



Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

83

ORANJESTRAAT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
112 m²

INHOUD:
375 m³

PERCELOPPERVLAKE:
182 m²



OMSCHRIJVING

Fijn wonen in het hart van Elst, met een zonnige tuin op het zuiden!

Een fijne woning met drie slaapkamers, energielabel B én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Aan de Oranjestraat 83 woon je midden in Elst, met de supermarkt, basisscholen en andere dorpsvoorzieningen op korte afstand.

Binnen biedt deze patio-woning een fijne tuingerichte woonkamer en drie ruime slaapkamers, waarvan de kamer op zolder is voorzien van een dakkapel en airconditioning. De ouderslaapkamer heeft bovendien een eigen balkon met uitzicht over de achtertuin. En die tuin is met zijn ligging op het zuiden, ruime terras en veranda een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde zorgt de praktische schuur voor extra gemak.

Een (t)huis met een fijne basis, volop leefruimte en een ligging die het dagelijks leven nét even makkelijker maakt!

Indeling

Begane grond

Via de afsluitbare voortuin (patio) bereik je de entree van de woning. De voortuin is voorzien van straatwerk en verschillende beplanting.

Aan de linkerkant bevindt zich een praktische stenen schuur voorzien van elektra. Daarnaast is er een kleine overkapping voor onder andere houtopslag en kunnen de kiko's netjes uit het zicht worden geplaatst. Je komt binnen in de ontvangthal met meterkast en bergruimte. Vanuit hier stap je door naar de keuken, die centraal op de begane grond ligt. De keuken is voorzien van een tegelvloer en voorzien van een hoekopstelling met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en spoelbak. Voor een vrijstaande koelkast is aparte kastruimte aanwezig. De grote raampartij met zicht op de patio zorgt voor prettig veel daglicht. Vanuit de hal is er toegang tot toiletruimte met fonteintje,

de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een parketvloer. Ook hier zorgt de raampartij met roedeverdeling voor een mooi detail. Verder beschikt de woonkamer over een praktische trapkast. Via de achterdeur stap je rechtstreeks de tuin in.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen 3 kamers) en de badkamer. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met radiator. Aan de achterzijde ligt de royale ouderslaapkamer, eveneens voorzien van een laminaatvloer en radiatoren met ombouw. Vanuit deze kamer stap je het balkon op, met uitzicht over de achtertuin. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een hoekbad, separate douche, wastafel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde ruime slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer, dakkapel en airconditioning. Op deze verdieping is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig. Zo is er een vaste bergkast op de overloop, bergruimte achter het knieschot, een bergvide en een vaste kastenwand met drie kastdelen. Via het middelste kastdeel bereik je een praktische bergruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de Vaillant cv-installatie.

Buiten

De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en biedt volop gelegenheid om van de zon te genieten. Direct achter de woning ligt een ruim terras met aangrenzend gazon en gevarieerde beplanting. Achter in de tuin bevindt zich de luxe veranda met vlondervloer. Een fijne beschutte plek voor een lange zomeravond of om ook op minder warme dagen buiten te zitten.

Aansluitend bevindt zich een berging met schuifdeur en via een vlizotrap is daarbij extra bergruimte in de nok bereikbaar.

Parkeren kan direct in de straat, waar voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig is. Ook zijn er openbare laadpunten voor elektrische auto's.

Ligging

Schuin tegenover de woning ligt een speeltuin, wat de locatie extra prettig maakt voor gezinnen met kinderen. Ook de dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Zo bevinden de Albert Heijn, slager, basisscholen en andere dorpsvoorzieningen zich op korte afstand. Even snel een boodschap doen of de kinderen naar school brengen kan hier dan ook gemakkelijk te voet. Elst is fraai gelegen aan de Nederrijn (met natuurgebied in de uiterwaarden) en aan de noordzijde de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Ook buiten het dorp is er genoeg te vinden. Rhenen, Veenendaal en omliggende plaatsen zijn namelijk snel en goed bereikbaar. Hier woon je praktisch midden in het dorp, maar ook met de natuur dichtbij.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen 112 m², perceeloppervlakte 182 m², inhoud circa 375 m³
- Energielabel B;
- Vrijwel geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Airconditioning op de tweede verdieping;
- Ouderslaapkamer met balkon;
- Achtertuin op het zuiden;
- Prachtige veranda achter op het perceel;
- Veel praktische bergruimte;
- KCAF funderingsrisico: niet verhoogd (A,B,C);
- Aanvaarding / eigendomsoverdracht in overleg.

The image shows the exterior of a modern house. On the left, there is a dark blue door with a glass panel and a small window. To the right of the door is a wall made of light-colored bricks. A small, round, black outdoor lamp is mounted on the brick wall. The ground in front of the house is paved with grey bricks in a herringbone pattern. A small, round, wicker basket filled with green plants sits on the patio. In the background, there are large trees with green and yellow leaves, suggesting autumn. The sky is blue with some white clouds. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Centraal,
zonnig en
comfortabel
wonen'**













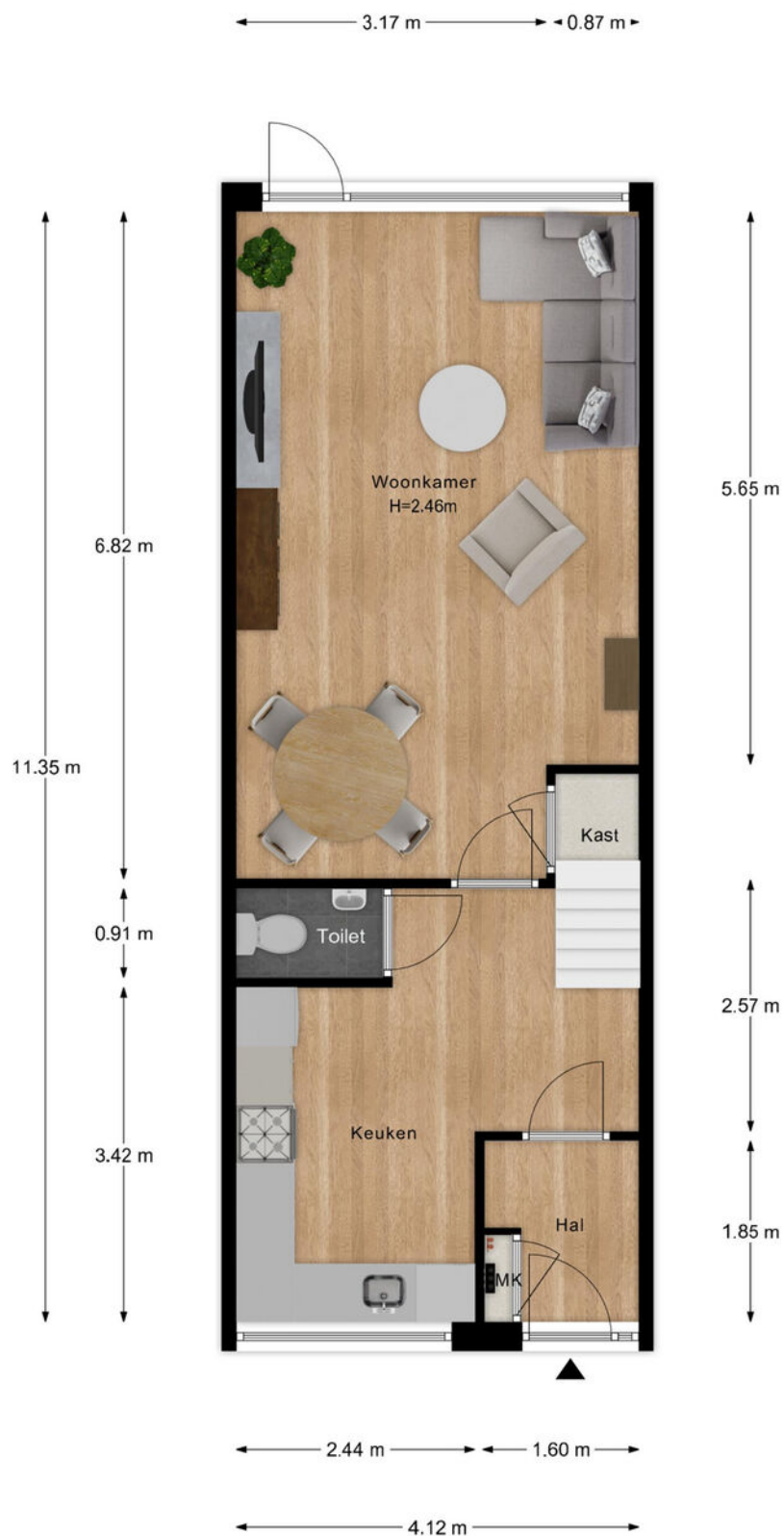






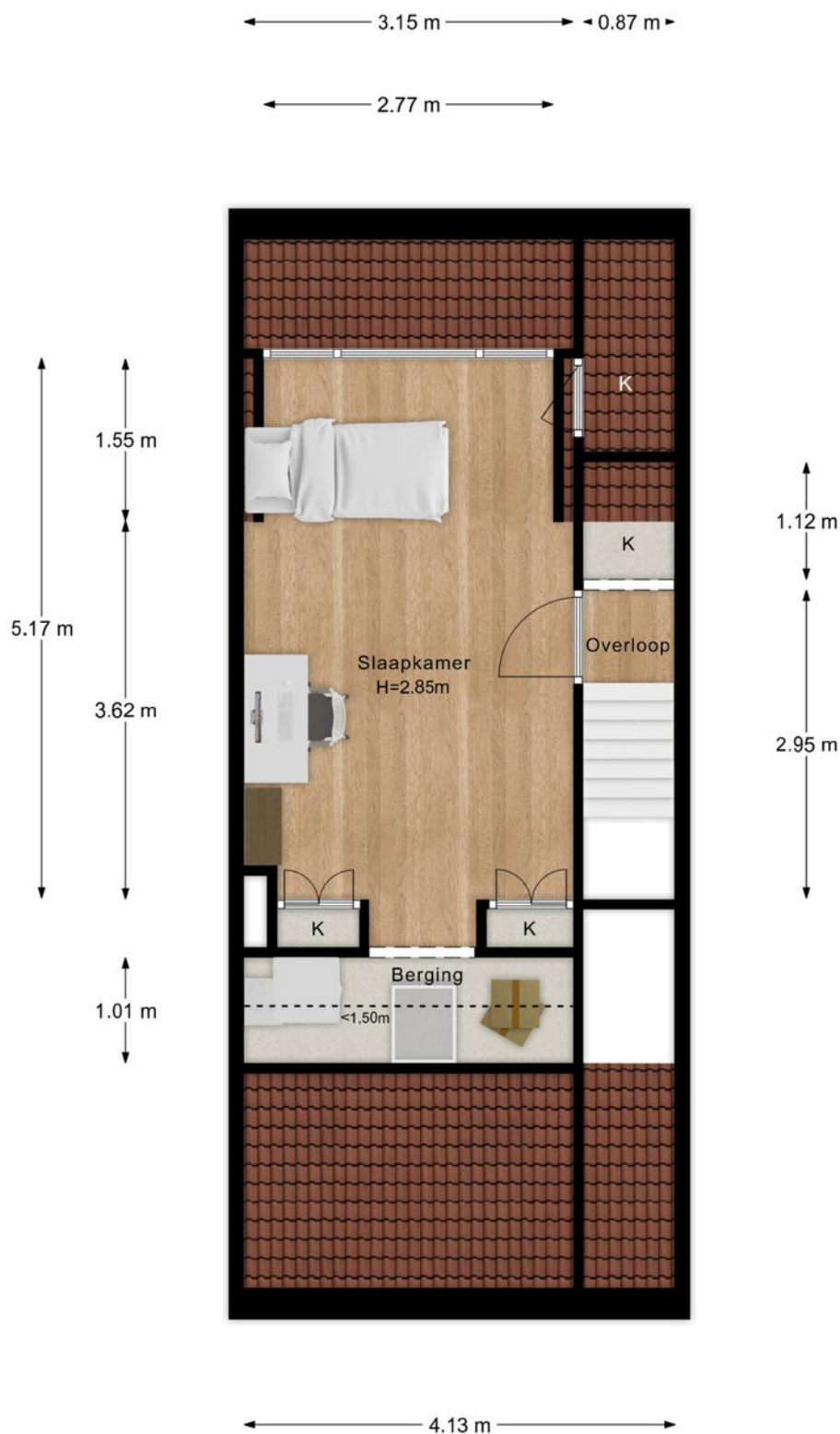


PLATTEGROND

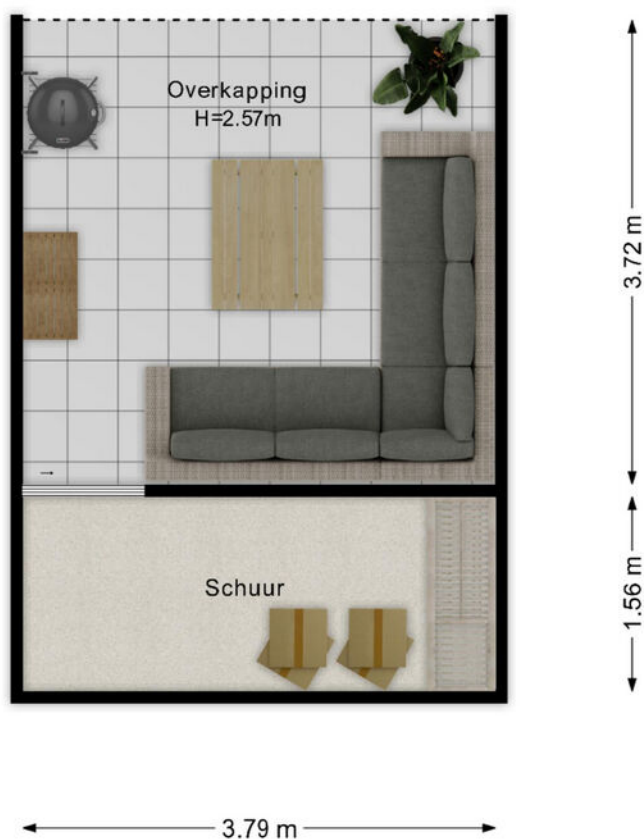


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

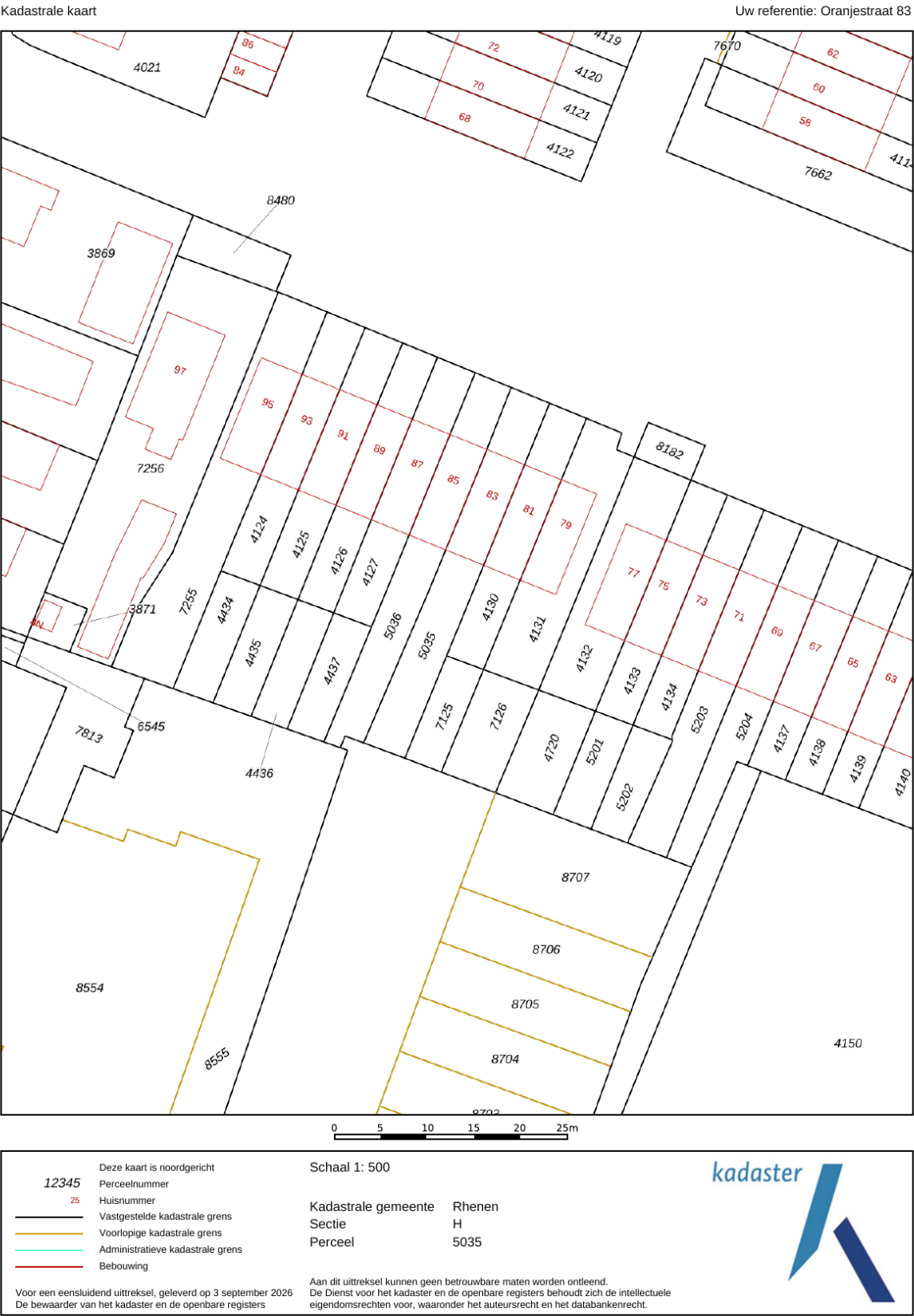


PLATTEGROND

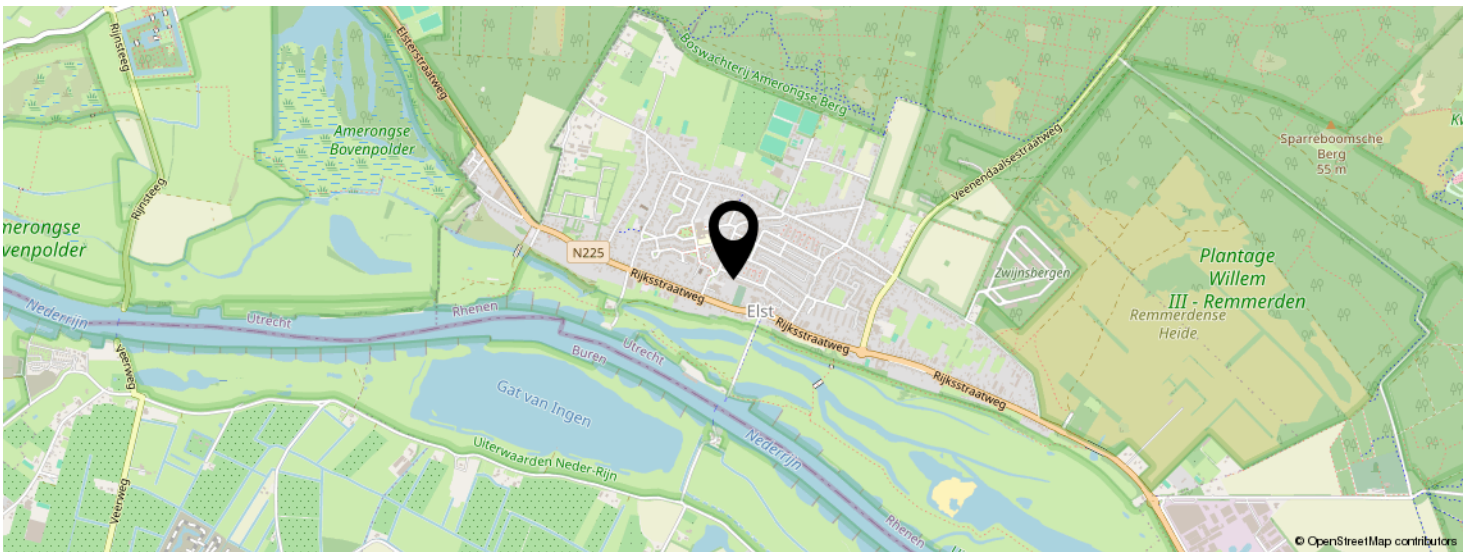


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

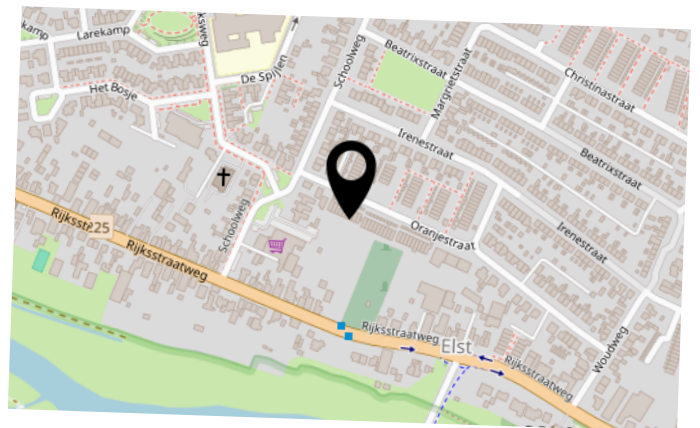
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



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**