MEER MAKELAAR

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.

5

LAREKAMP

ELST UT

0317-614375
info@meermakelaar.nu
www.meermakelaar.nu

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2000

WOONOPPERVLAKTE:
148 m²

INHOUD:
553 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
221 m²

OMSCHRIJVING

Op loopafstand van alle denkbare dorpsvoorzieningen als winkels, scholen en de bossen gelegen royaal uitgebouwde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING met BERGING (voorheen garage) en parkeervoorzieningen op eigen terrein. Deze hoogwaardig afgewerkte en goed onderhouden woning beschikt over een royale living, een gezellig eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin en aansluitend een ruime moderne keuken met wandopstelling en spoeleiland. Ook is er een praktische bijkeuken met doorloop naar een werkkamer. Op de 1e verdieping vindt men drie goede slaapkamers en een moderne badkamer. De 2e verdieping heeft een vierde ruime slaapkamer met dakkapel. Vanaf zowel de eerste als de tweede verdieping heb je een prachtig uitzicht op de bossen van de Utrechtse Heuvelrug een groene, rustige omgeving die het wooncomfort compleet maakt.

Indeling:
Ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en moderne toiletruimte. De straatgerichte, royale living beschikt over een sfeervolle erker en biedt aan de achterzijde een ruim eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over het grote veld, wat een gevoel van ruimte en rust creëert. De open keuken is direct verbonden met het eetgedeelte en geplaatst in een wandopstelling, voorzien van een stijlvol stenen werkblad, lades en inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser (op hoogte), combimagnetron, oven en een 5-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap in de koof. Het spoeleiland is uitgerust met een Quooker en biedt extra veel opbergruimte. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, met een kunststof werkblad en aansluitingen voor wasmachine en droger. De bijkeuken heeft een deur naar de tuin én een doorgang naar een extra ruimte die in gebruik is als werkruimte (voorheen deel van de garage), met toegang tot een berging.

1e verdieping:
Overloop met airco en trapopgang naar de 2e verdieping, 3 goede slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer openslaande deuren heeft naar een balkon. De moderne badkamer heeft een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, dubbel wastafelmeubel met spiegel en toilet.

2e verdieping:
Ruime 4e slaapkamer met dakkapel, berging met CV-opstelling en mechanische ventilatie. De zolderruimte is in gebruik als mooie werkkamer en heeft een groot dakraam met daaronder geplaatst een jacuzzi.

Buiten:
De voortuin biedt parkeervoorzieningen voor 3 auto's en heeft siergrind met beplanting. De achtertuin ligt op het zuiden en heeft een heerlijk terras, borders met gazon.

MEER bijzonderheden:
- Bouwjaar 2000;
- Gebruikersoppervlak 148m², inhoud 553m³, perceeloppervlak 221 m²;
- Vanaf zowel de eerste als de tweede verdieping heb je een prachtig uitzicht op de bossen van de Utrechtse Heuvelrug;
- Verwarmd middels cv-combiketel, merk ATAG, bouwjaar 2016;
- Geheel voorzien van isolerende beglazing;
- Uitstekend onderhouden.

'Royaal wonen in de dorpskern van Elst'

BOSCH

MADONNA
CELEBRATION

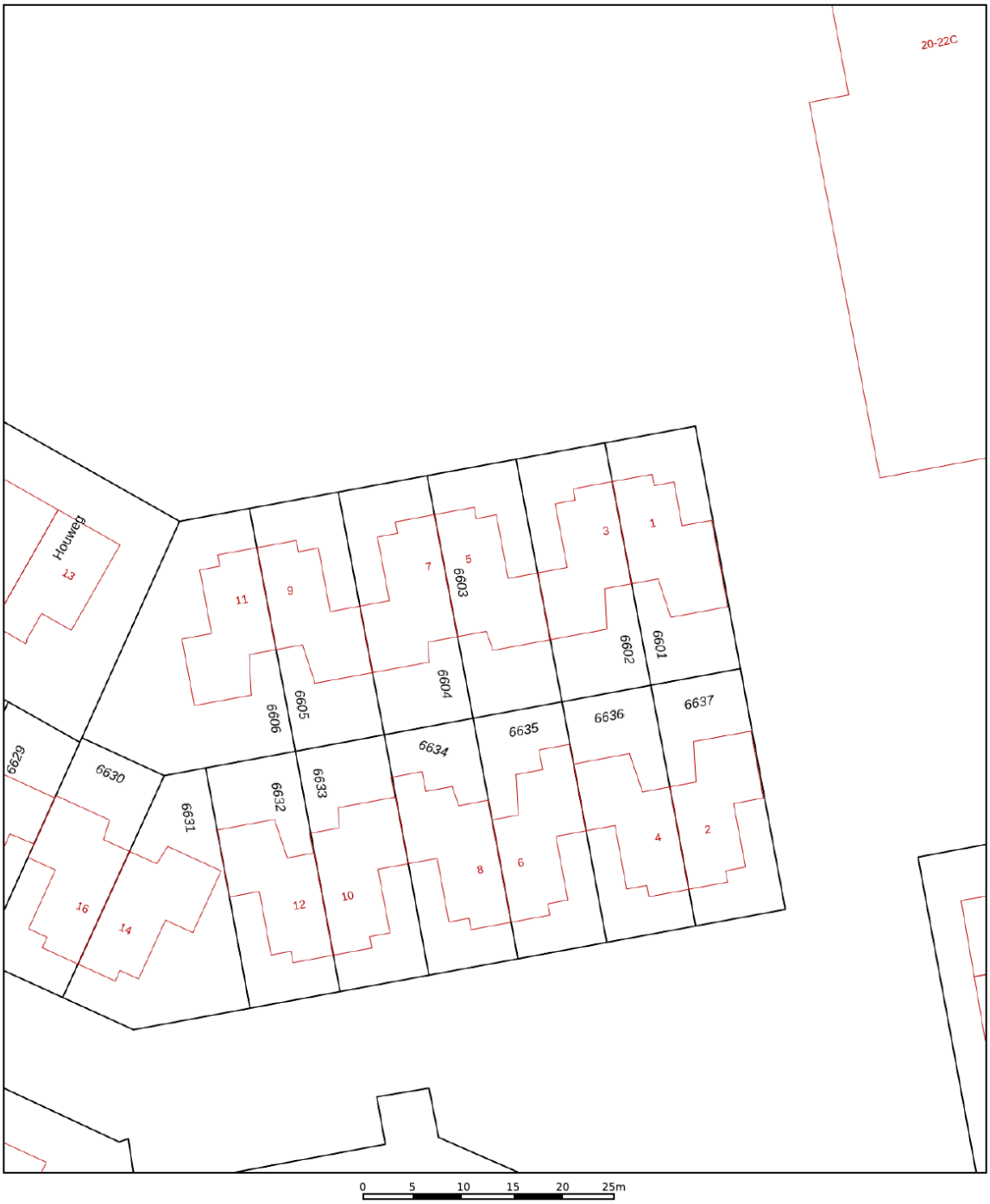
NVM

A

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bergweg 17



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

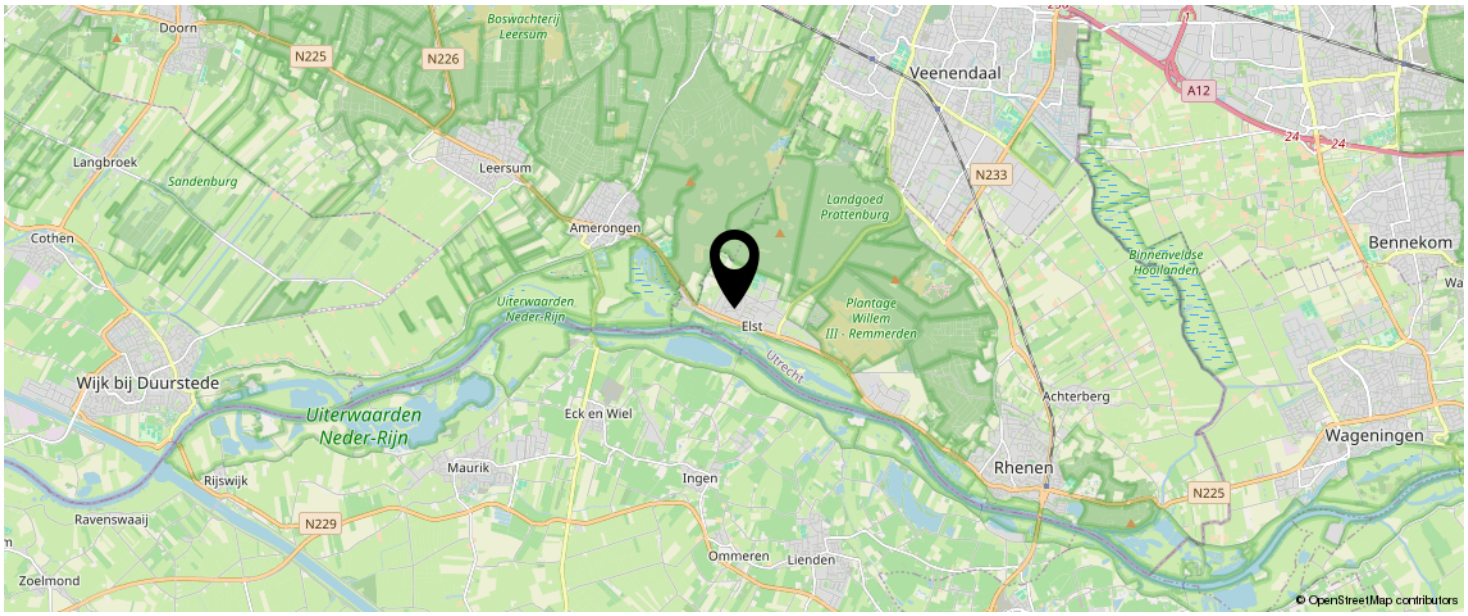
Schaal 1: 500

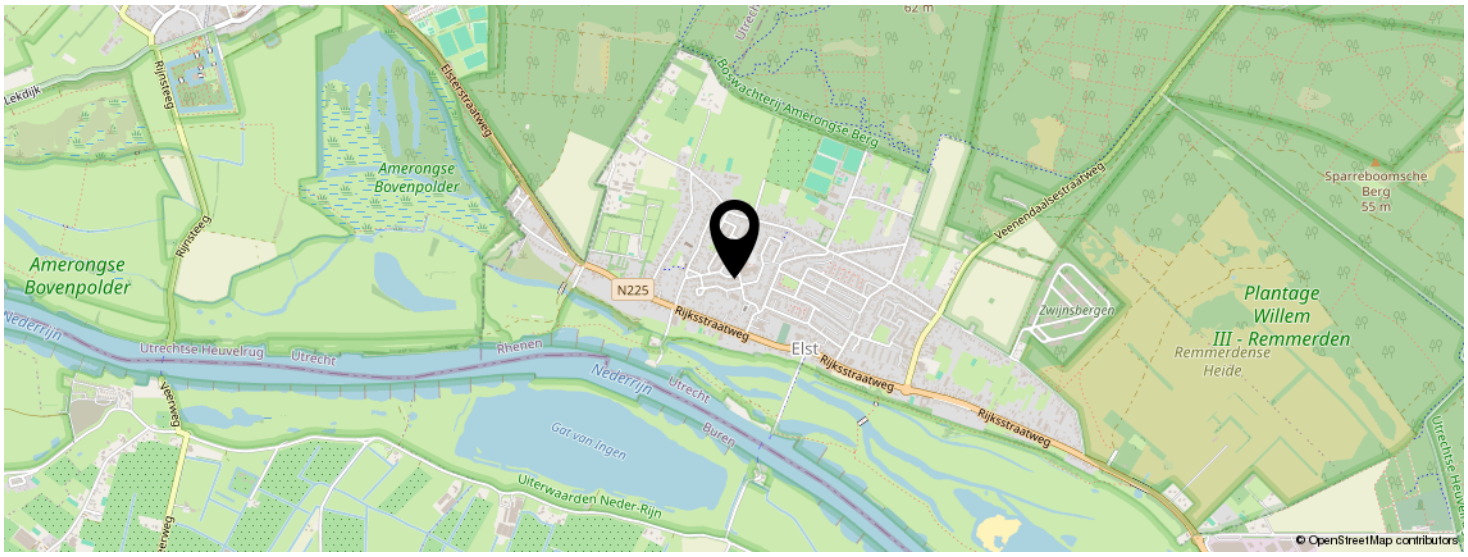
Kadastrale gemeente	Rhenen
Sectie	H
Perceel	6603

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

LOCATIE OP DE KAART

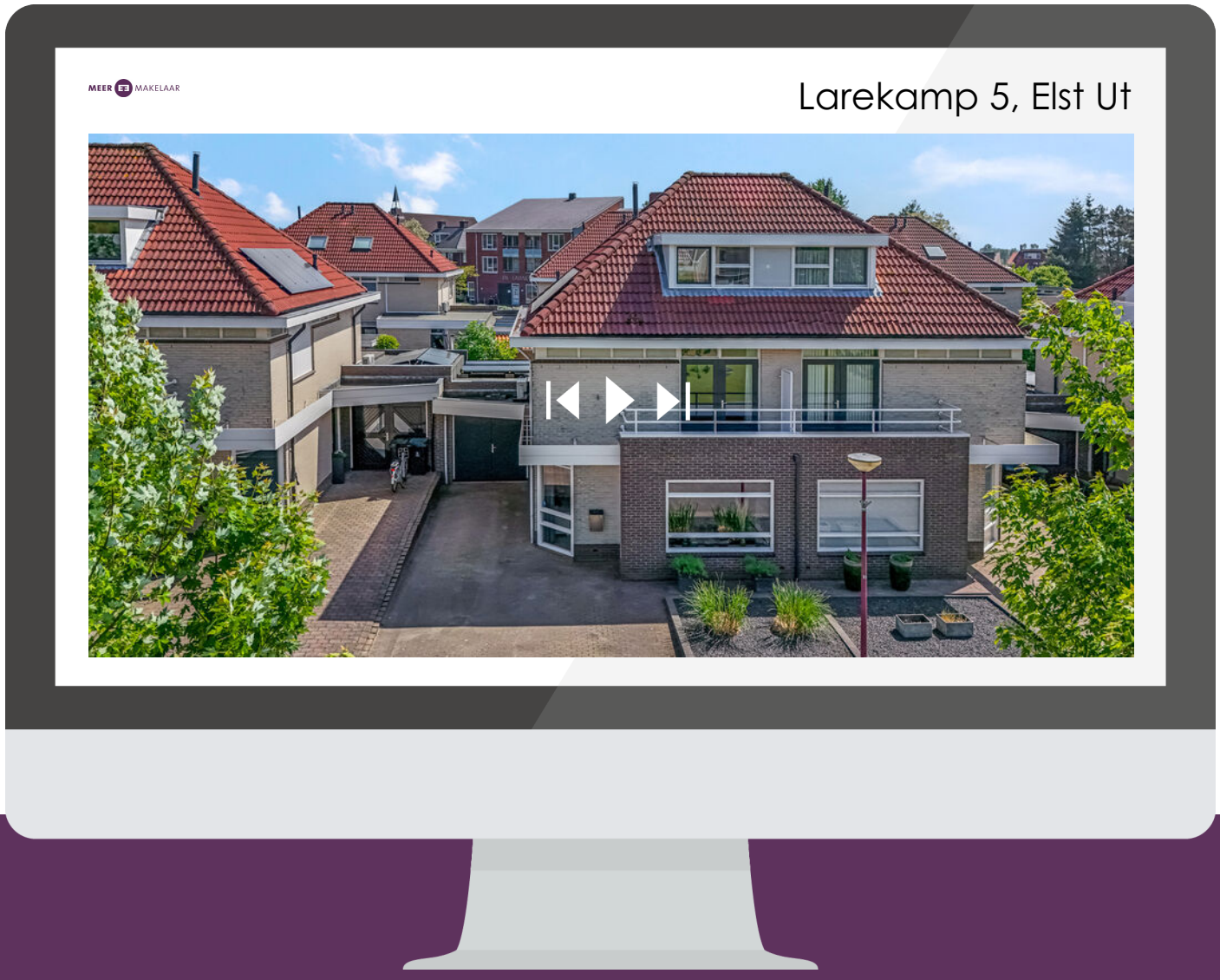




KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

larekamp5.nl



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