



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

13

VEENENDAALSESTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

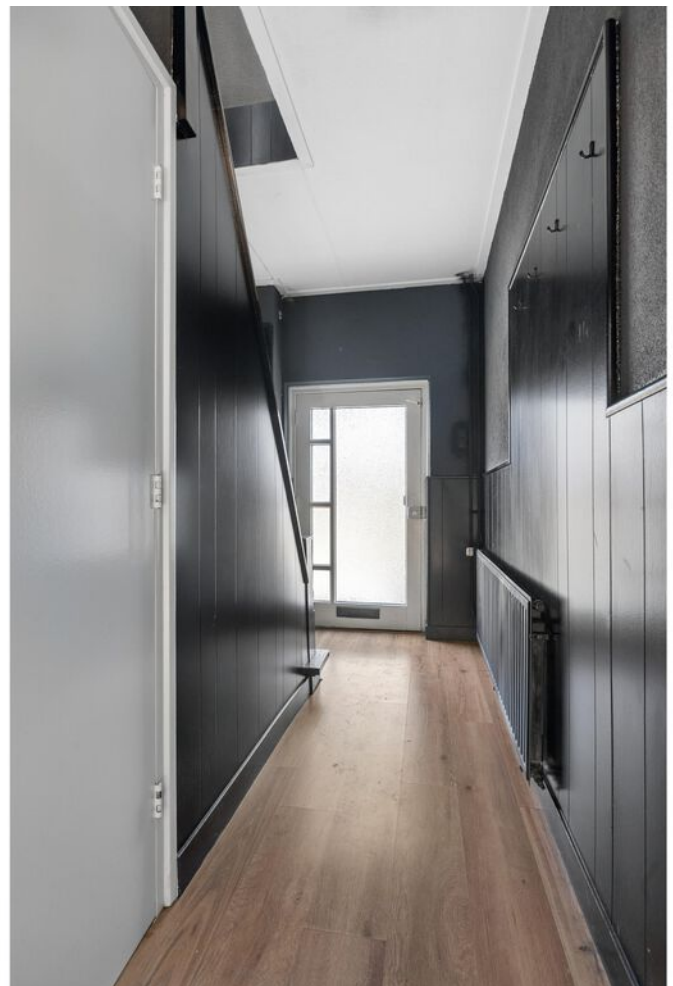
ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1940

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
431 m³

PERCELOPPERVLAKE:
285 m²



OMSCHRIJVING

Ben jij die snelle beslisser die een buitenkans durft te aan te pakken?

Genoemde vraagprijs van € 450.000,- k.k. betreft een inzetprijs.

Deze leuke VRIJSTAANDE (levensloopbestendige) woning is een aanrader voor mensen met twee rechterhanden. Een mooie basis om met enig kluswerk je eigen draai aan te geven. En dan heb je ook iets!

De woning beschikt over een slaap- c.q. werkkamer op de begane grond met badkamer en serre. Sfeervolle woonkamer met haard, gezellig eetgedeelte en een open keuken. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en op de 2e verdieping is er een praktische zolderruimte. De ruime tuin met houten tuinhuis biedt volop ruimte voor privacy en zon. Een vrijstaande woning met volop mogelijkheden!
De woning is centraal gelegen op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, de uiterwaarden en de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug.

Indeling:

Begane grond:
ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en deur naar kelder. De straatgerichte woonkamer is voorzien van een houtkachel en gezellig eetgedeelte aansluitend aan de open keuken. De open keuken beschikt over een eenvoudige wandopstelling voorzien van een koelkast, vriezer (3 lades) 4-pits inductiekookplaat en RVS-afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot een 2e hal (met vaste kast) en aansluitend een fijne slaapkamer voorzien van 2 vaste kasten. De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met 2 wastafels met spiegels, lichtkoepel, toilet, bad en douchecabine met thermostaatkraan. Vanuit de hal is er tevens toegang tot de aanwezige serre met schuifpui naar de tuin.

1e verdieping:

overloop met vaste kast, knieshot bergruimte en afgesloten deur naar de 2e verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een wastafel en een deur heeft naar een dakterras. De beide overige slaapkamers zijn voorzien van een groot dakraam.

2e verdieping:

vaste trap naar de open zolderruimte.

Buiten:

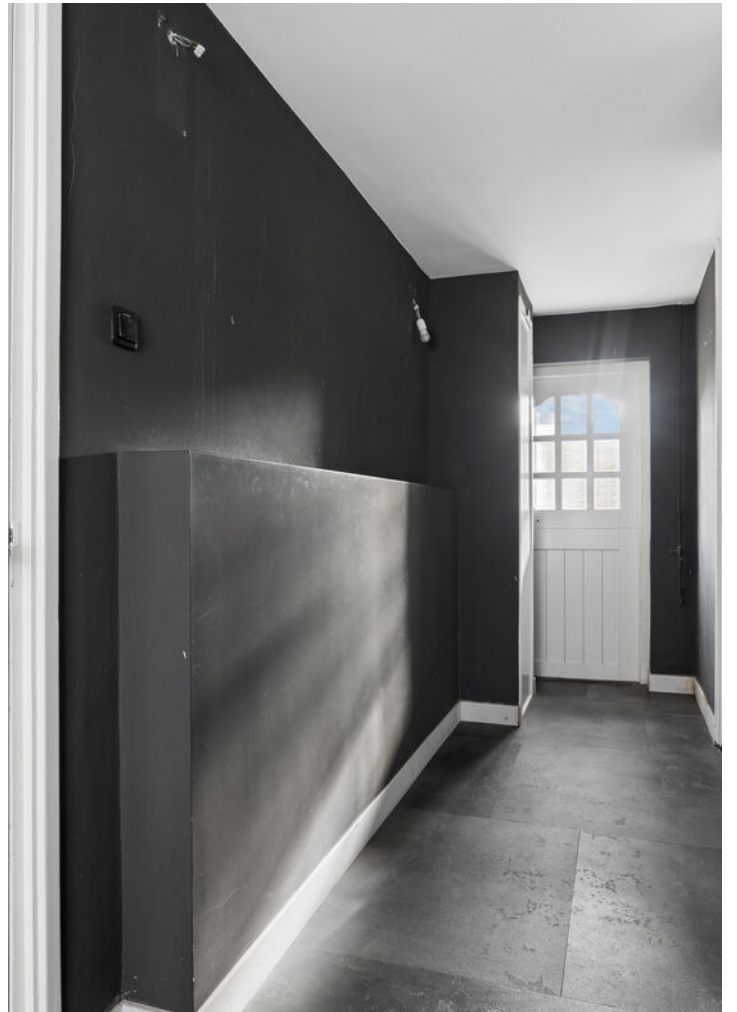
De onderhoudsvriendelijke tuin (zijtuin) is gelegen op het zuiden en heeft een houten tuinhuis, omzoomd met een schutting voorzien van een poort naar de voortuin. De tuin heeft een prettig formaat, veel privacy en goede zonligging. De basis om iets moois van te kunnen creëren. Bij de woning is ruimte voor het parkeren van tenminste 2 auto's op eigen terrein.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 108m², inhoud 431m³, perceeloppervlak 285m²;
- Verwarmd middels CV-combiketel (eigendom);
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (Energie label G);
- Funderingsrisico laag (A/B/C);
- Eigendomsoverdracht; gewenst 1 december 2026.



**'Vrijstaand,
groen en met
karakter
wonen'**















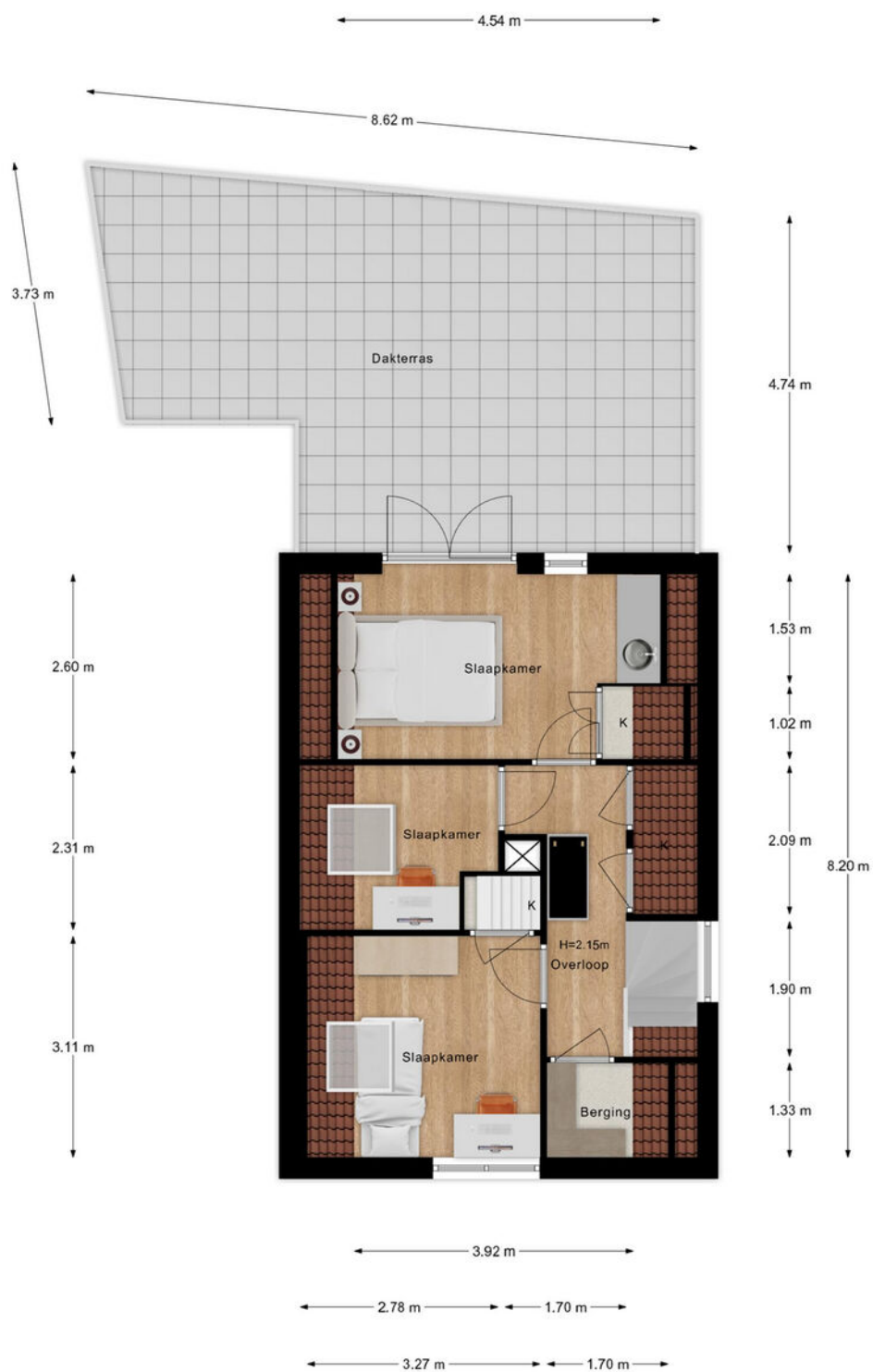


PLATTEGROND



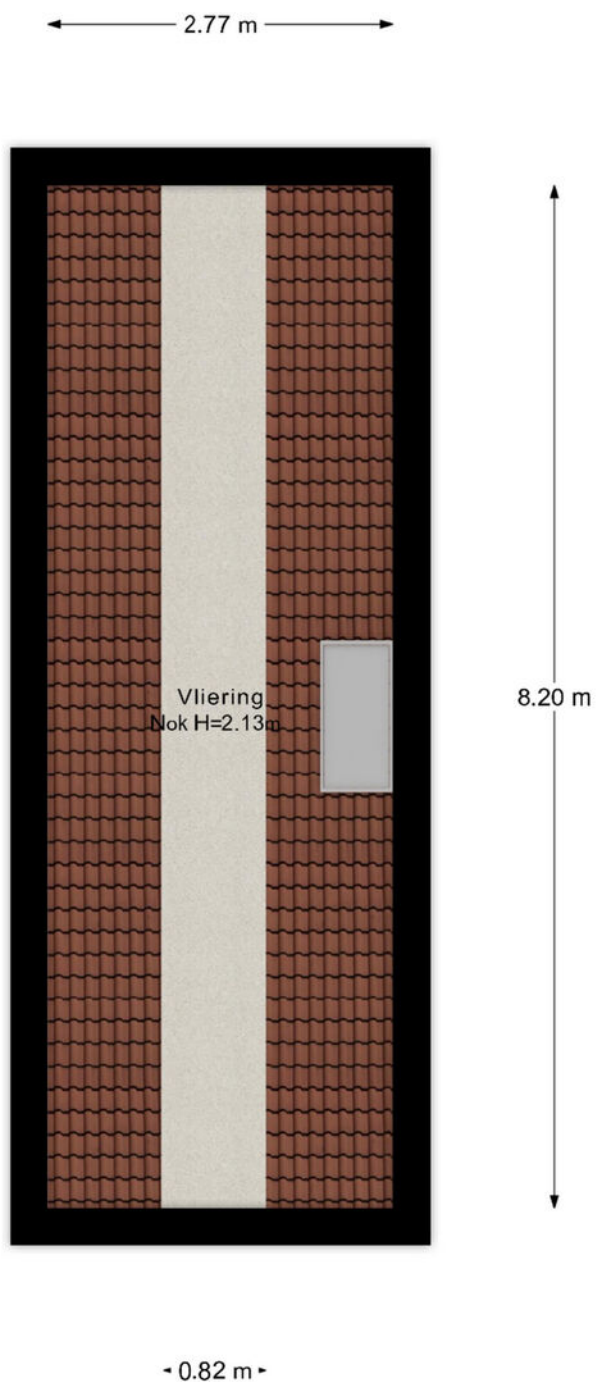
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



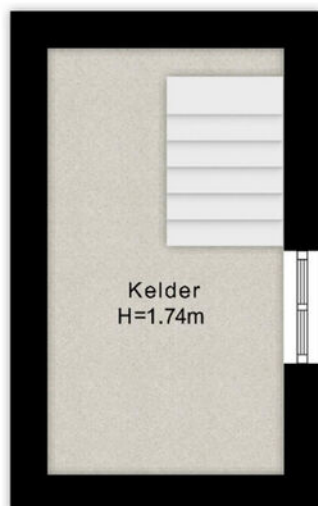
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



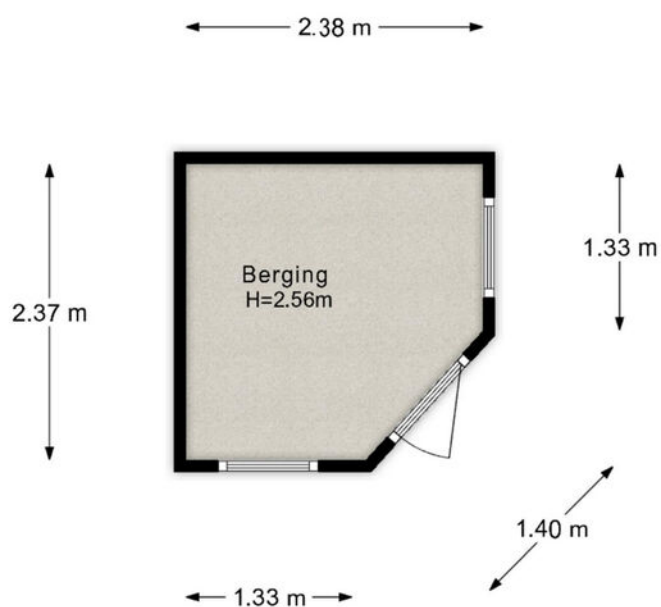
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

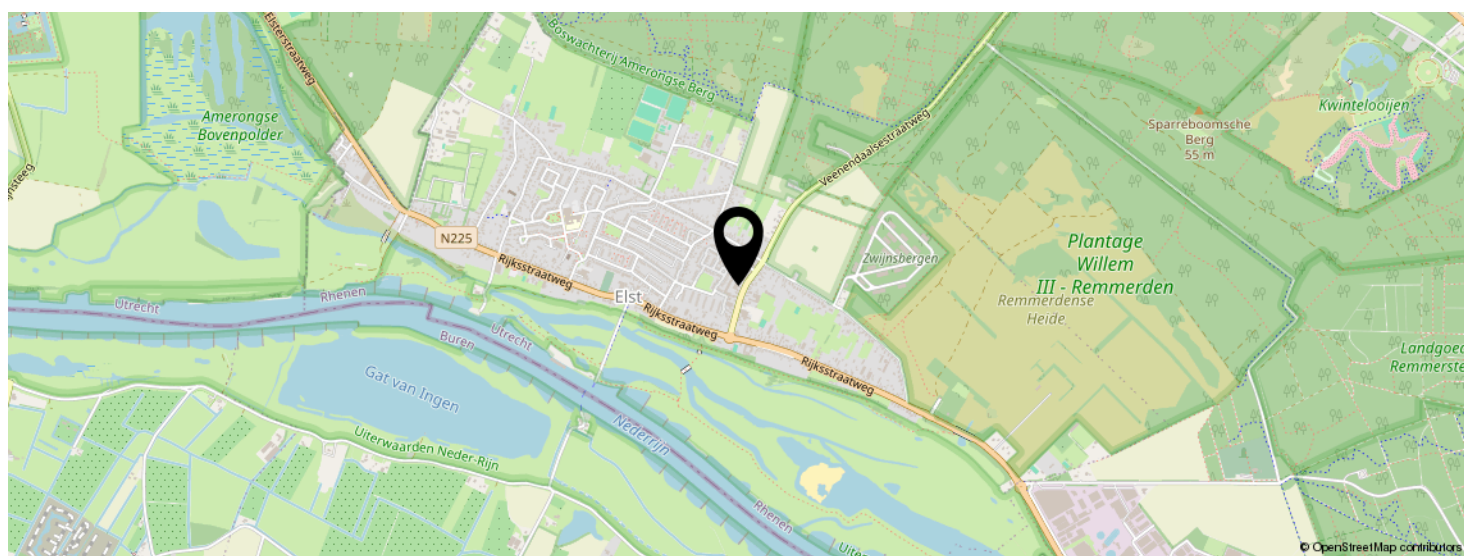
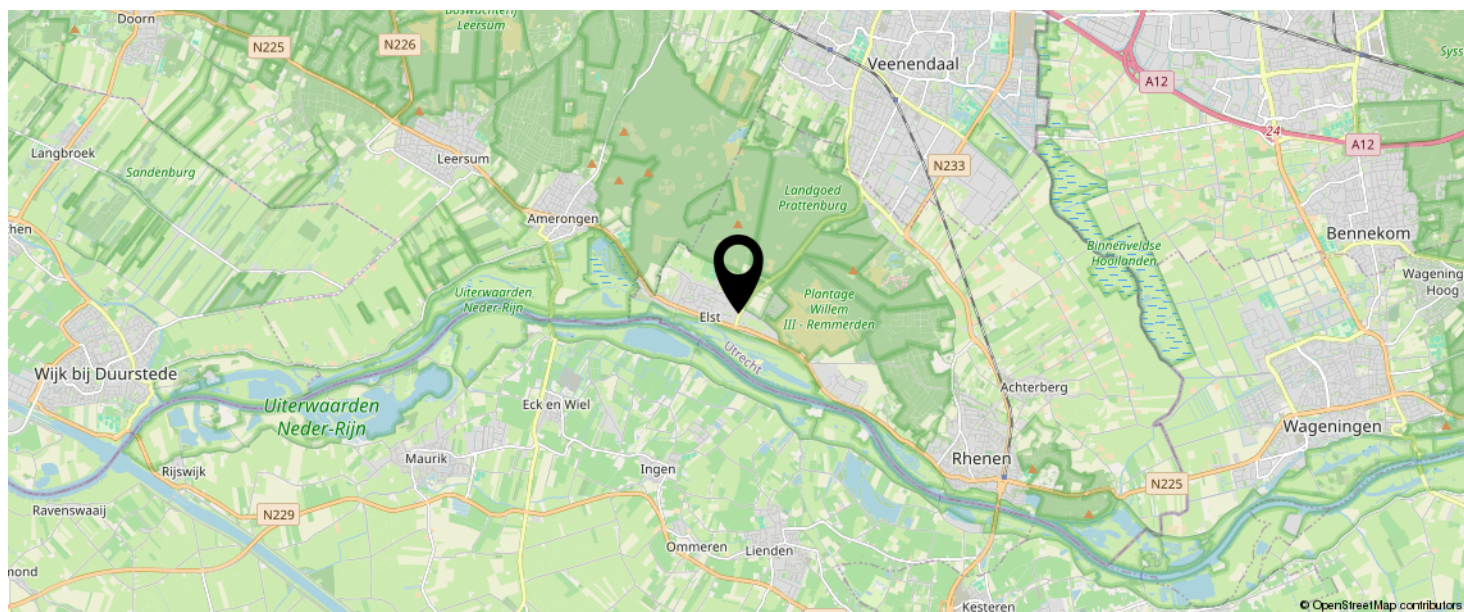
PLATTEGROND



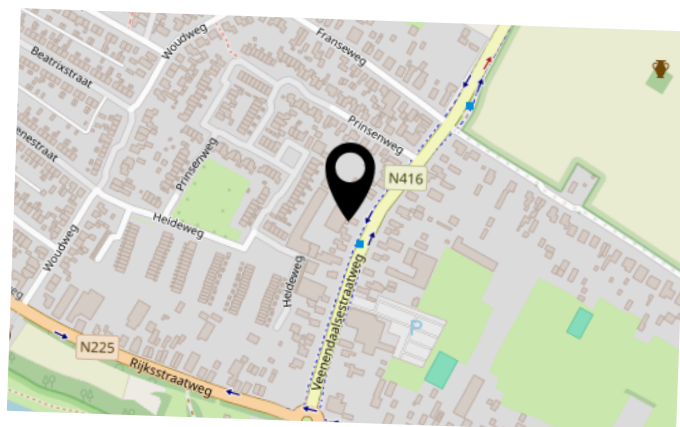
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Rhenen H 3982	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**