



Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

6

TABAКСWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
105 m²

INHOUD:
443 m³

PERCELOPPERVLAKE:
411 m²



OMSCHRIJVING

Op een prettige locatie, centraal in Elst, staat deze ROYALE VRIJSTAANDE WONING met multifunctioneel bijgebouw en ruime tuin met volop zon en veel privacy. Dit ruime gezinshuis is heerlijk licht, beschikt over royale kamers en parkeerruimte op eigen terrein. Een geweldige basis om eventueel uit te bouwen of te combineren met kantoor/praktijk aan huis. Alle dagelijkse voorzieningen van Elst zijn in de directe nabijheid te vinden, waaronder de AH-supermarkt, slagerij, bakker en multifunctioneel gebouw "Het Bestegoed" met daarin onder andere basisscholen, kinderdagopvang, huisartsen, apotheek en bibliotheek. De natuur is nooit ver van deze woning. De prachtige bossen en uiterwaarden vind je op enkele wandelminuten en talloze fiets- en atb-routes doorkruisen de bossen van Elst.

Indeling: hal/entree met trapopgang en toegang tot kelderkast en de toiletruimte. De ruime doorzonwoonkamer heeft aan drie zijden zicht op de tuin en is heerlijk licht. De keuken is uitgevoerd met een wandopstelling voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. De keuken heeft een deur naar de achtertuin. De begane grondvloer is geheel voorzien van een tegelvloer.

1e verdieping: overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, waarvan er 2 zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. De geheel betegelde badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel, 2e toilet, kast en handdoekradiator.

Zolder: via een vlizotrap op de overloop is er toegang tot een riante bergverlating.

Buiten: de aanwezige voortuin biedt een prettige privacy naar de straat en op de brede oprit is parkeerruimte voor meerdere auto's. De zij- en achtertuin lopen mooi in elkaar over door het doorlopende gazon en worden grotendeels omzoomd door een coniferen haag.

De tuin is voorzien van terrassen van sierstraatwerk en enkele bomen en heesters. Vanuit de tuin is er toegang tot een kantoor-/praktijkruimte (voormalige garage) met separate toegang vanaf de oprit. In het verlengde hiervan bevindt zich een ruime stenen berging voorzien van elektra en aansluitingen voor wassen en drogen. Achter in de tuin staat een extra houten berging/tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinmeubelen en kussens. De achtertuin en oprit zijn van elkaar gescheiden door een afsluitbare poort.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen 105m², inhoud 443m³, perceeloppervlak 411m²;
- Royaal gezinshuis met diverse mogelijkheden voor vergroten van het woonoppervlak (zolder of uitbouw);
- Het aanwezige bijgebouw biedt prima mogelijkheden voor praktijk/kantoor aan huis;
- Voorzien van isolatieglas;
- Verwarming en warm water via cv-combiketel (2019);
- Perceel met bovengemiddeld veel privacy en toch centraal gelegen in de dorpskern;
- Oplevering in overleg.

**ROYALE
VRIJSTAANDE
WONING!**

































PLATTEGROND



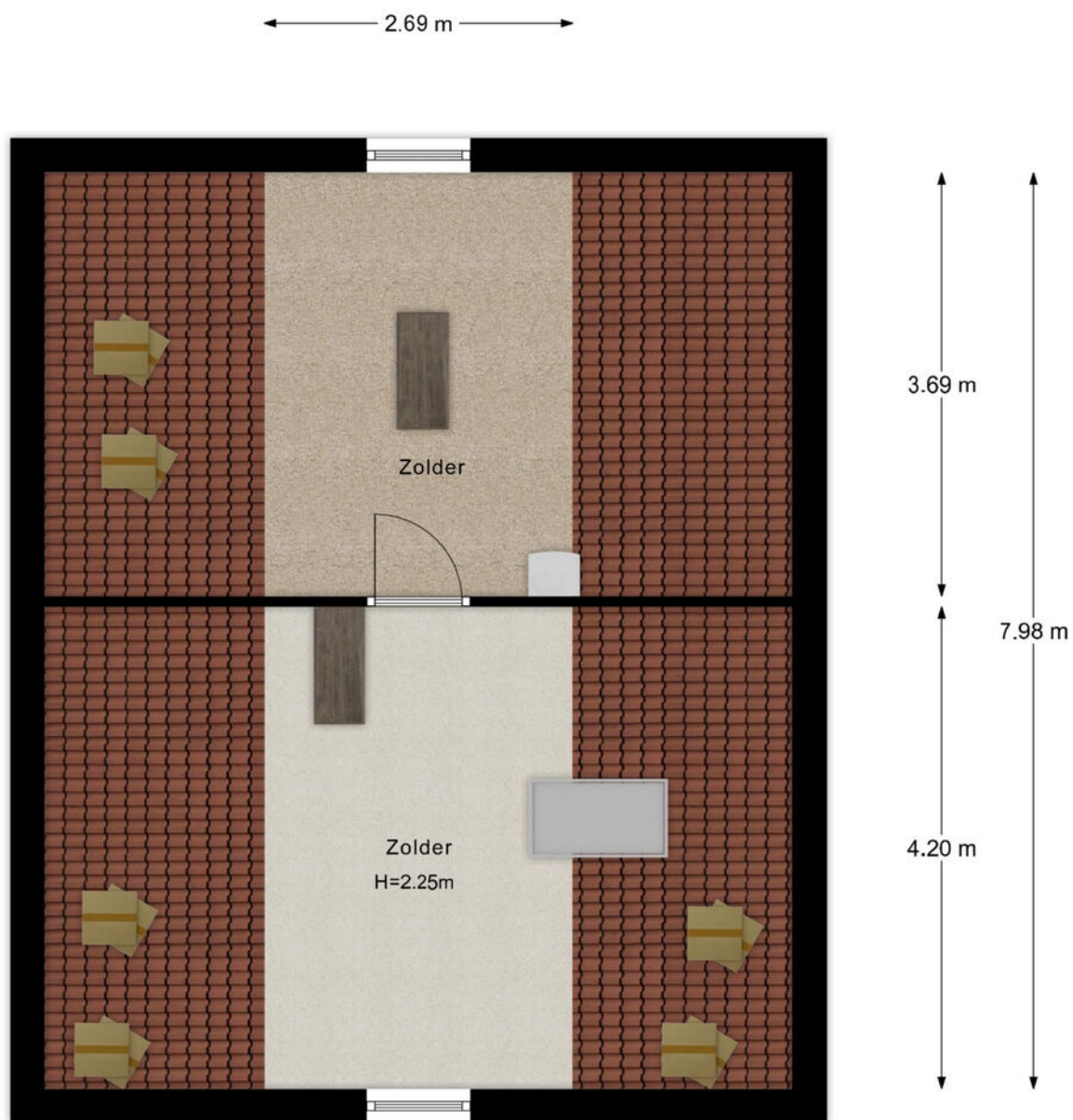
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



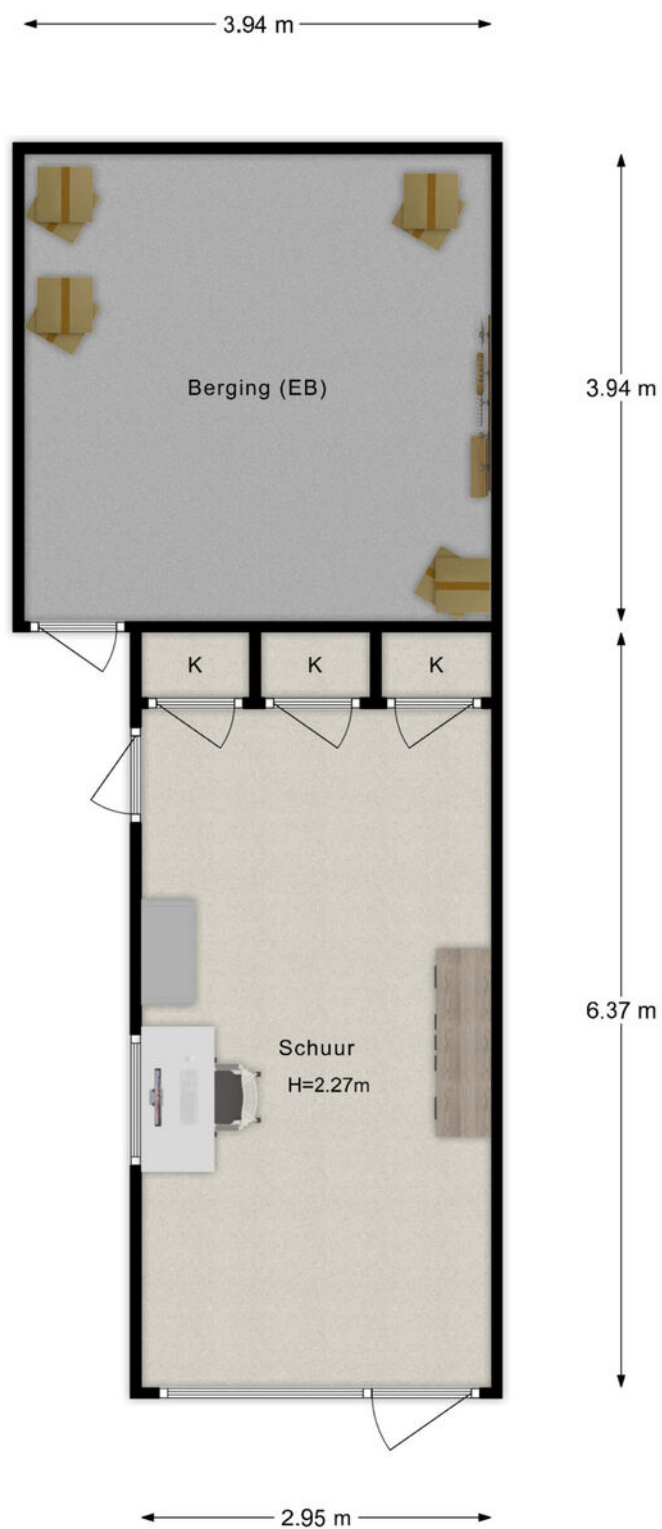
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



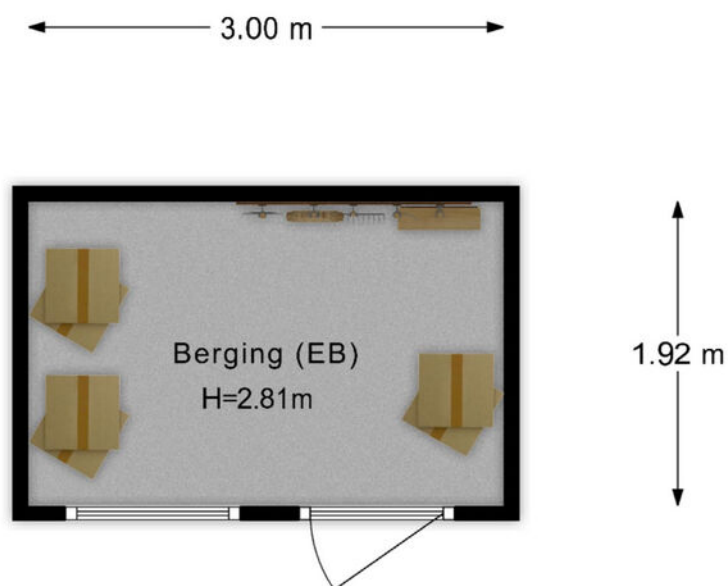
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



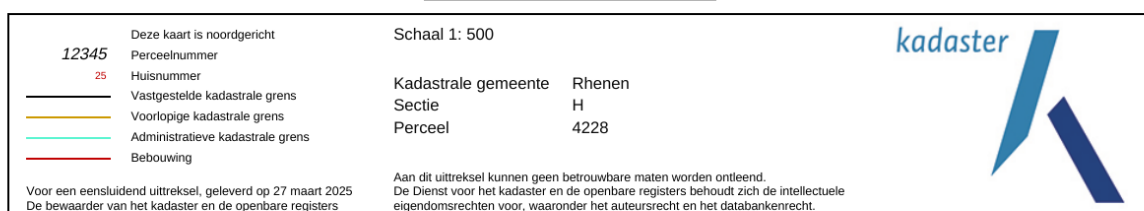
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

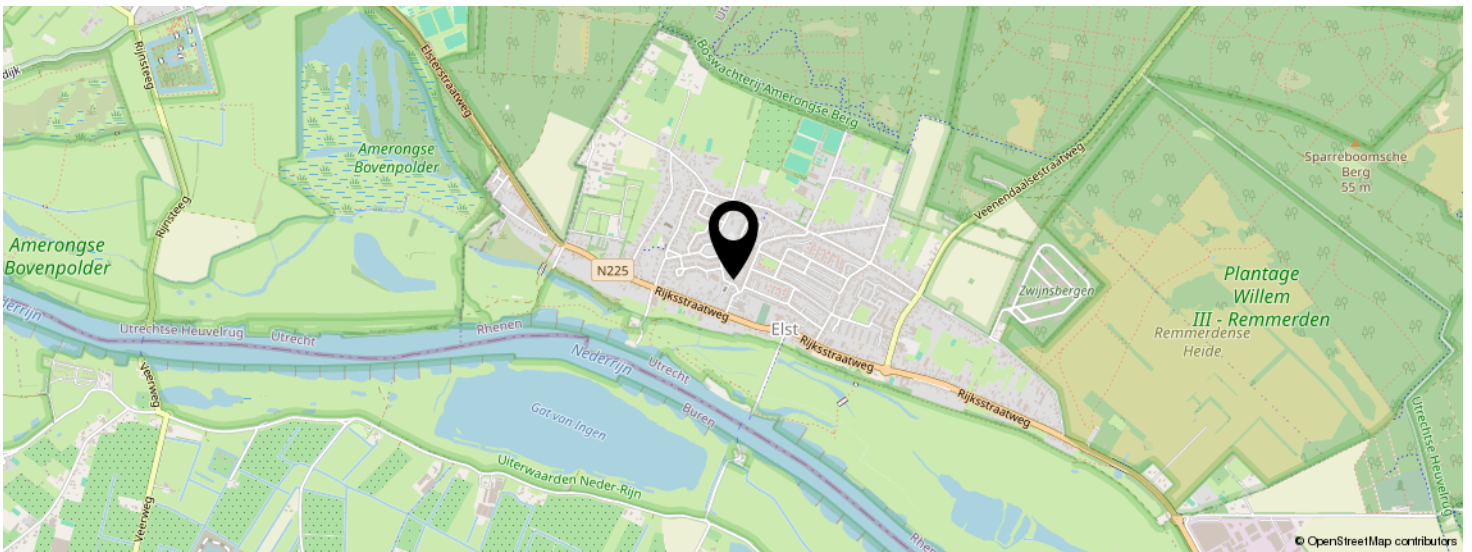
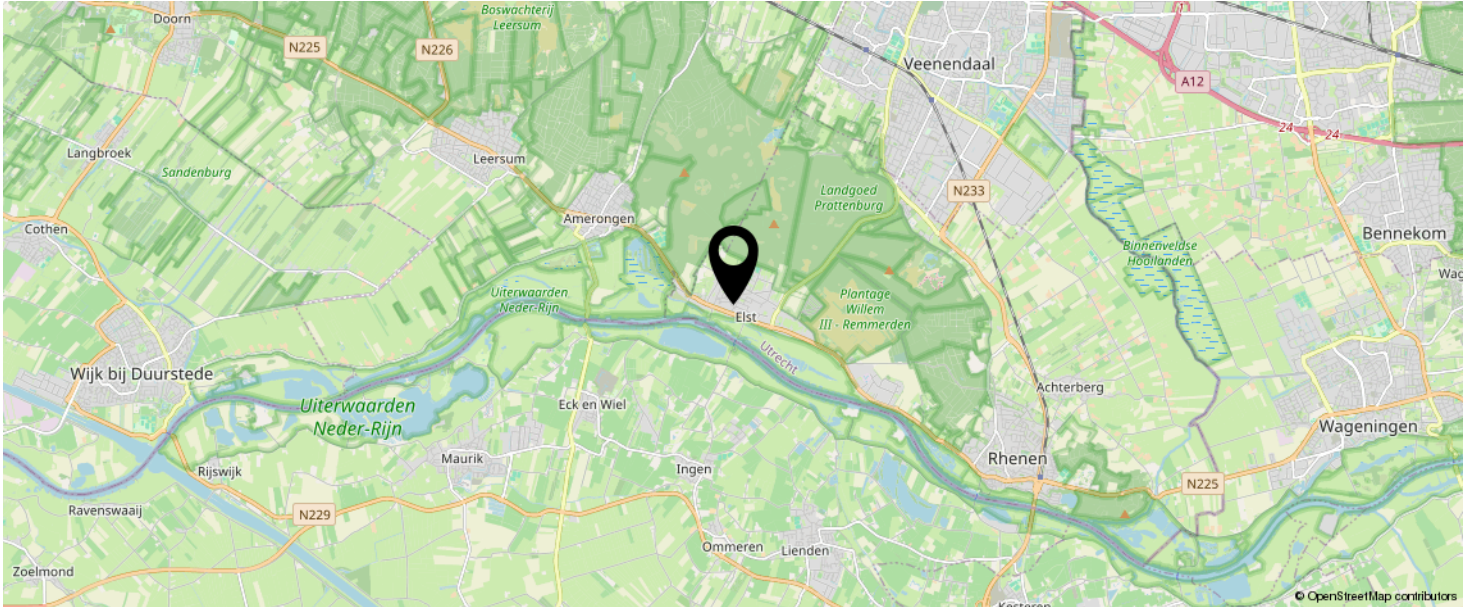


- Vastgoed fotovideo -

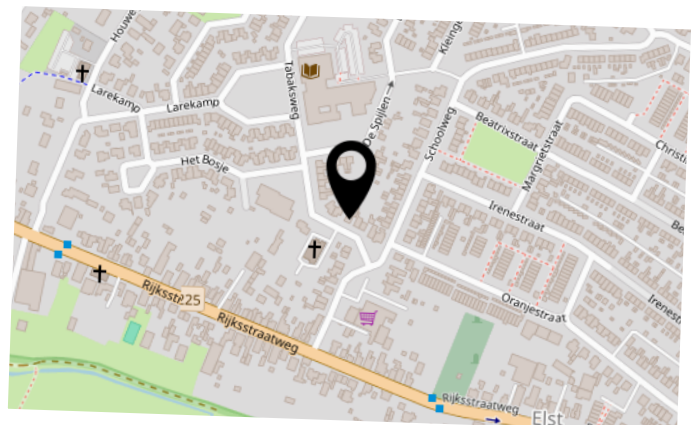
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

tabaksweg6.nl

MEER  MAKELAAR

Tabaksweg 6, 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**