



Vraagprijs
€ 498.000 k.k.

2

RIJKSSTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1929

WOONOPPERVLAKTE:
87 m²

INHOUD:
373 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
510 m²



OMSCHRIJVING

Sfeervolle vrijstaande jaren '30 woning met royale garage/loods op ruim perceel!

Op een centrale locatie tussen Utrecht en Arnhem, op loopafstand van de bosrand, de uiterwaarden van de Rijn, winkels en openbaar vervoer, staat deze karakteristieke vrijstaande jaren '30 woning. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, karakter én mogelijkheden.

De woning beschikt over authentieke elementen zoals originele schouwen en paneeldeuren, en biedt volop potentie om naar eigen wens te moderniseren. Op het royale perceel van maar liefst 510 m² bevinden zich een grote garage/loods, een carport en een volledig bestraat buitenterrein met meerdere parkeerplaatsen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang, meterkast en toegang tot de provisiekelder. De lichte voorkamer met originele schouw en gaskachel loopt door naar de woonkamer, eveneens voorzien van een schouw en gaskachel. Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. In de aanbouw bevindt zich de keuken met rechte wandopstelling, geiser en wasmachineaansluiting. Aansluitend de badkamer met douche, toilet en wastafel.

Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, waarvan één met vaste kasten.

Tweede verdieping

Bergvide bereikbaar via steektrap - ideaal als extra opbergruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een royale oprit naar het volledig bestrate buitenterrein met ruime parkeergelegenheid. Aan de zijkant bevindt zich een terras met groene borders, een zijtuin en een aangebouwde stenen berging.

Garage en carport

- Garage/loods: ca. 11,50 x 4,50 m, voorzien van dubbele deuren aan de voorzijde en een kanteldeur aan de achterzijde.
- Carport: ca. 5,40 x 3,10 m.

Bijzonderheden

- Ruim perceel van 510 m² met veel mogelijkheden, zoals uitbreiding of tuinontwikkeling
- Grote garage/loods geschikt voor hobby, opslag of praktijkruimte aan huis
- Originele jaren '30 details aanwezig
- Gelegen op een centrale locatie nabij natuur, winkels, scholen en OV
- Sfeervolle vrijstaande woning met potentie om naar eigen smaak te moderniseren

Wil je wonen op een locatie waar rust, ruimte en bereikbaarheid samenkomen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Deze woning biedt meer dan je denkt!



'Sfeervolle
vrijstaande
jaren '30
woning'

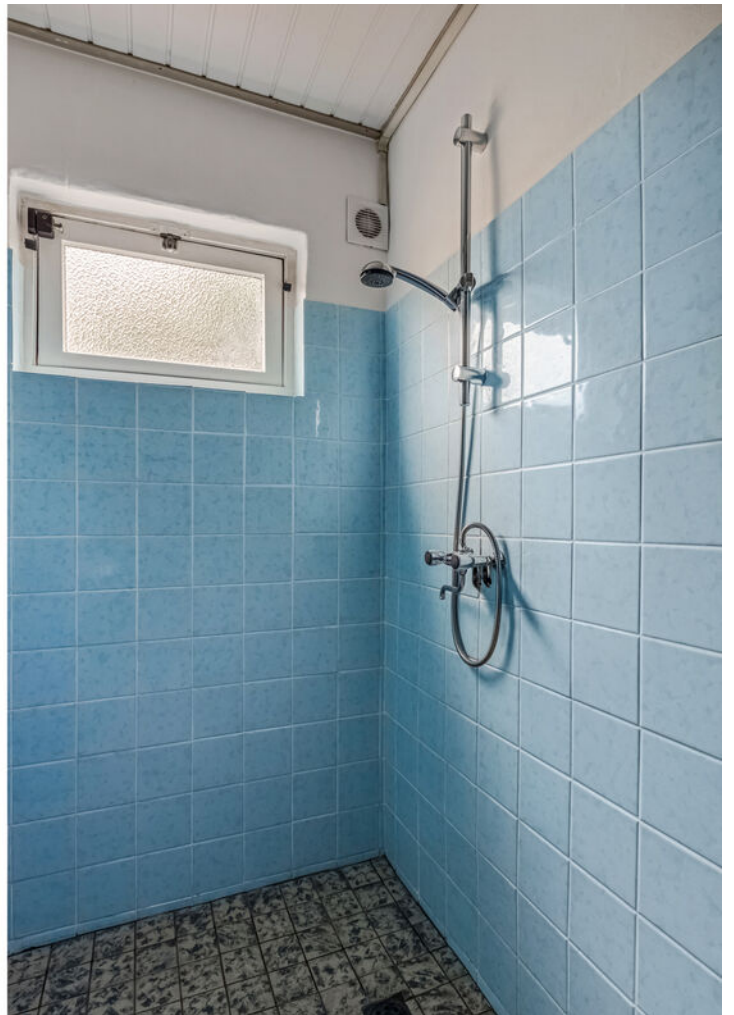




















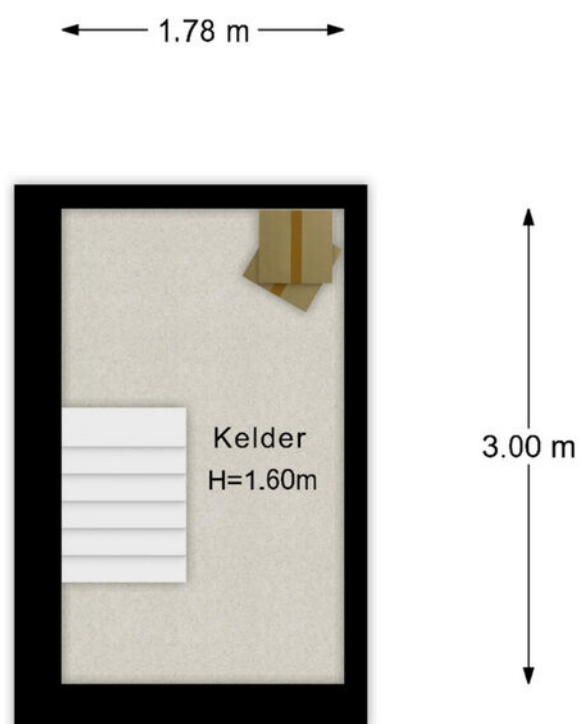








PLATTEGROND



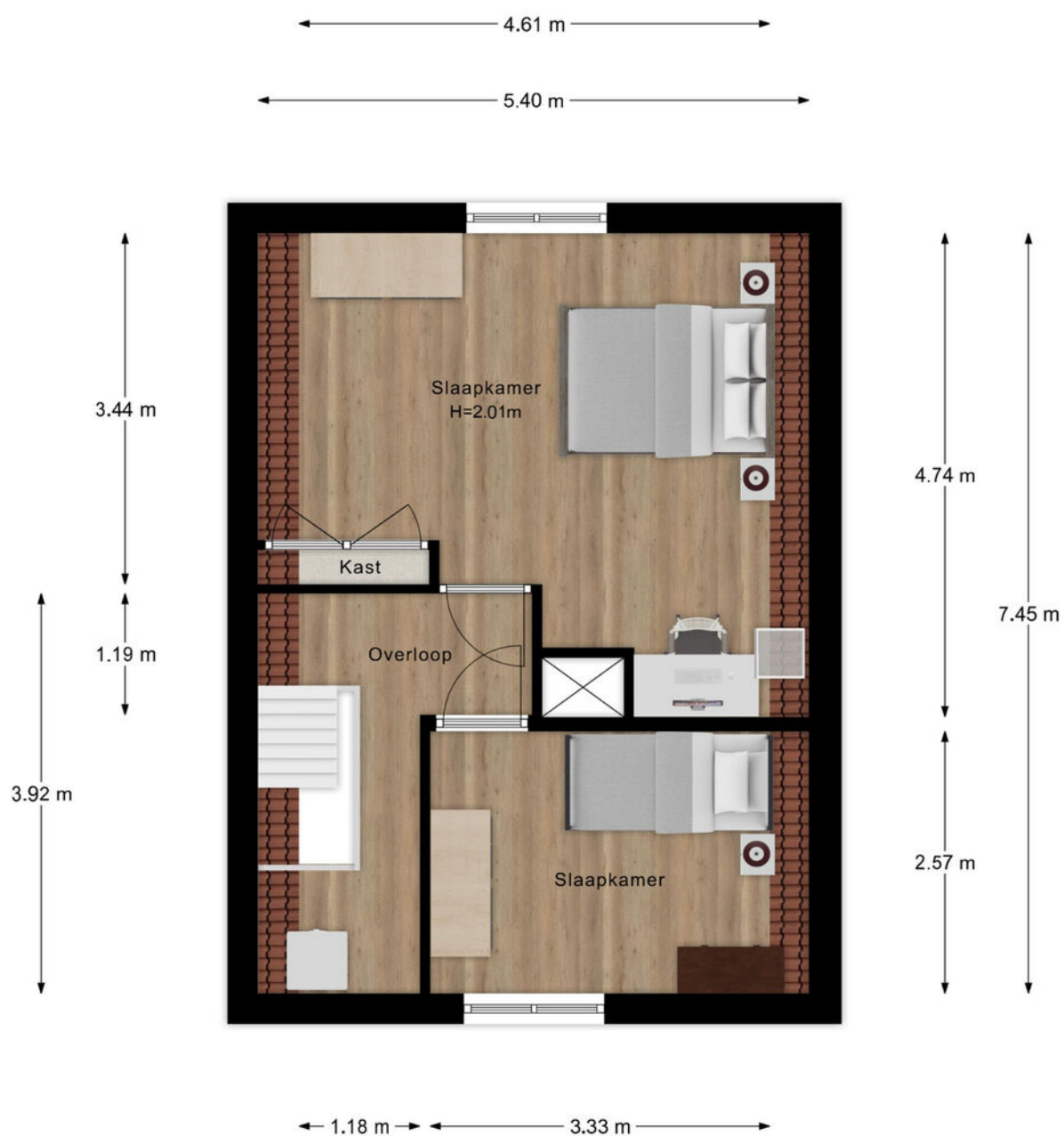
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

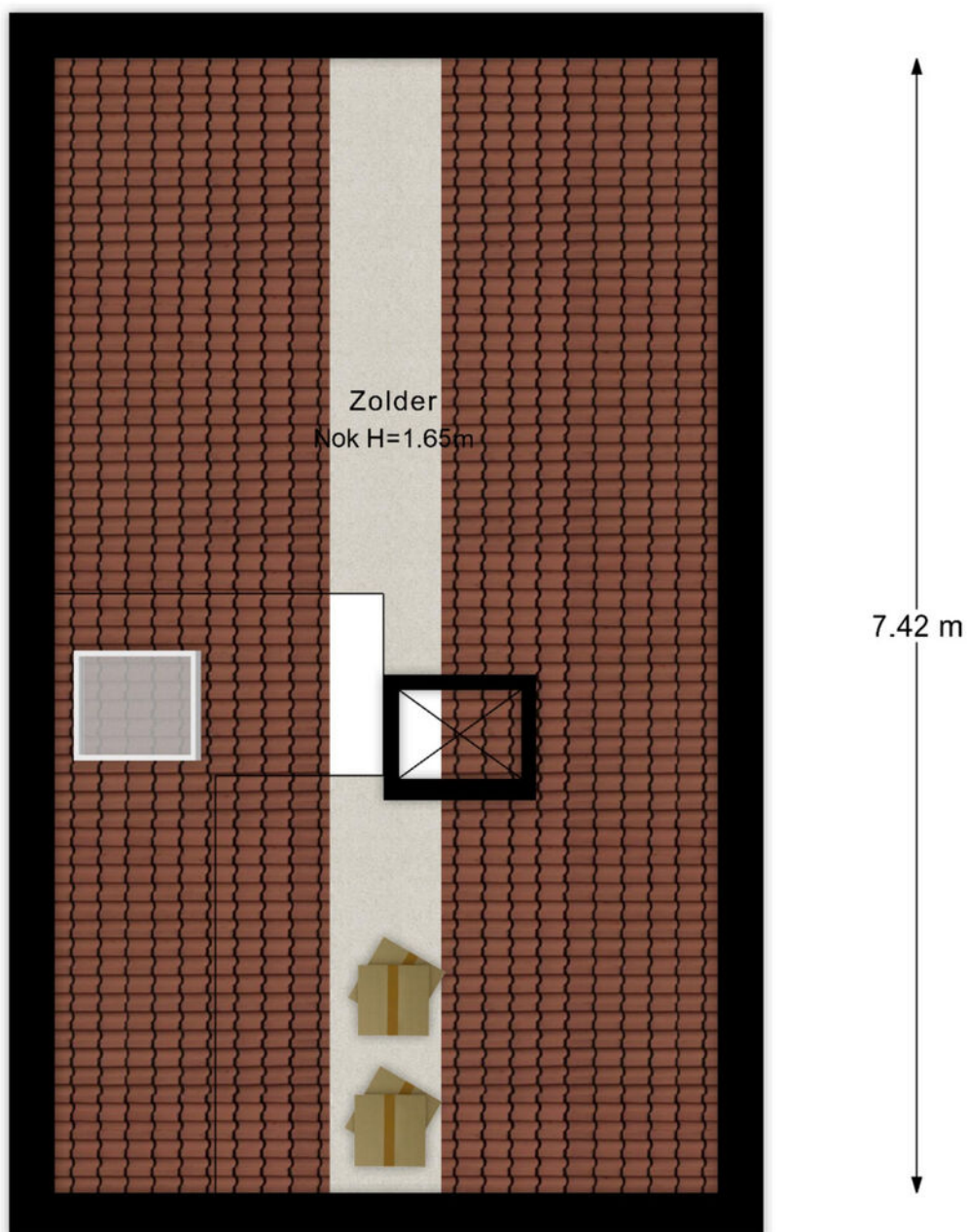
PLATTEGROND



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

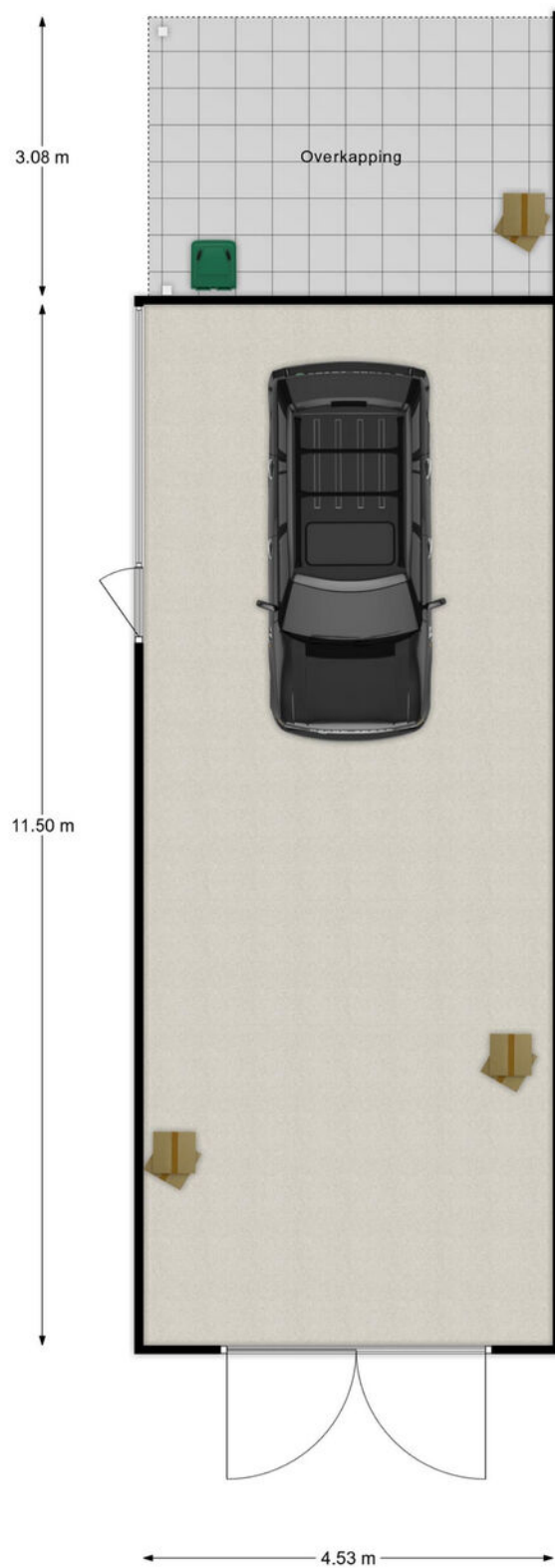
PLATTEGROND

· 0.73 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.

PLATTEGROND

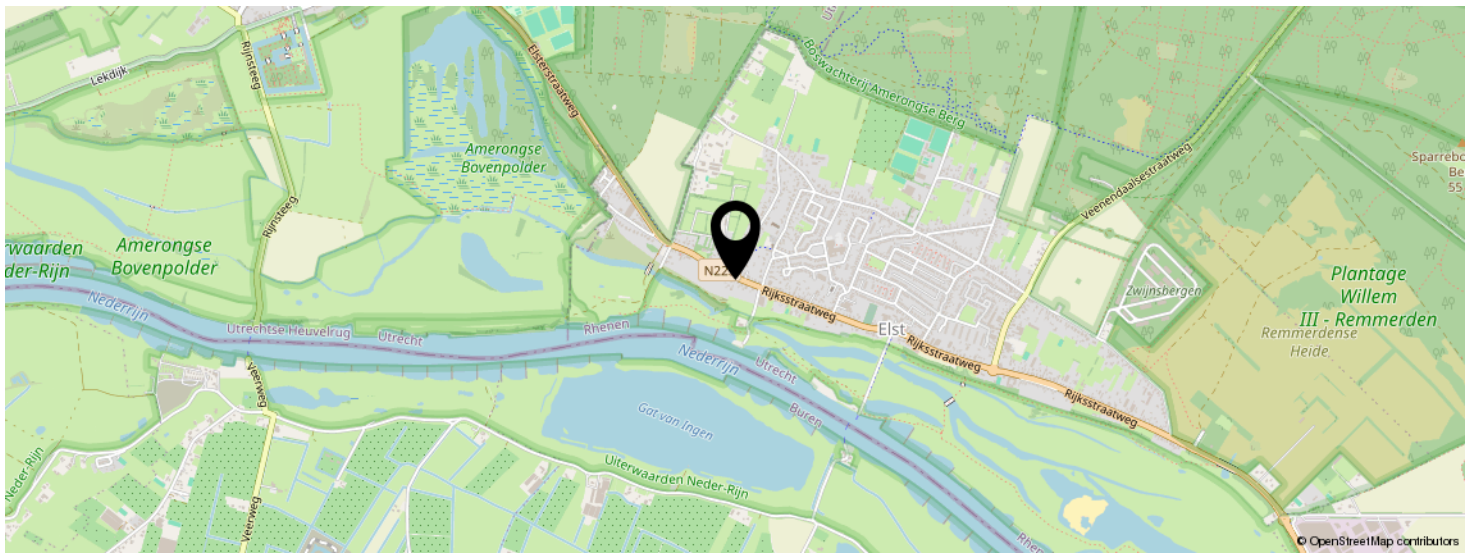
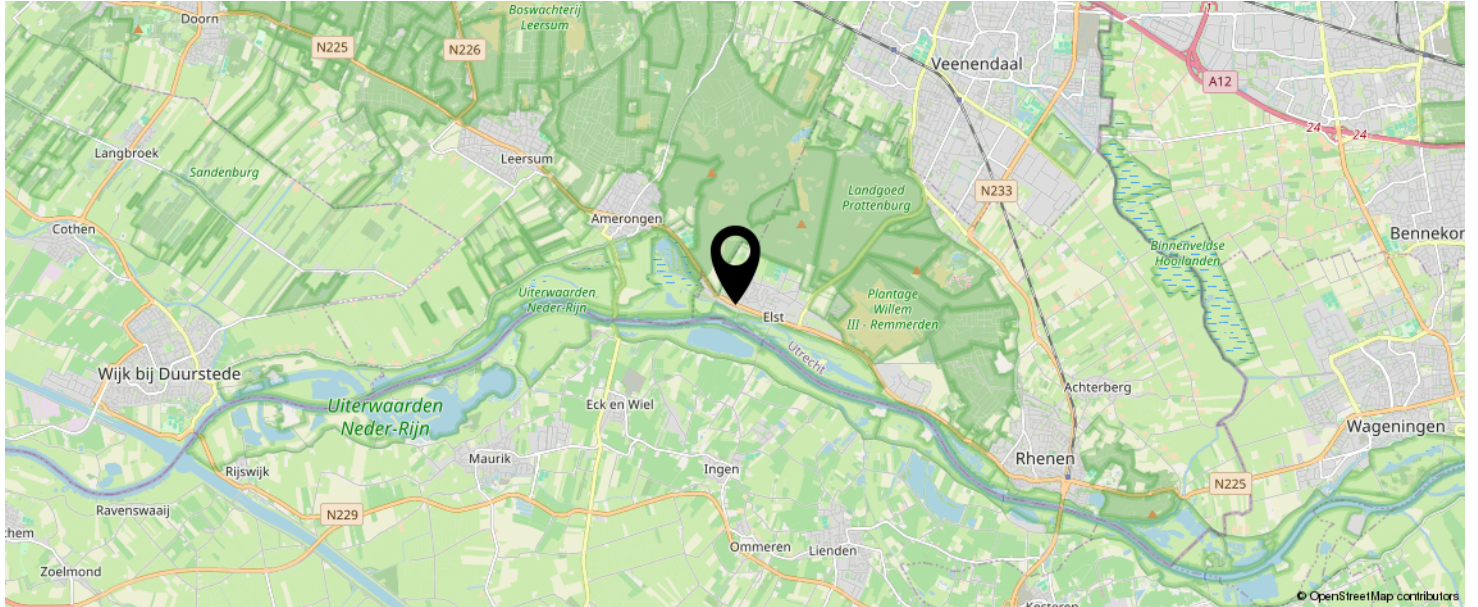


* Spiegelpictuur
Maatschappij is indicatief voor model. Hierin kunnen geen section onbemand worden

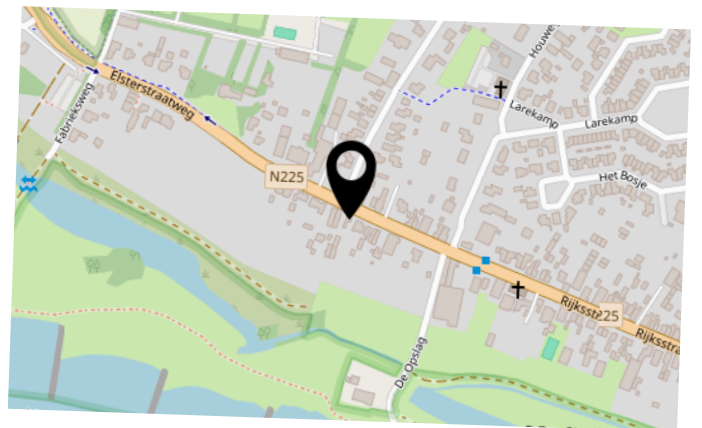
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rijksstraatweg2.nl

MEER  MAKELAAR

Rijksstraatweg 2, Elst Ut



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Meer Makelaar

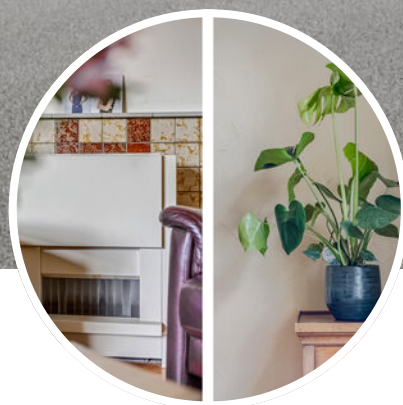
Herenstraat 49

3911 JB, Rhenen

0317-614375

info@meermakelaar.nu

www.meermakelaar.nu



MEER  **MAKELAAR**