



Vraagprijs
€ 789.000 k.k.

106

FRANSEWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1949

WOONOPPERVLAKTE:
133 m²

INHOUD:
473 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1938 m²



OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en mogelijkheden, ideaal voor paardenliefhebbers en buitenmensen!

Op zoek naar rust, ruimte en een huis waar je écht je eigen plek van kunt maken? Deze charmante vrijstaande woning met carport, schuur, stallen en royale weide ligt in het landelijke Elst, in het groen en praktisch grenzend aan de bossen van de Utrechtse Heuvelrug. Hier woon je vrij, met volop privacy én praktische voorzieningen binnen handbereik. Perfect voor paardenliefhebbers, hobbyboeren of iedereen die van het buitenleven houdt.

Indeling: aan de zijgevel bevindt zich de entree met ontvangsthall, meterkast en toegang naar de provisiekelder. Een sfeervolle woonkeuken met moderne L- opstelling voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de woonkeuken middels dubbele schuifdeuren bereikbare voorkamer met erker en middels dubbele deuren bereikbare royale achterkamer met openslaande deuren naar de tuin. De bijkeuken heeft een opstelplaats voor de wasmachine, droger, elektrische verwarming met boiler en garderoberuimte. Aansluitend is er moderne toiletruimte en moderne badkamer met badmeubel en inloopdouche. Vanuit de bijkeuken is de tuin bereikbaar.

1e verdieping: overloop met toilet en fonteintje, 2 slaapkamers met dakkapellen en nog een 3e slaapkamer aan de zijkant van de woning (ook met dakkapel). Aan de achterzijde bevindt zich een 4e slaapkamer met dubbele openslaande deuren naar een half overdekt balkon, met een fantastisch uitzicht over de weilanden en bossen. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van airconditioning.

Bijgebouwen en buiten: het royale perceel ligt grotendeels achter de woning gelegen en biedt bijzonder veel privacy, ruimte en rust.

Aan de zijgevel is er een ruime oprit en toegang naar een carport. Direct achter de woning ligt het vernieuwde bestraatte terrein/terras met kleine houten berging en gazon.

Daarachter de multifunctionele ruimte met verdieping welke geschikt te maken is als guesthouse, bed & breakfast of garage, aansluitend berging (voormalige stallen) en schuilstal/afdak. Achter de stallen ligt een weidegang met klein bosperceel van ruim 100 meter diep met diverse mogelijkheden voor moestuinen, fruitboomgaard of hobbydieren.

De plek

Gelegen aan de rand van het dorp met vrijwel directe toegang tot uitgestrekte (ruiter)paden, honden losloopgebieden en de uiterwaarden, maar ook verrassend dichtbij Veenendaal, Rhenen én Wageningen (WUR). De ideale woonplek voor wie werkt of studeert in de regio, maar thuiskomt in een oase van rust.

Wat deze woning uniek maakt:

Bijzonderheden:

Uitstekende mogelijkheden voor paardenliefhebbers, mantelzorg, thuiswerken of recreatief gebruik.

Parkeergelegenheid op eigen terrein, grote tuin met meerdere gebruikszones en volop groen rondom.

Recentelijk grotendeels gemoderniseerd (keuken, badkamer, dakkapellen, wand en vloerafwerking).

Voorzien van elektrische CV met boiler en airco.

Een unieke kans om landelijk te wonen met alles wat je nodig hebt binnen bereik. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

A bright, modern living room with white walls and a light-colored wooden floor. A green tufted sofa is positioned against a large window with bamboo blinds. A potted plant sits on the windowsill. A wooden coffee table is in the foreground. A purple semi-transparent box with white text is overlaid on the right side of the image.

**'Vrijstaand
wonen met
karakter!'**























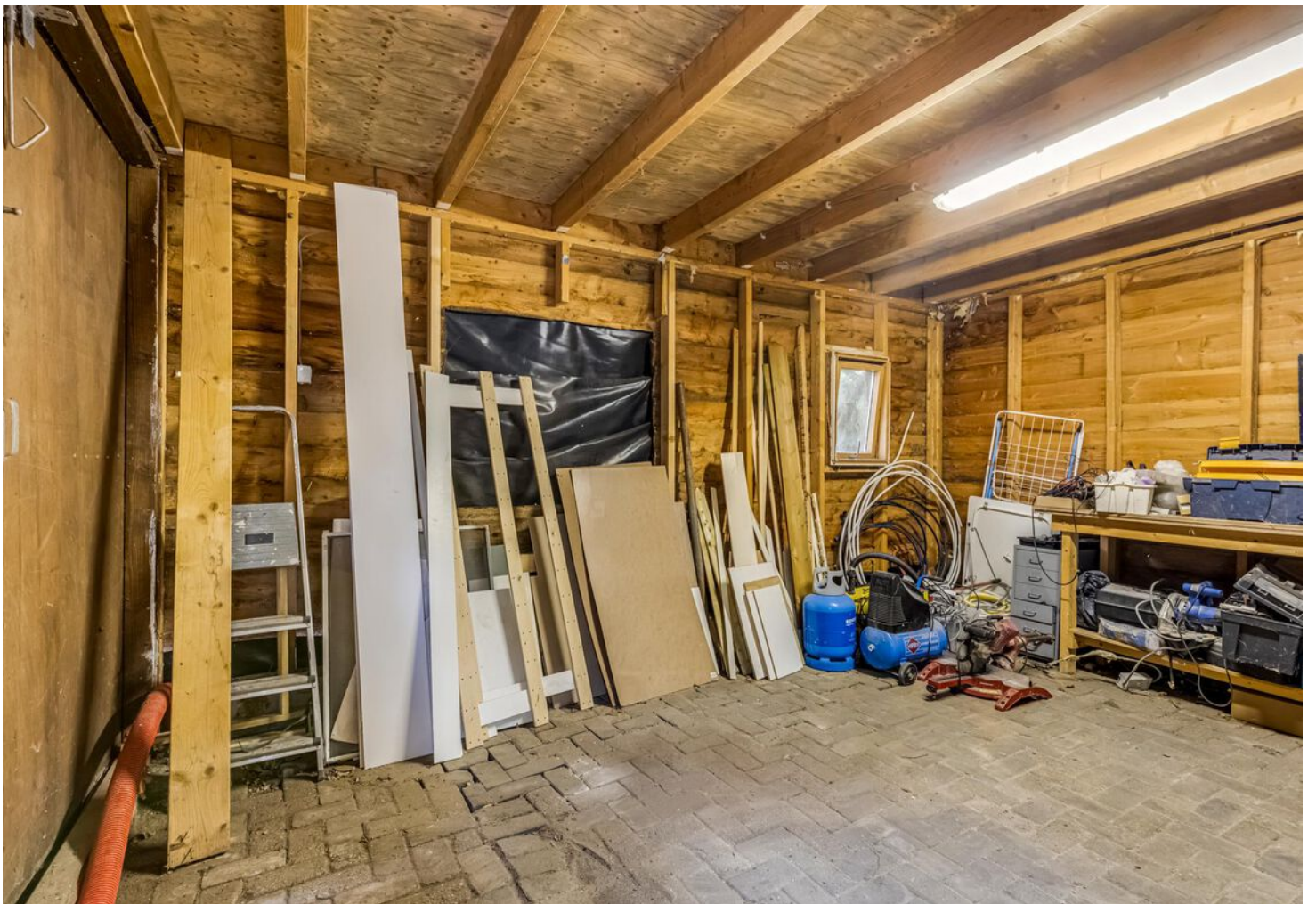




































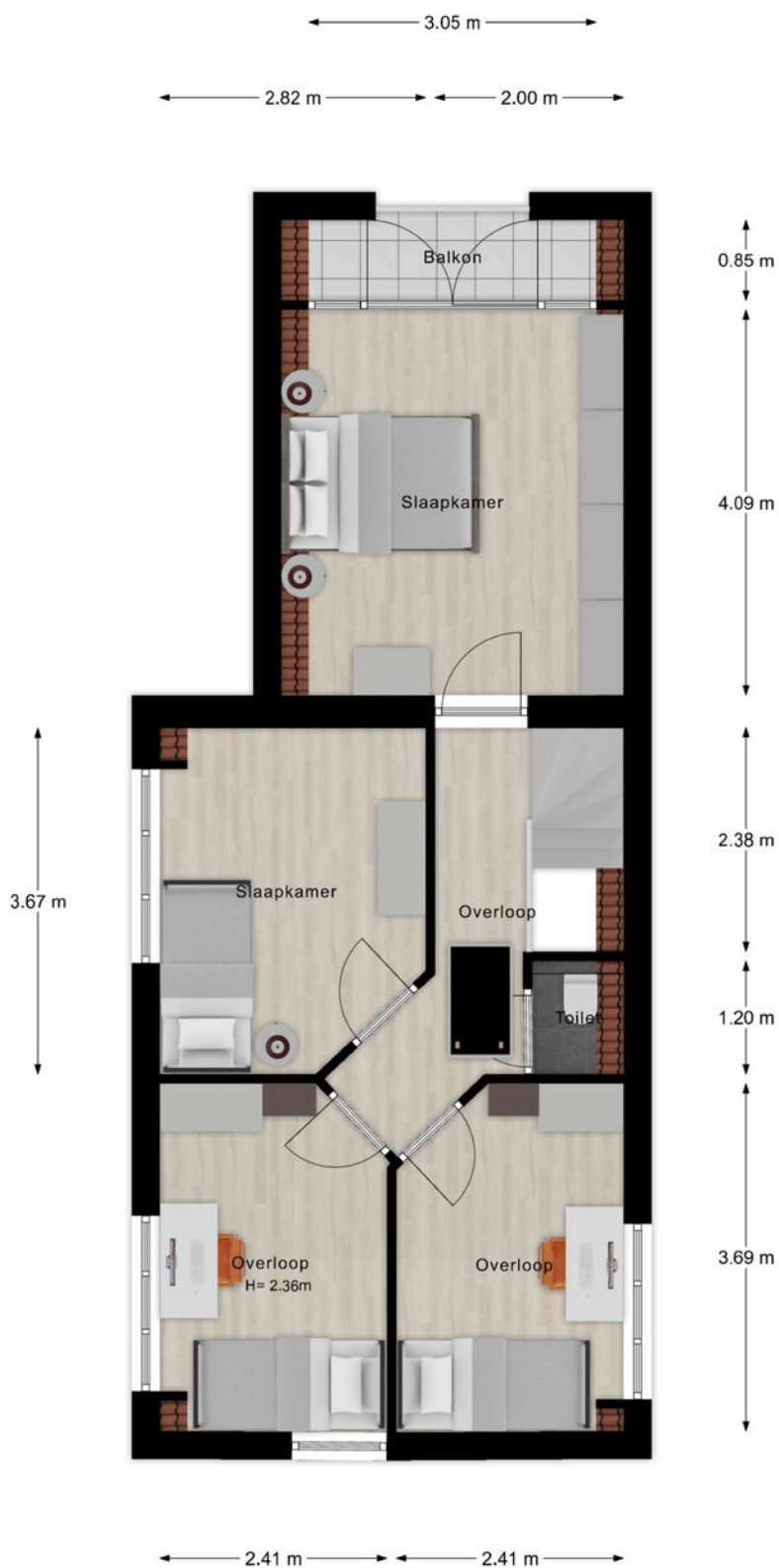


PLATTEGROND



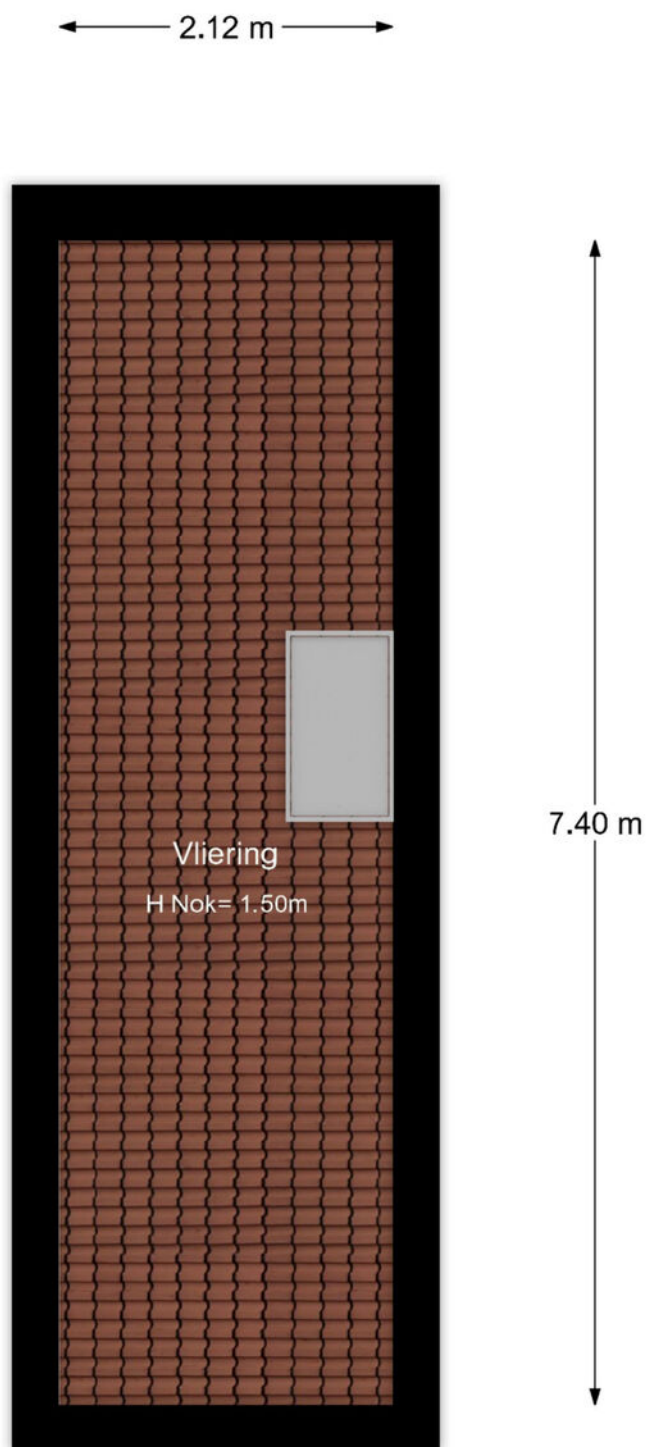
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



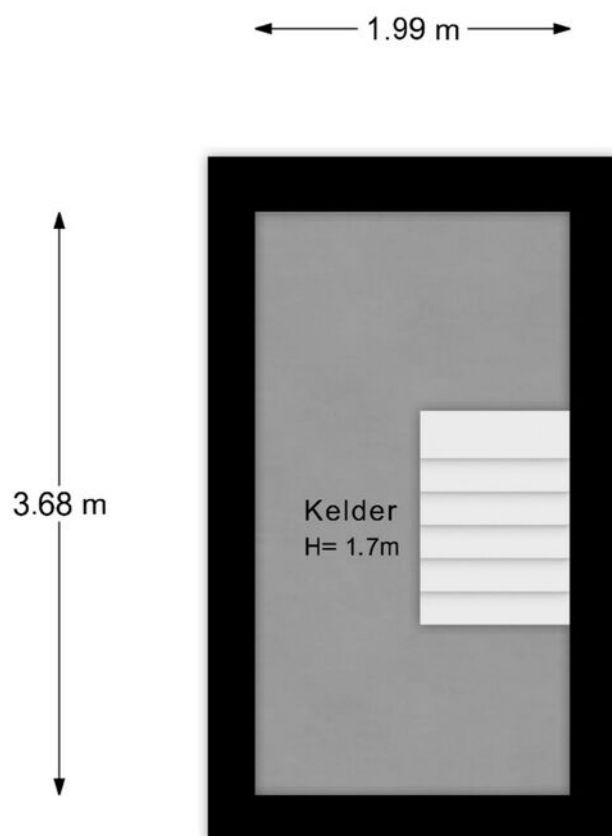
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



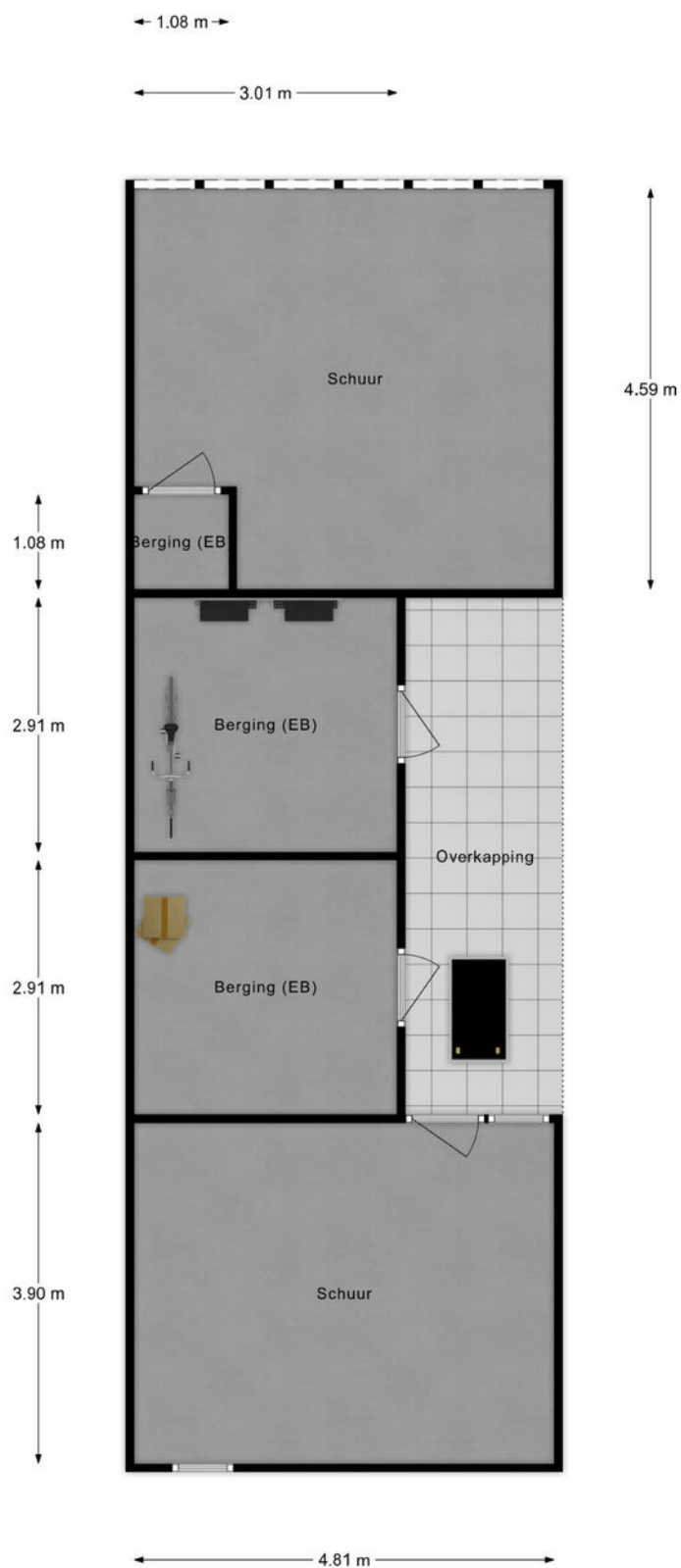
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



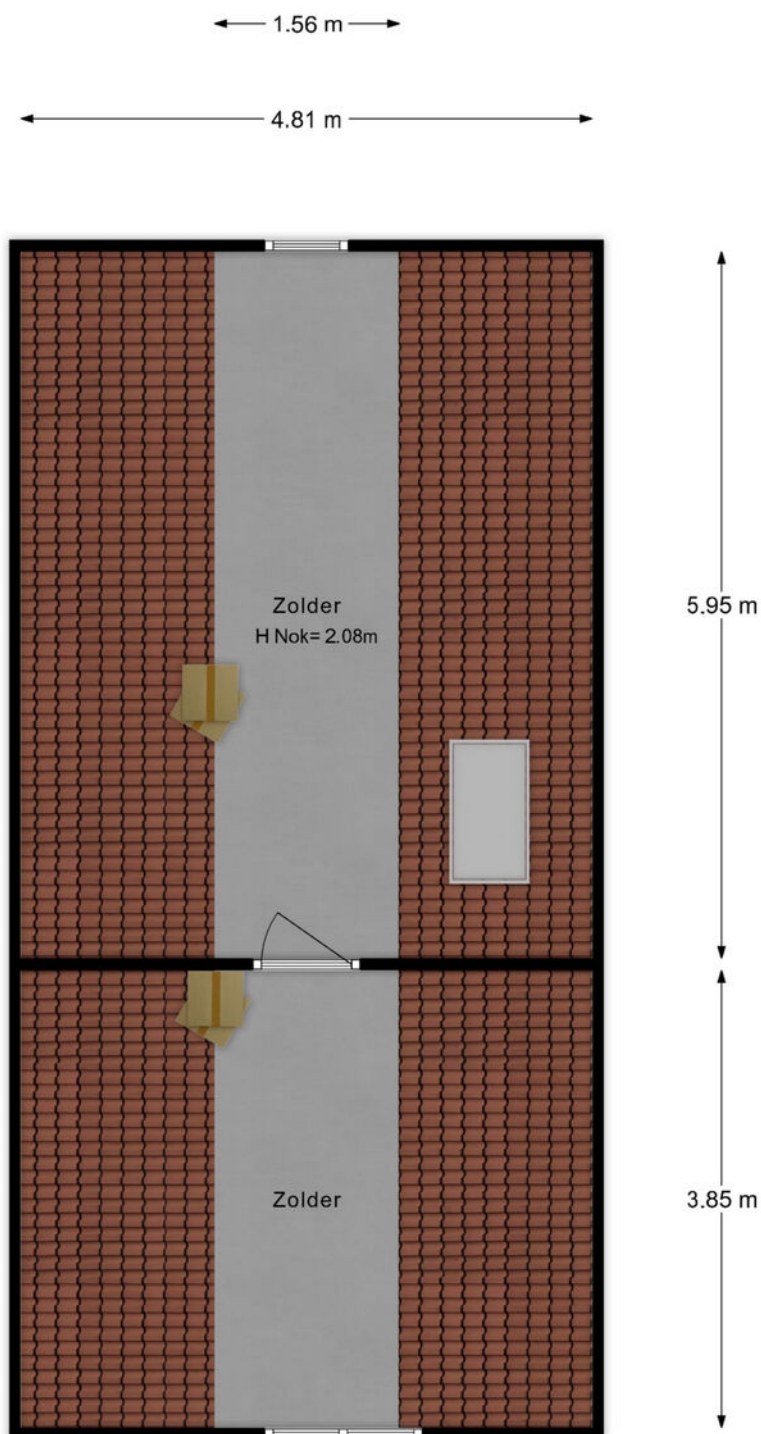
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

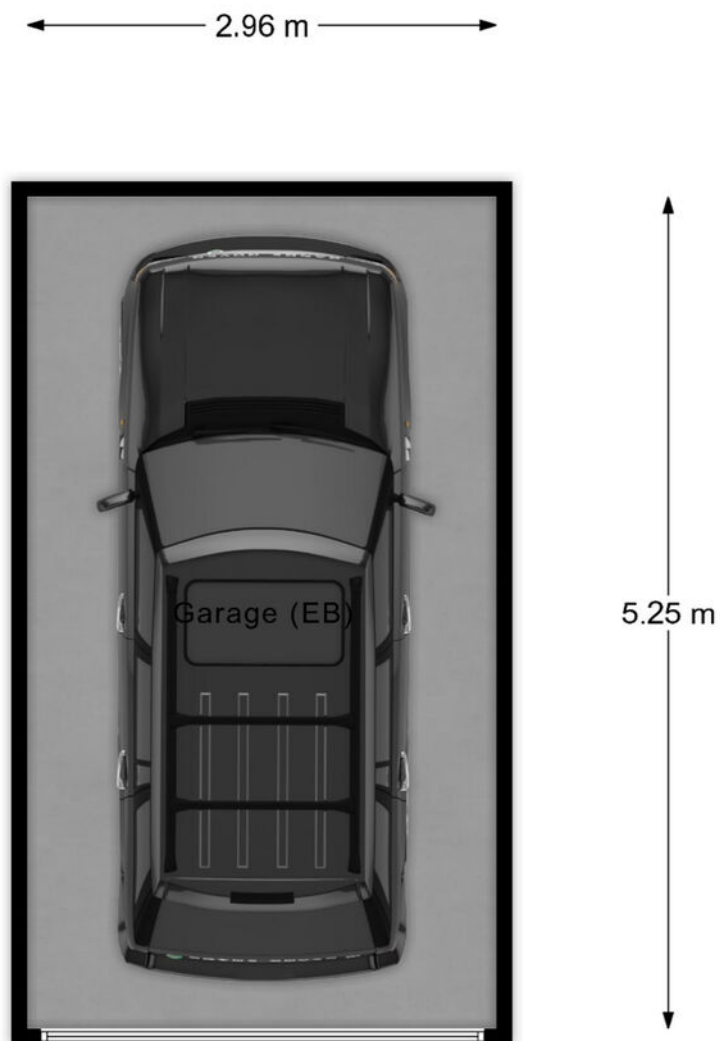
← 1.41 m →



1.86 m

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

PLATTEGROND

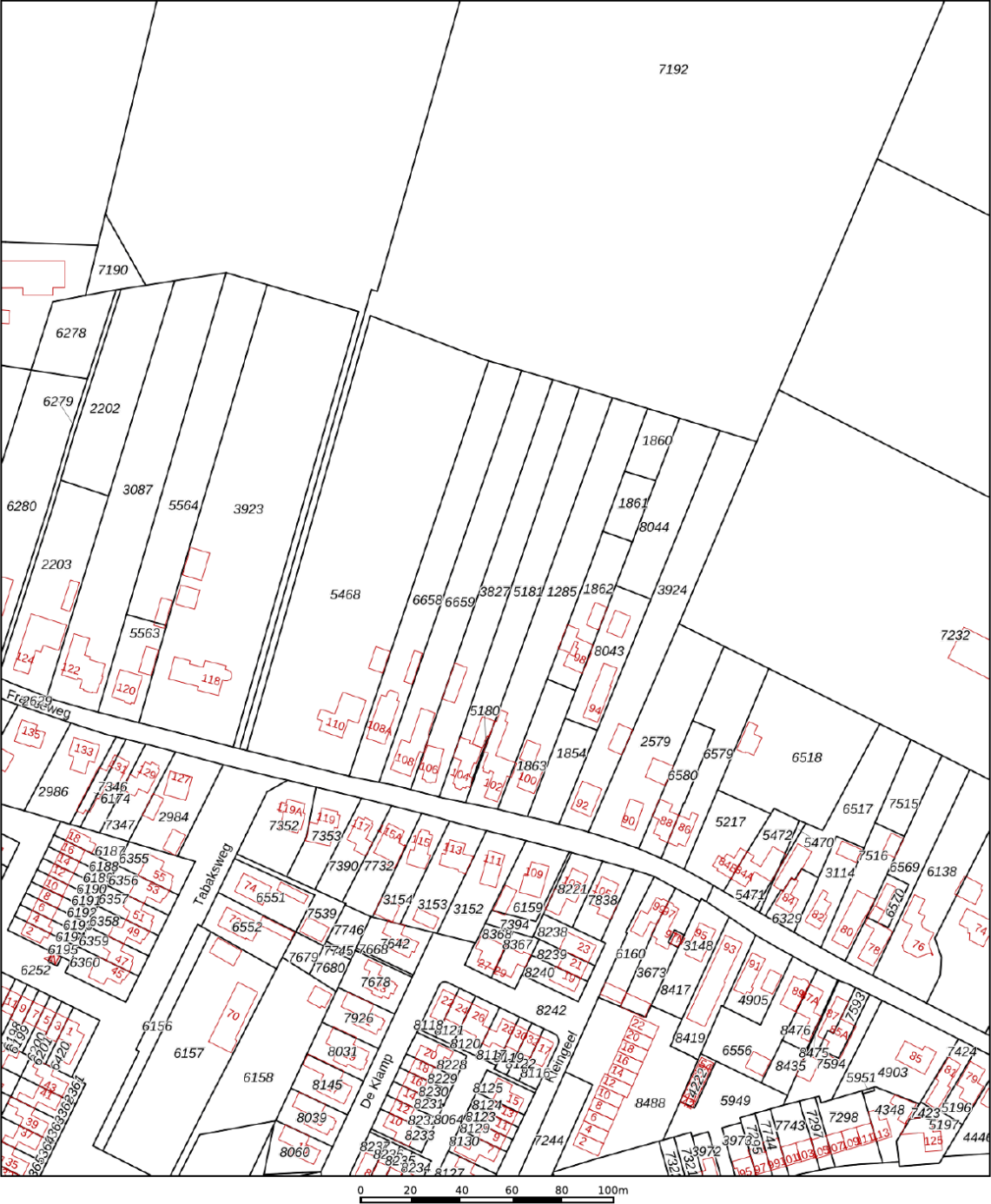


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Franseweg 106



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie H

Perceel 3827

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

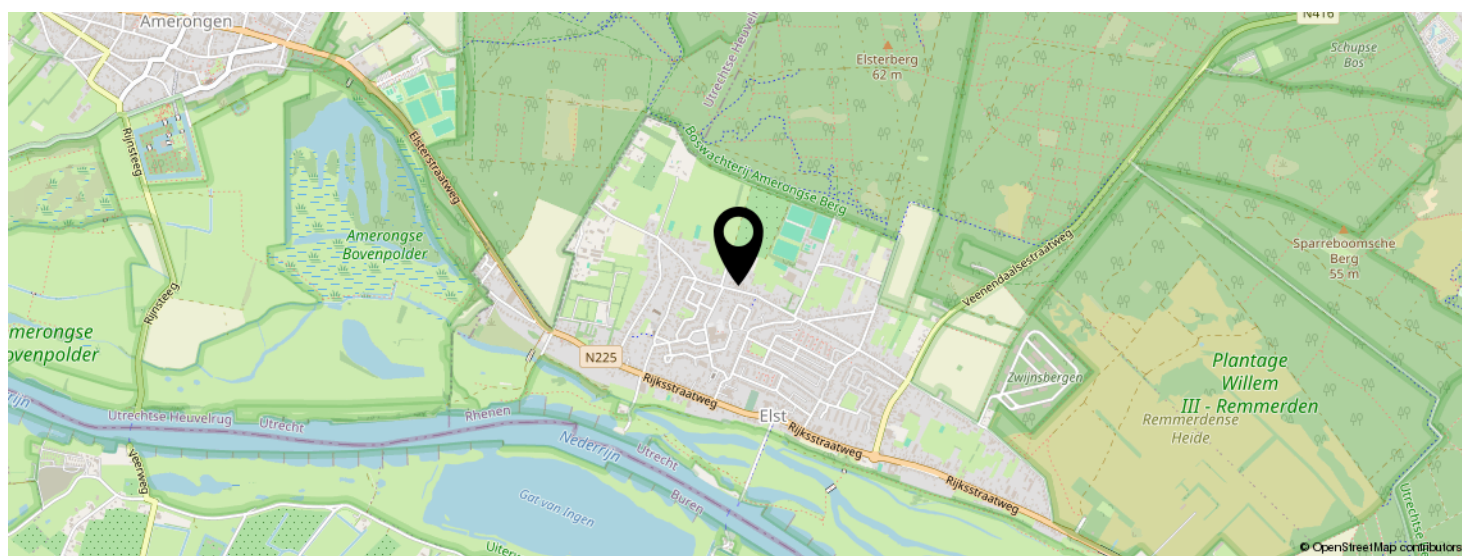
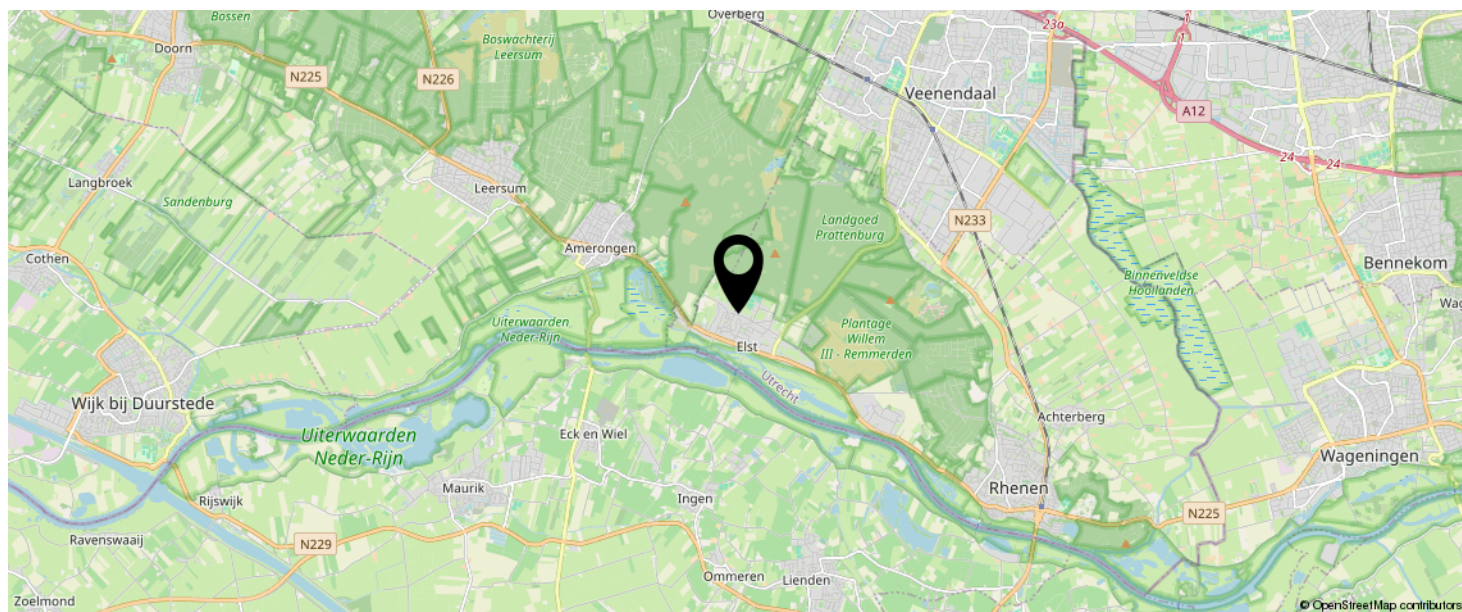
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

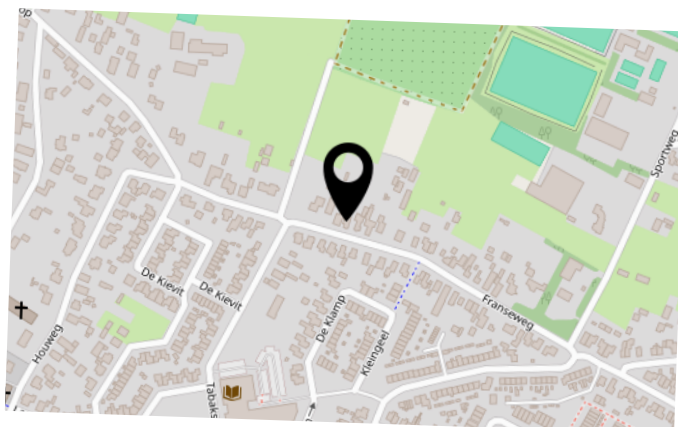


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?

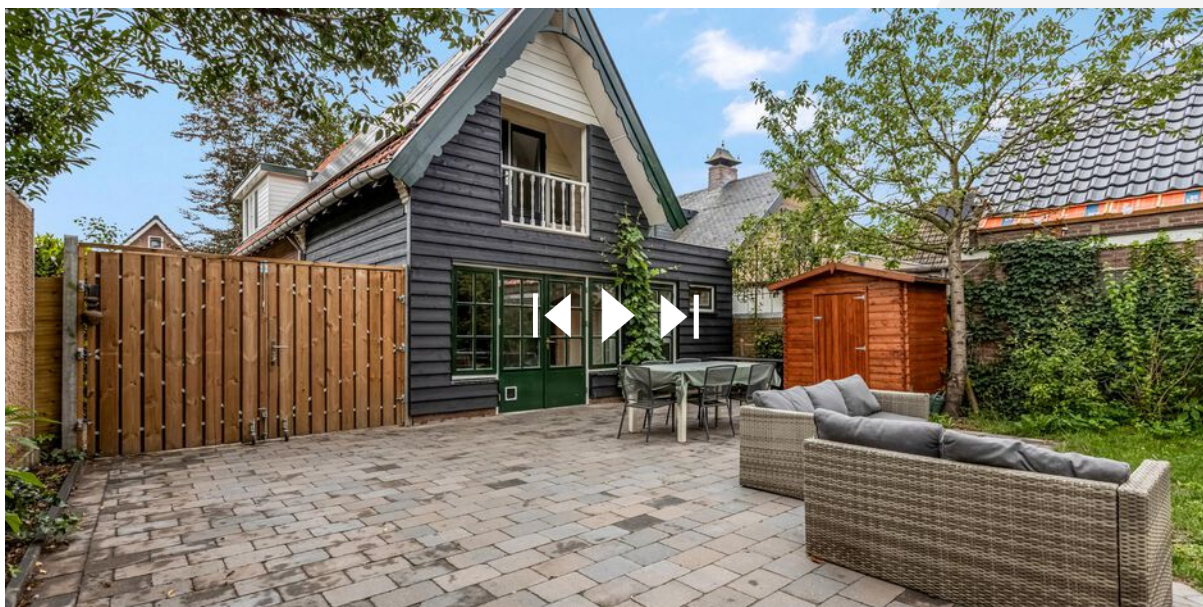


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

franseweg106.nl

MEER  MAKELAAR

Franseweg 106, 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**