



Vraagprijs
€ 1.325.000 k.k.

27

ELSTERSTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
villa

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
317 m²

INHOUD:
1328 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1623 m²



OMSCHRIJVING

Een royale, luxe villa met alle ruimte voor het gezinsleven én werken aan huis, met de prachtige natuur van Elst op steenworp afstand.

Vrij uitzicht aan de voorzijde, een diepe achtertuin op het zuiden en binnen alle ruimte om te wonen, werken en te ontspannen met het gezin. Deze vrijstaande villa in Elst is niet alleen royaal van formaat, maar vooral een (t)huis dat zich moeiteloos aan uiteenlopende woonwensen. Met circa 391 m²

woonoppervlakte, waarvan 74 m² souterrain, een inhoud van ruim 1.300 m³ en een perceel van maar liefst 1.623 m² is ruimte hier vanzelfsprekend. De villa is volledig onderkelderd en beschikt over zes (slaap)kamers en vier badkamers, waardoor er volop plek is voor een groot gezin, gasten of een combinatie van wonen en werken.

De dag begint hier met uitzicht over de landerijen richting de bossen. In de royale woonkeuken is alle ruimte om uitgebreid te tafelen, terwijl op mooie dagen de deuren naar het overdekte terras open gezet kunnen worden.

Achter de woning ligt een diepe, groene tuin waar privacy vanzelfsprekend voelt en de historische molen 't Wissel onderdeel is van het uitzicht. En voor ontspanning hoef je eigenlijk niet weg. Een duik nemen in je eigen verwarmde binnenzwembad, sporten in het souterrain of met vrienden de avond afsluiten in de sfeervolle eigen kroeg: het hoort hier gewoon bij het huis. Ook de royale inpandige garage en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein dragen bij aan het gemak van deze plek.

Ondertussen liggen Rhenen en Amerongen dichtbij en wandel of fiets je zo richting de uiterwaarden, de Nederrijn of de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Je woont hier vrij en groen, zonder afstand te doen van de dagelijkse voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de ruime ontvangsthall met meterkast, toiletruimte met fonteintje en het centrale trappenhuis naar zowel de eerste verdieping als het souterrain.

De living biedt royaal plaats aan verschillende zit- en eetgedeeltes en beschikt over een open haard. Aan de achterzijde zorgt een grote schuifpui voor veel contact met de tuin en directe toegang tot het overdekte terras.

De woonkeuken is eveneens ruim opgezet en uitgevoerd met twee wandopstellingen en een centraal kookeiland. Naast veel kast- en werkruimte is er uitgebreide inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een inductiekookplaat, teppanyaki-bakplaat, afzuigschouw, koel-vriescombinatie, vaatwasser, koffiezetapparaat, oven, stoomoven en magnetron.

Ook hier zorgt een schuifpui voor een directe verbinding met het overdekte terras. Vanuit het eetgedeelte en de keuken kijk je aan de voorzijde prachtig uit over de landerijen richting de bosrand. Achter de living bevindt zich een royale (slaap)kamer met eigen inloopgarderobe en badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Vanuit de slaapkamer stap je rechtstreeks het terras aan de achterzijde op. Een eigen trap leidt vanuit deze kamer bovendien naar het binnenzwembad in het souterrain. De gehele begane grond is afgewerkt met grootformaat vloertegels en voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers en twee badkamers. De grootste slaapkamer beschikt over een eigen badkamer met douche, wastafel en toilet en geeft toegang tot het dakterras. De studeerkamer staat in open verbinding met de overloop. Via een doorloop met aan weerszijden praktische kastruimte bereik je de slaap-/studeerkamer aan de achterzijde. Hier bevindt zich tevens de tweede badkamer van deze verdieping, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Vanuit de slaap-/studeerkamer zijn de bergzolder en stookruimte bereikbaar.

Souterrain

Het volledig onderkelderde souterrain laat pas echt zien hoeveel ruimte deze villa biedt. Verschillende ruimtes kunnen hier worden gebruikt voor ontspanning, hobby's, sport en opslag. Een bijzondere toevoeging is de luxe uitgevoerde 'bruine kroeg'. Een sfeervolle eigen plek om met familie en vrienden samen te zijn, zonder daarvoor de deur uit te hoeven. Daarnaast bevindt zich in het souterrain een multifunctionele ruimte, die onder andere als fitnessruimte kan worden gebruikt, en een inpandige opslagruimte die zich bijvoorbeeld uitstekend leent als wijnkelder. In de doorloop richting het zwembad bevindt zich de royale laundry met aansluitingen voor wasmachine en droger en een keukenblok met elektrische kookplaat. Centraal in deze verdieping ligt het verwarmde binnenzwembad met jetstream. Grote glaspartijen en een schuifpui zorgen voor contact met buiten. Vanuit het zwembad stap je rechtstreeks het aangrenzende zonneterras op, waarna een brede trap de verbinding vormt met de achtertuin. Bij het zwembad hoort een eigen badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. Ook de royale inpandige garage is vanuit het souterrain bereikbaar. Via de brede elektrisch bedienbare sectionaaldeur is er ruimte om meerdere auto's en/of andere voertuigen inpandig te stallen.

Buiten

Het perceel van maar liefst 1.623 m² biedt rondom de woning volop ruimte. Aan de voorzijde ligt een verzorgde tuin met eigen parkeergelegenheid en de centrale entree van de villa. Het vrije uitzicht over de landerijen richting de bossen geeft deze zijde van het huis een bijzonder open karakter. Achter de woning wacht een compleet andere sfeer. De diepe achtertuin ligt op het zuiden en is ingericht met verschillende terrassen, een royaal gazon, sierbestrating, gevarieerde beplanting en diverse bomen. Door de omvang en het vele groen is er volop privacy en zijn er verschillende plekken om in de zon of juist in de schaduw te zitten. Vanuit de tuin kijk je richting de historische molen 't Wissel, een fraai en herkenbaar onderdeel van het uitzicht. Via een tweede oprit aan de achtergelegen Oude Weg zijn het perceel en de inpandige garage ook vanaf de achterzijde bereikbaar. Hierdoor is zowel aan de voor- als achterzijde parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Achter op het perceel staat bovendien een kweekkas.

Ligging

Hier woon je vrij en groen, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij blijven. De winkels, horeca en sportvoorzieningen van Elst en het nabijgelegen Amerongen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Ook voor wie graag buiten is, heeft de omgeving veel te bieden. De Nederrijn en de uiterwaarden van de Amerongse Bovenpolder liggen vlakbij, terwijl aan de andere zijde de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug wachten. Vanuit huis zijn er dan ook volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.



'Met een
ruime
achtertuin op
het zuiden!'







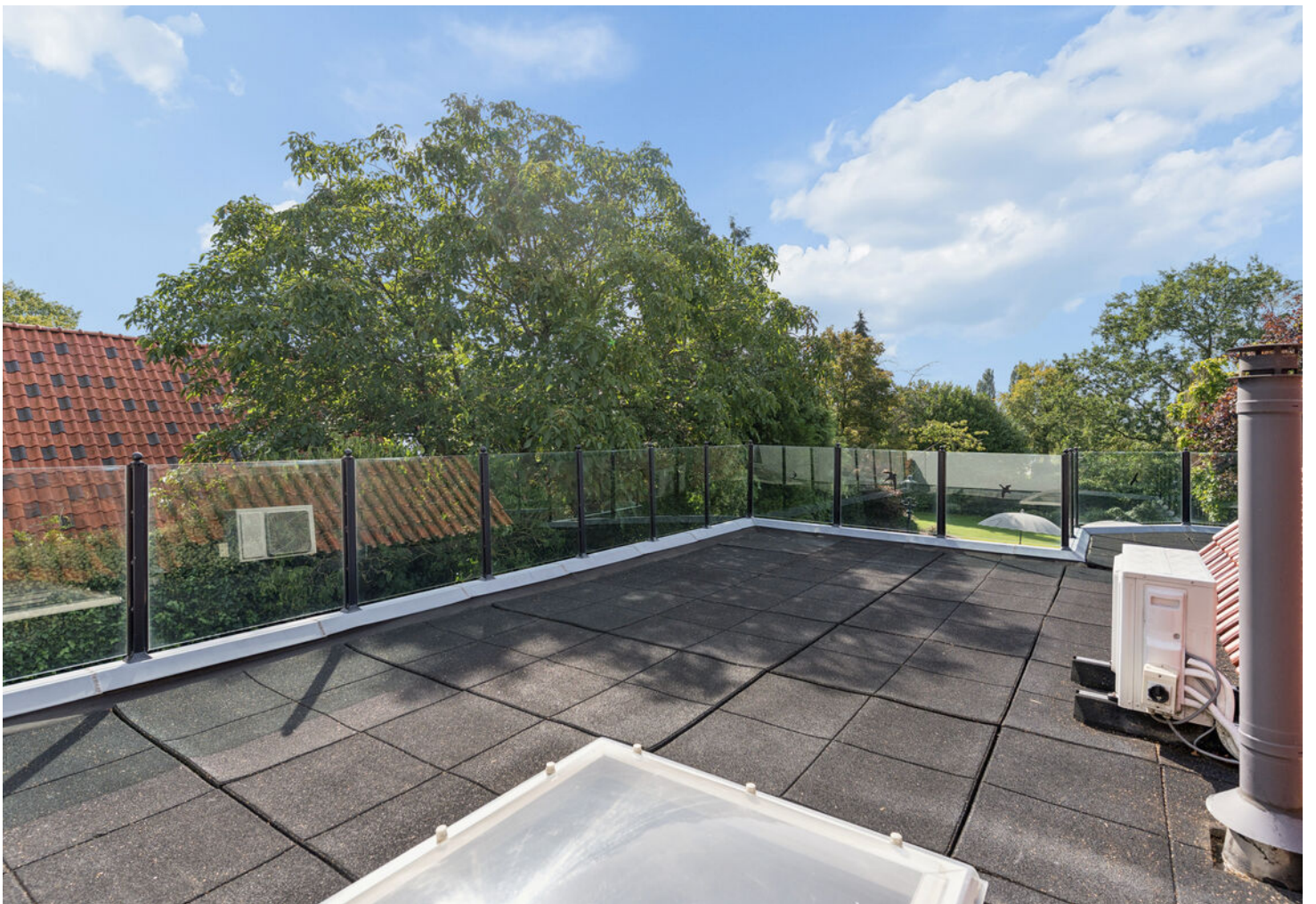




































PLATTEGROND



Souterrain, Elsterstraatweg 27 te Elst Ut

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND



Begane grond, Elsterstraatweg 27 te Elst Ut
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND



1e Verdieping, Elsterstraatweg 27 te Elst Ut

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Elsterstraatweg 27



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie H

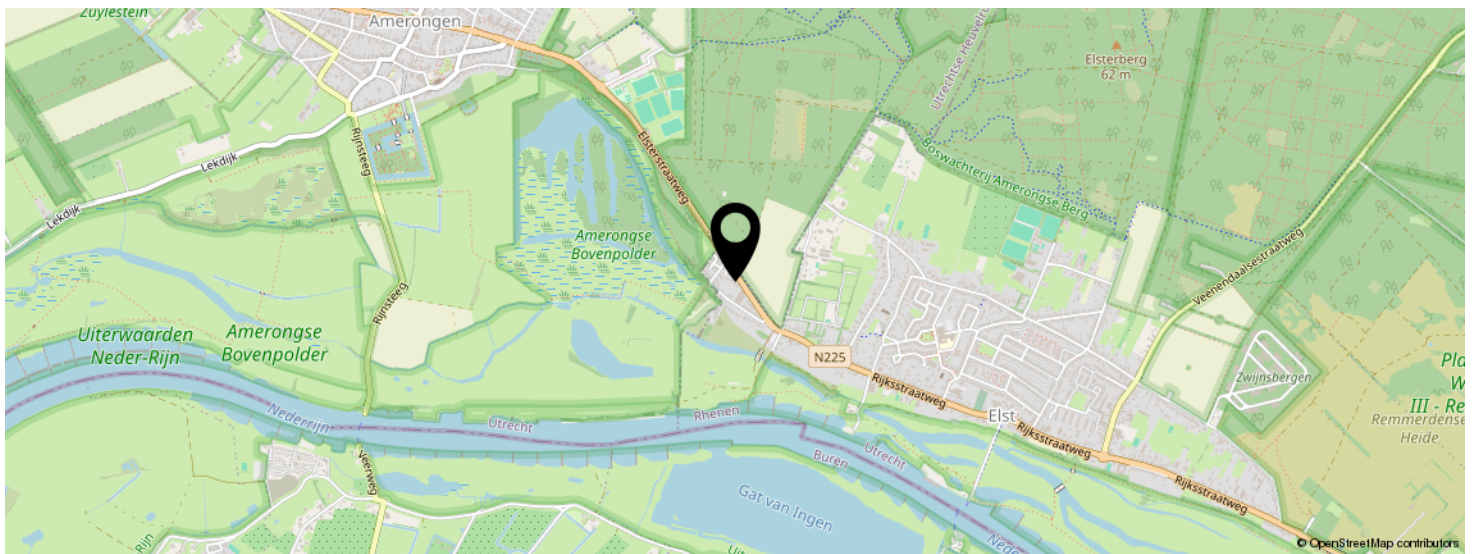
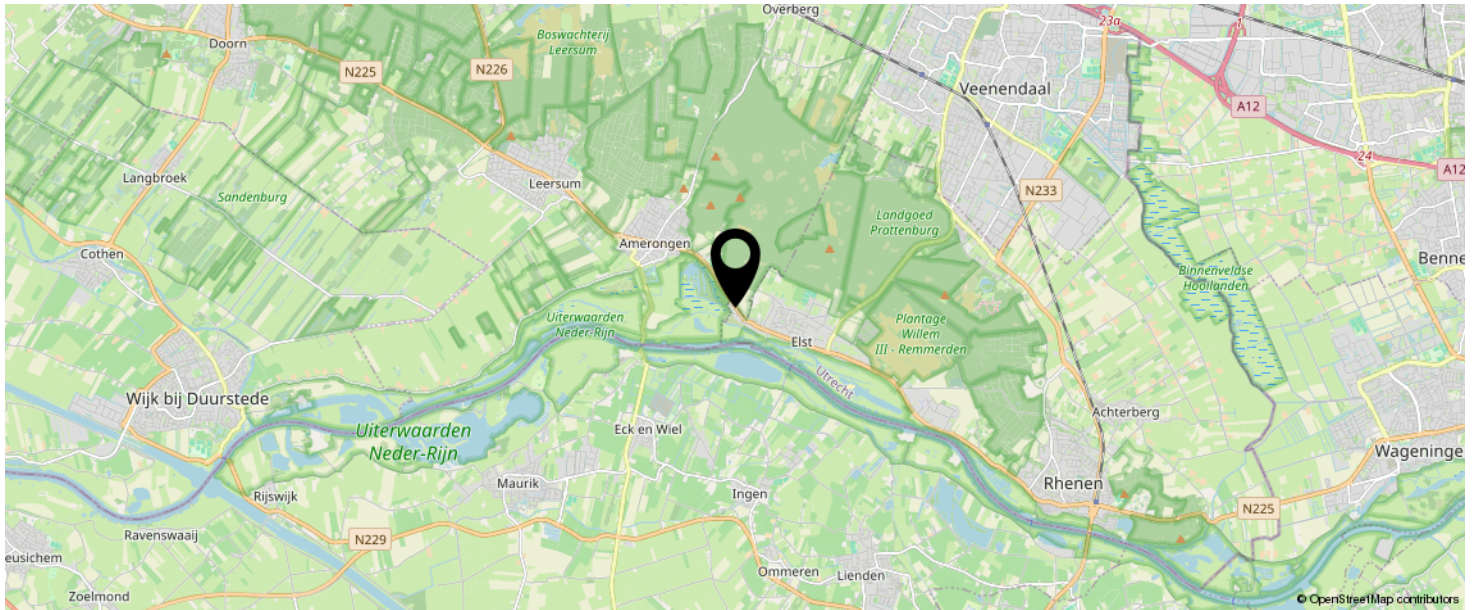
Perceel 6973

kadaster

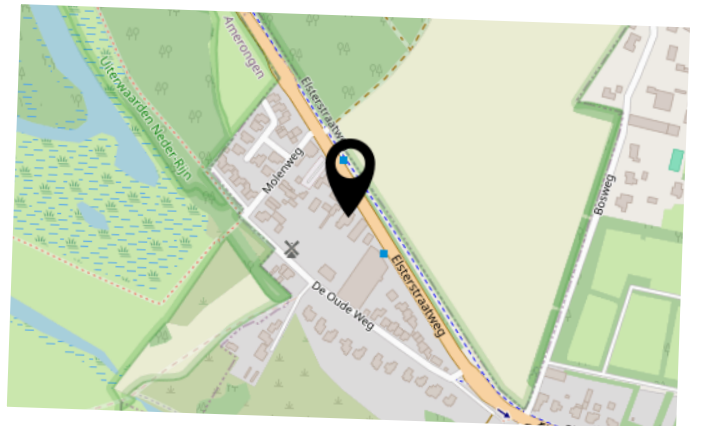
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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**