



Vraagprijs
€ 1.350.000 k.k.

128

FRANSEWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
175 m²

INHOUD:
668 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
4090 m²



OMSCHRIJVING

Schitterend gelegen, op loopafstand van de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug, staat deze vrijstaande woning met carport en twee ruime multifunctionele loodsen.

De woning wordt omringd door een parkachtig aangelegde tuin op een royaal volledig omheind perceel van maar liefst 4.090 m², met volop parkeergelegenheid onder de carport en op eigen terrein. Binnen vind je een ruime woonkamer met gashaard en sfeervolle erker, een gesloten keuken, kantoorruimte én een royale slaapkamer met badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich nog drie slaapkamers en een tweede badkamer.

Buiten is het minstens zo bijzonder.

De parkachtige tuin rondom de woning biedt veel groen, meerdere terrassen, een royaal gazon en volop privacy. Onder de veranda geniet je beschut van het uitzicht over de tuin.

Achter op het perceel bevinden zich bovendien twee ruime loodsen, die volop mogelijkheden bieden voor werk, opslag of hobby's. Een uitstekend onderhouden woning met bijzonder veel ruimte, zowel binnen als buiten, op een prachtige plek aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug.

Indeling

Begane grond:

Via de ontvangsthall kom je binnen in de woning. Vanuit hier zijn de woonkamer, keuken en bijkeuken bereikbaar. In de hal bevinden zich daarnaast de trapopgang naar de eerste verdieping met bergkast, de toiletruimte en de deur naar de ruime kelder.

De lichte woonkamer beschikt over een schouw met gashaard en airconditioning.

Aansluitend bevindt zich de sfeervolle erker met een deur naar het terras. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven een prachtig vrij uitzicht over de parkachtig aangelegde tuin.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een natuurstenen werkblad, lades en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskooktoestel met vlakschermafzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en vaatwasser. Via de keuken bereik je de kantoorruimte met een vlizotrap naar de bergzolder.

Aansluitend bevindt zich de royale slaapkamer op de begane grond, voorzien van airconditioning en een vaste kastenwand met inbouwspots. De aangrenzende badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

De praktische bijkeuken heeft een eigen deur naar buiten en is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en een wastafel met warm en koud water.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot drie slaapkamers en de tweede badkamer.

Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer met vaste kast. De tweede ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een deur naar het balkon en extra bergruimte achter de knieschotten. De derde slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning.

De tweede badkamer is voorzien van een toilet, een douchecabine met thermostaatkraan, een hangende kast met wastafel en een plafond met inbouwspots.

Buiten

Door de uitzonderlijk brede kavel is er rondom de woning volop ruimte. De voortuin bestaat uit een groot gazon met fraai aangelegde borders. Via een afsluitbaar hek bereik je het volledig omheinde terrein, waar ruime parkeermogelijkheden aanwezig zijn. De carport biedt plaats aan drie auto's en beschikt daarnaast over een fietsenberging met elektra.

Direct achter de woning bevindt zich een overdekt terras, vanwaar je mooi uitkijkt over de tuin. De achtertuin is parkachtig aangelegd met een royaal gazon, prachtige borders en meerdere terrassen. Verscholen achter het groen bevindt zich bovendien een moestuin.

Achter op het perceel staat een grote multifunctionele loods met een elektrisch bedienbare deur, krachtstroom en een bovenverdieping. Vanuit deze loods is een extra verwarmde opslagruimte bereikbaar, eveneens voorzien van elektra. Naast de grote loods bevindt zich nog een tweede ruime opslagruimte. De combinatie van de twee loods, de royale parkeergelegenheid en het grote perceel biedt veel mogelijkheden voor wie ruimte zoekt voor werk, opslag, hobby's of het stallen van voertuigen.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak 175 m², perceeloppervlakte 4.090 m², inhoud 668 m³;
- Bouwjaar 1964;
- Vrijstaande woning op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Twee multifunctionele hoge loods en opslagruimtes;
- Carport met ruimte voor drie auto's;
- Ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein;
- Parkachtig aangelegde tuin rondom de woning;
- Energielabel C;
- Aanvaarding/ eigendomsoverdracht in overleg.

A photograph of a paved path made of interlocking bricks, leading from the foreground into a garden. On the left side of the path, there is a dense row of green bushes with large, rounded, light-colored hydrangea flower heads. In the background, a white house with a brown roof and solar panels is visible under a blue sky with scattered white clouds. A dark metal gate is on the right side of the path.

**'Op
loopafstand
van de
bossen!'**





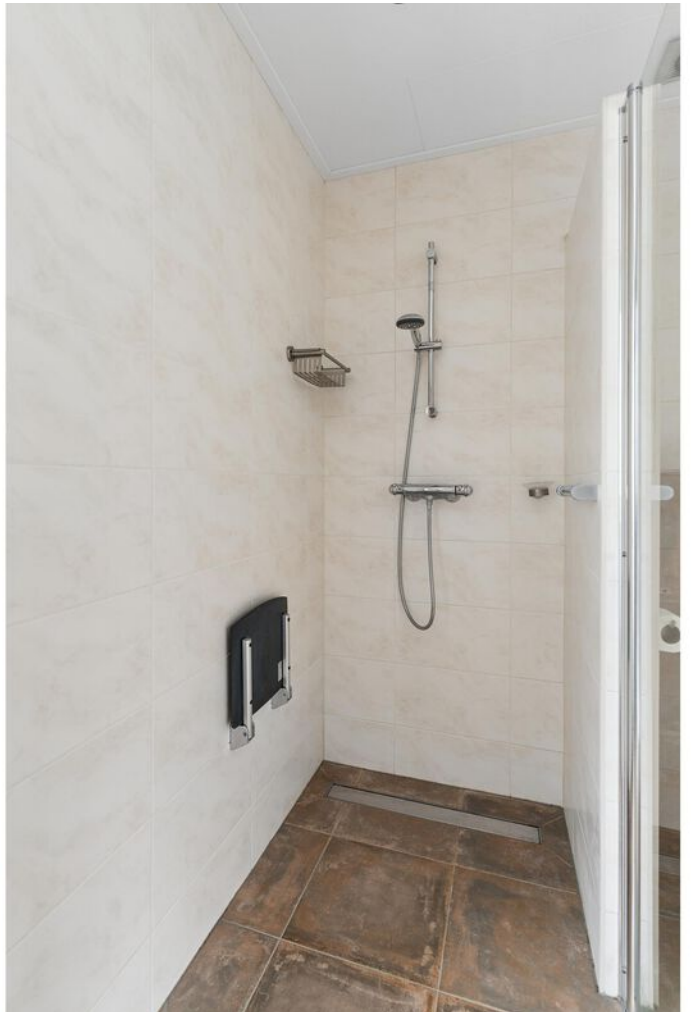
































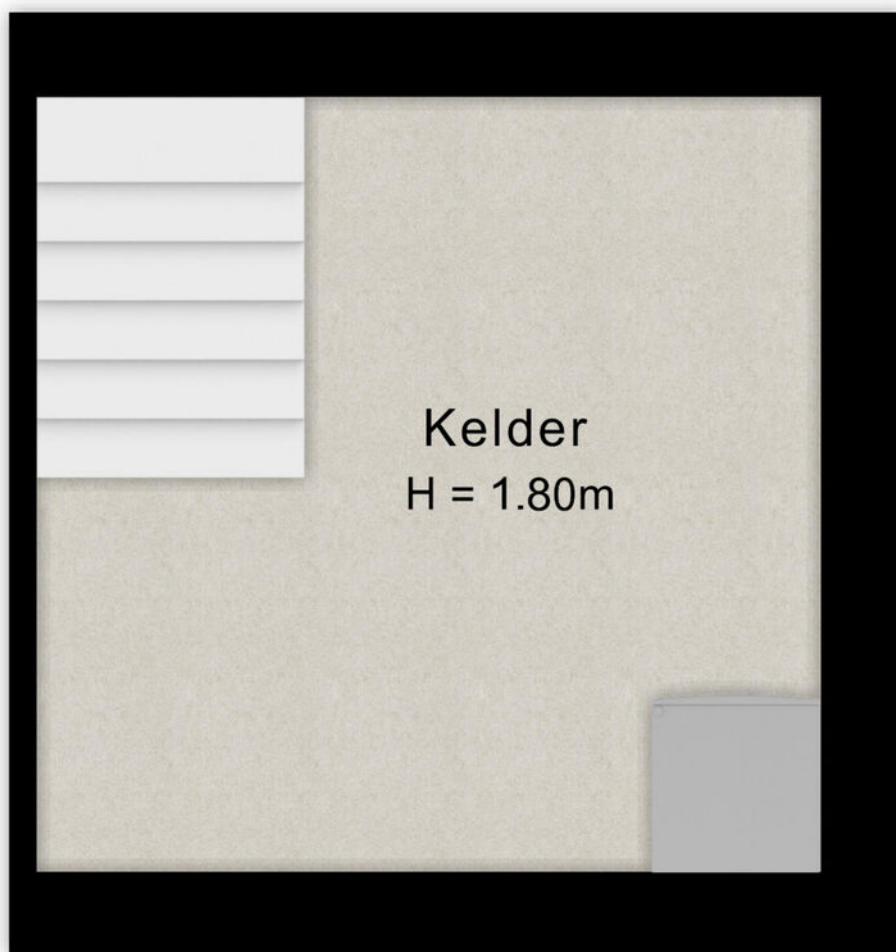






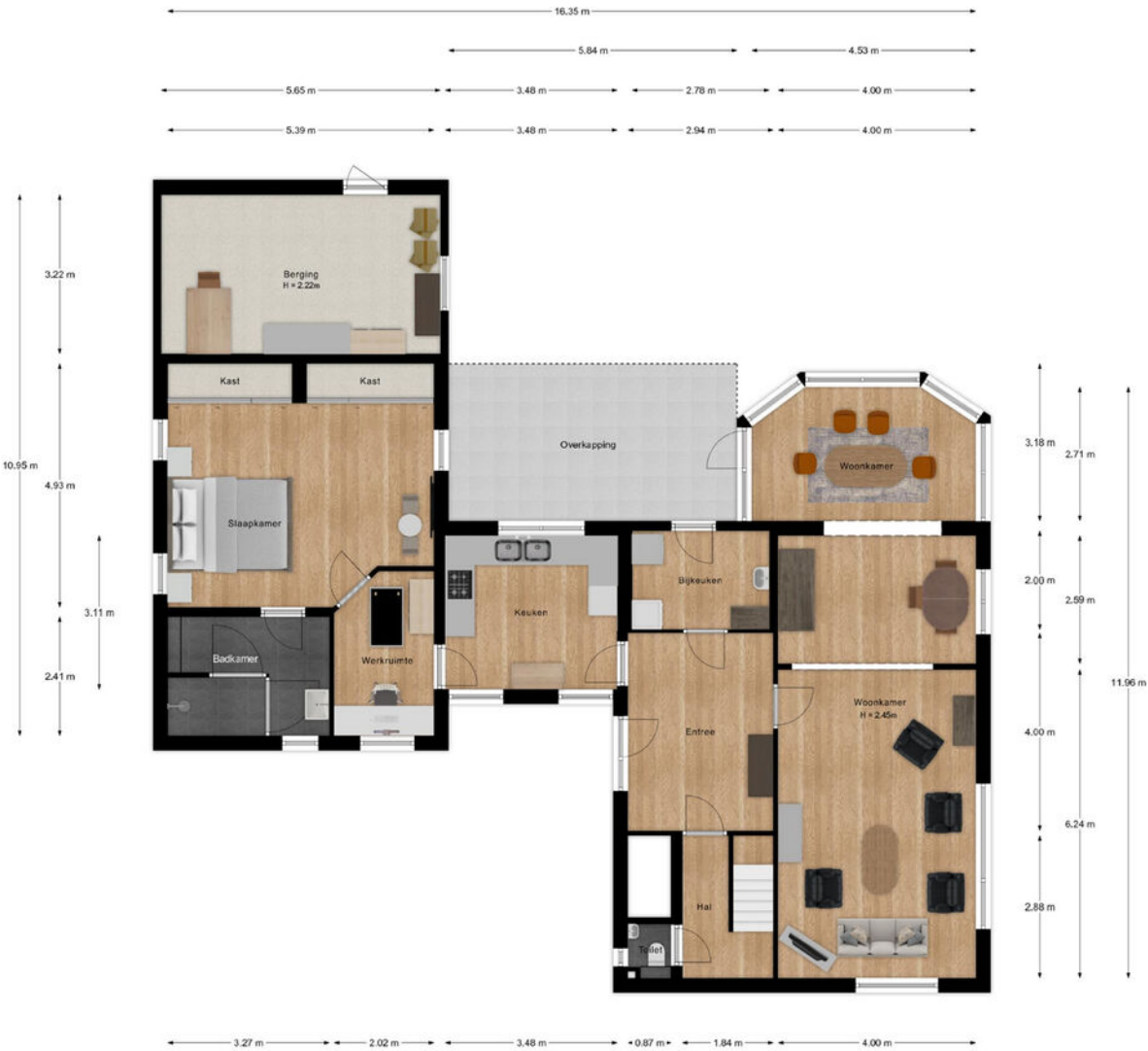
PLATTEGROND

← 2.78 m →

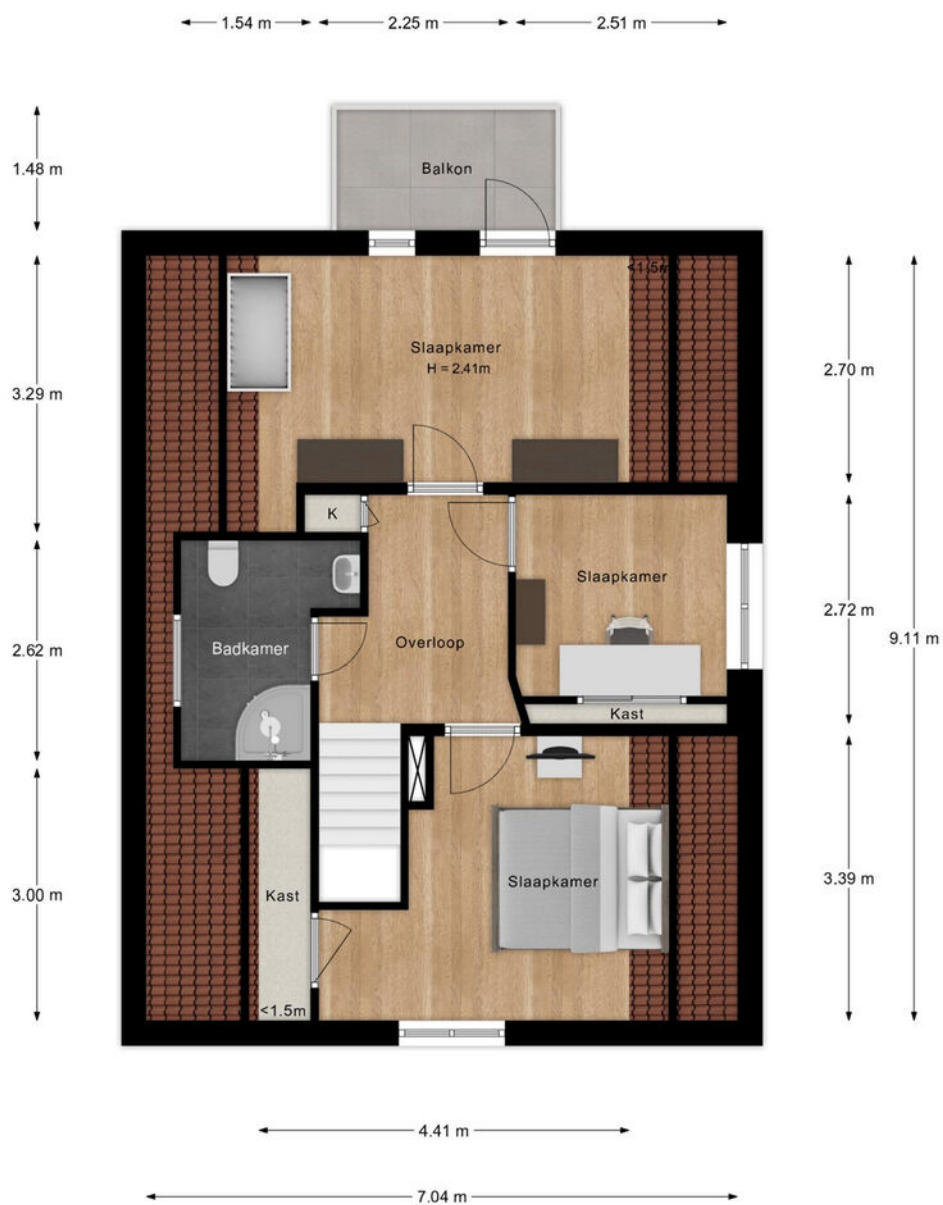


↑
2.75 m
↓

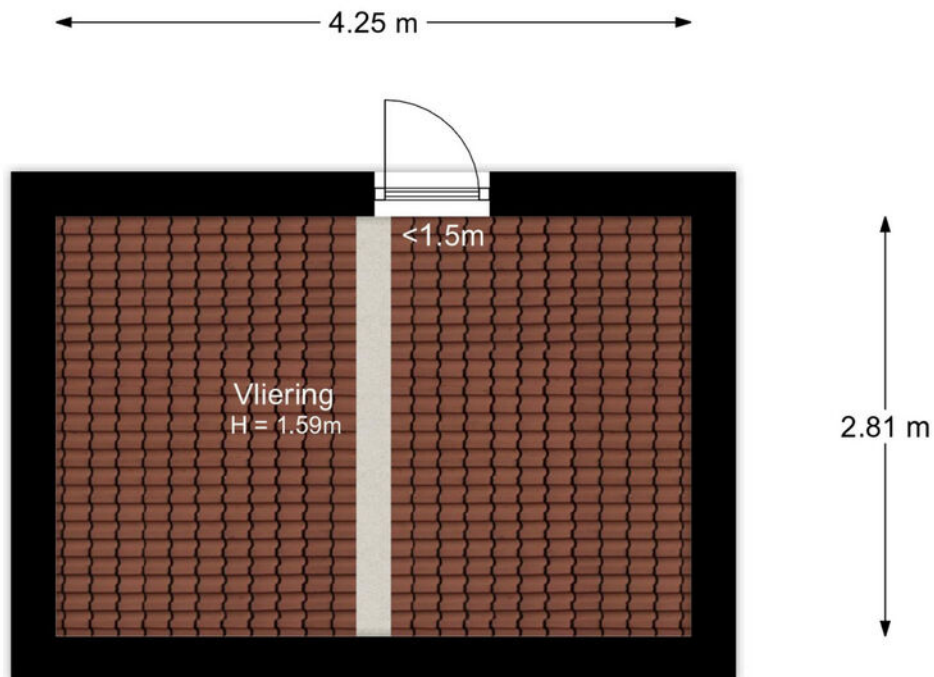
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

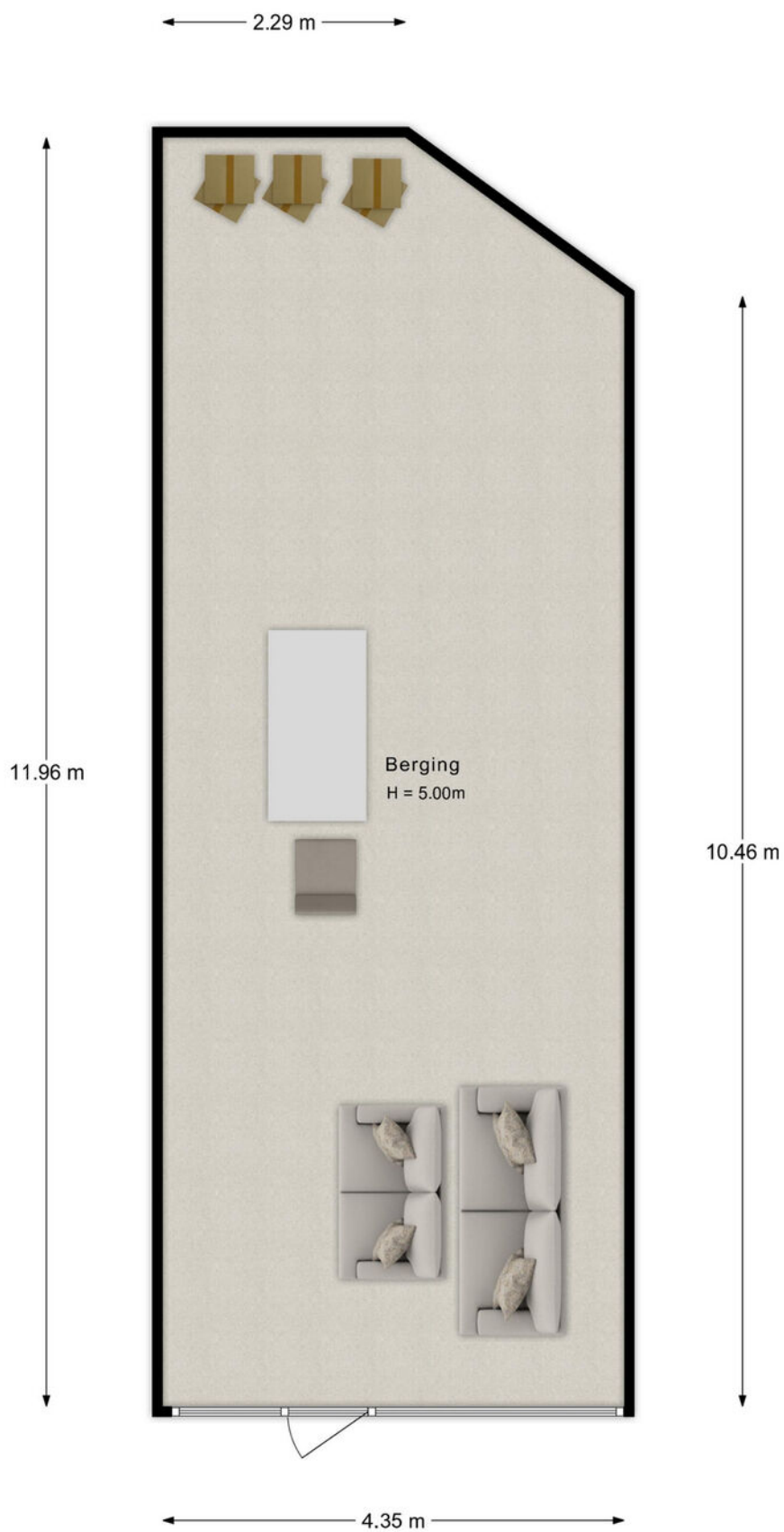


PLATTEGROND

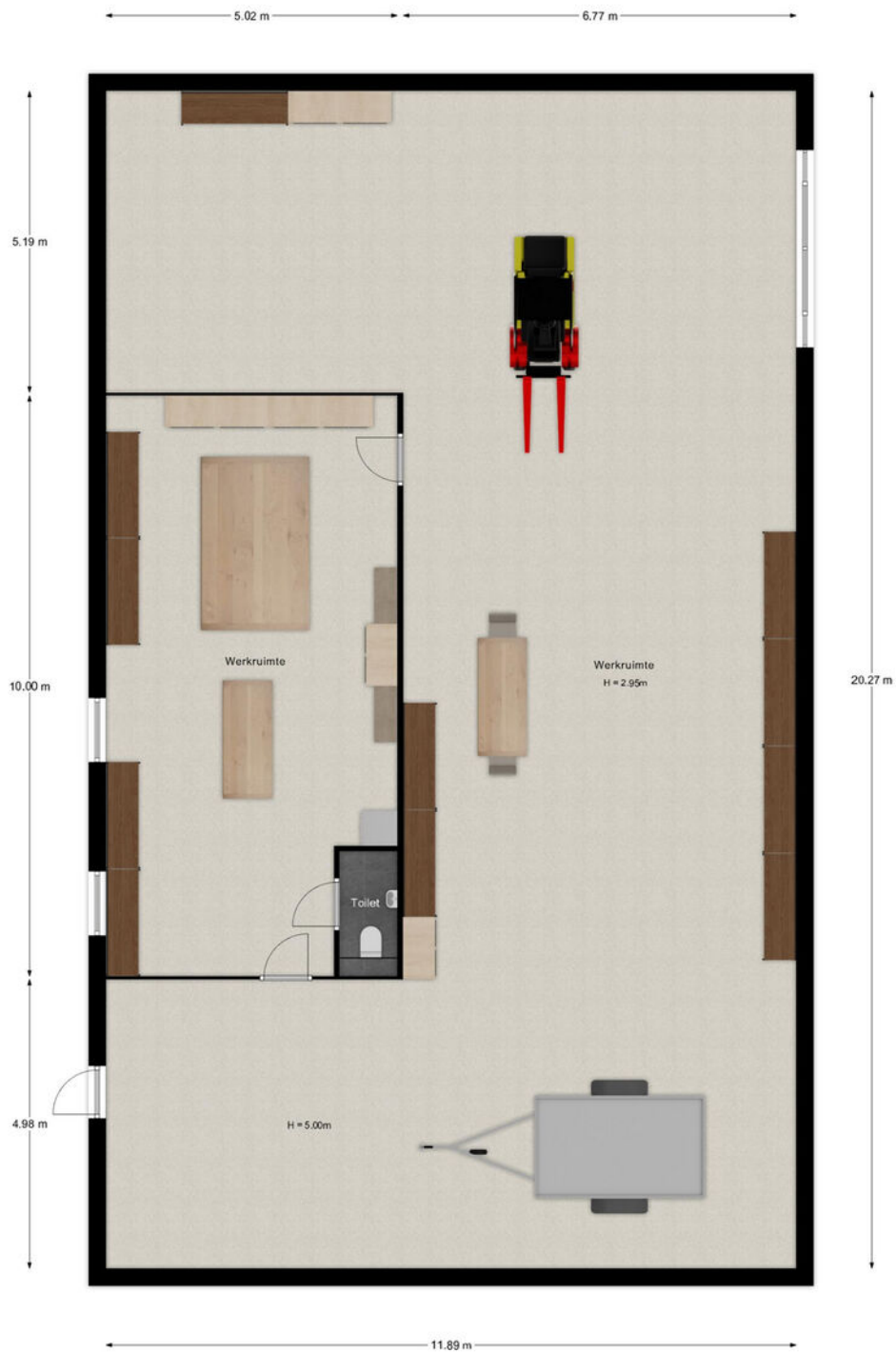
3.52 m



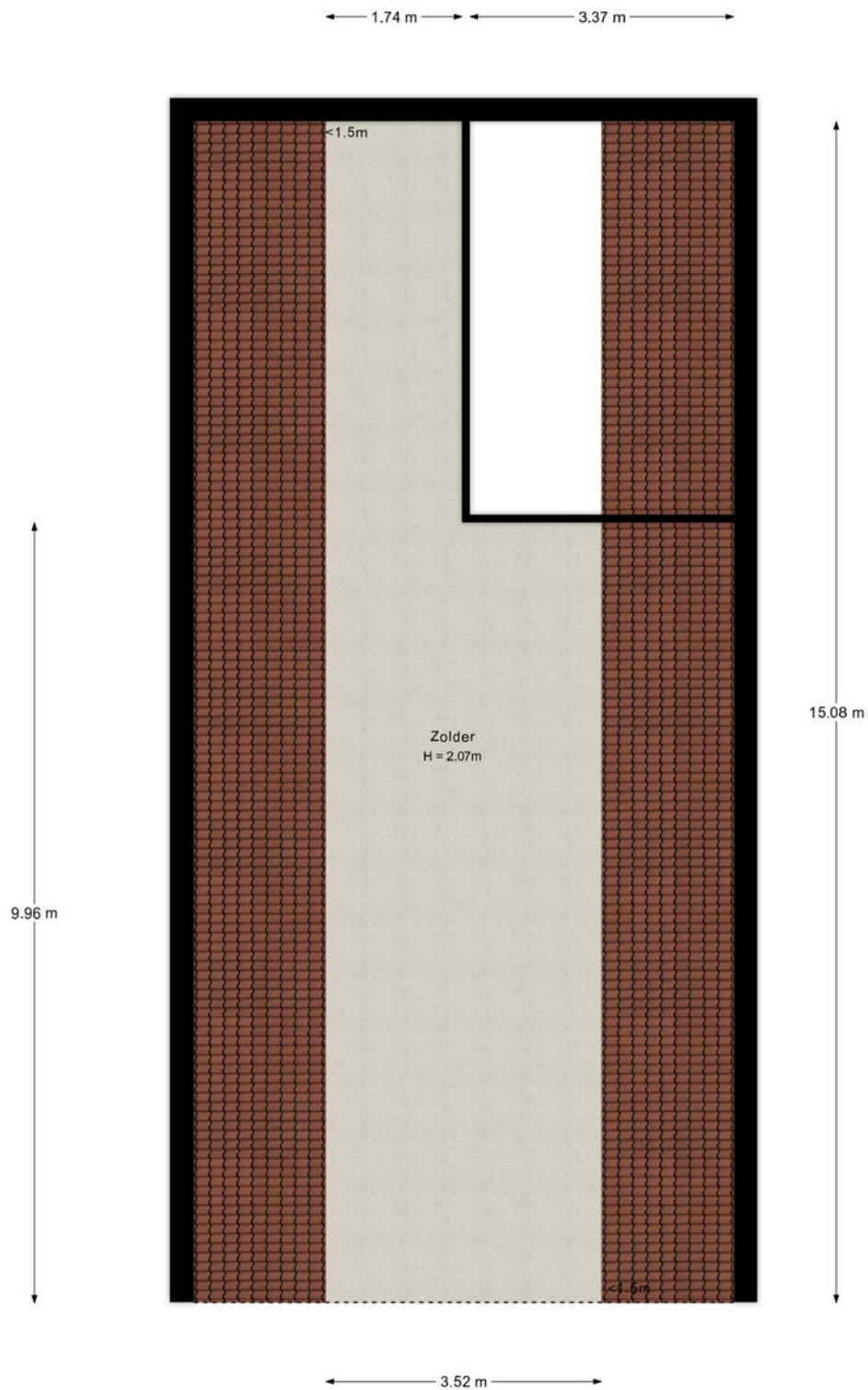
PLATTEGROND



PLATTEGROND



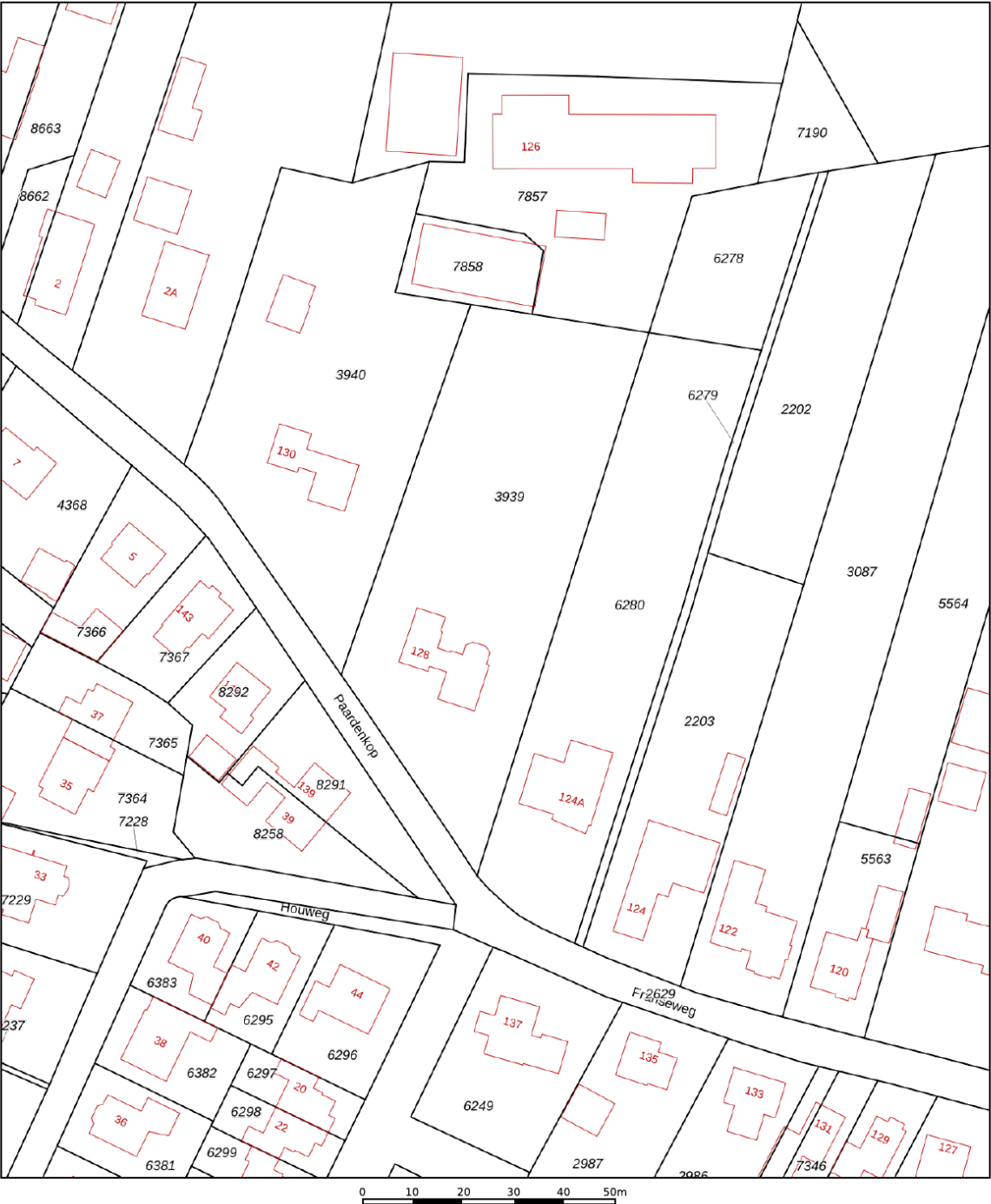
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Franseweg 128



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Rhenen

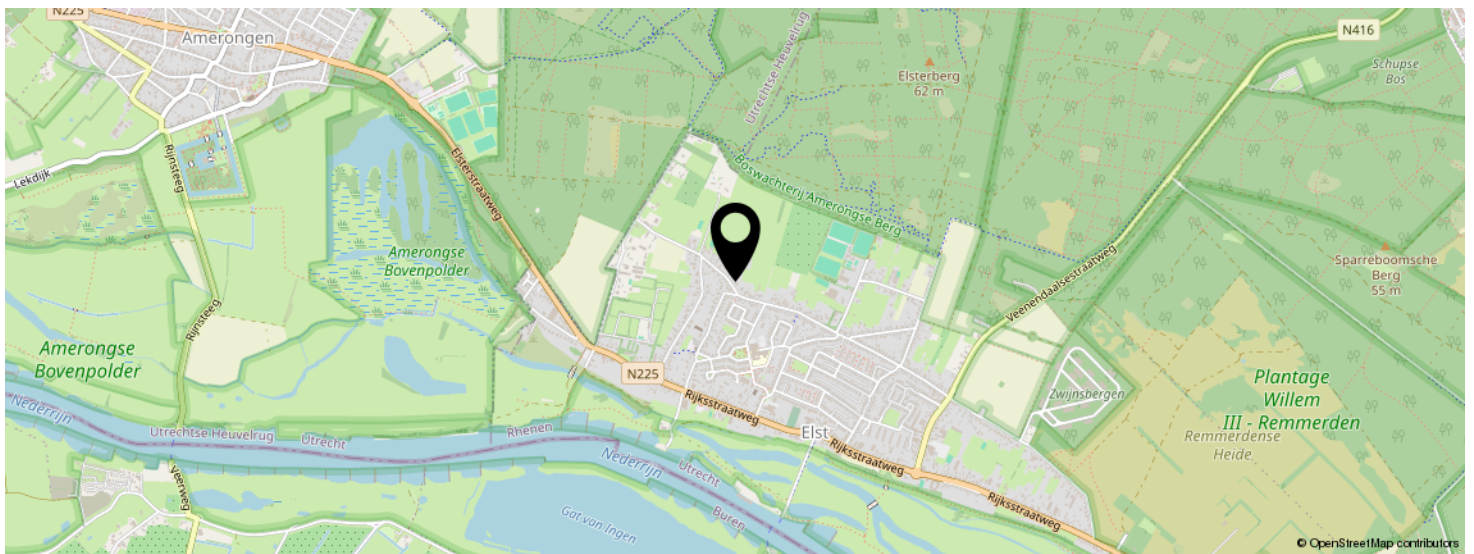
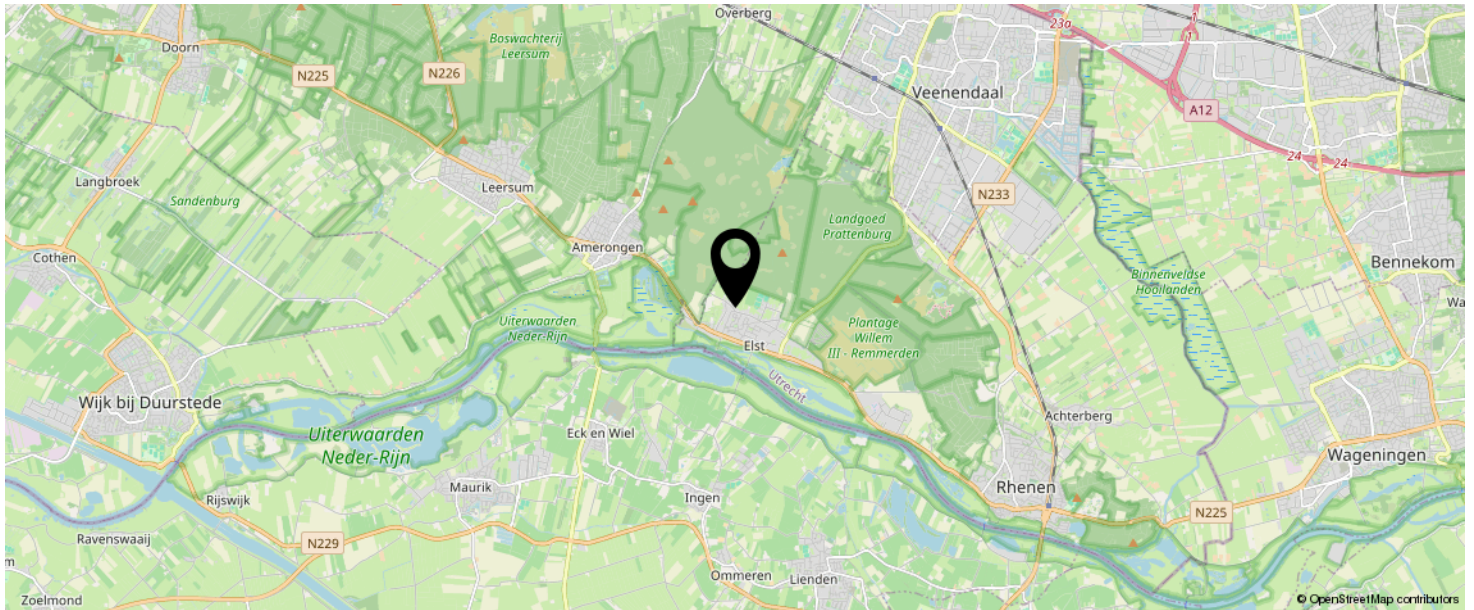
Sectie H

Perceel 3939

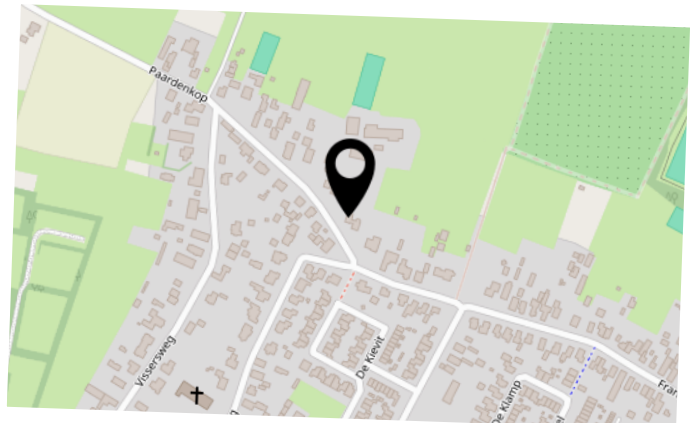
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

franseweg128.nl

MEER  MAKELAAR

Franseweg 128, Elst Ut



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu

MEER  **MAKELAAR**