

Elst

Regenboog 105



'Samen meer in huis'

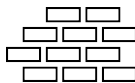
Verkoop | Aankoop | Nieuwbouw | Taxaties | Verhuur



Kenmerken en gegevens



soort woning
Eengezinswoning



bouwjaar
2004



perceeloppervlakte
477 m²



aantal kamers
7



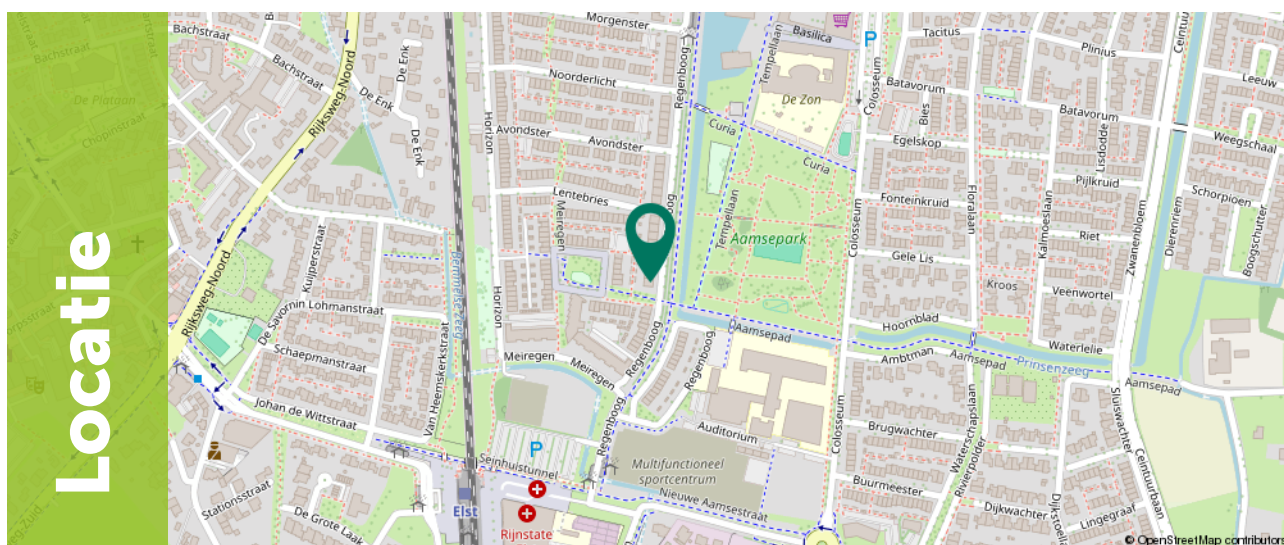
woonoppervlakte
202 m²



tuinligging
West

Type woning	Geschakelde hoekwoning
Inhoud woning	645 m ³
Bouwjaar	2004
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A+++
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp (nieuw geplaatst in 2026)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
CV ketel	Intergas 2020

Locatie



Omschrijving

Wonen aan een groen park met vrij uitzicht? Deze royale geschakelde hoekwoning aan Regenboog 105 in Elst biedt maar liefst 202 m² woonoppervlakte, een multifunctionele kamer op de begane grond, vijf slaapkamers, een parkeerplaats op eigen terrein en is gelegen op een ruim perceel van 477 m². De zonnige achtertuin, grotendeels gesitueerd op het zuidwesten, biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde geniet je dagelijks van een prachtig, vrij uitzicht over het park, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een unieke woonbeleving. Bovendien is de woning duurzaam uitgevoerd met energielabel A+++, een warmtepomp en 15 zonnepanelen.

Deze ruime woning combineert comfort, mogelijkheden en een aantrekkelijke ligging. Dankzij de royale opzet en praktische indeling is er volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De multifunctionele kamer op de begane grond biedt diverse gebruiksmogelijkheden, terwijl de vijf slaapkamers zorgen voor voldoende ruimte voor het hele gezin. Daarnaast beschikt de woning over een airconditioning in de woonkamer voor extra comfort en een dakterras op de tweede verdieping, waar je heerlijk in alle rust kunt genieten van de buitenlucht. Zowel binnen als buiten biedt deze woning alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.



Omschrijving

De woning is gelegen in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en winkels voor de dagelijkse boodschappen op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Elst, het NS-station en diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar. Het vrije uitzicht over het park aan de voorzijde vormt een bijzonder pluspunt en biedt ieder seizoen opnieuw een groen en weids decor direct voor de deur.

Alle feiten op een rij:

- Geschakelde woning met maar liefst 202 m² woonoppervlakte
- Vrij en groen uitzicht als uniek pluspunt van de locatie
- Energielabel A+++, voorzien van een warmtepomp (nieuw geplaatst in 2026) en 15 zonnepanelen
- Zonnige achtertuin grotendeels gesitueerd op het zuiden/westen
- Vijf volwaardige slaapkamers, aparte was-/bergruimte en multifunctionele kamer op de begane grond
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving
- Winkels, scholen, ziekenhuis, sportvoorzieningen en NS-station op korte afstand
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en omliggende steden



Woonkamer

Bij binnenkomst tref je de ruime entree met meterkast, moderne toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische bergkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer van circa 47 m². Dankzij de grote raampartijen aan de tuinzijde geniet deze leefruimte van veel daglicht en een prettige verbinding met buiten. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.





Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken van circa 13 m². De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm met bar en biedt een fraai uitzicht op het tegenovergelegen park. Dankzij de open verbinding met de woonruimte is dit een fijne plek voor dagelijks gebruik en gezellig samenzijn.





Extra kamer

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de multifunctionele kamer van circa 14 m² aan de voorzijde. Deze ruimte is momenteel in gebruik als praktijkruimte, maar leent zich eveneens uitstekend als thuiswerkplek, kantoor aan huis, hobbyruimte, speelkamer of extra kamer voor logés. Dankzij de ligging nabij de entree is de ruimte veelzijdig in gebruik en eenvoudig af te scheiden van het woongedeelte. Uiteraard kan de ruimte volledig worden ingericht naar eigen woon- of werkwensen.





1e Verdieping

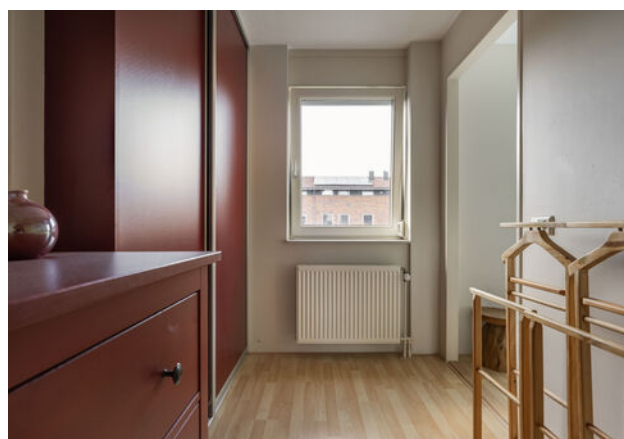
De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de centrale badkamer. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloepdouche, dubbele wastafels en toilet. Aan de linkerzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 16 m² en 14 m². Aan de rechterzijde liggen nog twee slaapkamers van circa 13 m² en 10 m².

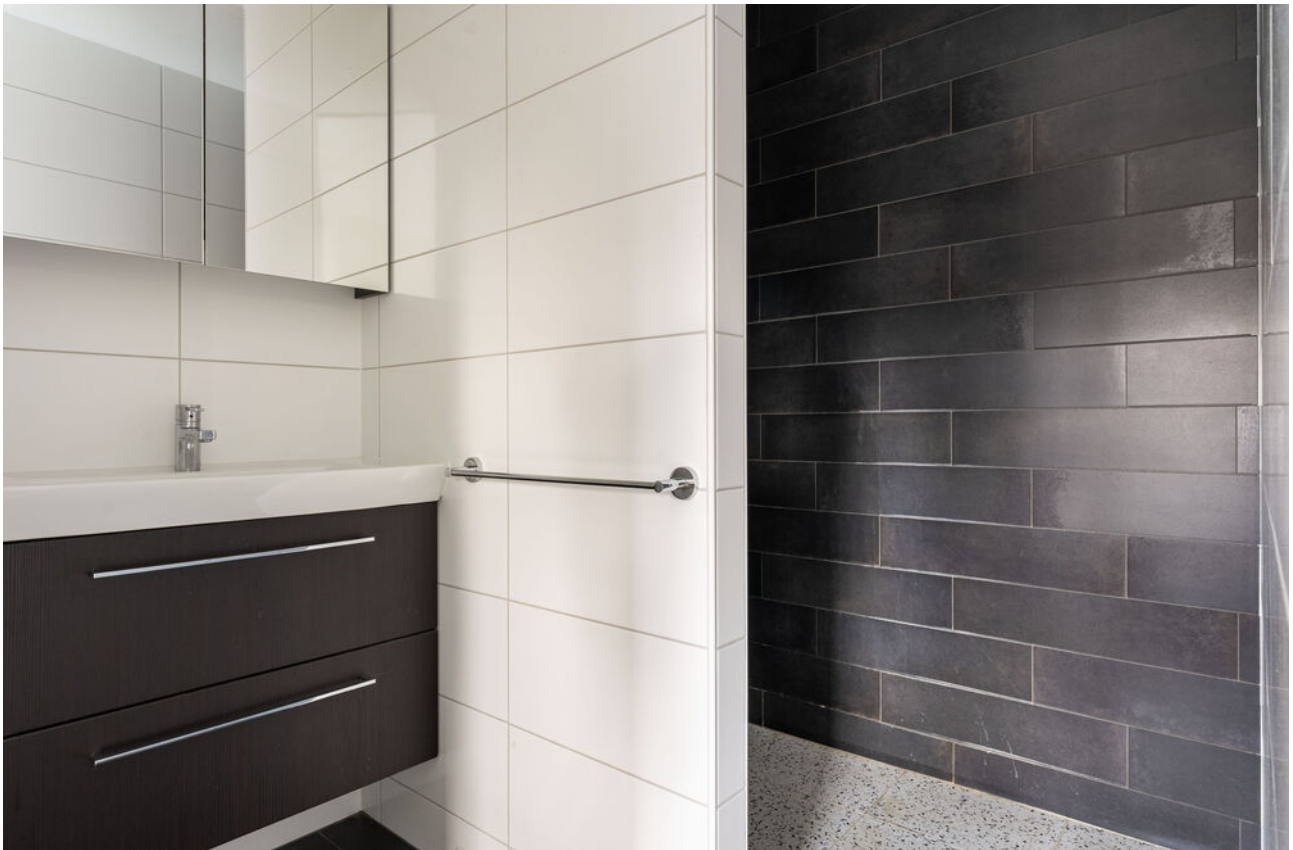




1e verdieping

De slaapkamer van circa 10 m² beschikt daarnaast over een praktische inloopkast van circa 6 m² en een eigen badkamer en suite. Deze badkamer is voorzien van een douche en wastafel, waardoor een comfortabele en veelzijdige ruimte ontstaat. Met vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een inloopkast biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerkers of gasten. Uiteraard kunnen de kamers volledig worden ingedeeld naar eigen woonwensen.





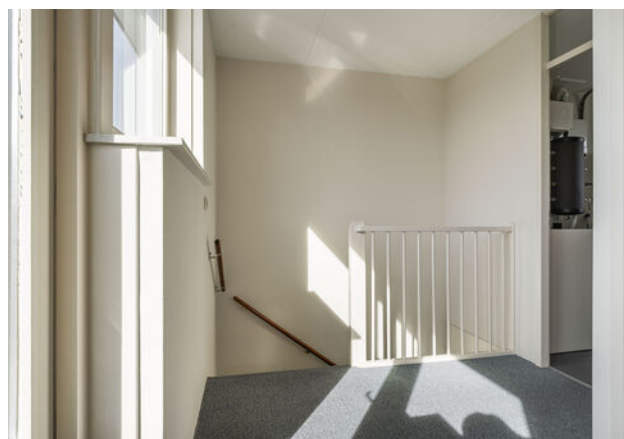
Badkamer

De centrale badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafels en toilet.



2e Verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot een ruime slaapkamer van circa 13 m² en een praktische was-/ bergruimte van circa 7 m². De slaapkamer is dankzij de comfortabele afmetingen uitstekend geschikt als extra slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. De was-/ bergruimte biedt volop opbergmogelijkheden en is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur. Hierdoor is deze ruimte ideaal als combinatie van wasruimte en berging.





Dakterras

Vanuit de overloop is het royale dakterras van circa 23,8 m² bereikbaar. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon. Het dakterras leent zich uitstekend voor het drogen van de was of het luchten van beddengoed in de buitenlucht. Op heldere avonden is het daarnaast een fijne plek om nog even buiten te zitten en te genieten van de ondergaande zon of een heldere sterrenhemel. Hiermee vormt deze verdieping een praktische én aangename aanvulling op het wooncomfort van de woning.



Buitenleven

De fraai aangelegde tuin vormt een heerlijk verlengstuk van de woning en biedt dankzij de ligging op het zuiden en westen vrijwel de hele dag keuze tussen zon en schaduw. De tuin is verzorgd aangelegd met diverse groene borders, een afwisselende beplanting van verschillende hoogtes en meerdere terrassen, waardoor er altijd een fijne plek te vinden is om te ontspannen, te dineren of van het buitenleven te genieten.

Praktisch is de vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom. Aan de voorzijde van de woning is volop ruimte aanwezig met een verzorgde voortuin en parkeergelegenheid op eigen terrein.









Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Ditters
samen meer in huis

Plattegrond



Ditters
samen meer in huis



Over ons

Een onbezorgde financiële woontoeekomst voor jou. Dat is de drijfveer van ons team.

Onder één dak bieden we je alle diensten om je zo veel mogelijk te ontzorgen bij alles omtrent het onderwerp wonen. Denk hierbij aan de aan- of verkoop van een (nieuwbouw)woning, een verbouwing, taxatie, projectontwikkeling, verhuur en het afsluiten van een hypotheek of verzekering. Met vijf vestigingen in Amersfoort, Arnhem, Ede, Veenendaal en Wageningen zijn wij actief in een grote regio.

Samen meer in huis.



Joost Laseur
06-11856733
joostlaseur@ditters.nl



Michelle van Mastbergen
0614947643
michellevanmastbergen@ditters.nl

De 10 redenen voor een hypotheek bij Ditters

Een hypotheek kunt u overal afsluiten. Ogenscheinlijk is het verschil tussen de aanbieders niet zo groot. Maar schijn bedriegt. 10 redenen om voor een hypotheek van Ditters te kiezen.

1

Deskundig De adviseurs van Ditters zijn ervaren en uitstekend opgeleid. Ze worden periodiek getraind, zodat zij op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen. Zo krijgt u altijd een actueel advies.

6

Transparant Wat kost het afsluiten van een hypotheek? Bij Ditters weet u het direct. U krijgt een gespecificeerd overzicht van de kosten voor ons advies.

2

Voordelig Ditters biedt de keuze uit meer dan 30 aanbieders van Hypotheken en vindt dus altijd de beste deal. Een heel verschil met bijvoorbeeld een bank die slechts één voorstel kan doen.

7

Team Omdat makelaars en hypotheekadviseurs bij Ditters een team vormen, schakelen zij snel. Ze werken intensief samen bij bijvoorbeeld de aankoop van een woning. Zo weet u snel of uw woonwensen zijn te realiseren.

3

Onafhankelijk en objectief Ditters is volledig onafhankelijk. De adviseurs kunnen dus altijd in alle vrijheid namens u onderhandelen over de beste voorwaarden.

8

Reëel Natuurlijk verkopen we graag een hypotheek, maar niet ten koste van alles. We willen dat u vandaag en morgen zorgeloos woont en geld overhoudt voor andere dingen dan 'wonen'. Daarom geven we u een reëel advies, zodat het huis geen blok aan uw been wordt.

4

Daadkrachtig Bij Ditters zijn de lijnen kort. Na het eerste contact kunt u al binnen 24 uur aan tafel zitten met één van onze hypotheekadviseurs.

9

Betrokken We blijven betrokken bij uw financiële situatie. We nemen periodiek contact met u op om uw hypotheek door te nemen en anticiperen zo op eventuele wijzigingen in uw situatie.

5

Persoonlijk Bij Ditters heeft u altijd een vast aanspreekpunt. Dus bent u verzekerd van persoonlijk advies en wordt u niet geholpen door de zoveelste anonieme 'accountmanager' die wellicht morgen alweer elders werkt.

10

Helder Het afsluiten van een hypotheek is doorgaans geen simpele zaak. Moeilijke termen, ingewikkelde berekeningen. Ditters houdt het graag eenvoudig en legt alles uit in heldere taal.

Is uw droomhuis haalbaar? Kom in gesprek.

Ook voor een gedegen hypotheek- en verzekeringsadviseur bent u bij Ditters aan het juiste adres. Als tussenpersoon zijn wij in staat om voor u de gunstigste aanbieder te vinden.

Onze erkende adviseurs berekenen uw mogelijkheden, zodat u de hypotheek en verzekering krijgt die bij u past.



Amersfoort
BusinessCenter Spoetnik
Spoetnik 10-64
3824 MG Amersfoort
033 – 3012605
amersfoort@ditters.nl
www.ditters.nl



Arnhem
Willemsplein 29
6811 KC Arnhem
026 - 3033633
arnhem@ditters.nl
www.ditters.nl



Ede
Stationsweg 89
6711 PM Ede
0318 - 657 657
ede@ditters.nl
www.ditters.nl



Veenendaal
Einsteinstraat 50
3902 HN Veenendaal
0318 – 52 99 68
veenendaal@ditters.nl
www.ditters.nl



Wageningen
Stadsbrink 1G
6707 AA Wageningen
0317 - 745 645
wageningen@ditters.nl
www.ditters.nl