



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

34

PRINSENWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
100 m²

INHOUD:
331 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
163 m²



OMSCHRIJVING

Wonen in een fijne wijk in Elst (U) met direct om de hoek de bossen en de Uiterwaarden? Dan is deze instapklare EINDWONING precies wat je zoekt!

In een rustige, kindvriendelijke en geliefde woonwijk van Elst (U) staat deze zeer goed onderhouden gezinswoning met ruime voor- én achtertuin, 3 slaapkamers en moderne keuken en badkamer. Een heerlijke plek voor starters die hun eerste stap op de woningmarkt willen zetten, maar ook ideaal voor doorstromers die nét wat meer ruimte zoeken.

De woning is modern afgewerkt en direct instapklaar. Extra fijn: je beschikt over een eigen oprit met parkeerplaats en een extra praktische berging met achterom voor fietsen of extra opslag. Alle dorpsvoorzieningen, zoals winkels, scholen, sportclubs, en de bossen zijn op korte afstand gelegen, ideaal!

Indeling

Begane grond: via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, een handige garderobekast, de trap naar de eerste verdieping en de gezellige woonkamer. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle PVC-visgraatvloer die zorgt voor een warme, moderne uitstraling. De open haard is een fijne extra, vooral tijdens de koude wintermaanden. In de woonkamer vind je een handige trapkast, prettig voor het netjes opbergen van spullen.

De open keuken, in 2022 vernieuwd, is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk aan een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap en voldoende opbergruimte in de lades en bovenkasten. Via een deur met hor in de keuken stap je zo de achtertuin in.

1e verdieping: overloop die toegang biedt tot 2 slaapkamers, waarvan 1 extra ruime slaapkamer (voorheen 2 kamers) grenzend aan de tuinzijde met 2 dakvensters en vaste kasten, de 2e slaapkamer ligt aan de straatzijde. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en gemoderniseerd. Deze is volledig betegeld met grijze smaakvolle tegels en bestaat uit een douchehoek, wastafelmeubel en een verlichte spiegel, toilet en 2 kasten voor het bergen van de badkamerspullen. Via het plafond kun je via een paneel de temperatuur in de badkamer regelen.

2e verdieping: voorzolder/overloop met een kast met de was- en drogeraansluiting en de CV-combiketel. Aan de andere kant van de verdieping zit nog een extra vaste kast voor het stallen van je spullen. Op deze verdieping zit nog een 3e slaapkamer voorzien van een dakraam en veel extra bergruimte in de knieschotten. Via een luik op de overloop bij de 2e verdieping is er via een trap toegang tot de vliering waar je nog meer spullen kunt stallen.

Buiten: de voortuin beschikt over een eigen parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast is er voor bezoekers voldoende parkeergelegenheid in de straat. De tuin aan de voorzijde is onderhoudsvriendelijk aangelegd en met wat groen, wat zorgt voor een prettige eerste indruk.

Ook de achtertuin is, net als de rest van de woning, verzorgd en goed onderhouden, heeft een speels niveauverschil en een achterom De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van borders, waardoor onderhoud beperkt blijft en je optimaal kunt genieten van je buitenruimte. Achterin de tuin vind je een ruime houten schuur mét elektra, perfect voor het opbergen van tuingereedschap of in te richten als hobbyruimte. Daarnaast is er nog een extra stenen berging aanwezig. Aan bergruimte dus geen gebrek!

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen 100 m², inhoud 331 m³, perceeloppervlak 163 m²;
- Energielabel C;
- Zeer goed onderhouden en stijlvol afgewerkte eindwoning;
- Parkeren op eigen terrein én ruime parkeergelegenheid in de straat;
- Oplevering in overleg.

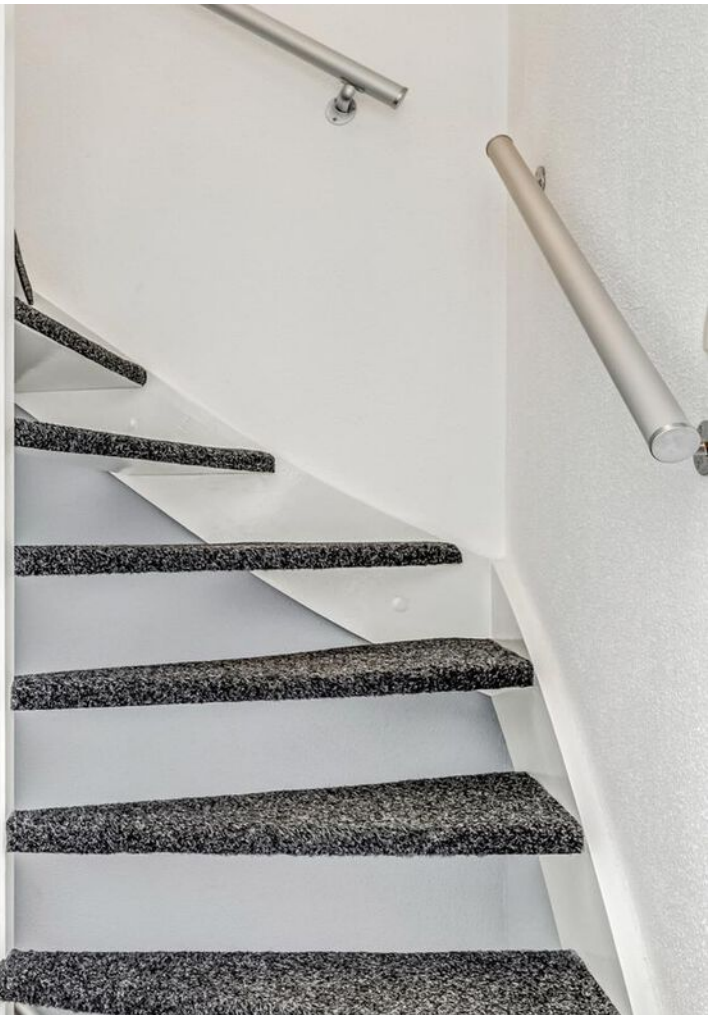
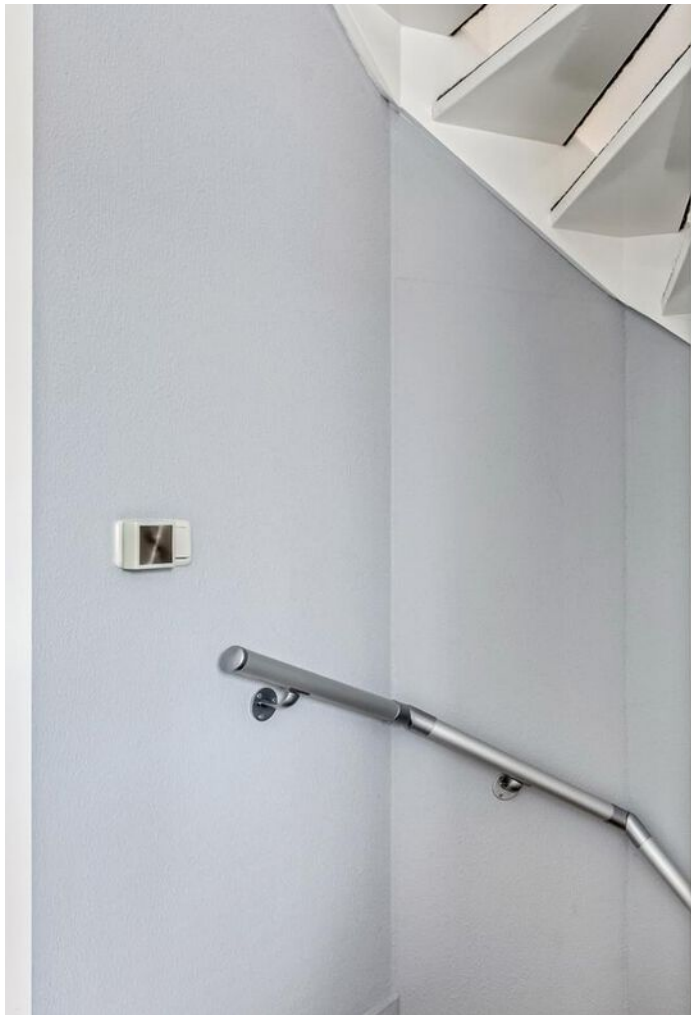


'De woning is
modern
afgewerkt'

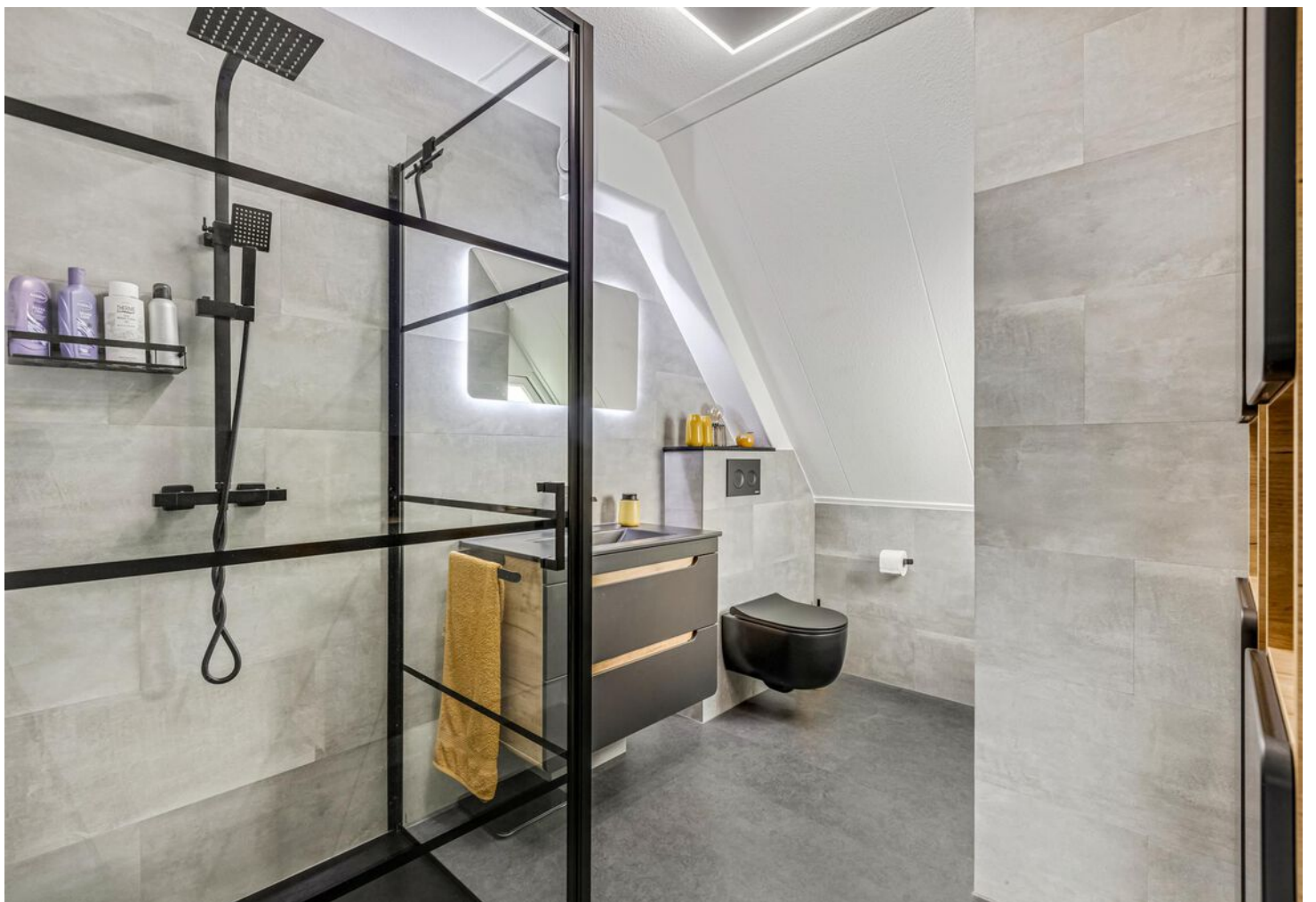














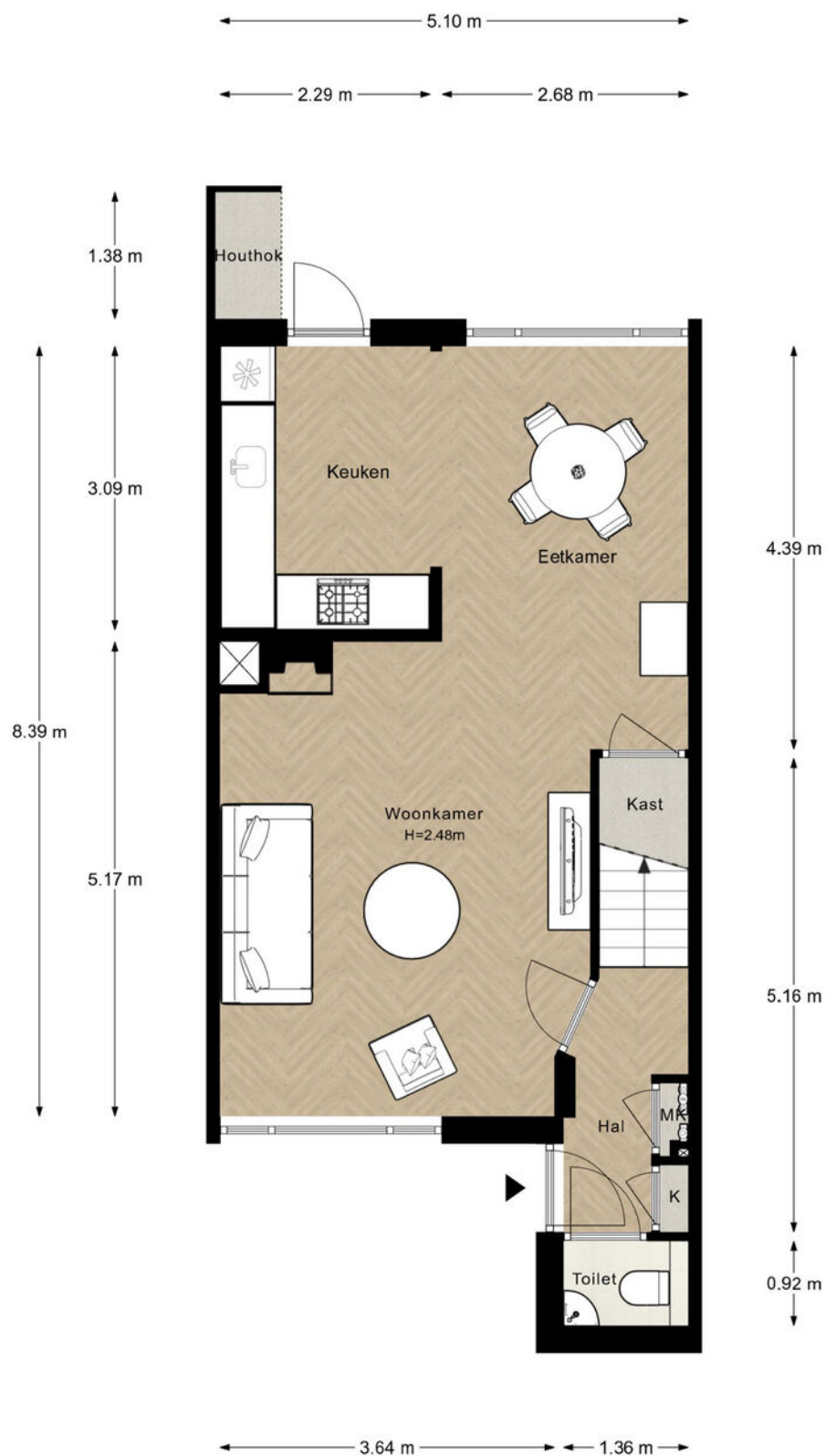






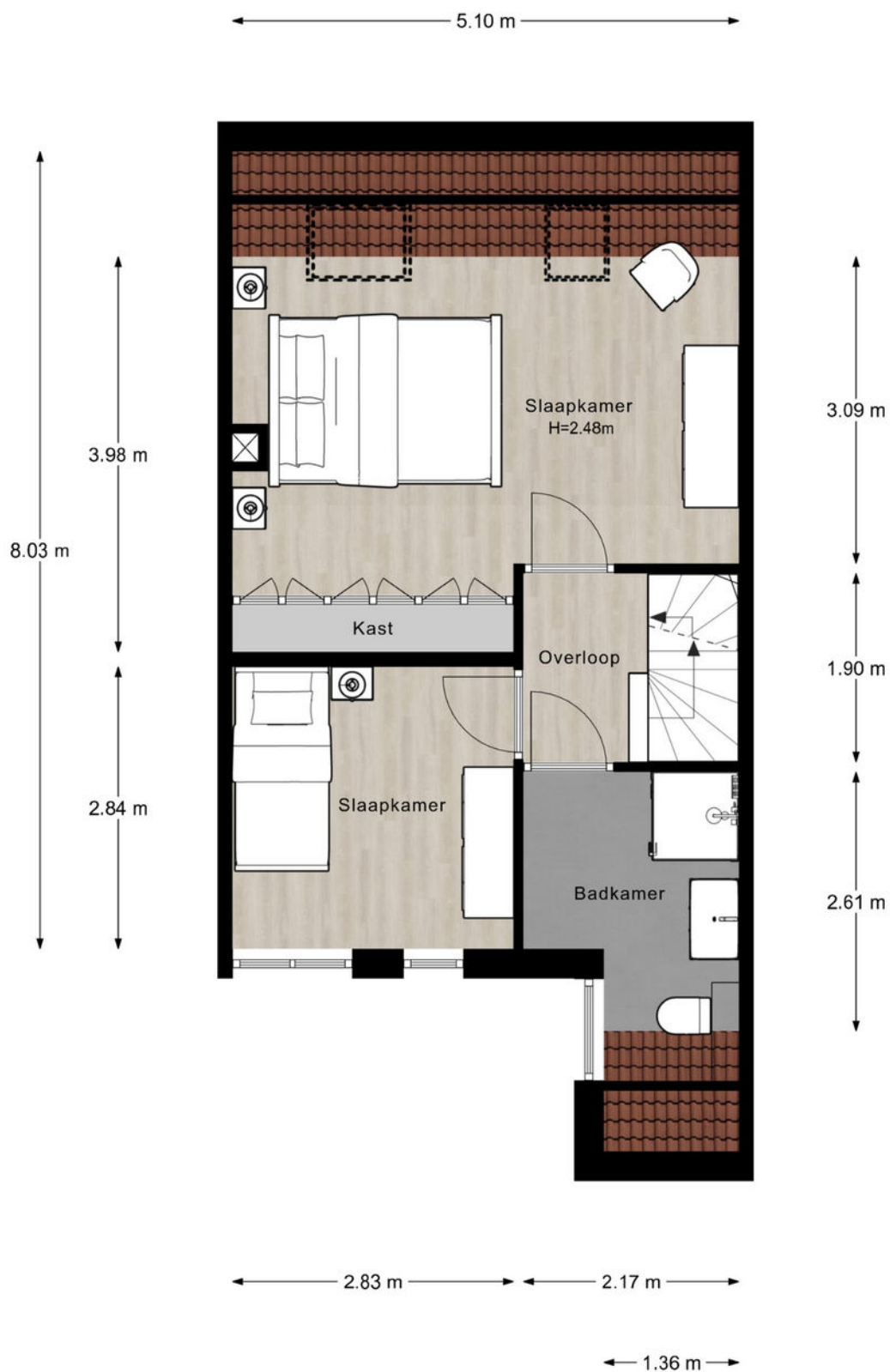


PLATTEGROND



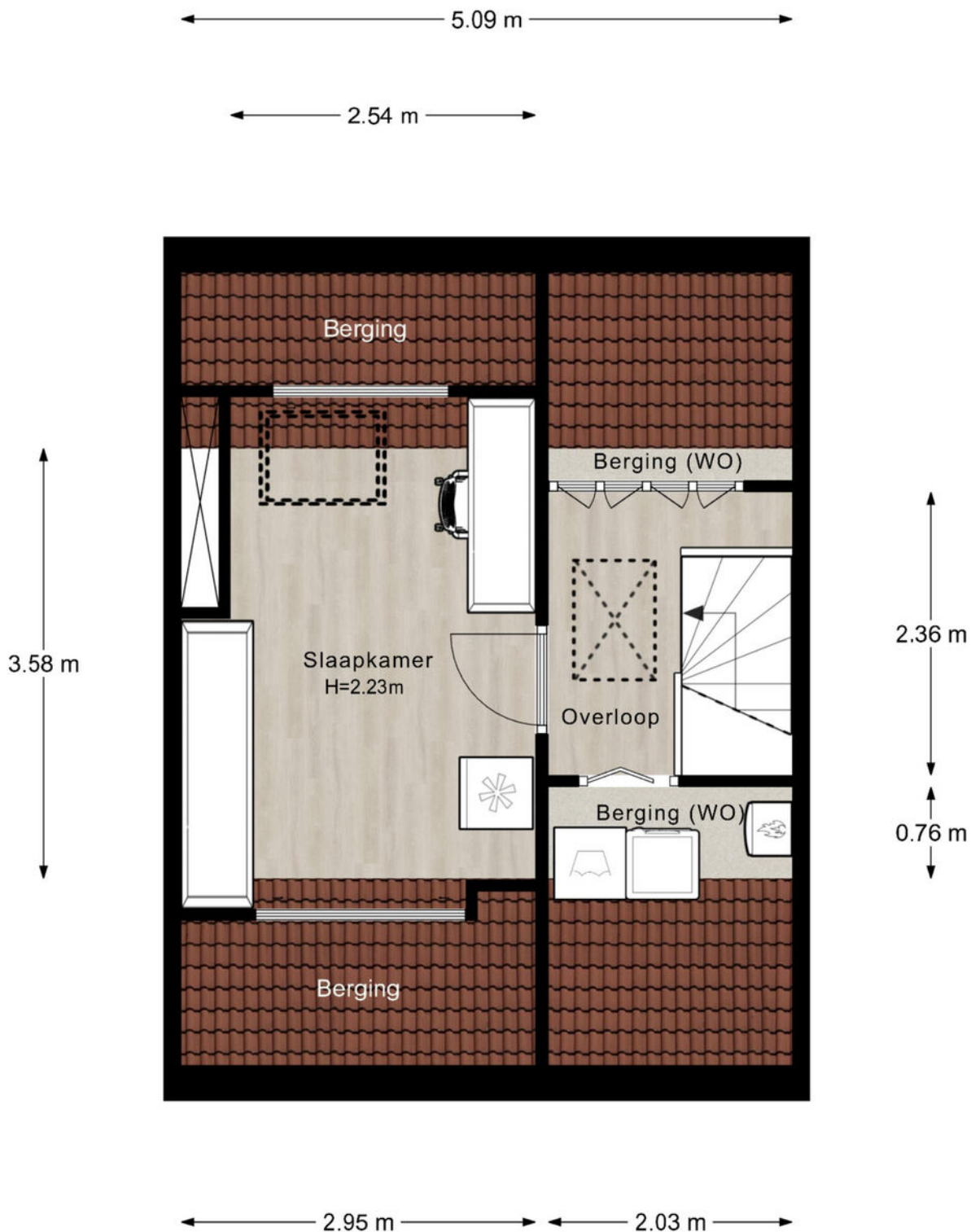
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



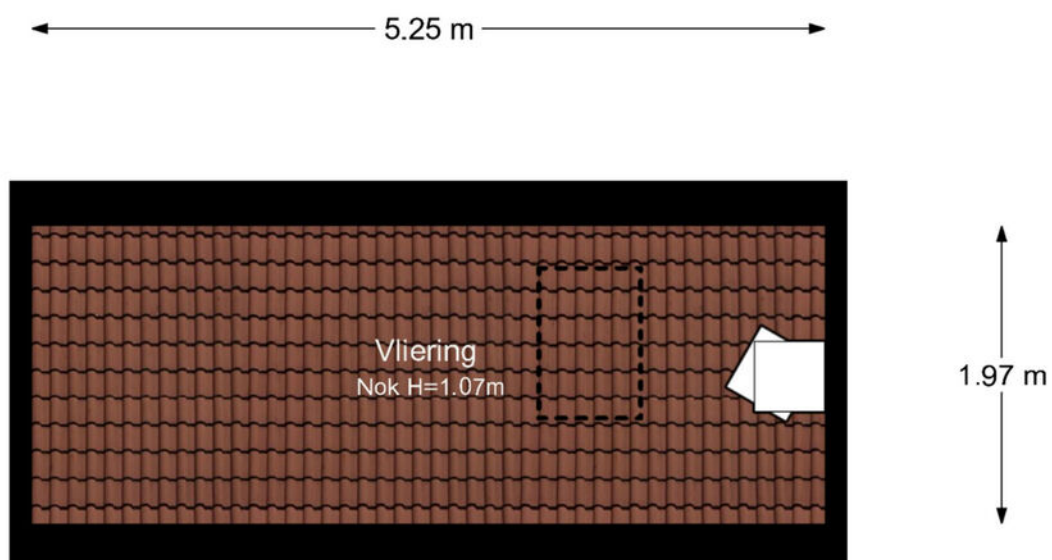
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

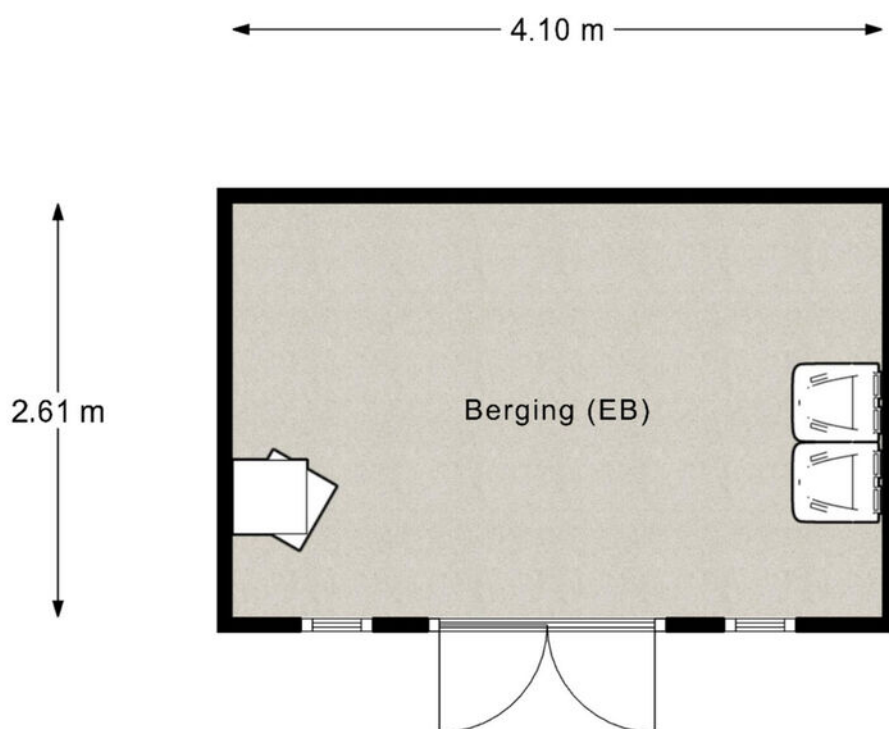
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

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

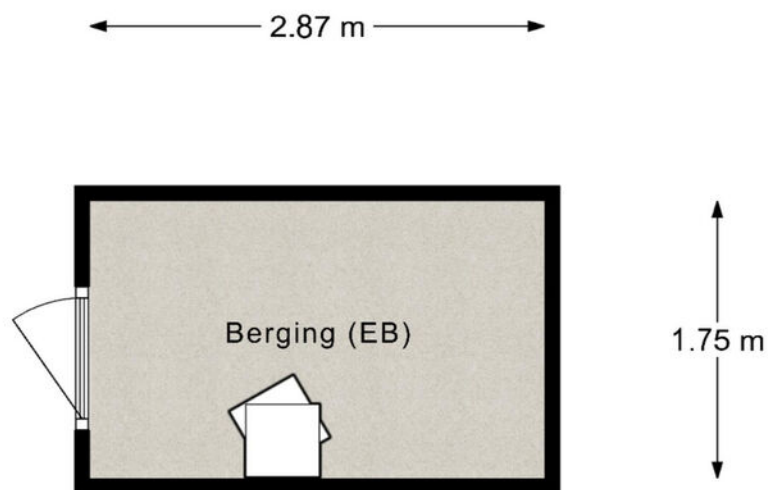
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

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

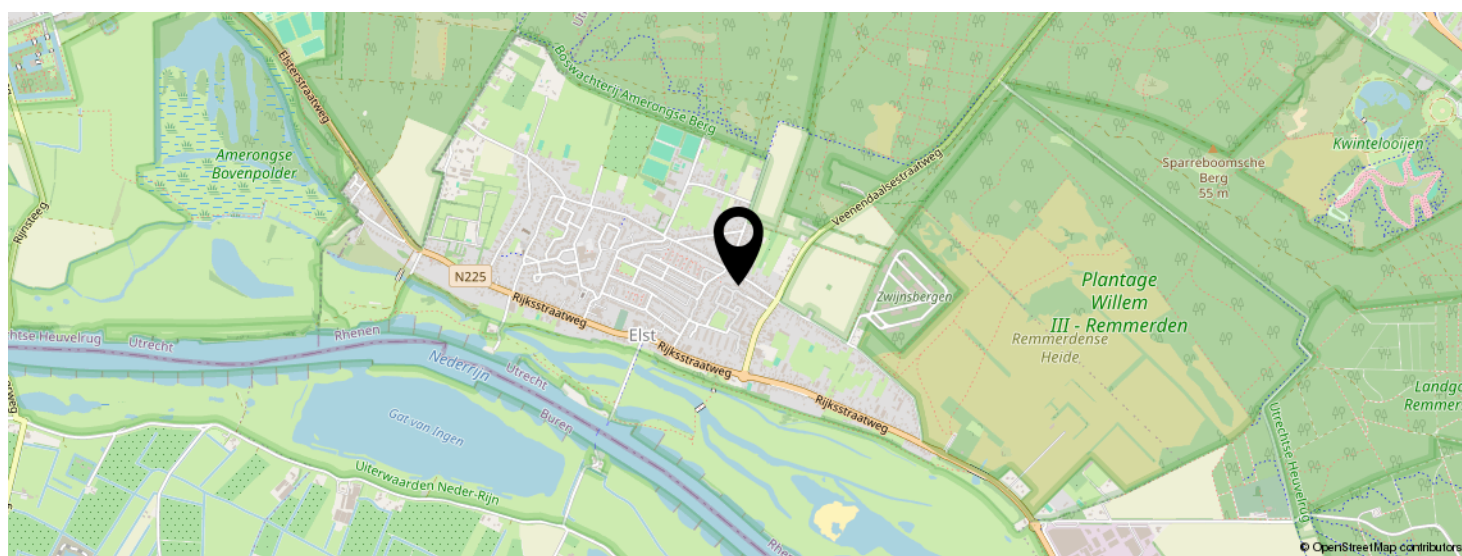
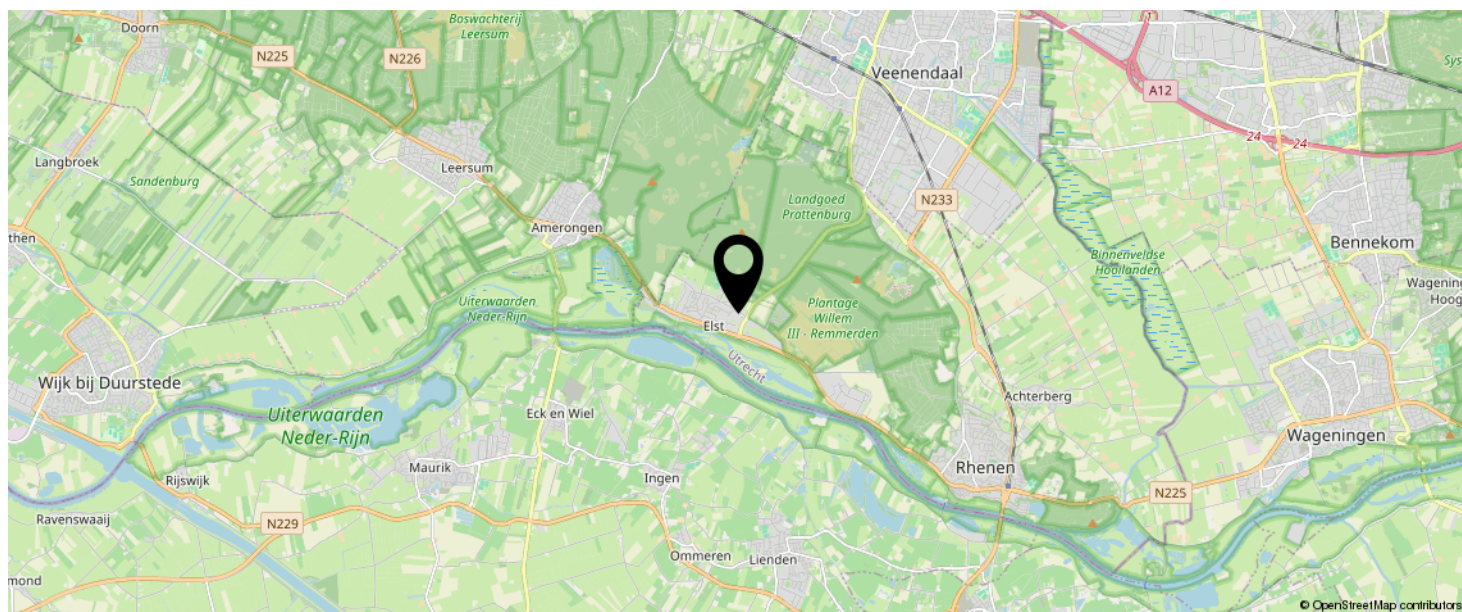
PLATTEGROND



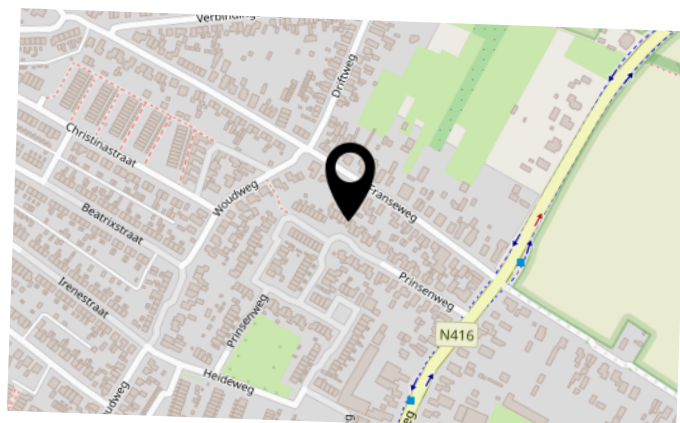
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 5822 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!

prinsenweg34.nl

MEER  MAKELAAR

Prinsenweg 34, 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**