



Vraagprijs
€ 789.000 k.k.

68 H

BEATRIXSTRAAT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2016

WOONOPPERVLAKTE:
181 m²

INHOUD:
745 m³

PERCELOPPERVLAKE:
255 m²



OMSCHRIJVING

Centraal gelegen, op loopafstand van scholen, winkels en alle overige dagelijkse voorzieningen, staat dit MEER dan royale VRIJSTAANDE woonhuis met omsloten tuin en aangebouwde GARAGE.

Deze moderne en hoogwaardig afgewerkte gezinswoning is gebouwd in 2016 en beschikt over energielabel A. Dankzij de vrije hoekligging is er in de woning veel lichtinval en zicht op een grote speelweide tegen over de woning.

Dit comfortabele en onderhoudsvriendelijke huis beschikt o.a. over een royale woonkamer, moderne halfopen keuken, zeven volwaardige slaap-/werkkamers, twee luxe badkamers, sauna en een kantoorruimte aan huis. Zowel de voor- als achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met hoogwaardige materialen. Onder de fraaie veranda kan tot in de late uurtjes worden genoten van het buitenleven. De achtertuin biedt zowel zon als schaduw, is achterom bereikbaar via een poort. De woning is ook voorzien van 7 zonnepanelen.

Indeling

Hal met trapopgang naar de 1e verdieping, garderobe en zeer uitgebreide meterkast. De royale, lichte eetkamer is middels stijlvolle zwarte taatswand met twee grote openslaande deuren gescheiden van de woonkamer. De woonkamer heeft aan de voorzijde een erker en openslaande deuren naar het brede terras in de voortuin. Aan de tuinzijde zorgen eveneens openslaande deuren voor een prettige verbinding met de achtertuin. De keuken is ingericht met een moderne hoekopstelling en een wandmeubel, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en veel kast- en werkruimte. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de tuin.

Via een portaal met kastenwand toegang tot de moderne toiletruimte met fonteintje. De begane grond is voorzien van een grootformaat visgraat pvc-vloer met hoge plinten en vloerverwarming.

1e verdieping

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers en een werkkamer, die dankzij de kiep/kantel raampartijen en afwerking allemaal heerlijk licht zijn. De smaakvol afgewerkte badkamer heeft een inloopdouche met glazen douchewand, een extra breed badkamermeubel met dubbele kraan, toilet en handdoekradiator. De grote slaapkamer is voorzien van een airconditioning.

2e verdieping

Overloop met praktische hoek voor de wasmachine- en drogeraansluitingen. Twee royale slaapkamers met grote dakkapel en airconditioning. Tevens bevindt zich hier een tweede, eveneens smaakvol afgewerkte badkamer, uitgerust met een douchehoek, ligbad met streams, badkamermeubel met spiegelkast en een Finse sauna. De 1e en 2e verdieping zijn beide voorzien van een keramische parketvloer.

Buiten

De woning heeft een onderhoudsvriendelijke voortuin met royale oprit voor twee auto's, voorzien van laadpaal, en toegang tot de garage (thans in gebruik als berging). De achtertuin biedt veel privacy en beschutting door de aanwezige schuttingen en veranda, en is volledig bestraat met grootformaat terrastegels. De veranda zorgt voor extra luxe en comfort. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage, die momenteel is verdeeld in een portaal met separate toiletruimte en kantoorruimte. Het geheel is, evenals de woning, strak en smaakvol afgewerkt en daardoor zeer geschikt voor grote gezinnen of als werkruimte aan huis.

MEER Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2016.
- Gebruiksoppervlak 181 m², inhoud 745 m³, perceeloppervlak 255 m².
- Verwarming via cv-combiketel met vloerverwarming op de begane grond.
- Volledig en optimaal geïsoleerd, energielabel A.
- Hoogwaardig afwerkingsniveau, luxe sanitair en keuken.
- Royale oprit met toegang tot separate kantoor/berging ruimte of garage.
- Buitenkeuken met ingebouwde BBQ en gootsteen.
- 7 zonnepanelen



'Hoogwaardig
afgewerkt'







































PLATTEGROND



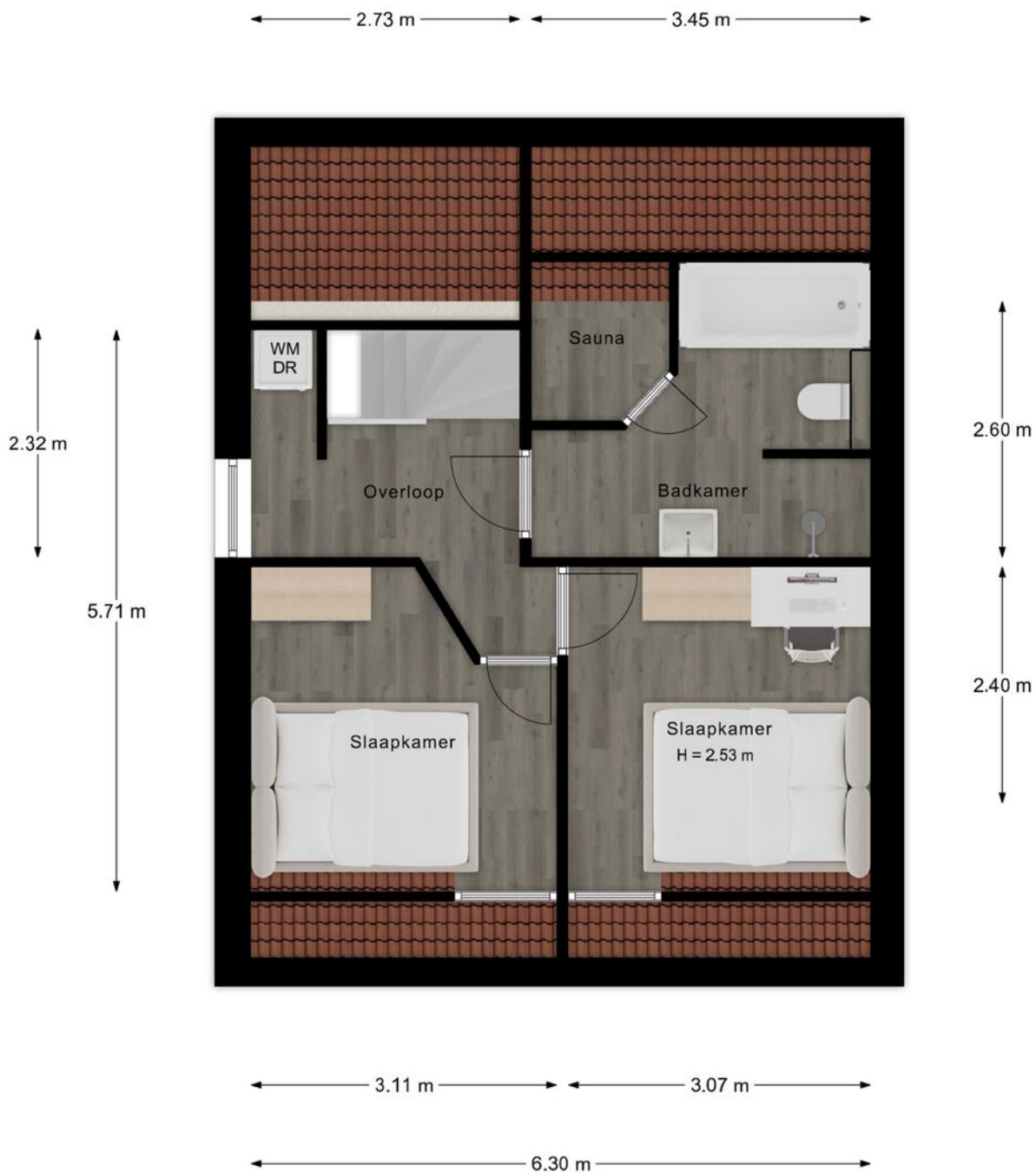
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Beatrixstraat 68 H



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie H
Perceel 7808

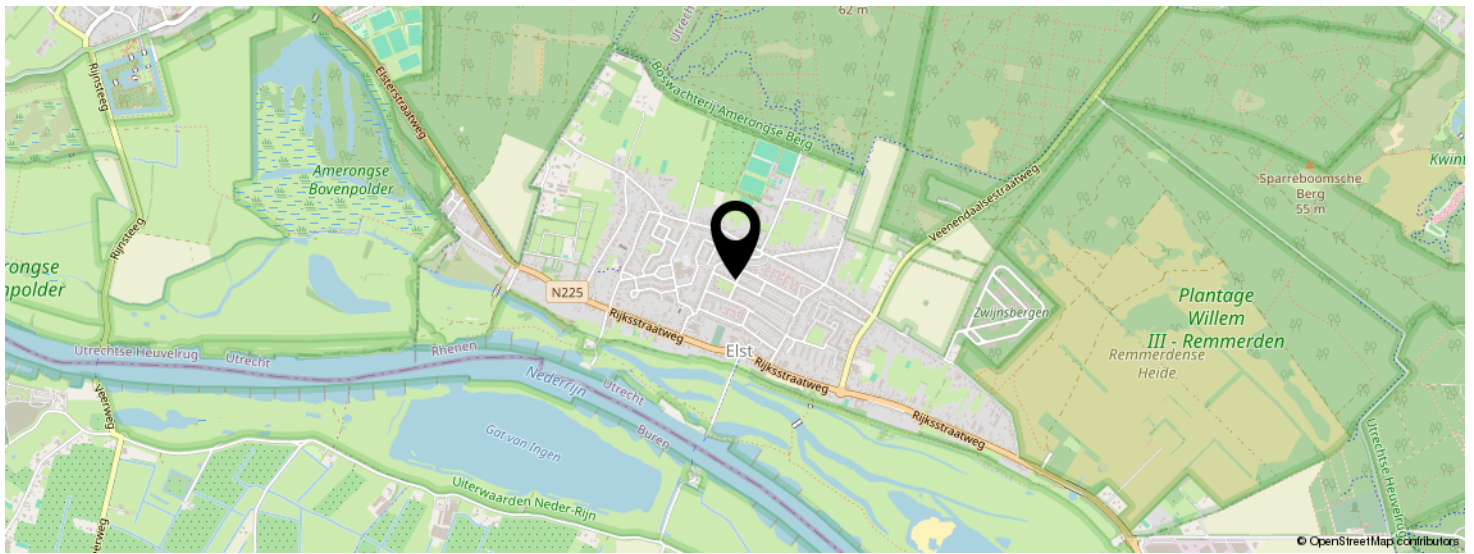
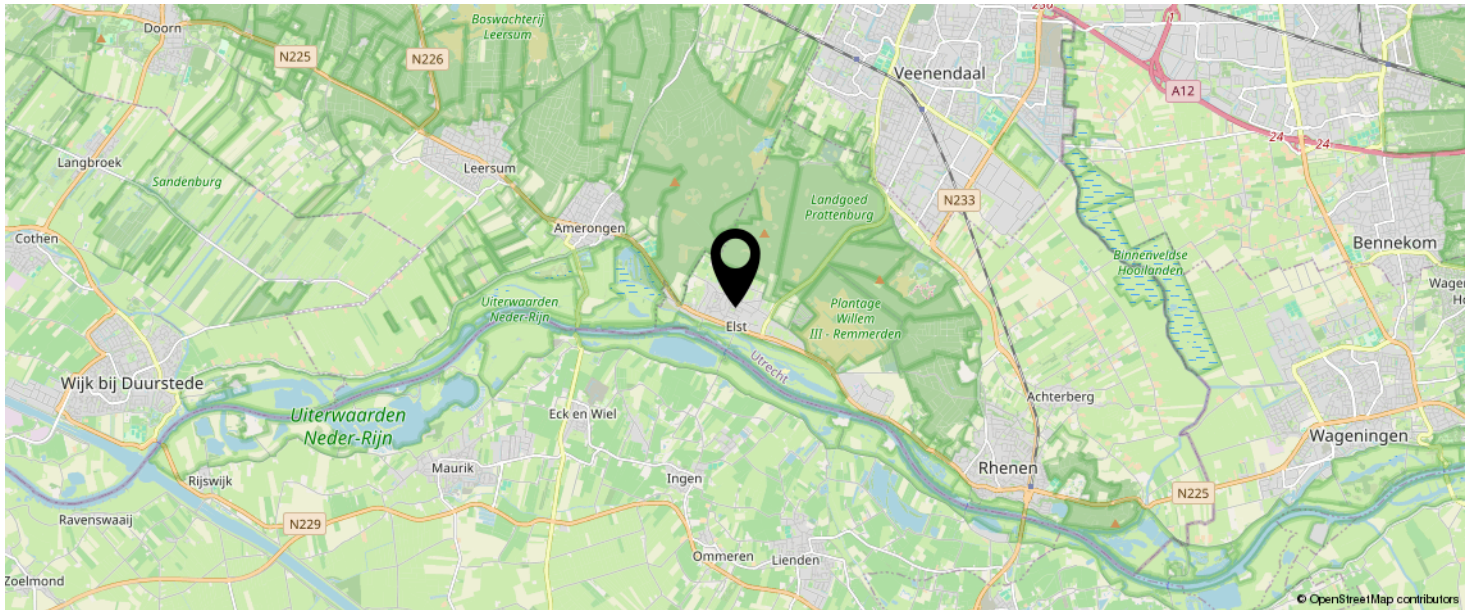
Schaal 1: 500

kadaster

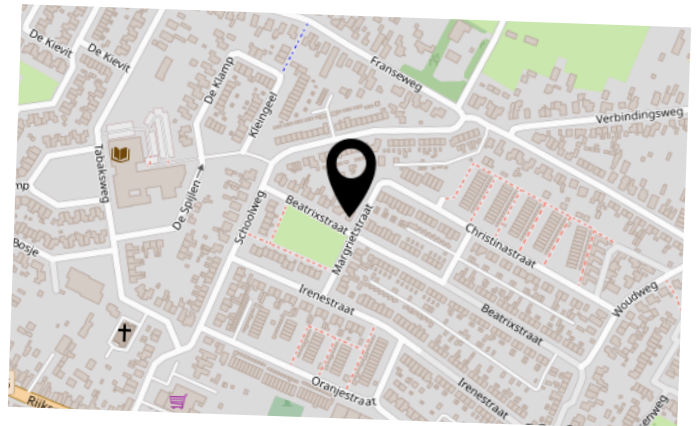
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

beatrixstraat68 h.nl

MEER  MAKELAAR

Beatrixstraat 68 H, 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**