



Vraagprijs
€ 598.000 k.k.

23

VERBINDINGSWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1935

WOONOPPERVLAKTE:
160 m²

INHOUD:
596 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
580 m²



OMSCHRIJVING

In rustige straat op steenworp afstand van de prachtige bossen, uiterwaarden en dorpsvoorzieningen staat deze uitgebouwde vrijstaande woning met oprit en diepe achtertuin. De woning is uitgebouwd en heeft een gebruiksoppervlakte van maar liefst 160m². Op de begane grond vindt men thans een woonkamer, eetkamer, slaapkamer en badkamer waardoor gelijkvloers wonen ook een optie is. De 1e verdieping is voorzien van 4 slaapkamers en een balkon. Dit huis staat op een ruim perceel van circa 580 m² en ligt direct om de hoek van de bossen van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug en is een prachtige plek om te wonen!

Indeling:

Entree/hal met meterkast, toilet en trap naar de verdieping. Gesloten woonkeuken met lichte en rechte wandopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Opstelplaats wasmachine en toegang naar de provisiekelder en de badkamer met douche en wastafel. De woonkamer is aan de straatzijde gelegen en op dit moment gesplitst in een slaapgedeelte en zitgedeelte en is voorzien van een schouw met houtkachel. Aan de achterzijde van de woning is een royale eet-woonkamer met vaste kasten en schuifpui naar het terras.

1e verdieping:

Overloop met dakkapel, 3 slaapkamers, kamer met doorloop naar 4e slaapkamer met deur naar balkon.

Buiten:

Oprit met parkeerruimte op eigen terrein, achtertuin met berging, terras en gazon.

MEER Bijzonderheden:

- Voorbehoud gunning door verkoper
- Bouwjaar woning 1935, circa 1970 gerenoveerd en dak opgetrokken, 1989 uitgebouwd en 2008 voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- Gebruiksoppervlakte 160m², inhoud 596m³ en perceeloppervlakte circa 580m².
- Perceel betreft een deelperceel en wordt kadastraal gesplitst, de kosten voor deze splitsing zijn voor koper.



Tussen de
prachtige
bossen















PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: verbindingsweg 23



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie H

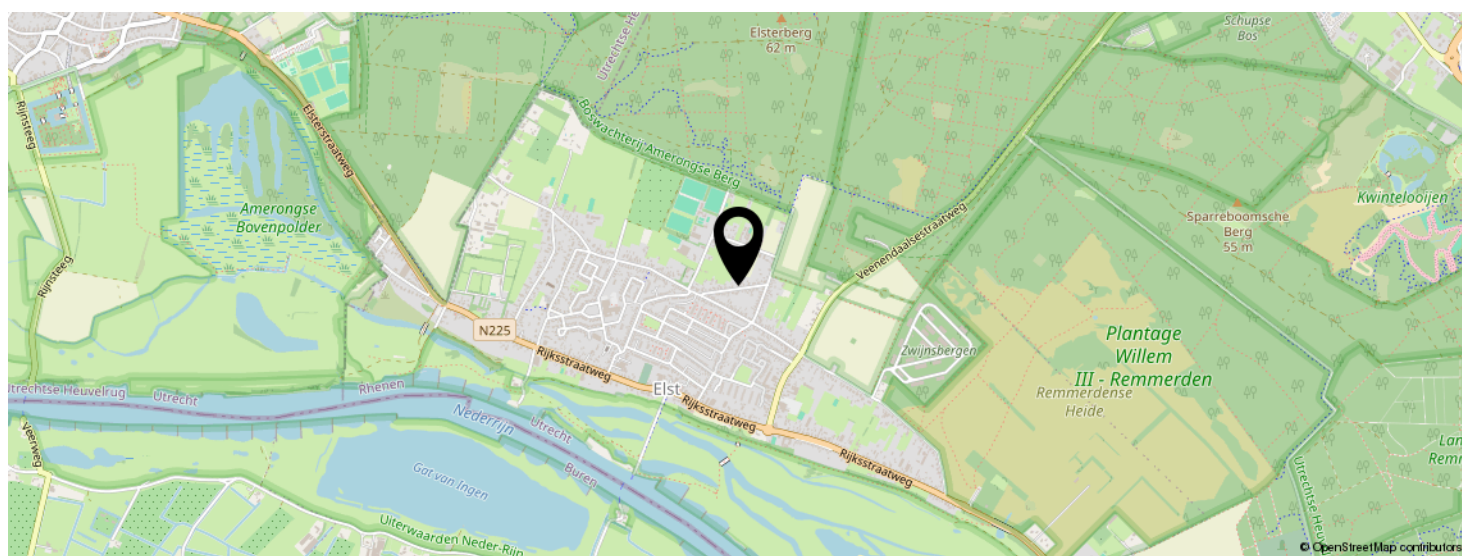
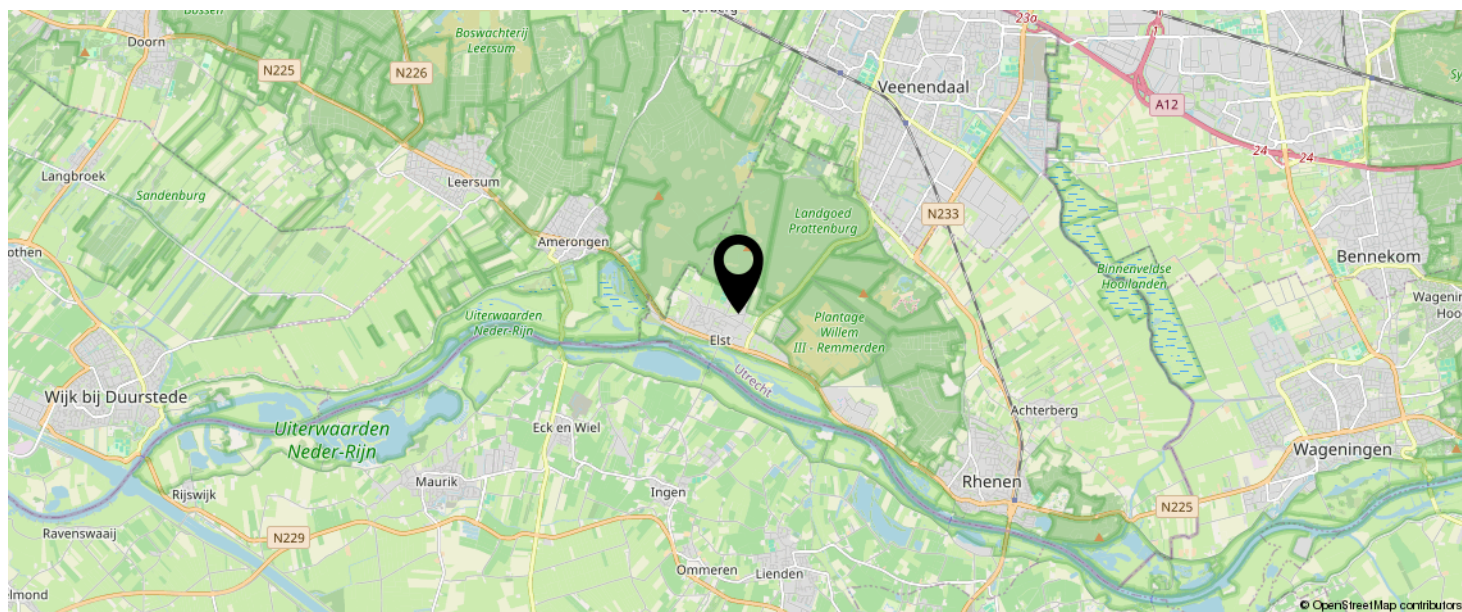
Perceel 3739

kadaster

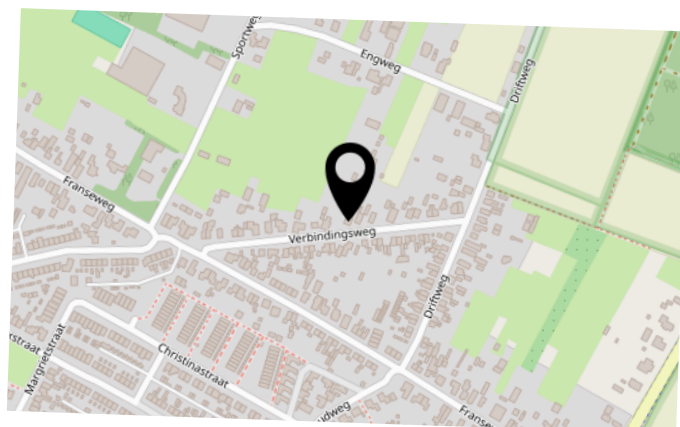
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!

verbindingsweg23.nl

MEER  MAKELAAR

Verbindingsweg 23, 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**