



Vraagprijs
€ 725.000 k.k.

3

DE KLAMP

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

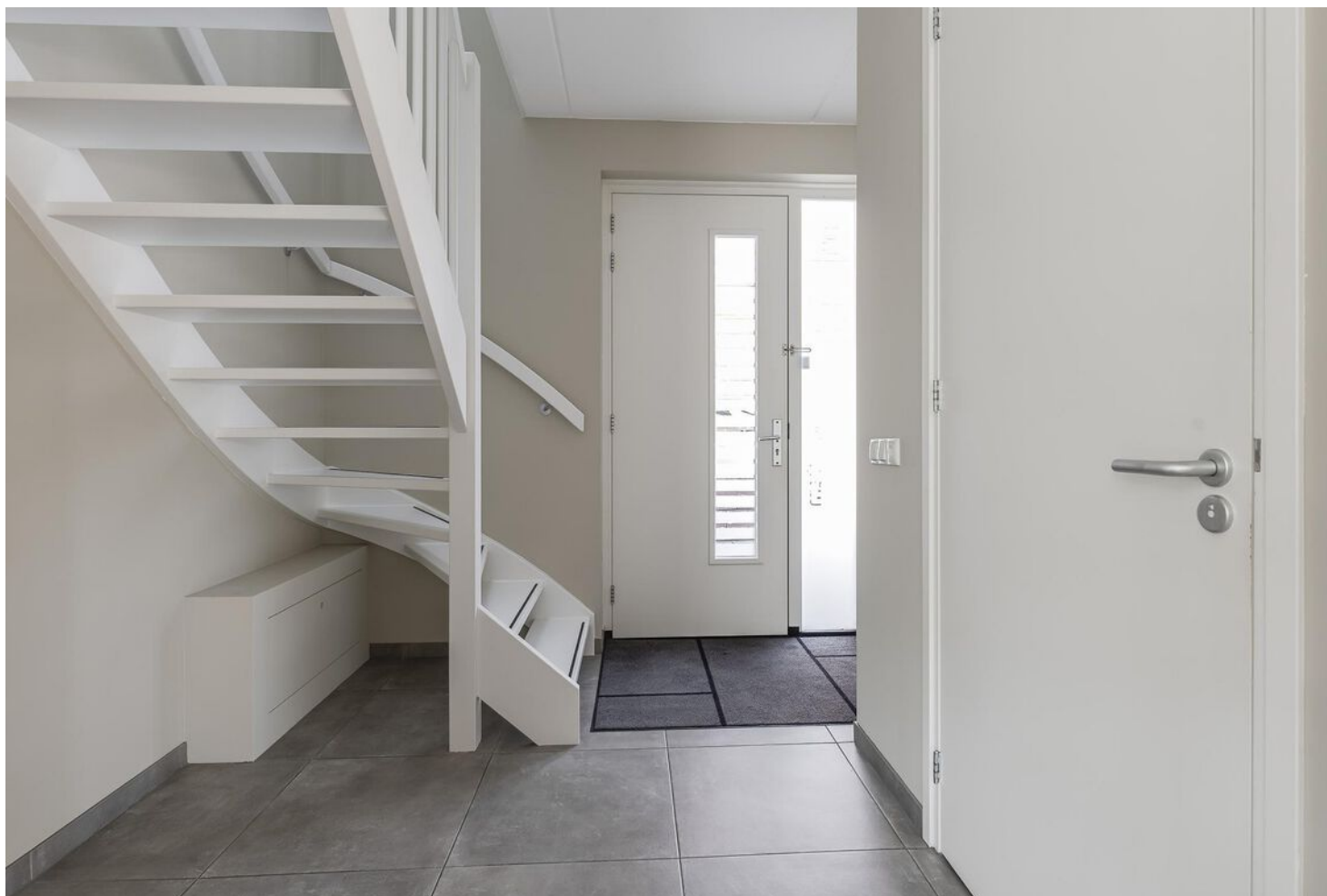
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
164 m²

INHOUD:
780 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
317 m²



OMSCHRIJVING

Deze fantastische moderne VRIJSTAANDE WONING met ruime GARAGE en OVERKAPPING staat in een mooie woonomgeving en is uitstekend afgewerkt!

De woning heeft een sfeervolle straatgerichte woonkamer met gashaard, royale moderne woonkeuken met aansluitend een praktische bijkeuken. Aansluitend aan de garage is een prachtige ruimte gecreëerd die ingericht is als een sfeervolle bar met airco en toiletruimte. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van een walk-in-closet. De ruime complete moderne badkamer heeft een dakkapel. Via een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar. De zonnige onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft nog eens een heerlijke overkapping en 2 parkeervoorzieningen op eigen terrein! De woning ligt op korte afstand van dorpsvoorzieningen en de mooie bossen van de Utrechtse Heuvelrug! Een perfecte comfortabele woning om te komen bezichtigen!

Indeling:

Ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en moderne toiletruimte. De sfeervolle woonkamer is straatgericht en voorzien van een gashaard en fraaie houtlook keramische tegelvloer met vloerverwarming. Via prachtige stalen schuifdeuren is de ruime woonkeuken bereikbaar met erker, gezellig eetgedeelte met keuken in wandopstelling met fraai composiet werkblad, lades en inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer (3 lades), oven en combimagnetron. Het kookeiland ligt tegenover de wandopstelling met eveneens lades en inbouwapparatuur zoals een 4-pits inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met stoomkraan en vaatwasser. Via de keuken is een praktische bijkeuken bereikbaar met schuifkastenwand voorzien van was- en droog aansluitingen. De bijkeuken heeft een deur naar de tuin en deur naar de ruime garage met elektrisch bedienbare deur en mooie tegelvloer.

Aansluitend aan de garage is een prachtige ruimte beschikbaar met schuifdeuren naar de tuin. Deze ruimte heeft een toiletruimte, airco en is bijzonder sfeervol ingericht als bar met tapinstallatie (ter overname). Een heerlijke plek om menig uurtje in door te brengen!

1e verdieping:

Overloop met airco, vaste kast en separate moderne toiletruimte. De 1e verdieping beschikt over 3 goede slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een walk-in-closet. De overige 2 liggen aan de voorzijde van de woning waarvan 1 slaapkamer een trap heeft naar 2e ruimte die ingericht is als gezellig slaap c.q. zitgedeelte. De moderne badkamer met dakkapel is geheel betegeld en voorzien van een dubbel wastafelmeubel met spiegel, bad, ruime inloopdouche (beiden met thermostaatkraan) en designradiator.

2e verdieping:

Via een luik (vlizotrap) op de overloop is een zolderruimte bereikbaar met opbergruimte en CV-opstelling.

Buiten:

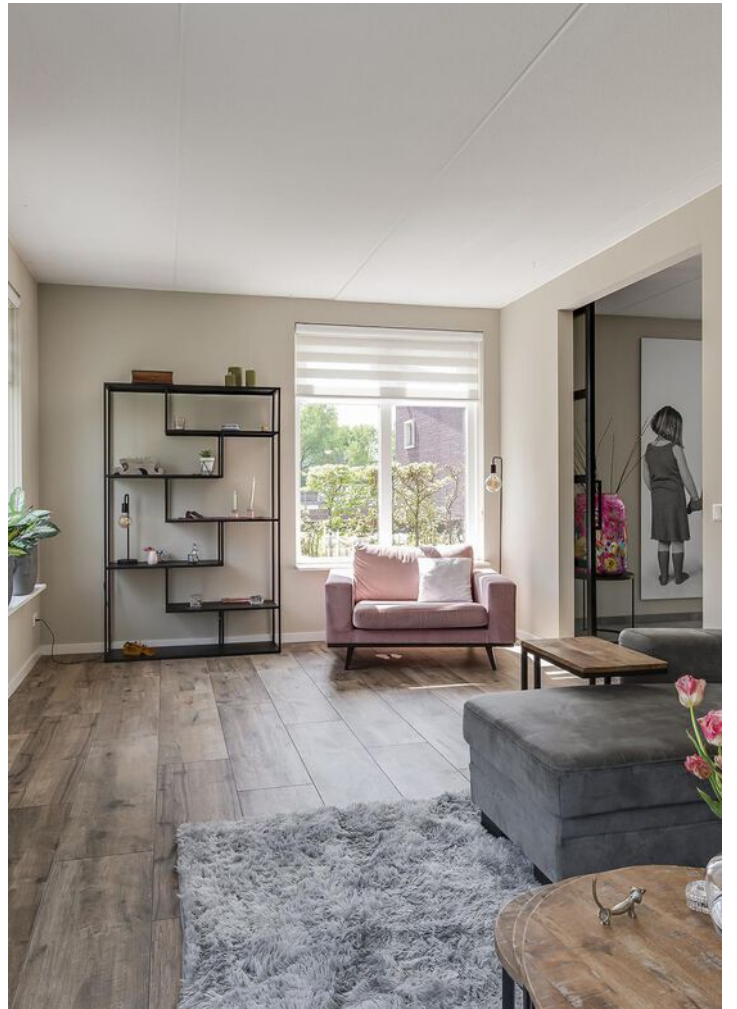
De voortuin geeft toegang tot de garage met eigen parkeerplek. De voortuin heeft sierbestrating en een prachtige borderbeplating. Aan de andere zijde is nog eens een extra parkeerplek op eigen terrein. De zonnige achtertuin is onderhoudsvriendelijk en heeft een sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt genieten en volop privacy hebt.

MEER bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018.
- Gebruikersoppervlak 164m², inhoud 780m³, perceeloppervlak 317m².
- Verwarmd middels cv-combiketel, merk Nefit, bouwjaar
- Uitstekend onderhouden.
- Begane grondvloer voorzien van vloerverwarming.

A photograph of a modern bathroom interior. The walls and floor are covered in large, rectangular, grey stone-look tiles. A white, wall-hung toilet is positioned in the lower right. To the left of the toilet, a roll of white toilet paper is mounted on a silver holder, and a white, textured bath mat is hanging on the wall. Above the toilet, a white rectangular panel is mounted on the wall. A purple semi-transparent rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text. On the far right, a white door frame with a silver handle is visible.

**'uitstekend
afgewerkte
vrijstaande
woning!'**





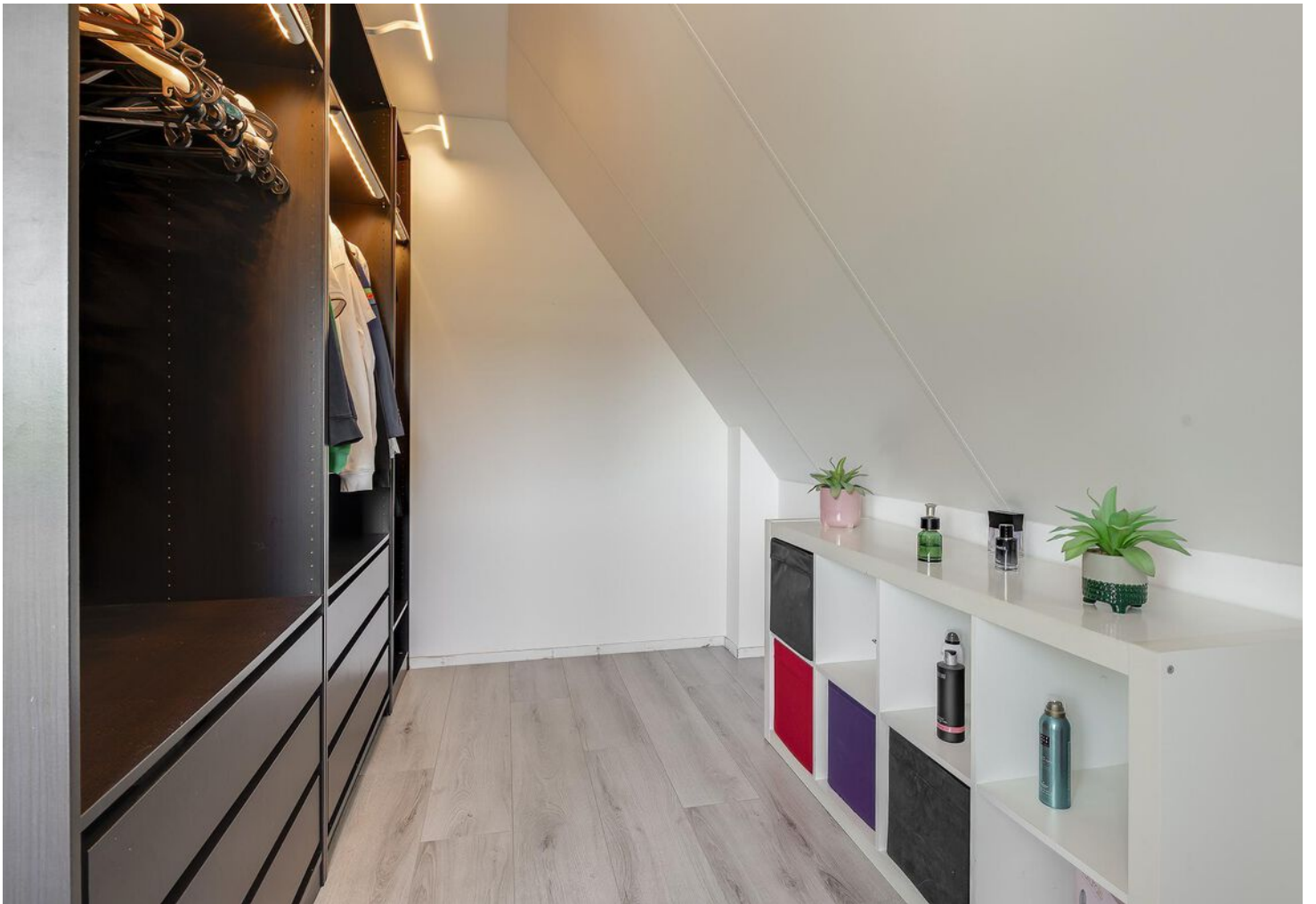














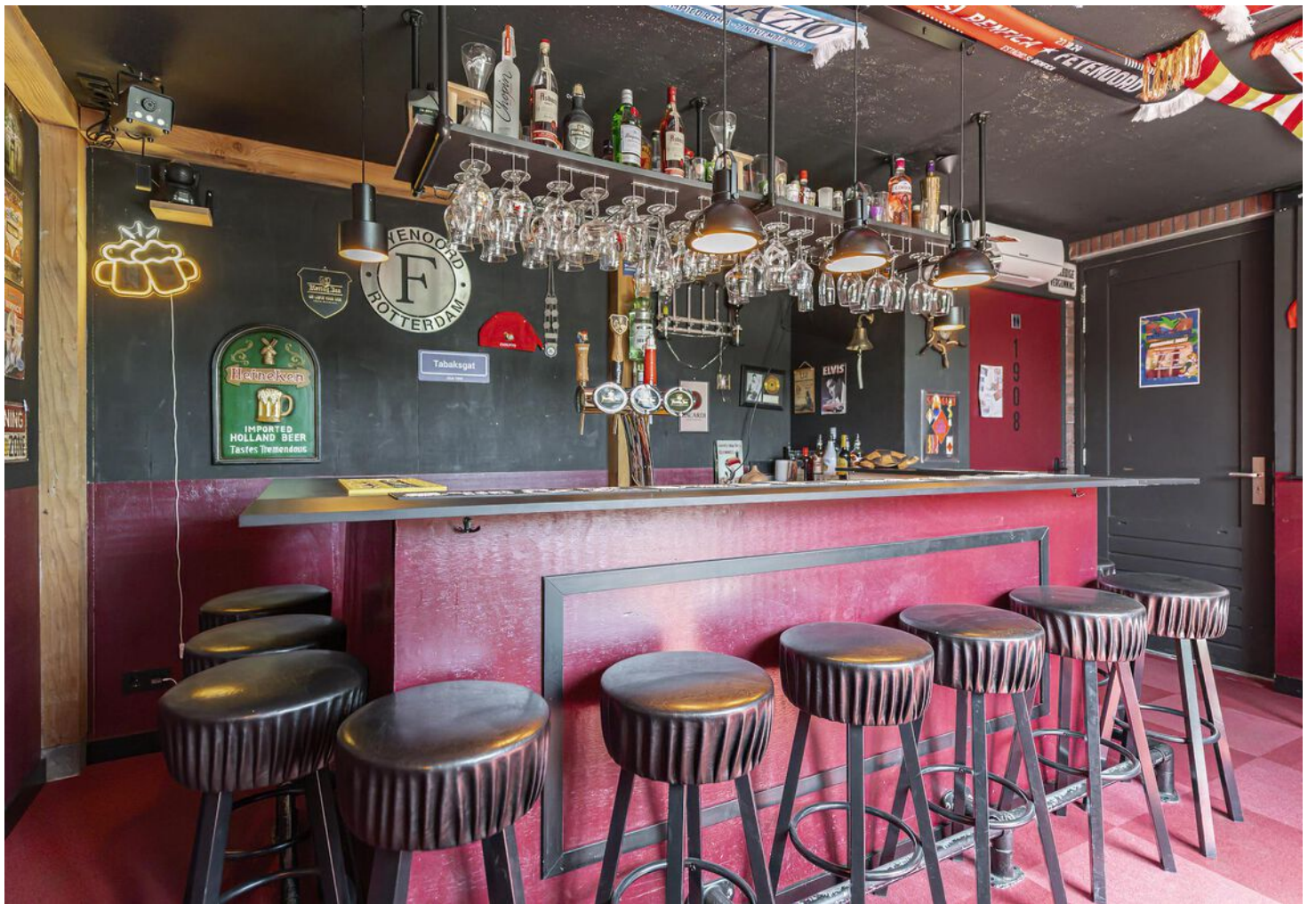
















PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



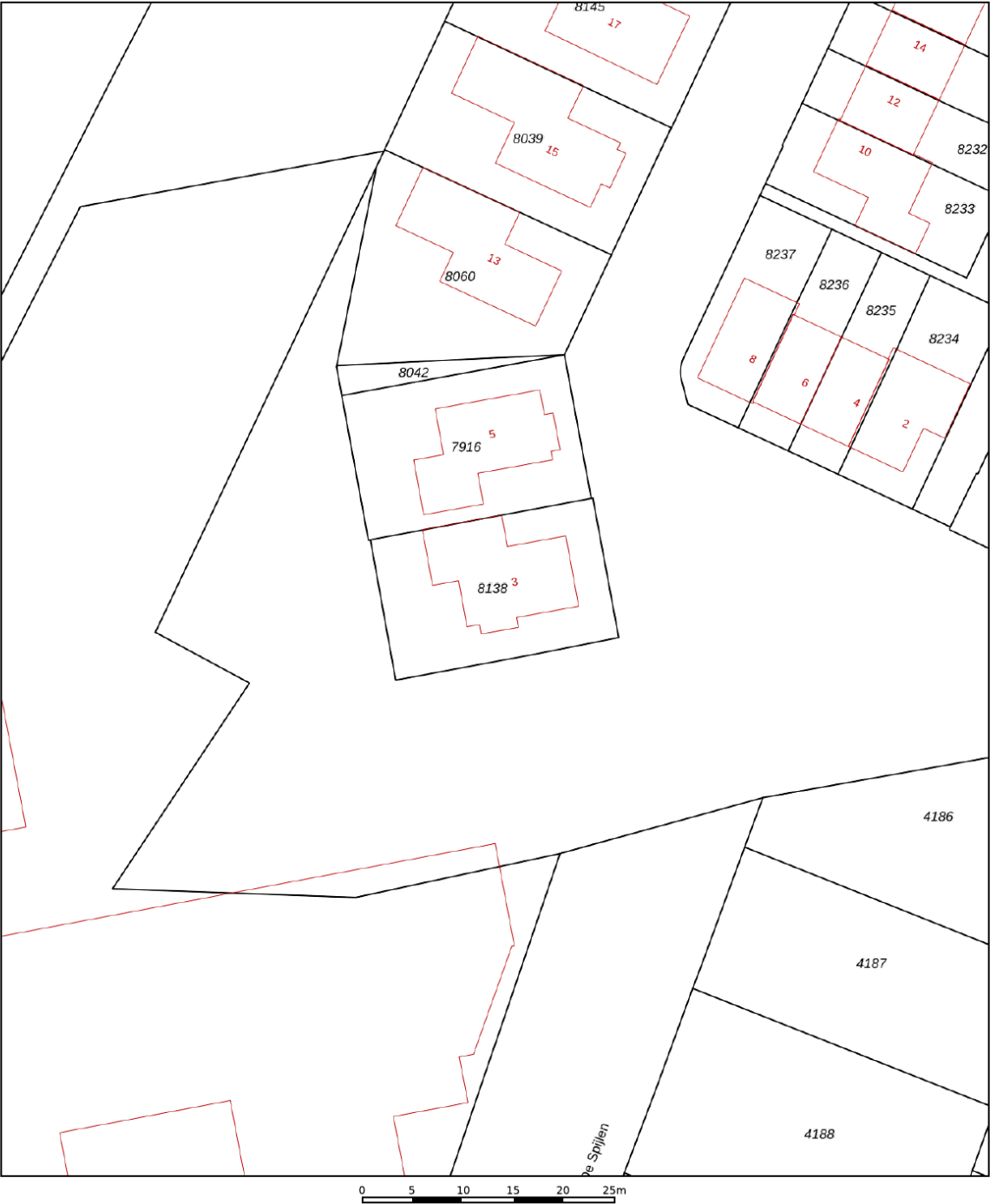
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Klamp 3



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 8138

kadaster



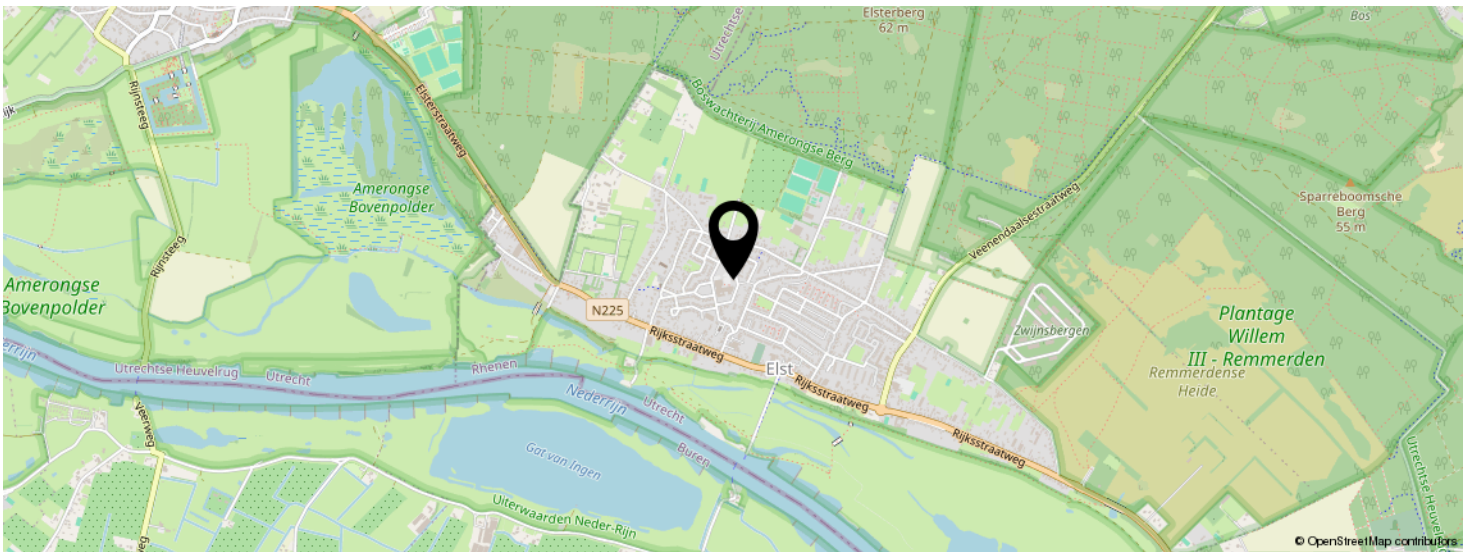
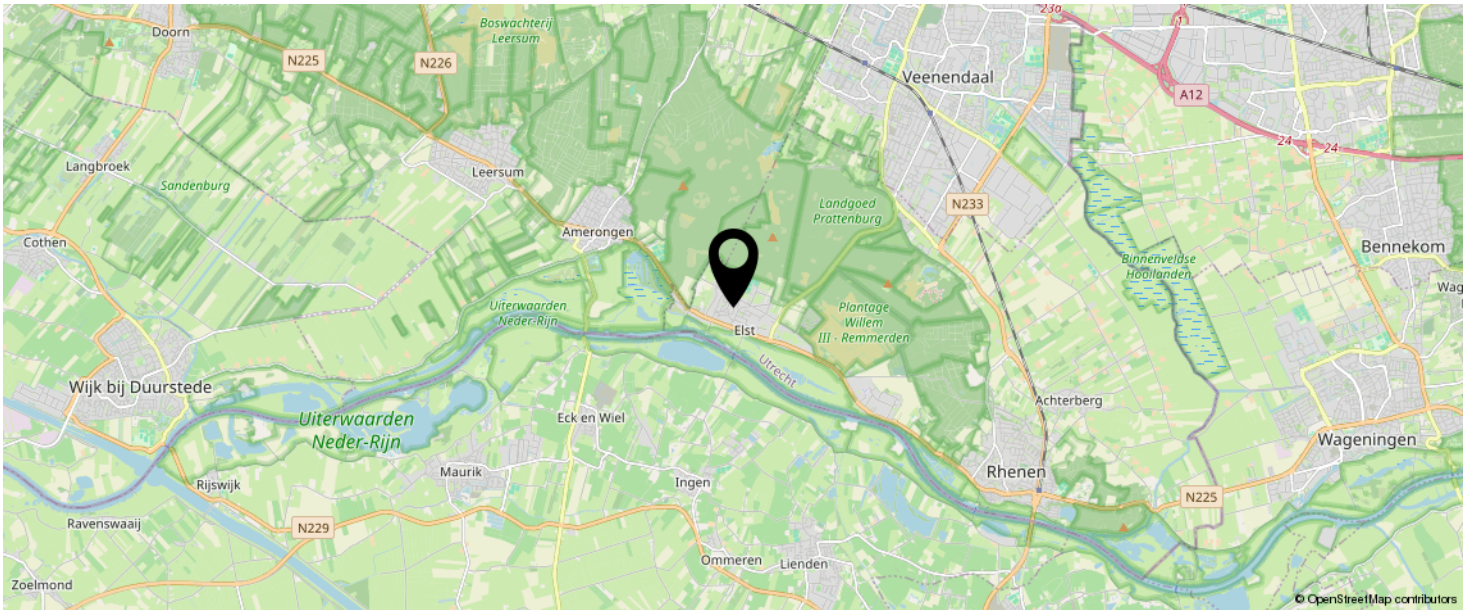
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

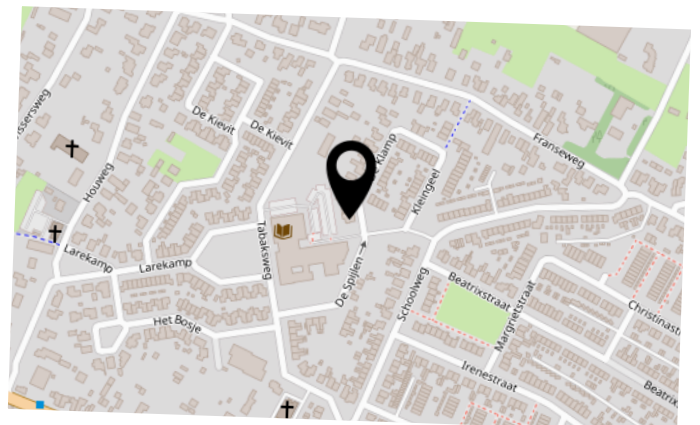
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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!

de klamp3.nl

MEER  MAKELAAR

De Klamp 3, 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**