



Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

78

ORANJESTRAAT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
112 m²

INHOUD:
340 m³

PERCELOPPERVLAKE:
137 m²



OMSCHRIJVING

Op korte afstand van alle goede dorpse voorzieningen zoals scholen, winkels, kerken, uiterwaarden en de mooie bossen die Elst rijk is, staat deze goed onderhouden tussenwoning met stenen berging en fijne tuin met luxe tuinhuis. De woning is verzorgd afgewerkt en heeft een tuingerichte woonkamer met deur naar de tuin, moderne keuken, 2 royale slaapkamers op de 1e verdieping (voorheen 3 kamers) en een 3e slaapkamer en bergzolder op de 2e verdieping. Kortom: een royale, uitstekend onderhouden woning met verrassend veel woon- en leefcomfort, binnen én buiten!

Indeling

Begane grond:

De woning heeft een lichte ontvangsthall met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de tuingerichte woonkamer, voorzien van een fraaie PVC-vloer en een praktische trapkast. Dankzij de deur naar de tuin staat de woonkamer direct in verbinding met buiten. De moderne keuken in hoekopstelling biedt veel kastruimte, een hardsteen werkblad en diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser, close-in boiler en een vrijstaande koelkast. Hal en keuken zijn afgewerkt met een lichte tegelvloer met vloerverwarming voor extra comfort.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot een royale ouderslaapkamer (voorheen twee kamers) met deur naar het balkon en een tweede ruime slaapkamer. De luxe badkamer is voorzien van een inloop stortdouche, wastafelmeubel, toilet, designradiator en een verlichte spiegel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime derde slaapkamer met dakkapel en toegang tot een praktische bergruimte/inloopkast. Deze verdieping is tevens voorzien van knieschotbergruimte.

Buiten:

De voortuin/patio biedt extra privacy en een fijne plek om te zitten. De achtertuin is verzorgd aangelegd en heeft een luxe, geïsoleerd tuinhuis met bar, wateraansluiting en glazen schuifpui. Dankzij vloer-, wand- en dakisolatie is dit een comfortabele en veelzijdige ruimte die het buitenleven extra aantrekkelijk maakt.

MEER bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 112 m², inhoud ca. 340 m³, perceel ca. 137 m².
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + glas.
- Luxe, geïsoleerd tuinhuis met bar.
- CV-combiketel recent vervangen (2024).
- Zeer verzorgd en uitstekend onderhouden.



'Op korte
afstand van
dorpse voorzi
eningen'















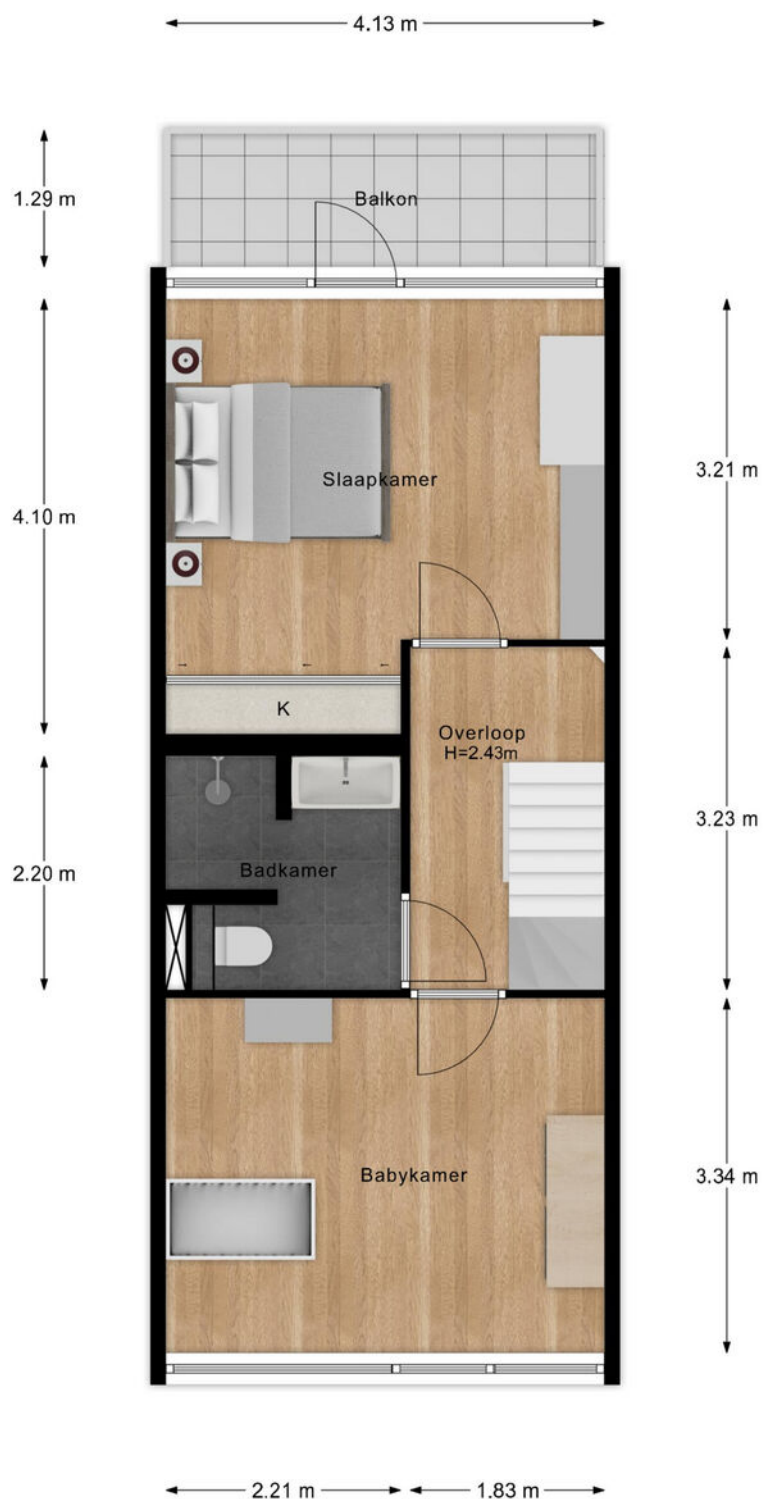






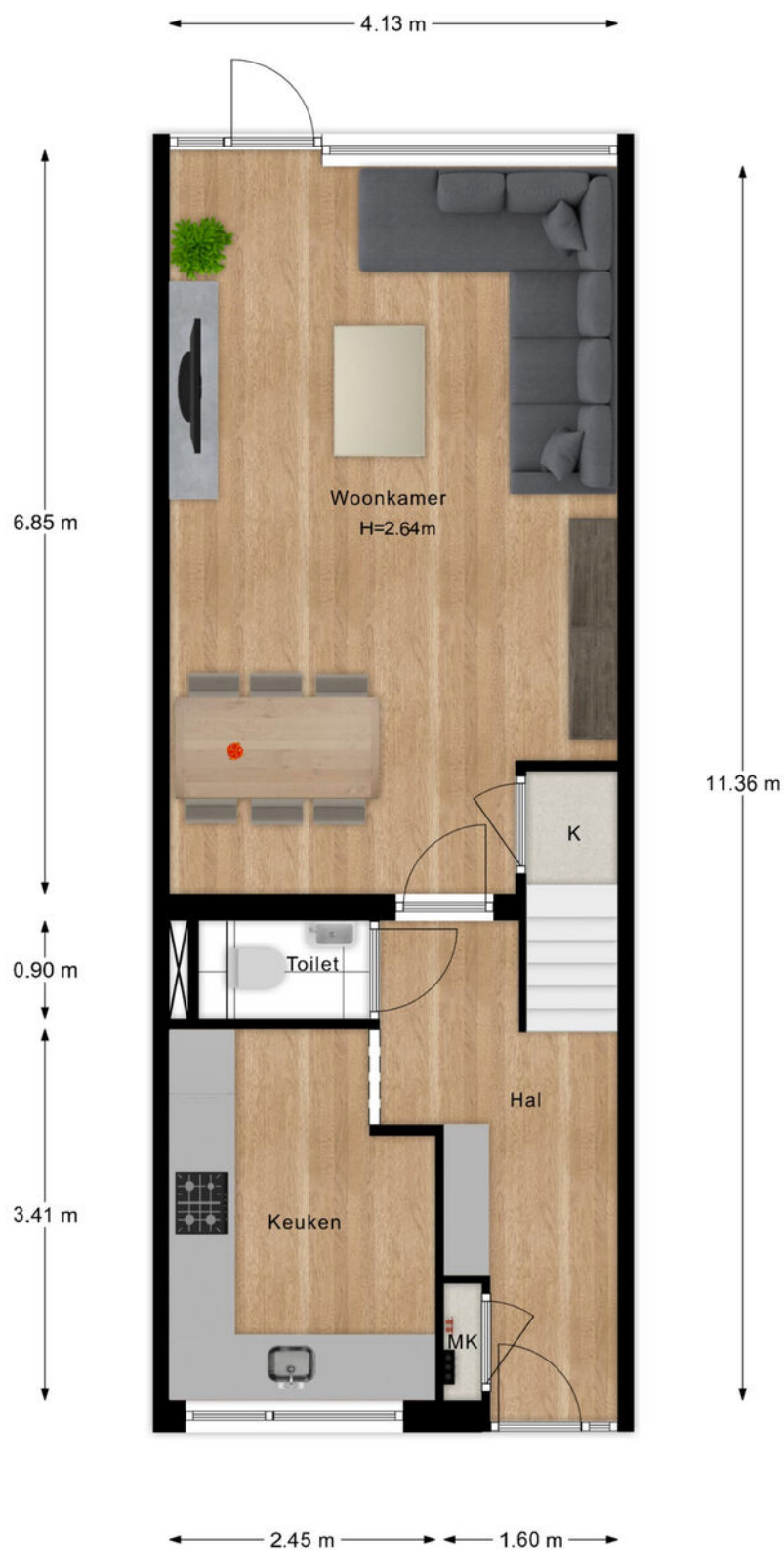


PLATTEGROND



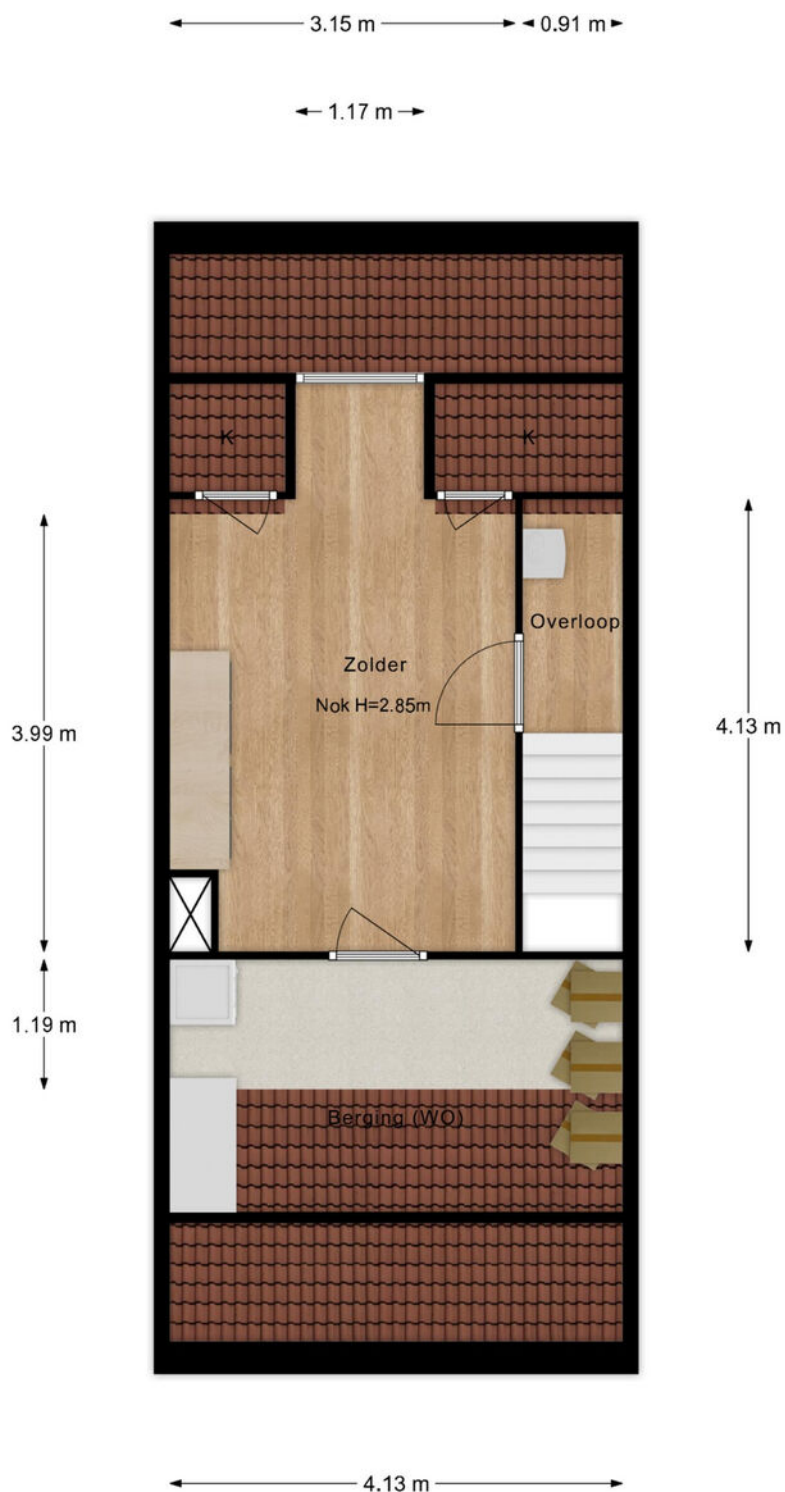
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



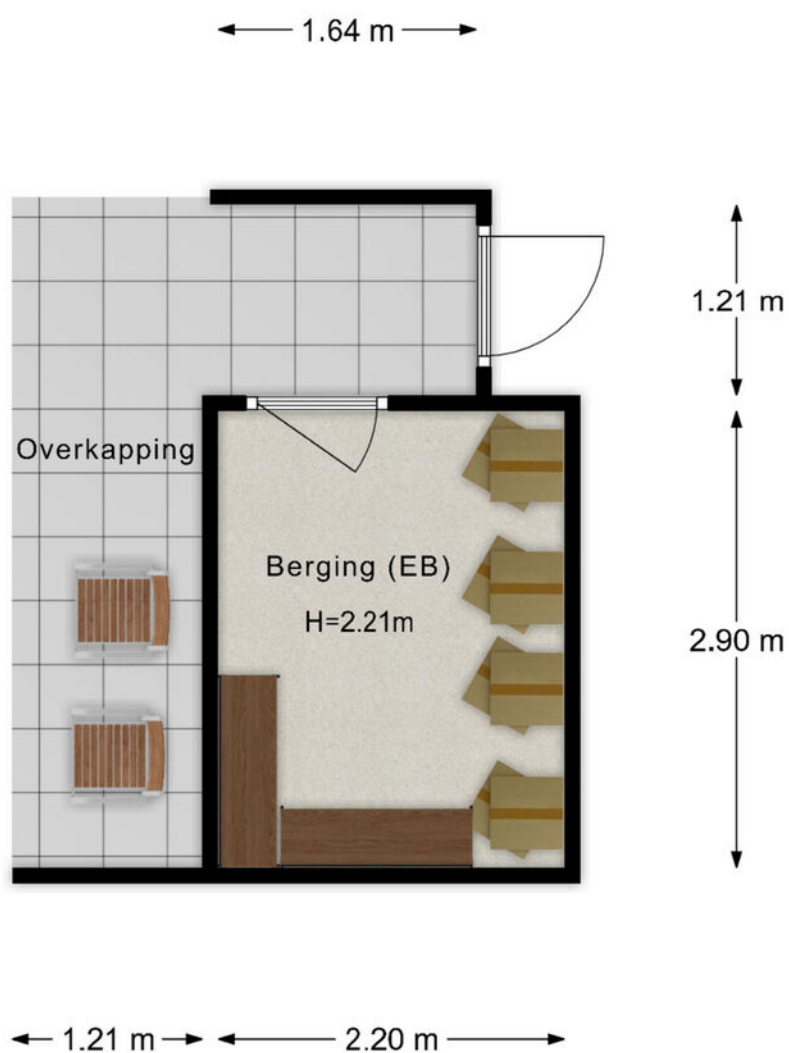
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



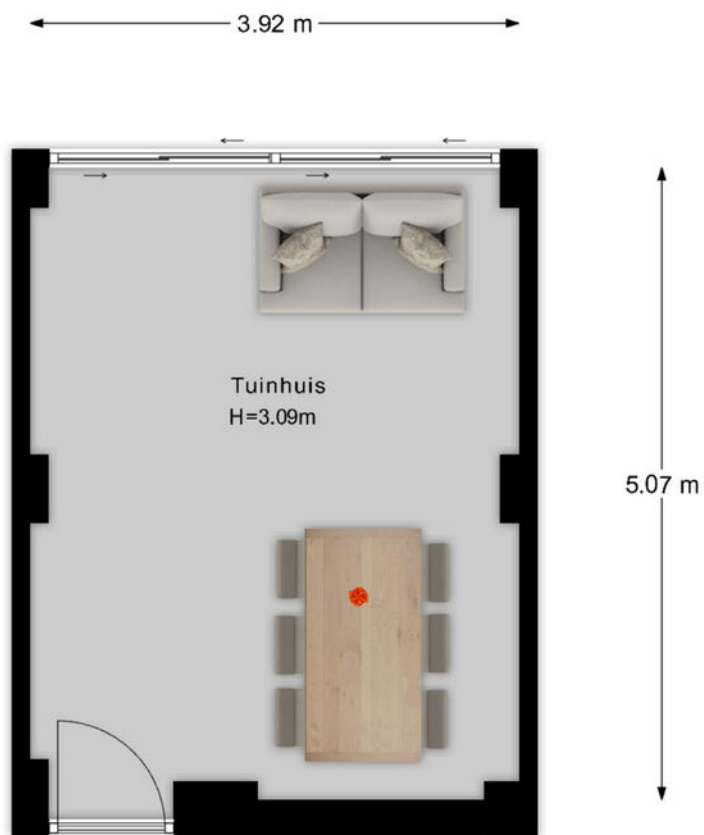
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

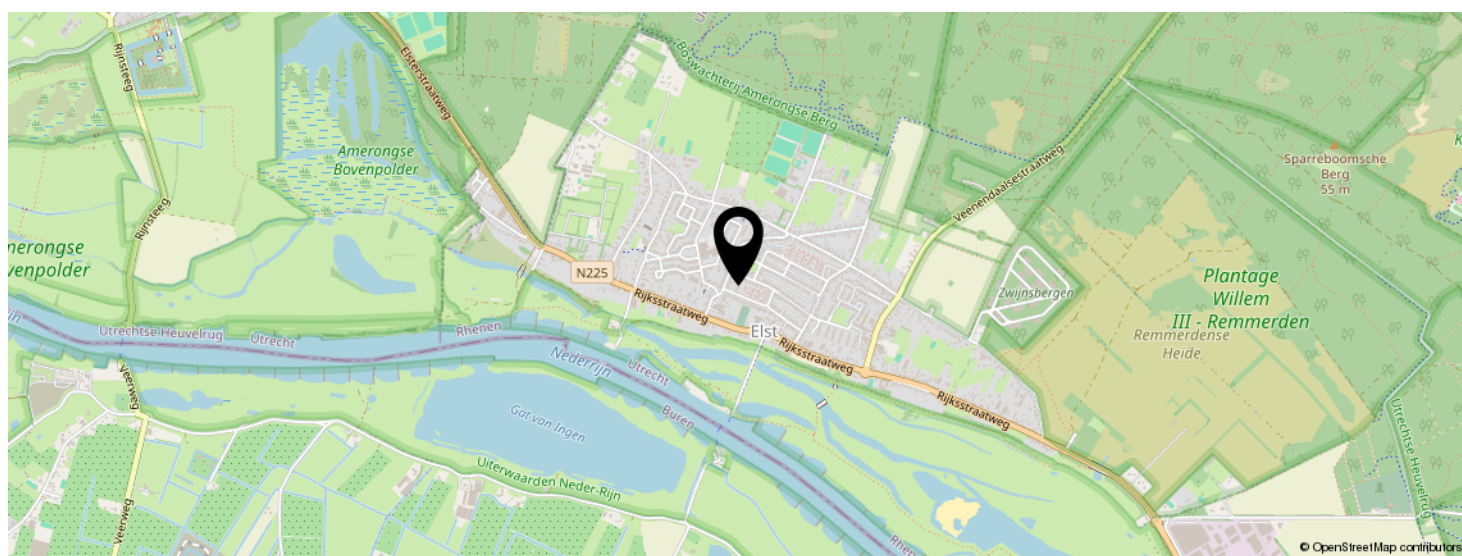
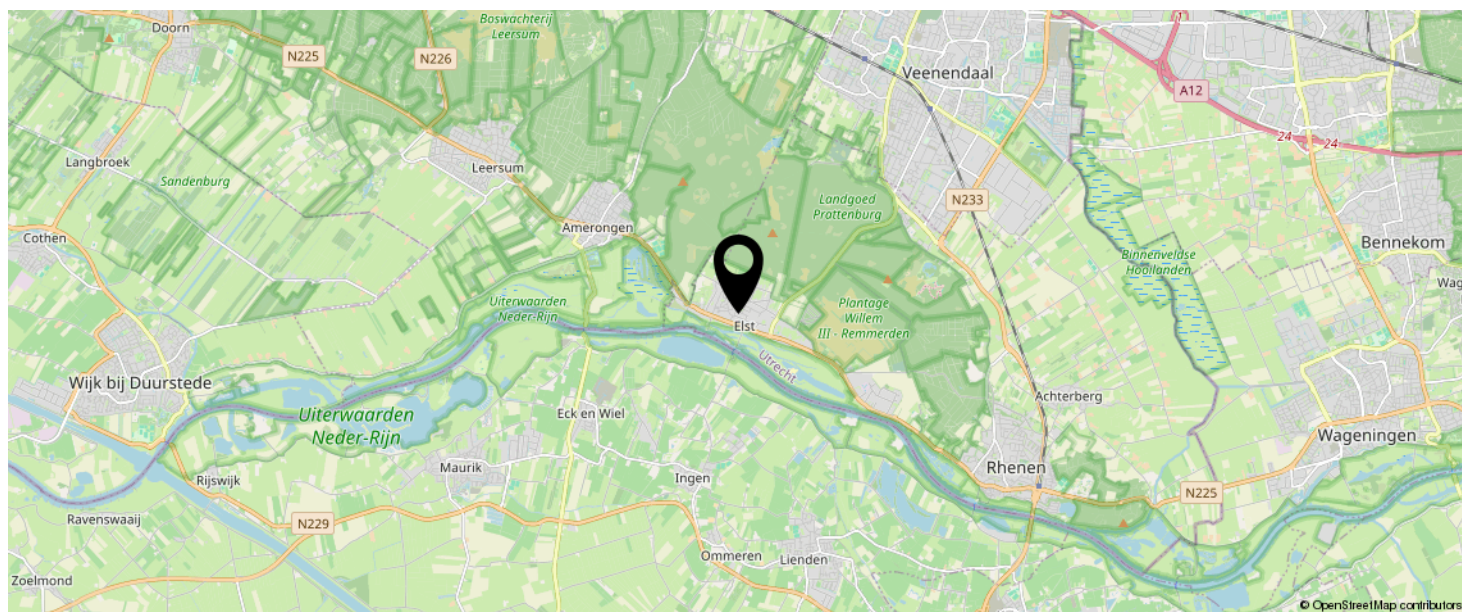
PLATTEGROND



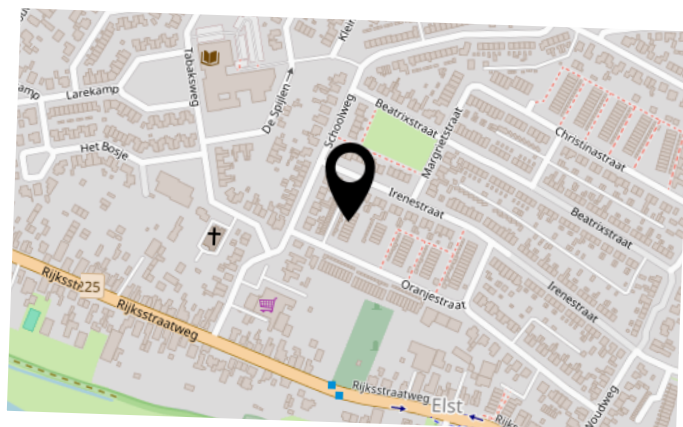
"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 4117 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?

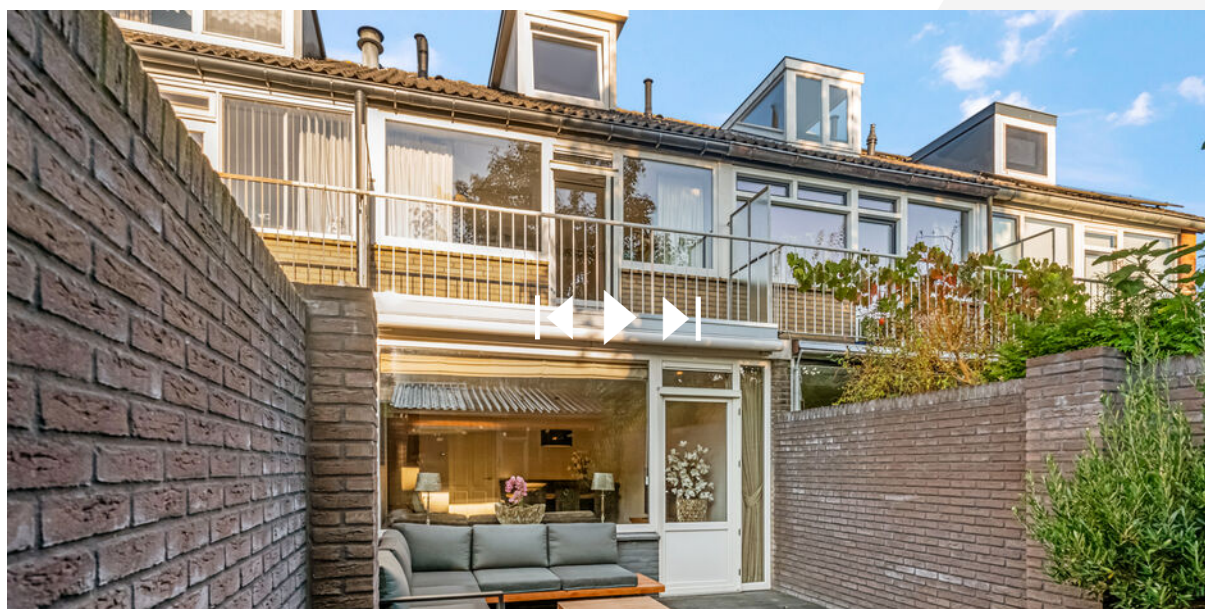


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

oranjestraat78.nl

MEER  MAKELAAR

Oranjestraat 78, 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**