



Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

25

VEENENDAALSESTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1928

WOONOPPERVLAKTE:
96 m²

INHOUD:
377 m³

PERCELOPPERVLAKE:
249 m²



OMSCHRIJVING

Stijlvol wonen dicht bij de bossen en met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Deze charmante TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING staat op een fraaie hoeklocatie, centraal in het geliefde dorp Elst. Met een woonoppervlakte van 96 m², sfeervolle living, fijne woonkeuken, twee slaapkamers en een tuin met zonneterras vind je hier een fijne combinatie van sfeer, praktisch gemak en buitenleven, zonder veel onderhoud. Auto('s) parkeer je daarbij ook nog eens direct naast de woning op eigen terrein.

Indeling

Begane grond:

De sfeervolle living heeft een trendy afwerking met visgraat gelegde pvc-vloer en strak gestuukte wanden die de ruimte een fijne uitstraling geeft. Een prettige plek om thuis te komen en te ontspannen. In de woonkeuken biedt de moderne wandopstelling (voorzien inbouwapparatuur) volop werk- en bergruimte. Een heerlijke ruimte om te koken en gezellig samen te eten met familie of vrienden. Via openslaande deuren staat de keuken in verbinding met het naastgelegen (overdekte) zonneterras en de eigen parkeerplaats. De aanwezige provisiekelder is ideaal voor het opbergen van je voorraad. Op de begane grond bevinden zich tevens een praktische wasruimte, badkamer met inloofdouche en badkamermeubel en een separate toiletruimte.

1e verdieping:

Via de overloop is er toegang tot twee fijne slaapkamers en een tweede toiletruimte. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de straatzijde. De tweede slaapkamer is voorzien van een dakkapel en op dit moment in gebruik als inloopgarderobe.

Vliering:

Via een vlizotrap op de overloop heb je toegang tot de ruime bergvliering, waar je spullen die je minder vaak gebruikt gemakkelijk opbergt.

Buiten:

De voor- en zijtuin zorgen voor een prettige afstand tot de openbare weg rondom de woning. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en omzoomd met een strakke beukenhaag. Op het overdekte zonneterras geniet je van een kop koffie of wijntje in de zon of schaduw. De eigen parkeerruimte (voor 2 auto's) maakt het dagelijkse gemak compleet. De ligging geeft deze woning extra aantrekkingskracht. Voor een wandeling in de uitgestrekte bossen hoef je alleen de weg over te steken, terwijl je ook de dagelijkse voorzieningen te voet bereikt. Zo woon je centraal in het dorp, met de natuur binnen handbereik.

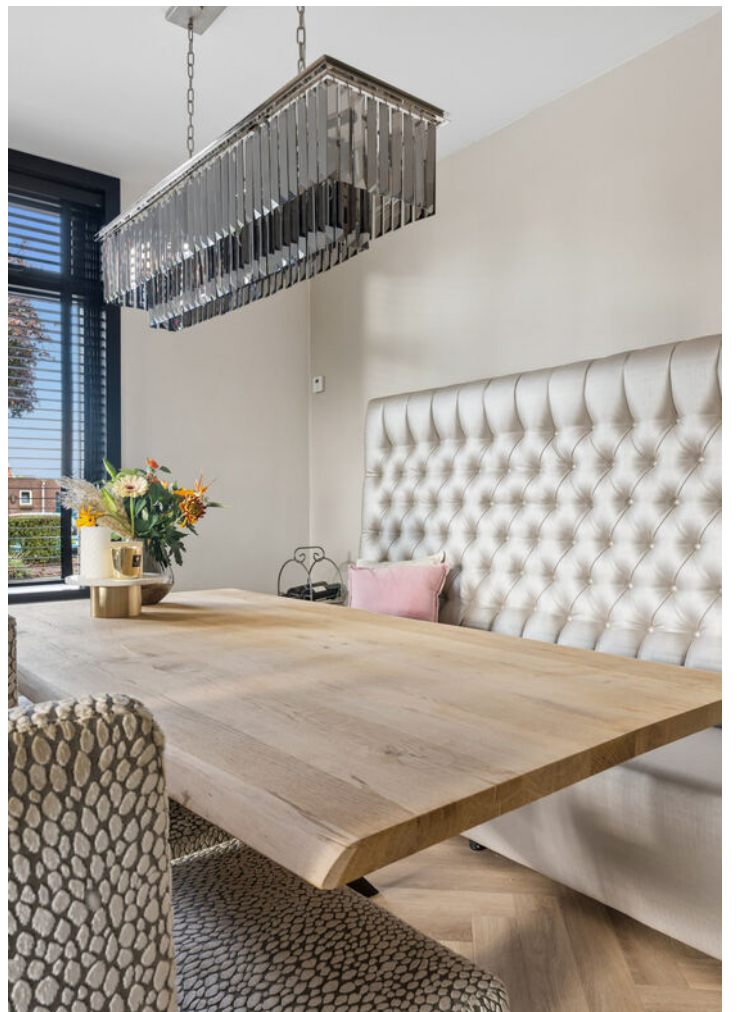
Wil je zelf de sfeer en de ligging ervaren? Onze makelaars laten je deze woning graag zien.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen 96m², inhoud 377m³, perceeloppervlak 249m²;
- Gerenoveerd, gemoderniseerd en geïsoleerd in 2021;
- Verwarming via cv-combiketel (2021);
- Airconditioning aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijk;
- Energielabel D;
- Funderingsrisico KCAF: niet verhoogd (A,B,C);
- Overdracht in overleg.



'Charmant
wonen met
een moderne
uitstraling'

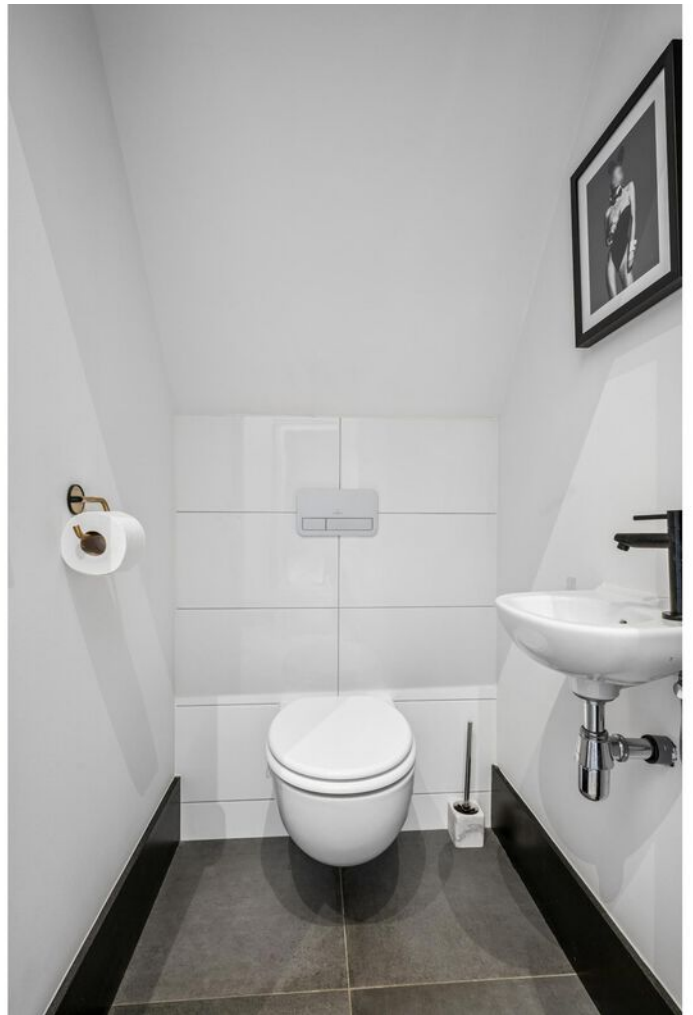




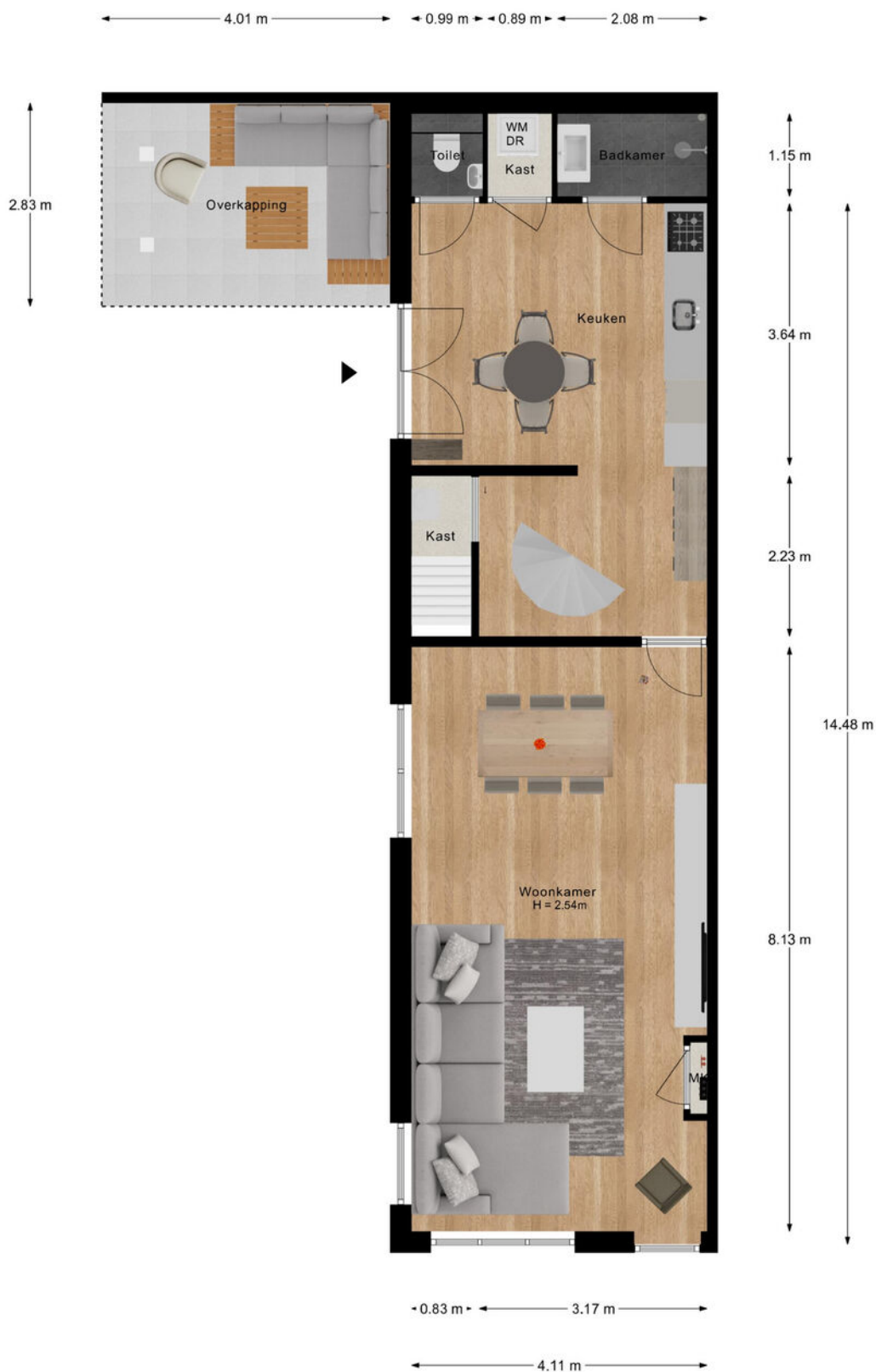






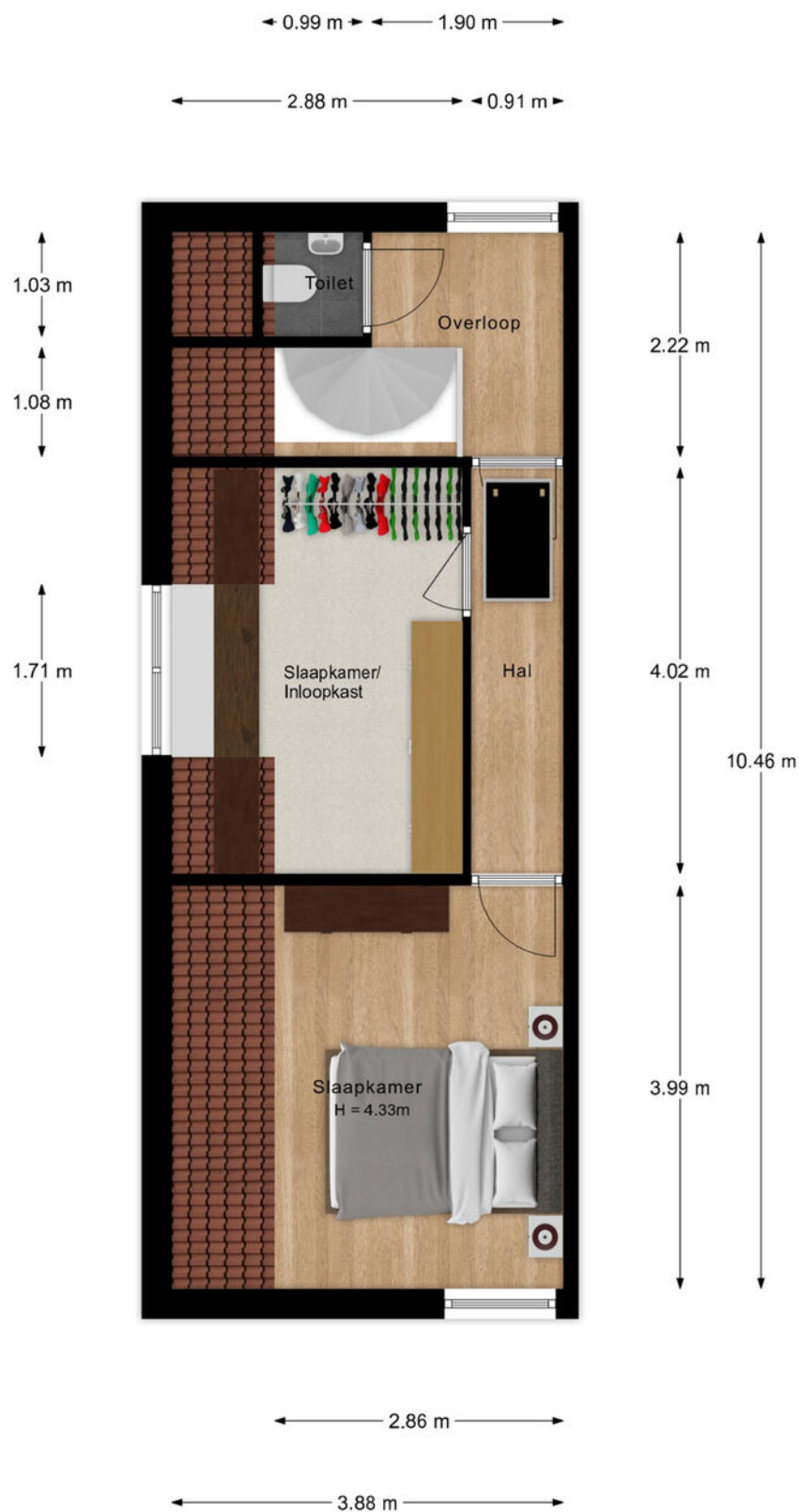


PLATTEGROND



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

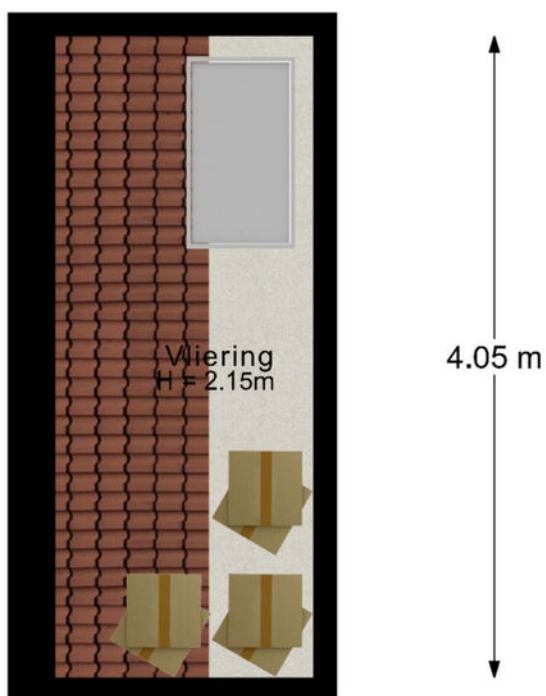
PLATTEGROND



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

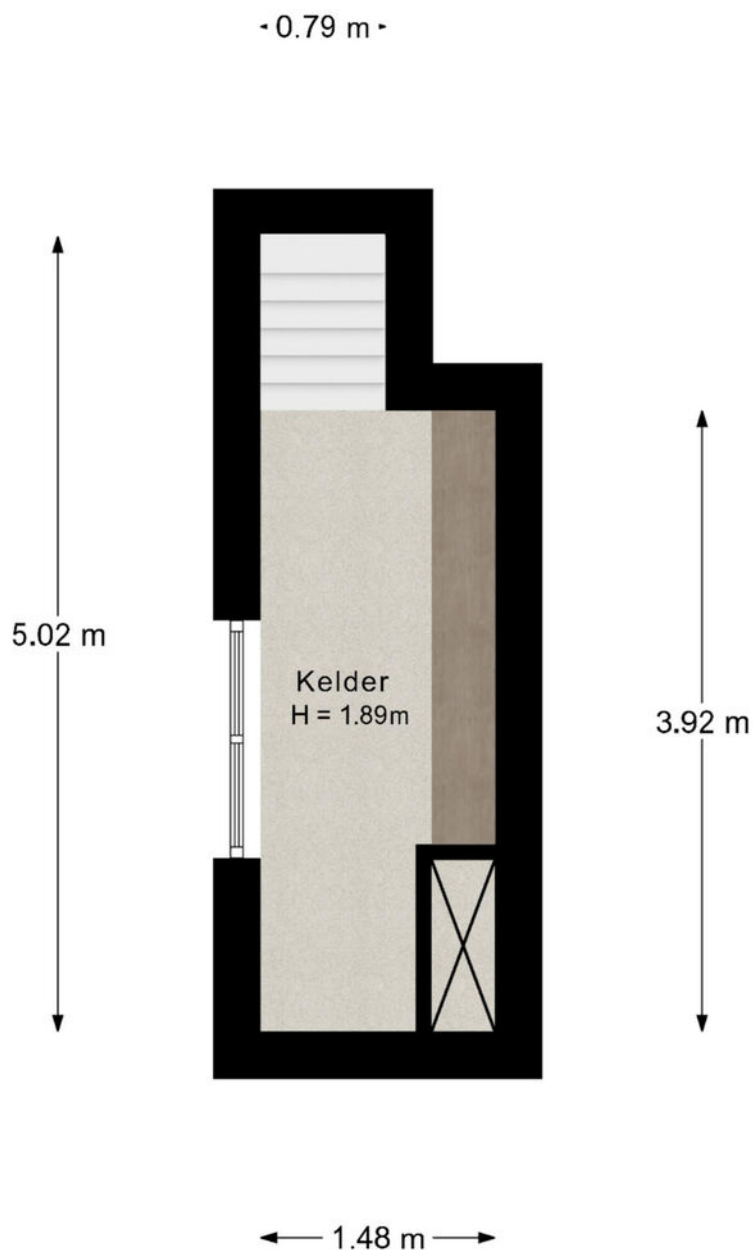
PLATTEGROND

← 1.39 m →
← 1.63 m →



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

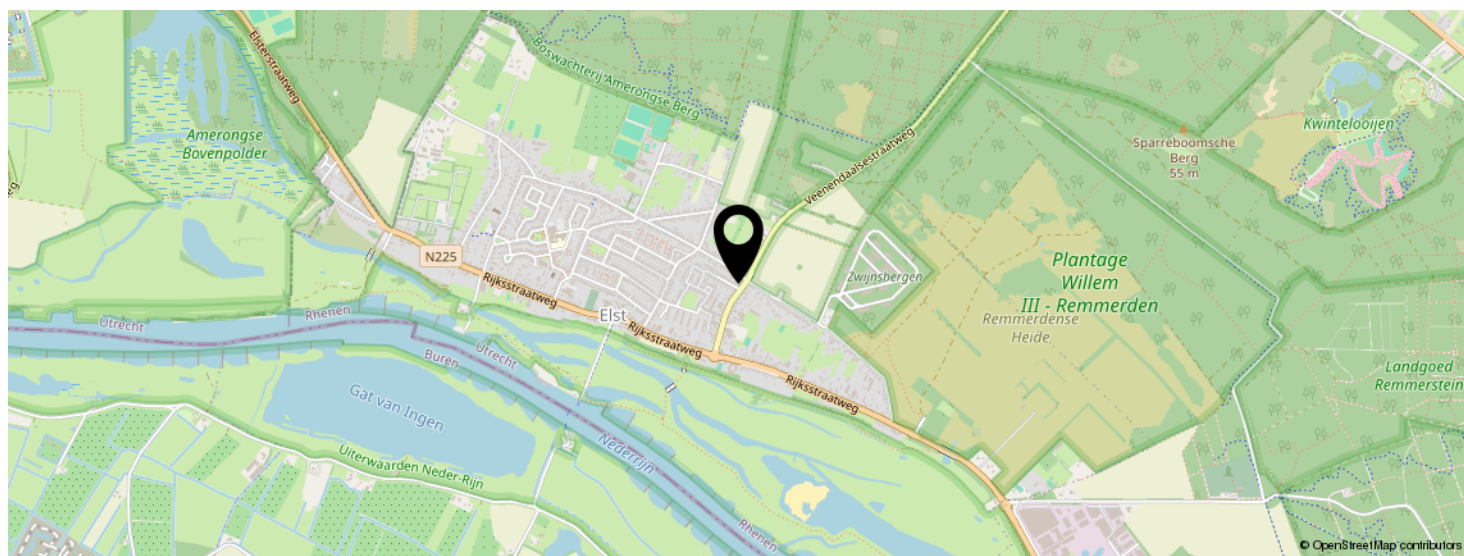
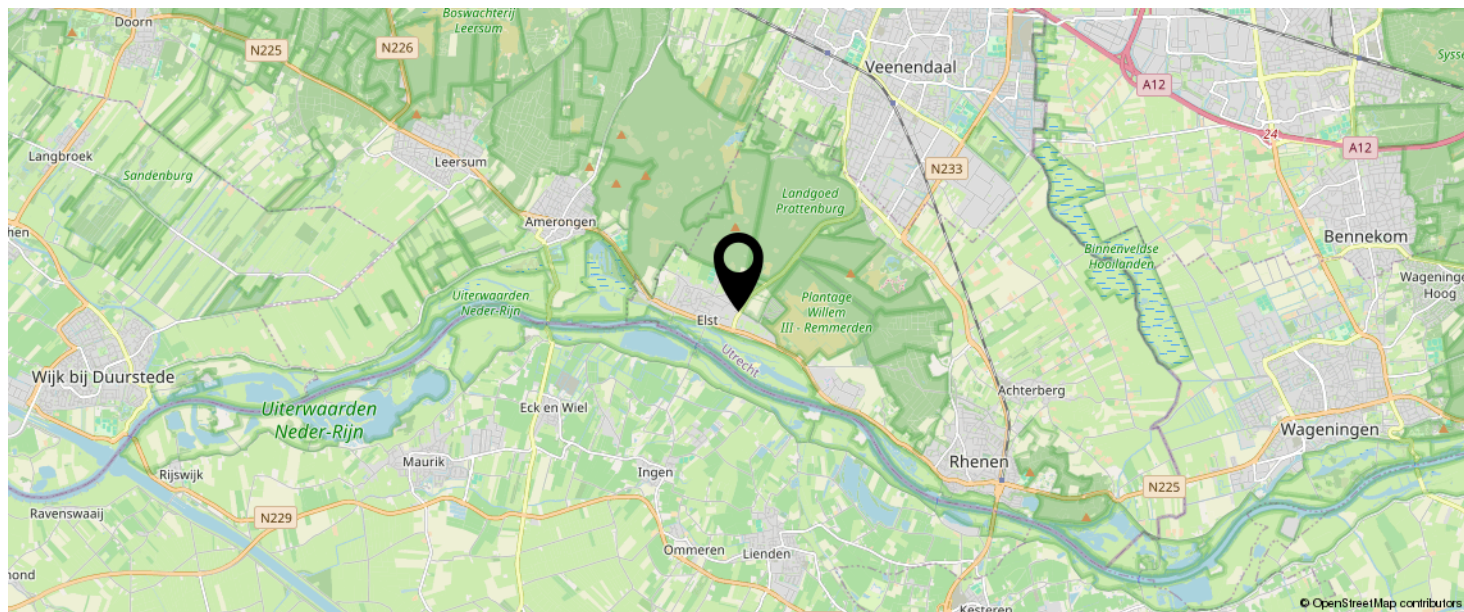
PLATTEGROND



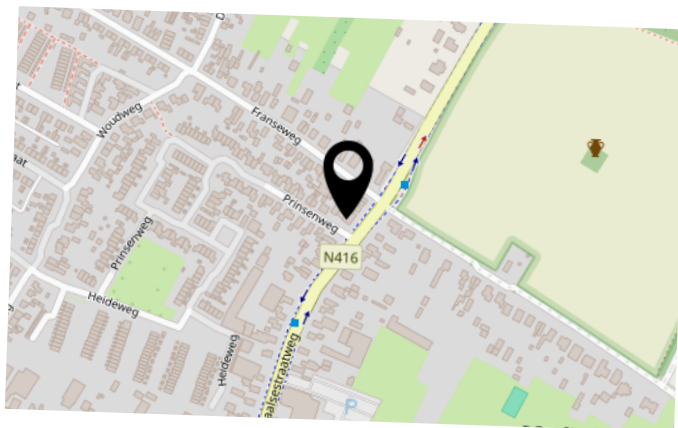
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Rhenen H 8333	kadaster 
--	---	---

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**