



Vraagprijs
€ 885.000 k.k.

36

LAREKAMP

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
156 m²

INHOUD:
612 m³

PERCELOPPERVLAKE:
668 m²



OMSCHRIJVING

Royaal VRIJSTAAND WOONHUIS op een perceel van maar liefst 668m², gelegen op een magnifieke locatie met vrij zicht over groen en met alle dagelijkse voorzieningen en de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug en de uiterwaarden op loopafstand.

Deze goed onderhouden woning (met energielabel A) is ruimtelijk ingedeeld met een royale woonkamer, woonkeuken, bijkeuken en werkkamer. Op de verdieping bevinden zich ook nog eens 5 goede (slaap-)kamers en een ruime badkamer. Er is volop bergruimte op de riante vliering en in de vrijstaande stenen garage. Tuinliefhebbers kunnen hun hart ophalen. Met een tuindiepte van ruim 20 meter is er volop privacy en heerlijke plekjes in de zon en schaduw op de warme dagen. De dagelijkse voorzieningen van Elst zijn dik in orde, maar prettig is natuurlijk ook dat de plaatsen Amerongen, Rhenen en Veenendaal met alle denkbare voorzieningen binnen 10 minuten bereikbaar zijn.

Indeling: ontvangsthall met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, garderobe en toiletruimte. De sfeervolle en opvallend lichte woonkamer is vrijwel rondom voorzien van raampartijen en verdeeld in een gezellig zit- en eetgedeelte met fraaie houten vloer. Via de charmante kamer-en-suite deuren is de royale woonkeuken bereikbaar. De keuken is uitgevoerd met een royale wandopstelling voorzien van composietwerkblad, lades, bovenkasten en inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskooktoestel met afzuigkap, koelkast met vriesvak, oven en vaatwasser. Via de aanwezige openslaande deuren staat de keuken direct in verbinding met de achtertuin. De praktische bijkeuken beschikt over een keukenblokje (met warm- en koud water) en deur naar de tuin. Tot slot is er vanuit de keuken toegang tot een multifunctionele (werk)kamer.

1e verdieping: royale overloop met toegang tot de 4 aanwezige ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van knieschotbergruimte. De ouderslaapkamer heeft daarbij een garderobe kastenwand. Op de overloop is er een (berg)ruimte met daarin de aansluitingen voor wassen- en drogen, de CV-opstelling, warmte terugwininstallatie en een dakraam. De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd met dubbele wastafels met spiegels, ligbad en douchehoek (beiden met thermostaatkraan), 2e toilet en een dakvenster.

2e verdieping: middels een vlizotrap op de overloop is er toegang tot een forse zolderruimte.

Buiten: de voortuin is aangelegd met gevarieerde beplanting van bomen en heesters. Op de oprit is er plaats voor het parkeren van meerdere auto's. De vrijstaande stenen garage is voorzien van sectionaaldeur, een loopdeur aan de tuinzijde en elektra. De achtertuin is middels een afsluitbare poort bereikbaar en loopt vrij over in de royale zijtuin. Vanaf het heerlijke zonnige terras kijkt vrij uit over de besloten achtertuin met groot gazon, mooie borders en een heuse moestuin. Tot slot is er nog een houten (fietsen)berging aanwezig.

MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 156m², inhoud 612m³, perceeloppervlak 668 m²;
- Bouwjaar 2004;
- Royaal vrijstaand woonhuis met volop licht en privacy
- In rustige woonwijk gelegen met aan voorzijde uitzicht op een groenstrook;
- Alle plavuizenvloeren zijn voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A;
- Uitstekend onderhouden.



**Magnifieke
locatie met
vrij zicht**













































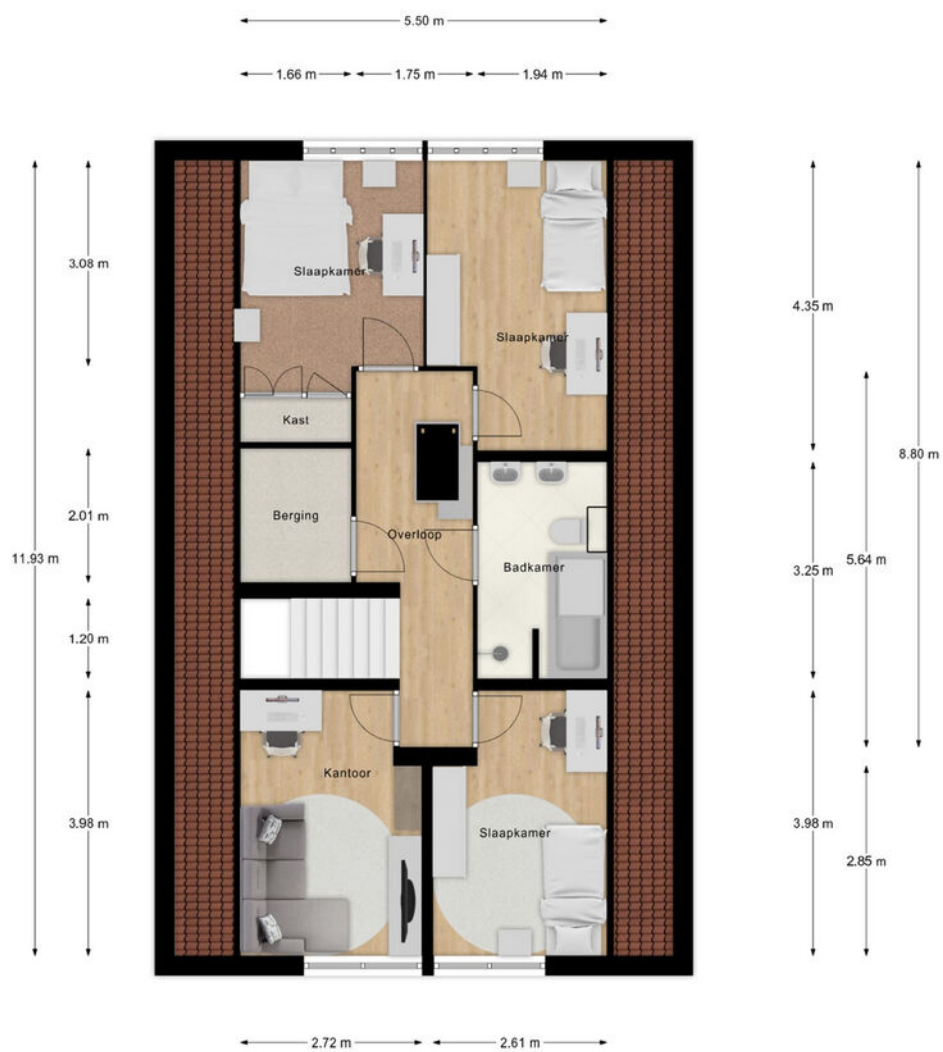
A

PLATTEGROND



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

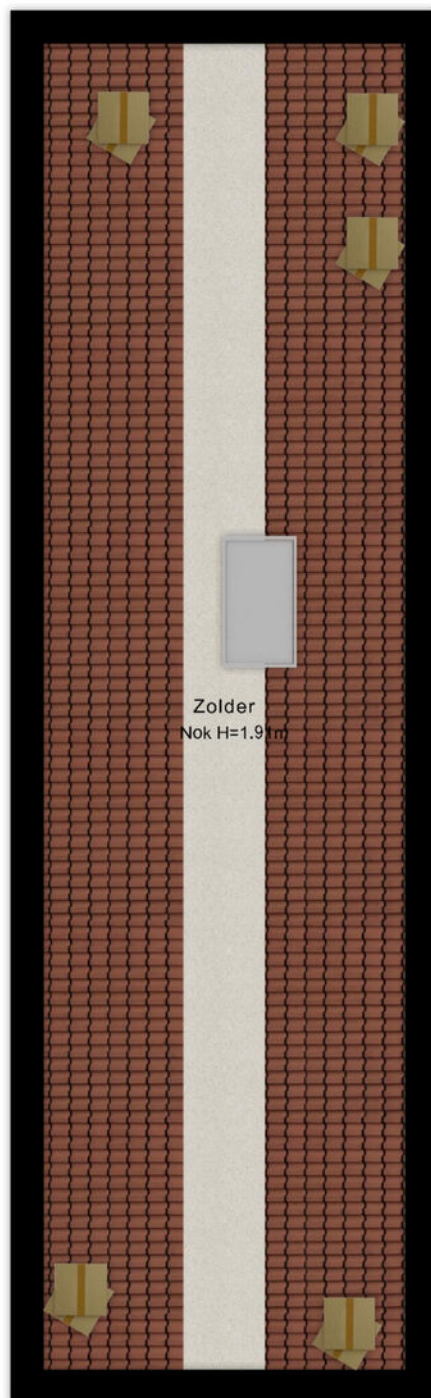
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

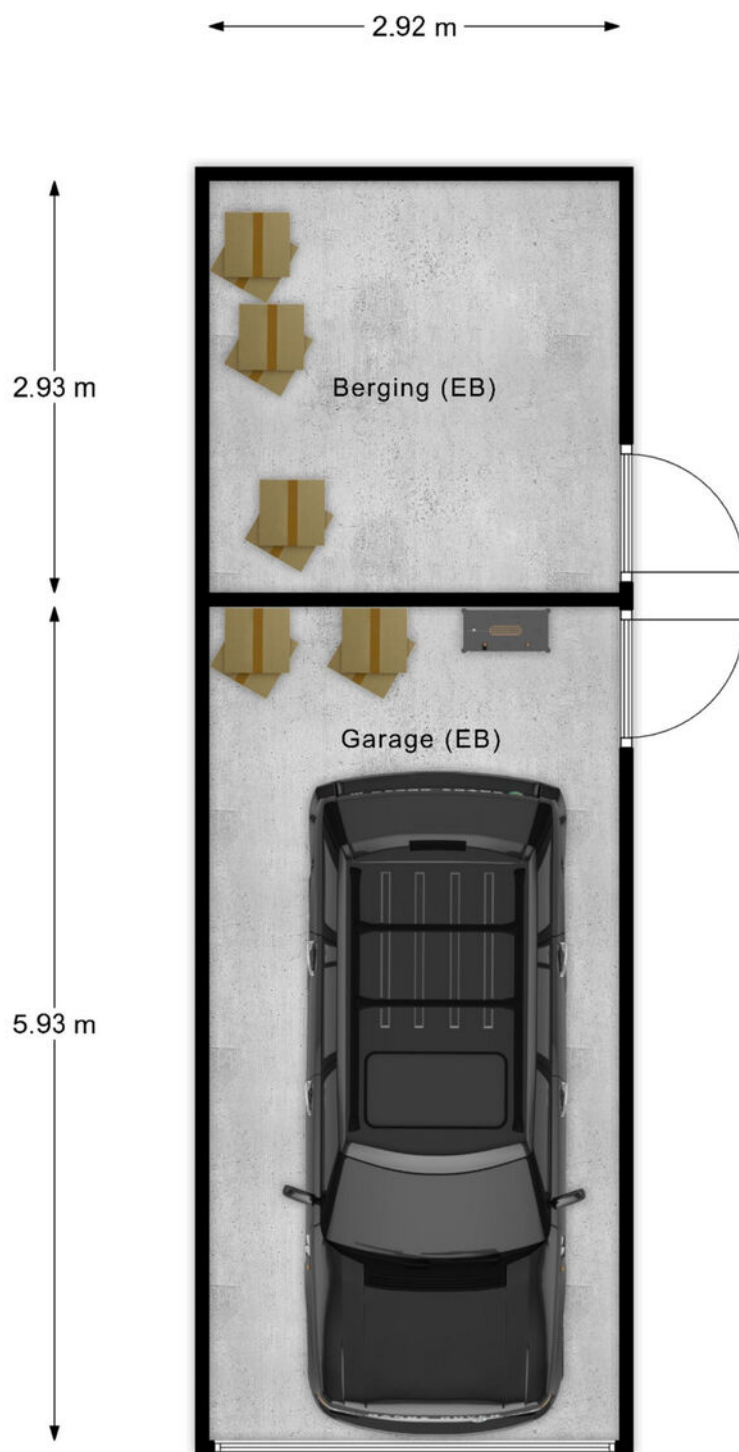
· 0.75 m ·



12.13 m

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

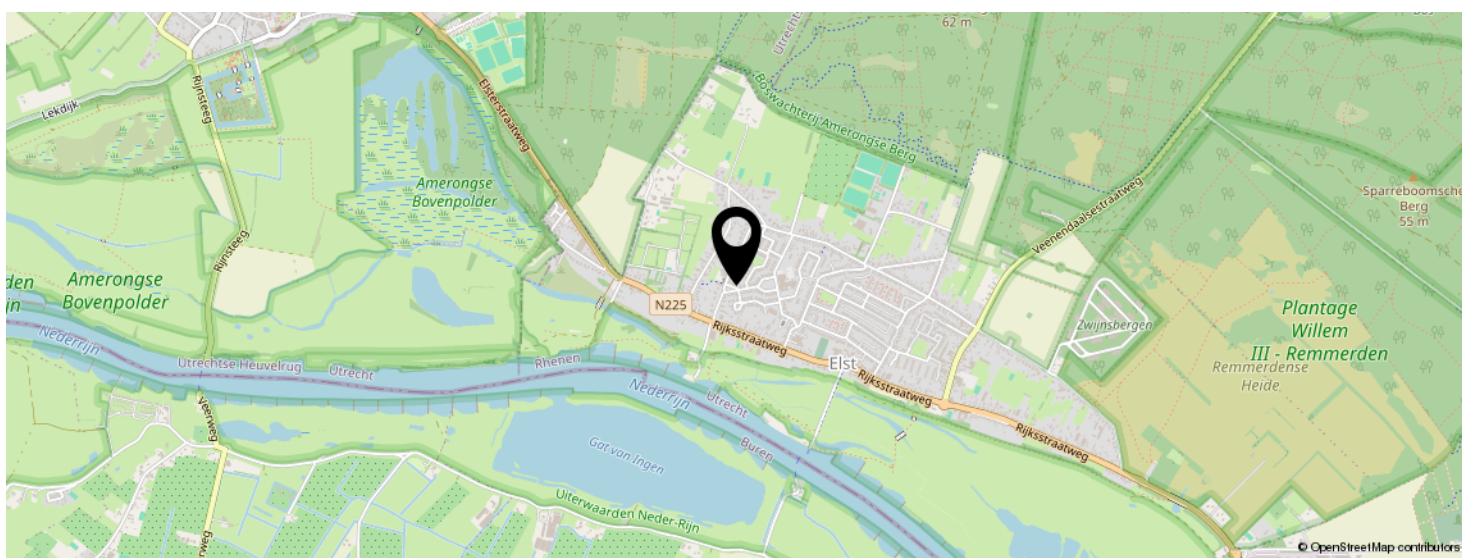
PLATTEGROND



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

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 6857	
---	--	--	---

A detailed map of the region around Amerongen, Netherlands. The map shows the Uiterwaarden Neder-Rijn and the Elst river. A black pin marks the location of the Amerongen water tower. The map includes labels for various towns and roads, such as N225, N226, N233, and N229. Other labels include Doorn, Langbroek, Sandenburg, Cothen, Wijk bij Duurstede, Rijswijk, Ravenswaaij, Zoelmond, Maurik, Eck en Wiel, Ingen, Ommeren, Lienden, Rhenen, Achterberg, Wageningen, Bennekom, Binnenveldse Heuvelanden, Plantage Willem III - Remmerden, Landgoed Protenburg, and Veenendaal.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

larekamp36.nl

MEER  MAKELAAR

Larekamp 36, Elst Ut



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



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**