



HET BOSJE **31**
ELST



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Ruimte, comfort en veelzijdigheid komen op fraaie wijze samen in deze vrijstaande en goed onderhouden gezinswoning aan Het Bosje 31 in Elst (Ut). Met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een eigen garage, een ruime oprit en een royale groene achtertuin biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. De praktische indeling, lichte leefruimtes en de vele mogelijkheden maken dit een ideale woning voor iedereen die op zoek is naar een huis met ruimte om mee te groeien. Hier geniet u van een fijne combinatie van rust en privacy.

Het Bosje is gelegen in een rustige en geliefde woonomgeving in Elst (Ut), waar u geniet van een fijne combinatie van rust en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook basisscholen, kinderopvang en middelbare scholen bevinden zich op korte afstand. Op loopafstand bevindt zich bovendien een multifunctioneel gebouw met onder andere een huisarts, fysiotherapeut, apotheek en bibliotheek.

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Op de ruime oprit is voldoende parkeergelegenheid en hier heeft u tevens toegang tot de garage. Eenmaal binnen komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot de woonkamer, een slaapkamer en badkamer, de bijkeuken, de toiletruimte, de kelder en de vaste trap naar de eerste verdieping.





WOONKAMER

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en wordt gekenmerkt door de grote hoeveelheid natuurlijk licht die naar binnen valt. Hierdoor ontstaat een aangename en ruimtelijke sfeer waarin u eenvoudig een comfortabele zithoek kunt creëren. De sfeervolle haard vormt hierbij een echte blikvanger. Via de schuifdeuren loopt de woonkamer naadloos over in de eetkamer en keuken, terwijl de openslaande deuren direct toegang geven tot de zonnige achtertuin.



KEUKEN

De eetkamer sluit mooi aan op zowel de woonkamer als de keuken en biedt volop ruimte voor een grote eettafel. Hierdoor is het een heerlijke plek om uitgebreid te dineren.

De moderne open keuken is stijlvol uitgevoerd en praktisch ingericht. Het royale kookeiland en het langwerpige werkblad bieden veel werk- en leefruimte, terwijl de aanwezige inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, spoelbak, ingebouwde ovencombinatie en vaatwasser 2023 (op hoogte), zorgt voor optimaal kookcomfort. Dankzij de vele kastruimte beschikt u bovendien over volop opbergmogelijkheden. De nette afwerking maakt deze keuken helemaal klaar voor dagelijks gebruik. Grenzend aan de hal bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is ideaal voor extra opslag en beschikt daarnaast over de aansluitingen voor uw witgoed, waardoor functionaliteit en gemak perfect samenkomen.





SLAAPKAMER & BADKAMER

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een prettige lichtinval. De kamer biedt volop mogelijkheden en kan naast slaapkamer ook uitstekend dienen als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Grenzend aan de slaapkamer ligt de volledig betegelde badkamer. Deze verzorgde ruimte is uitgerust met een royale douche voorzien van een glazen deur, een comfortabel ligbad, een wastafel en een zwevend toilet. Dankzij de complete inrichting en de nette afwerking vormt deze badkamer een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een kleinere kamer die gebruikt kan worden als werkkamer of extra bergruimte. Een tweede badkamer en een separaat toilet. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimte.

De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en beschikken allemaal over een prettige hoeveelheid daglicht. Iedere kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau. Hierdoor zijn de kamers geheel naar eigen wens in te richten en veelzijdig in gebruik.

De tweede badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld. De ruimte beschikt over een open douche en een wastafel. De badkamer is goed onderhouden en biedt een uitstekende basis om desgewenst naar eigen smaak te moderniseren.



TUIN

De riante achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van bestrating en veel groen, waardoor u zowel ruimte heeft voor een terras als voor beplanting. De aanwezige overkapping maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten te zitten. Daarnaast is de tuin voorzien van een computergestuurd beregeningssysteem, waardoor het gazon en de beplanting eenvoudig en efficiënt van water worden voorzien.

De garage vormt een waardevolle aanvulling op de woning. Hier is ruimte voor het stallen van een auto en fietsen en daarnaast biedt de garage volop mogelijkheden voor het opbergen van gereedschap en tuinspullen.





BEGANE GROND



KENMERKEN

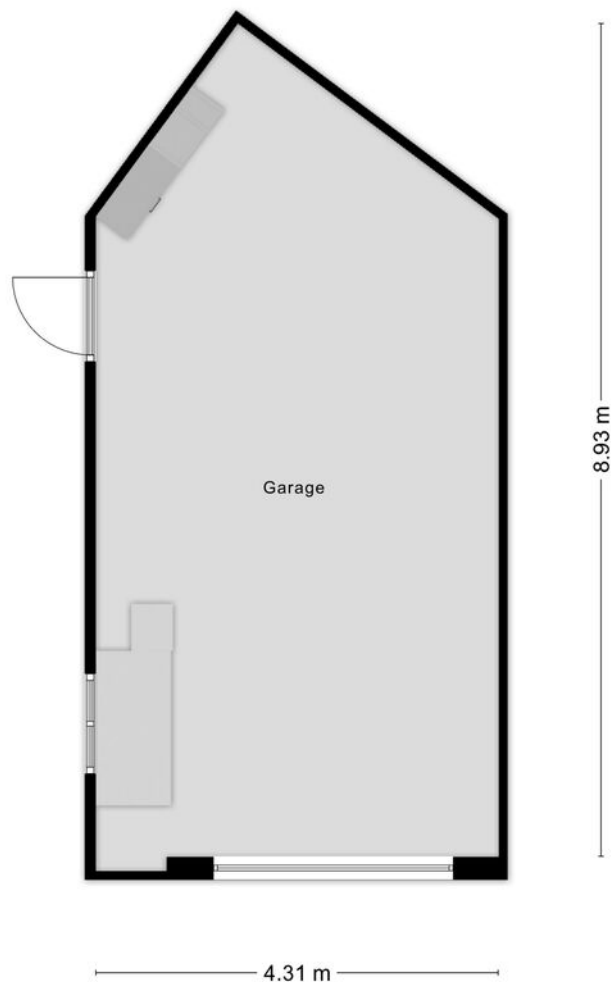
Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	188m ²
Externe bergruimte	34m ²
Inhoud woning	697m ³
Perceeloppervlakte	722m ²

1e VERDIEPING



GARAGE



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

F

Nummer

7259



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaand
Bouwjaar: 2008
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: Op eigen terrein en in de vrijstaande garage
Aanwezig: Garage
Ligging tuin: oost/zuid
Tuin bereik: rondom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Nefit Smartliner HR 2007
Verwarmvoorziening: Nefit Smartliner HR 2007
Vloerverwarming: Gehele benedenverdieping met uitzondering van slaapkamer
Zonnepanelen: 12 stuks
Voorzieningen: buitenzonwering/ kelder/ openhaard
Mechanische ventilatie: Ja
Isolatie: dak/spouw/vloer
Dubbel glas: HR geheel
TV kabel

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal
☎ 0318 - 55 96 00
📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen
☎ 0317 - 22 80 18
📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

Volg ons op:

/ zonnenbergmakelaardij

www.zonnenbergmakelaardij.nl

info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

