



Vraagprijs
€ 669.000 k.k.

27

DE KIEVIT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1995

WOONOPPERVLAKTE:
157 m²

INHOUD:
608 m³

PERCELOPPERVLAKE:
275 m²



OMSCHRIJVING

In geliefde woonwijk op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug staat deze ruime moderne TWEE-ONDER-KAP-WONING met verlengde GARAGE.

De woning heeft een sfeervolle woonkamer met open haardpartij, eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin en aansluitend moderne open keuken in hoekopstelling geplaatst. De bijkeuken heeft aansluitingen voor- wassen en drogen en geeft toegang tot een praktische kelder op stahoogte. Via de bijkeuken is de garage bereikbaar. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer. De 2e verdieping is een open zolderruimte en biedt de mogelijkheid voor extra slaapkamers.

De fraai aangelegde zonnige tuin heeft meerdere terrassen en mooie borders met parkeervoorzieningen op eigen terrein en in de omgeving. Deze woning is hoogwaardig afgewerkt en staat in een prettige woonomgeving.

Indeling

Begane grond: ontvangsthall met vide en trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, garderobe en toiletruimte. De lichte straatgerichte woonkamer met tegelvloer voorzien van vloerverwarming heeft een schouw met mooie haardpartij, gezellig eetgedeelte met aansluitend een open keuken in hoekopstelling geplaatst voorzien van composiet werkblad en enkele bovenkasten. De keuken heeft als inbouwapparatuur een 5-pits gaskooktoestel met rvs-afzuigkap, koelkast, combimagnetron, quooker en vaatwasser. Via de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar voorzien van werkblad met bovenkasten en daaronder verwerkt de was en droogaansluitingen. De bijkeuken heeft een deur naar een kelder op stahoogte en geeft doorgang naar de ruime verlengde garage met elektrisch bedienbare deur. De royale garage is voorzien van een elektrische bedienbare deur en loopdeur naar de tuin.

1e verdieping: overloop met aansluitend 3 slaapkamers waarvan er 2 slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning en de ruime ouderslaapkamer met vaste kast aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer is royaal en geheel betegeld in hedendaagse kleurstelling met dubbel wastafelmeubel voorzien van grote spiegel, bad met thermostaatkraan, douchehoek met thermostaatkraan, vloerverwarming en toilet.

2e verdieping: Royale lichte zolderverdieping voorzien van 2 dakramen en kopgevelramen. Hier kunnen nog extra slaapkamers worden gecreëerd.

Buiten: de voortuin bestaat uit mooie borders, grind en heeft 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De ruime garage is elektrisch bedienbaar en heeft aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin. Via een afsluitbare zijpoort is de zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin bereikbaar met meerdere terrassen en prachtige borders.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1995;
- Gebruikersoppervlak 157 m², inhoud 608 m³, perceeloppervlak 275 m²;
- Energielabel A;
- Uitstekend onderhouden;
- KCAF funderingsrisico: niet verhoogd (A, B, C);
- Aanvaarding/ oplevering in overleg.



**'Modern
wonen met
volop ruimte'**

















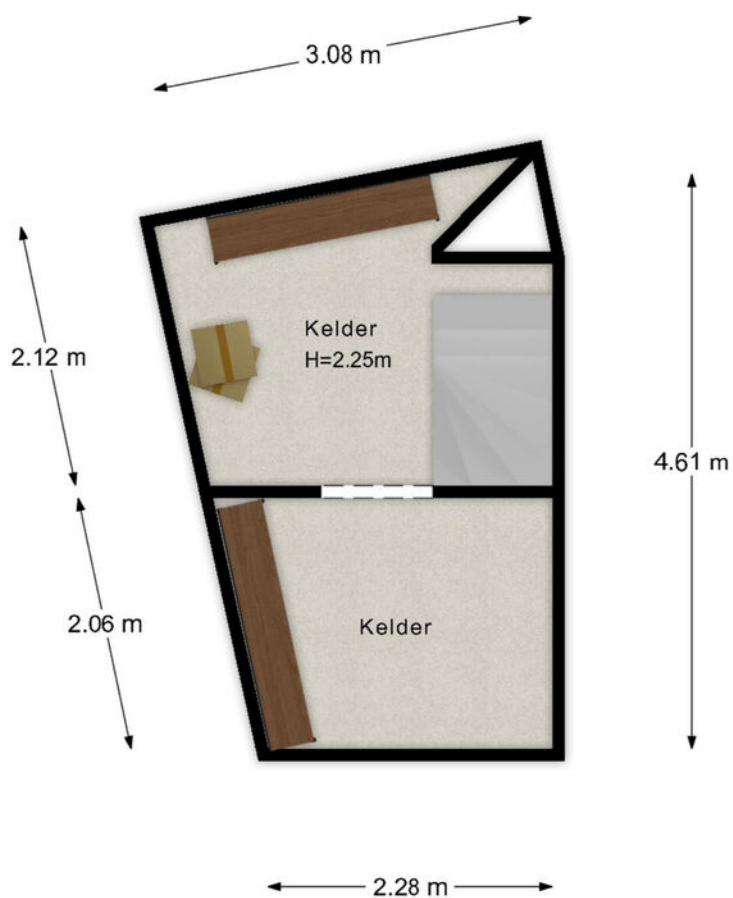








PLATTEGROND



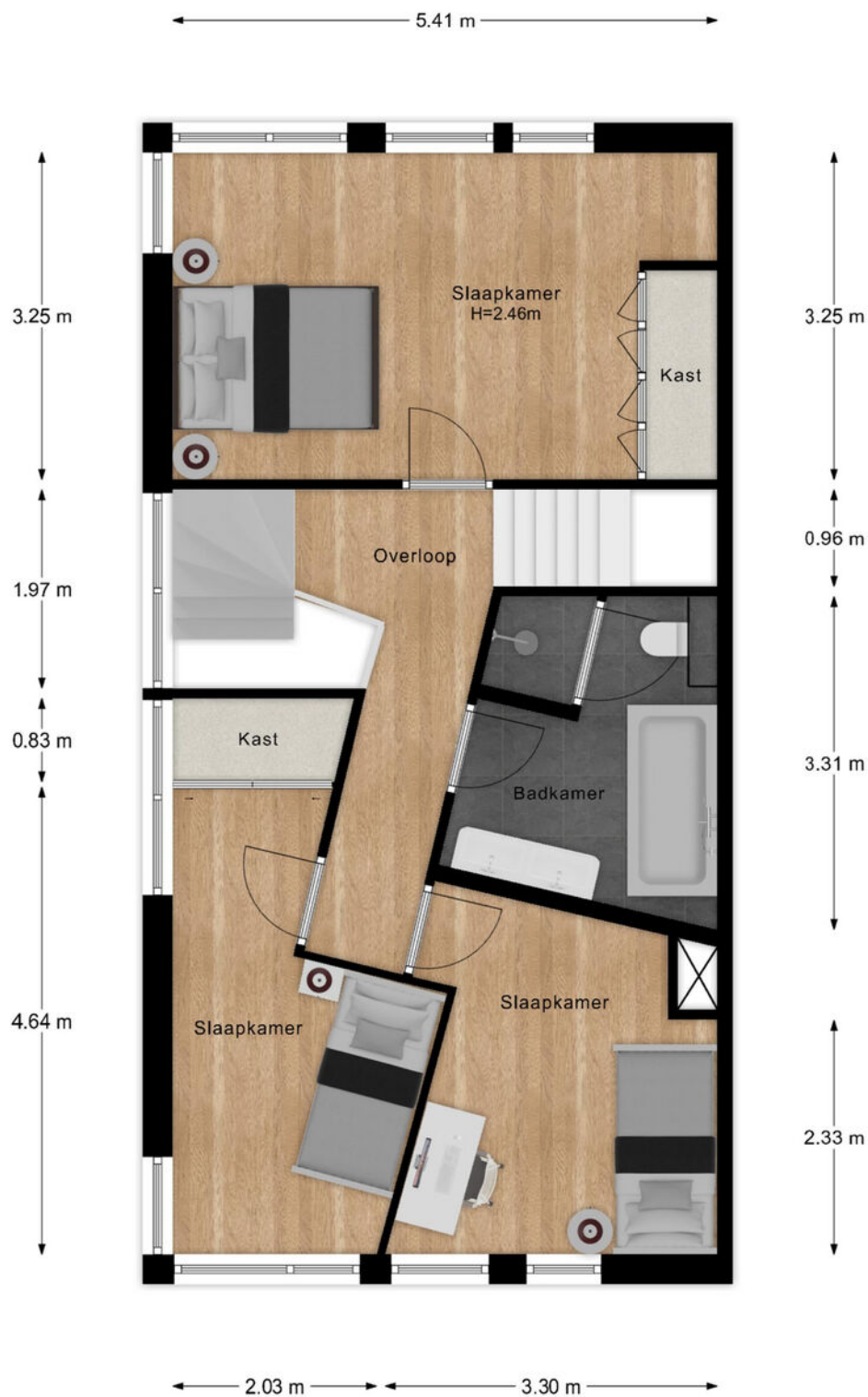
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



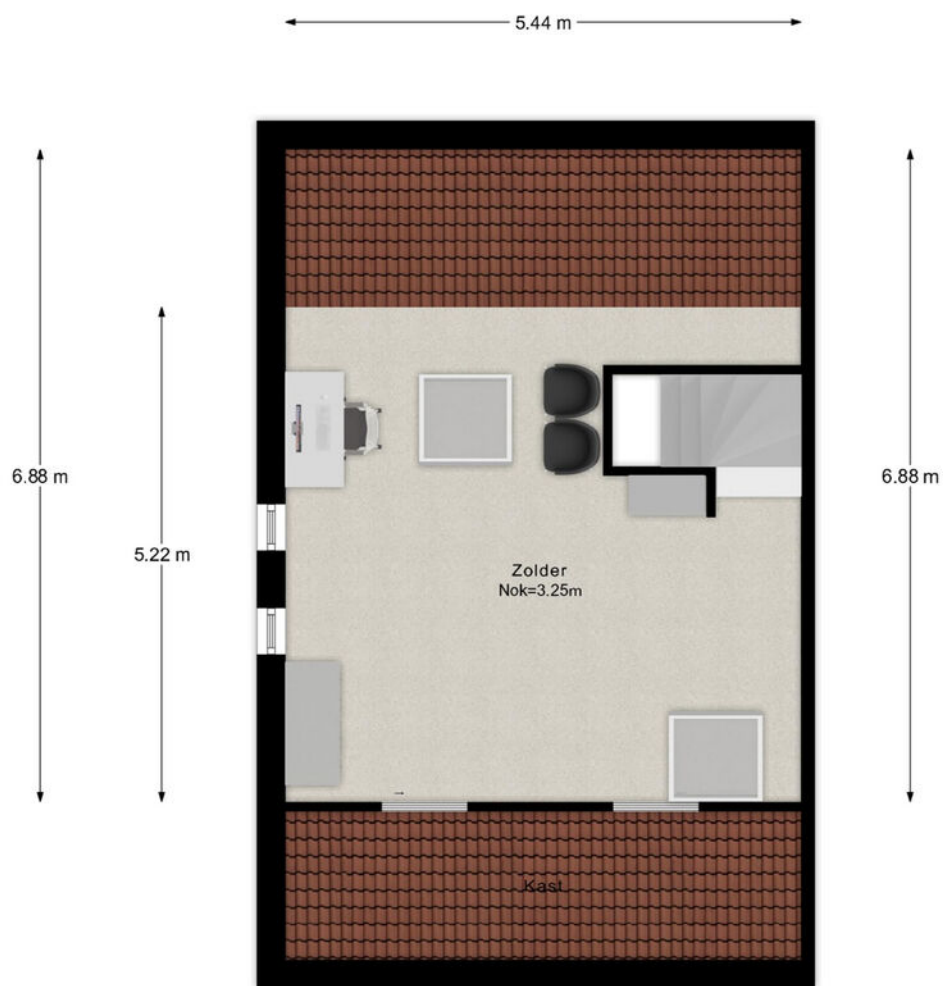
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Kievit 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 6175

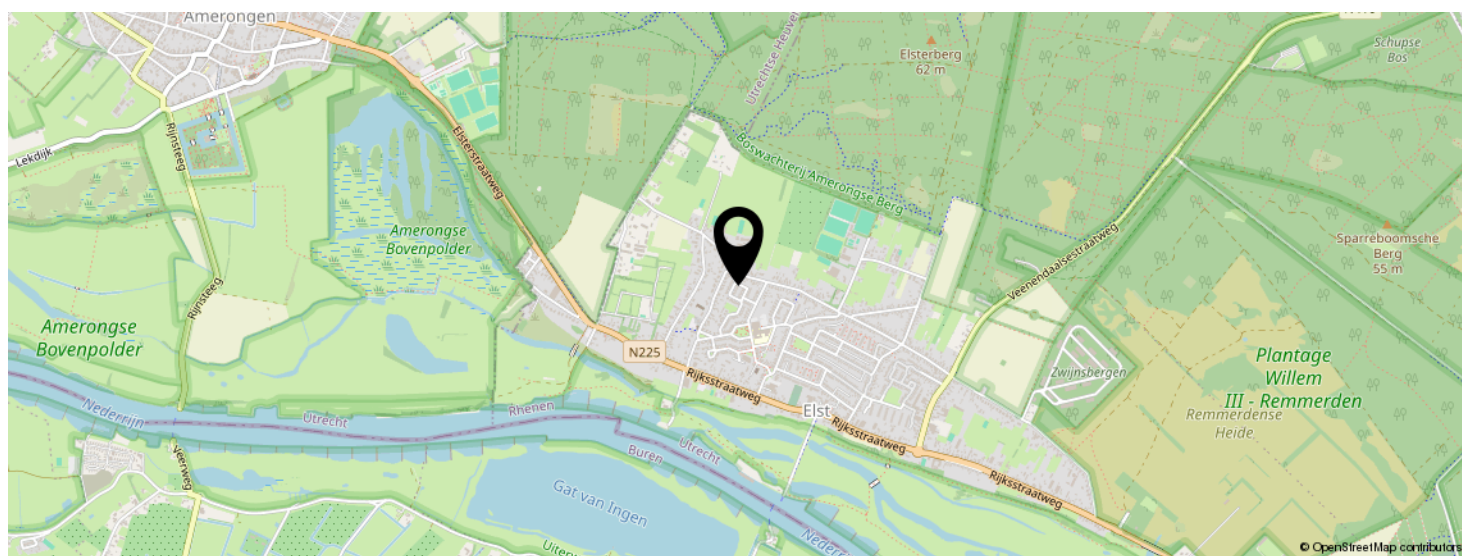
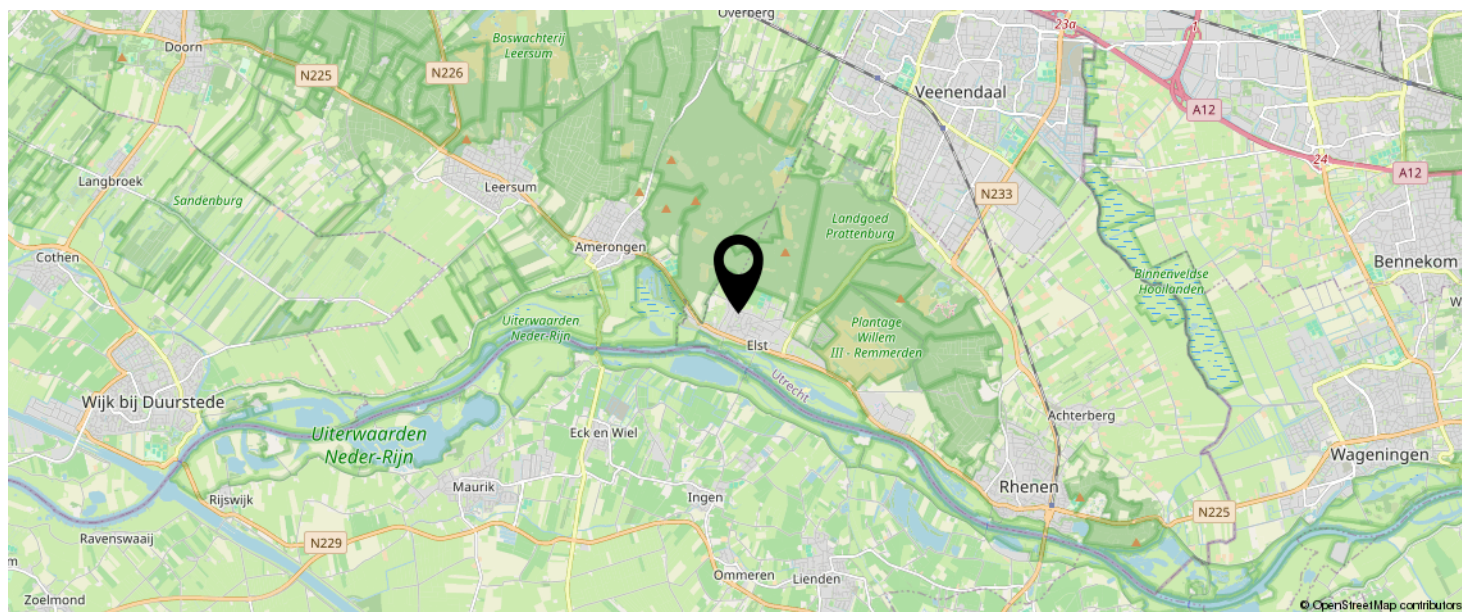
kadaster



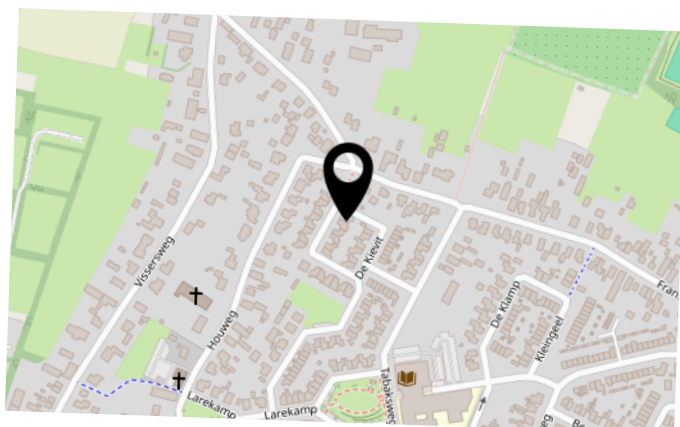
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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**