



Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

46

IRENESTRAAT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1971

WOONOPPERVLAKTE:
140 m²

INHOUD:
469 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
182 m²



OMSCHRIJVING

Ruime uitgebouwde eengezinswoning met garage op fijne locatie!

Deze ruime, uitgebouwde eengezinswoning met stenen garage ligt op een aantrekkelijke locatie, met alle dorpsvoorzieningen binnen handbereik. De woning is goed onderhouden en voorzien van een fraaie wandafwerking en een landelijke open keuken die perfect past binnen het geheel. Bovendien bevindt de woning zich op korte afstand van de prachtige bossen van de Utrechtse Heuvelrug én de uiterwaarden. Bent u op zoek naar een net afgewerkte gezinswoning in een prettige en groene woonomgeving? Dan is deze woning zeker het bekijken waard!

Indeling

Begane grond

Entree, garderobe en toiletruimte. De sfeervolle Z-vormige woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte aan de straatzijde en een ruim eetgedeelte aan de tuinzijde. Vanuit hier is via een loopdeur de tuin bereikbaar.

De landelijke open keuken in hoekopstelling is voorzien van bovenkasten, lades, een fraai composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer met 3 lades en een Quooker.

Aansluitend is er een royale, uitgebouwde achterentree/portaal met vaste kasten, wasmachineaansluiting, garderoberuimte en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met afgesloten trapopgang naar de tweede verdieping. Vanuit een tweede hal met twee vaste kasten zijn drie slaapkamers bereikbaar. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een handmatig bedienbaar screen. De overige twee kamers liggen aan de achterzijde.

De moderne, geheel betegelde badkamer is

uitgerust met een raam, designradiator, plafond met inbouwspots, tweede toilet, wastafelmeubel met hangkast en een douchecabine met glazen deuren en thermostaatkraan.

Tweede verdieping

Voorzolder met dakraam, vaste kast met cv-opstelling, aansluiting voor een droger en knieschotbergruimte. Op de overloop is een praktische werkplek gecreëerd. Daarnaast bevinden zich hier twee slaapkamers, beide voorzien van een groot dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten.

Buitenruimte

De voortuin is ingericht met siergrind, beplanting en een pad naar de voordeur. De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, gazon, borders en een zonnig terras. Vanuit de tuin is de stenen garage bereikbaar, die tevens toegang biedt tot het achtergelegen terrein.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 1971;
- Gebruikersoppervlak 140 m², inhoud 469 m³, perceeloppervlak 182 m²;
- Uitstekend onderhouden en afgewerkt;
- Screens begane grond voorzijde woning en (handmatig) op de bovenverdieping;
- Aanvaarding in overleg.

A photograph of a living room. On the left, a large, dark-stained wooden bookshelf with glass-fronted upper sections and solid-door lower sections is filled with books. A small wooden box sits on top. In front of the bookshelf is a grey tufted sofa with a white and a brown cushion. To the right, a rustic wooden coffee table holds a glass vase with purple flowers. The floor is made of wide-plank wood, and the walls are a neutral beige color. A semi-transparent purple rectangle with white text is overlaid on the right side of the image.

'Goed
onderhouden
en een eigen
garage'

















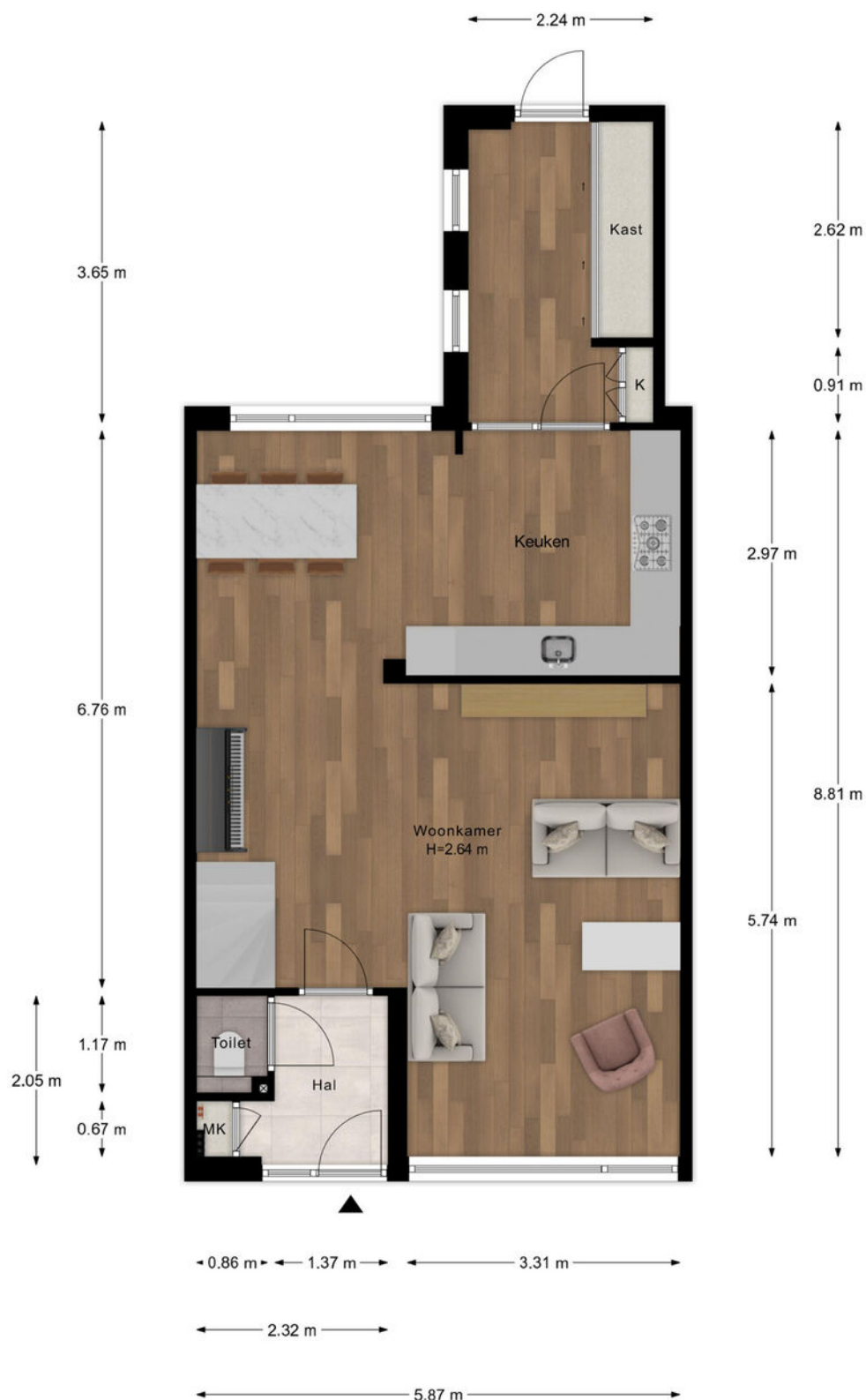








PLATTEGROND



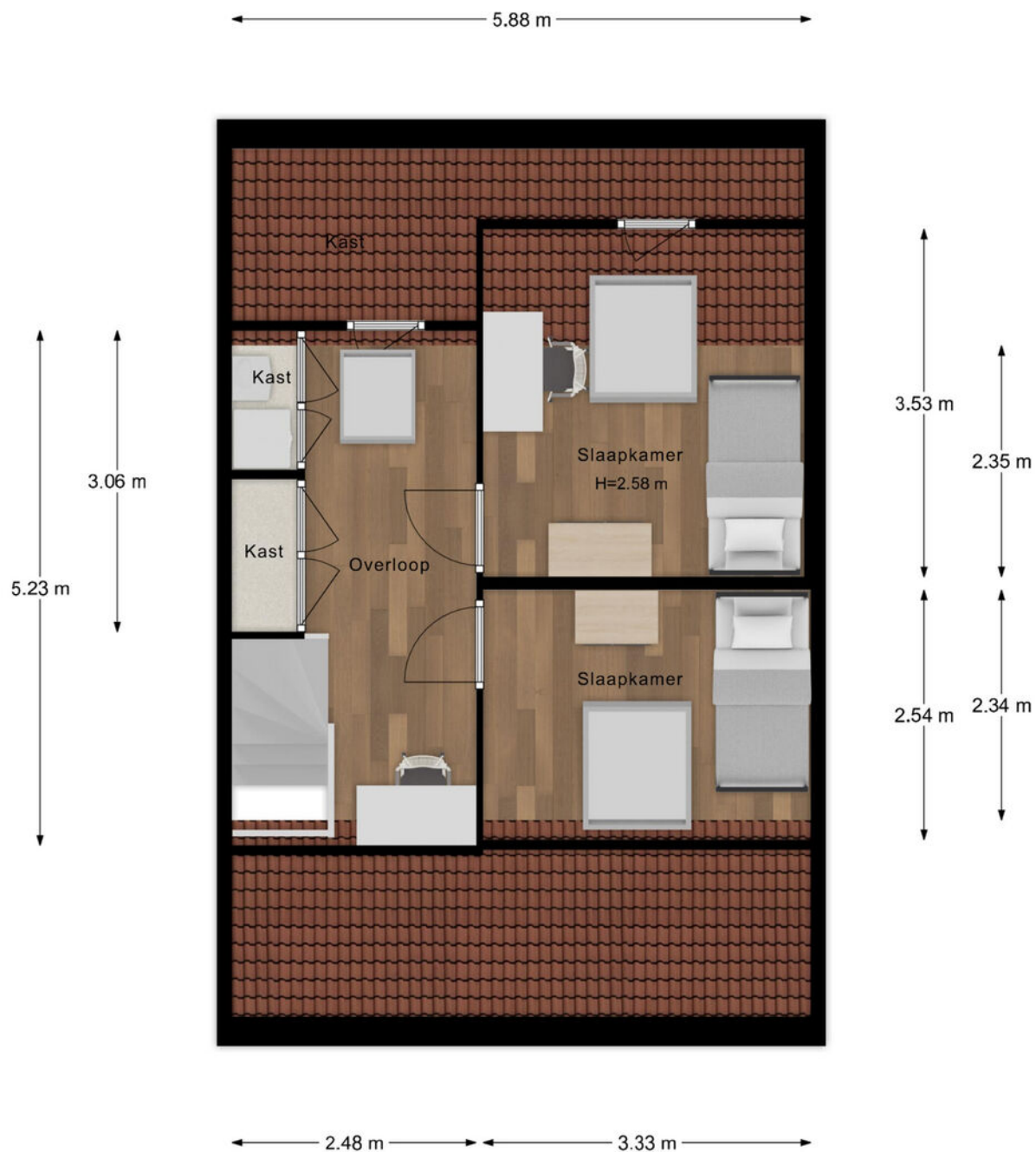
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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: Irenestraat



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie H

Perceel 3967

kadaster



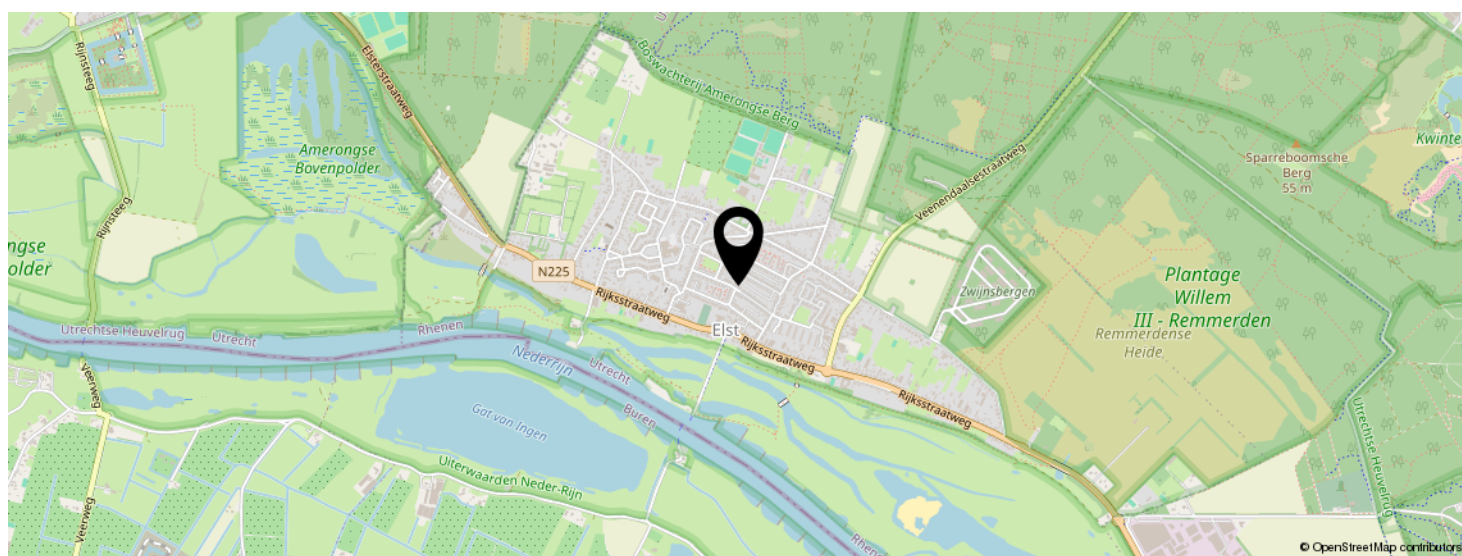
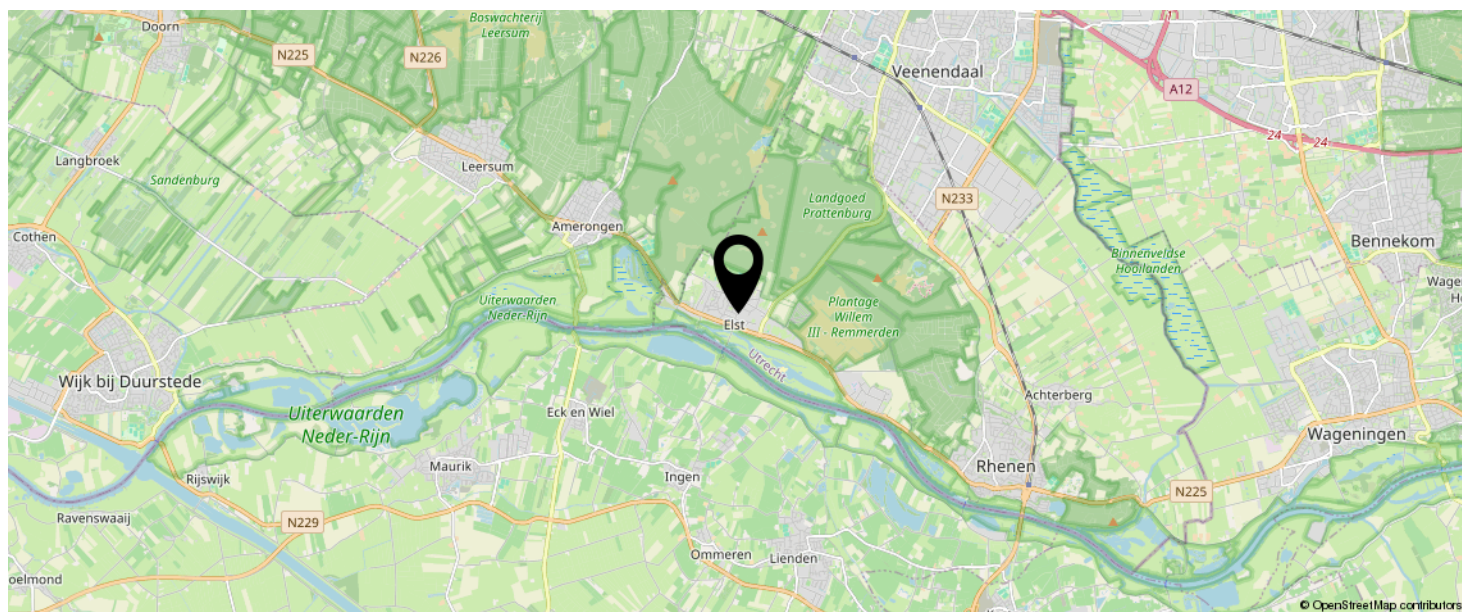
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

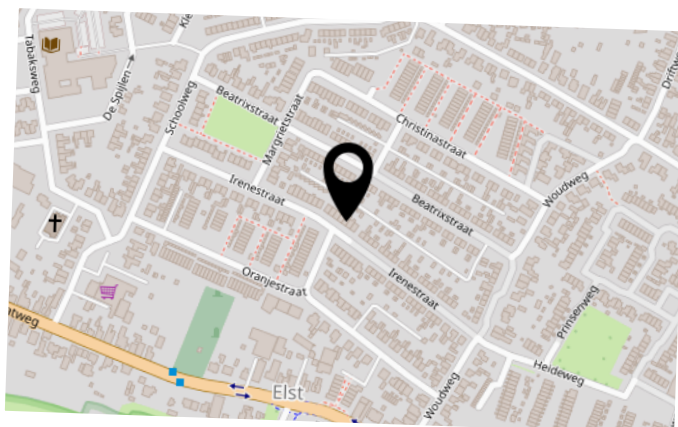
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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!

irenestraat46.nl

MEER  MAKELAAR

Irenestraat 46, 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**