



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

41

FRANSEWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

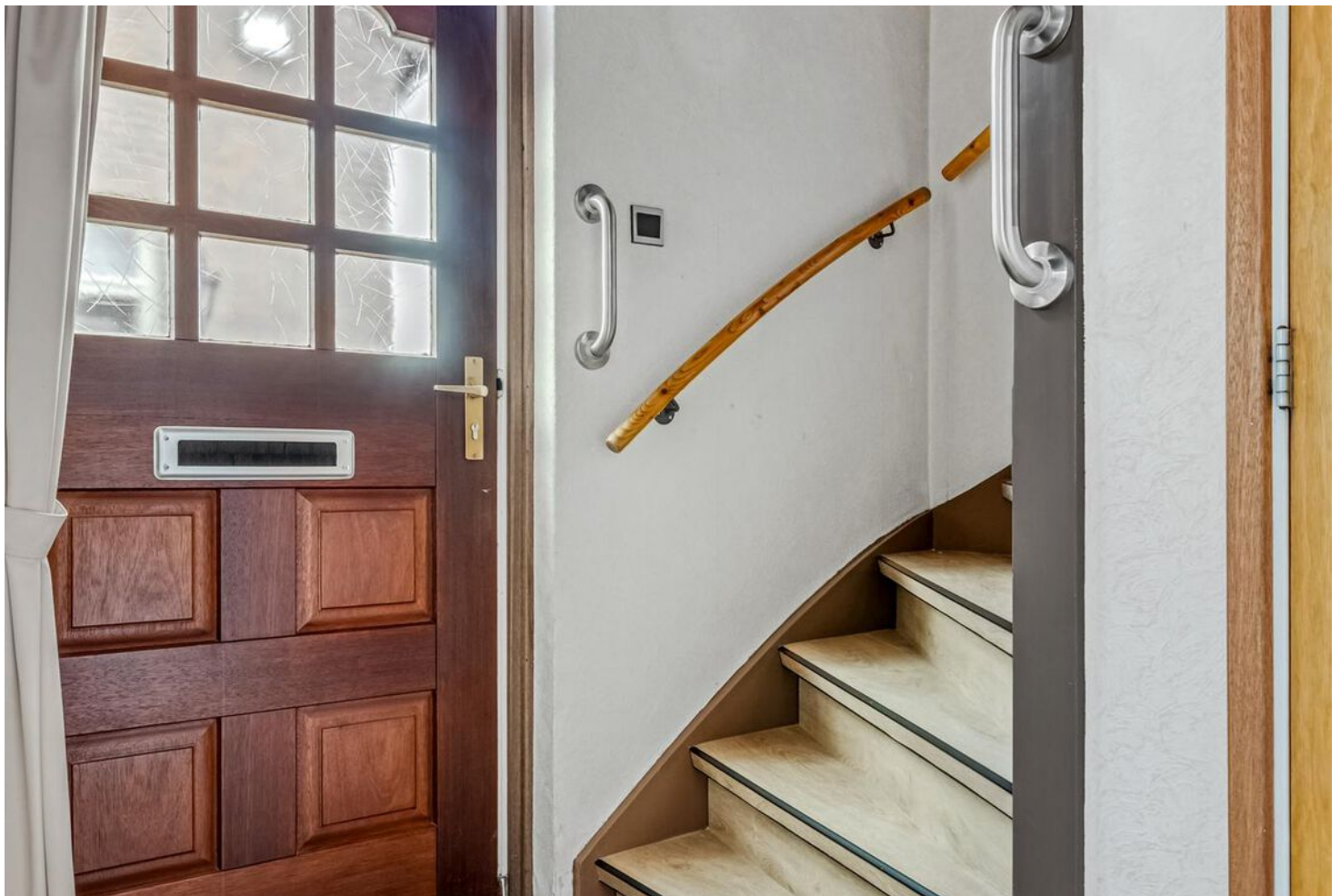
ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1942

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
506 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
325 m²



OMSCHRIJVING

Deze karakteristieke, aan de achterzijde, uitgebouwde twee-onder-een-kap woning is levensloopbestendig (slaap- en badkamer op de begane grond) en beschikt over riante parkeergelegenheid, zowel op de oprit aan de voorzijde als onder de extra hoge carport aan de achterzijde (voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur).

De woning is gelegen op een mooie locatie aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug, op loopafstand van de bossen en diverse dorpsvoorzieningen. De lichte doorzonwoonkamer staat in open verbinding met de naastgelegen keuken. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging en een royale kelder met stahoogte. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een ruime, doch eenvoudige tweede badkamer. De diepe achtertuin is fraai gelegen op het zuidwesten en biedt volop privacy.

Een woning die weliswaar gedeeltelijk eenvoudig is afgewerkt, maar volop potentie heeft en is gelegen op een fijne en centrale locatie!

Indeling:

Begane grond: ontvangsthal met trapopgang naar de 1e verdieping, toiletruimte en deur naar de provisiekelder (met stahoogte). Vanuit de hal is er toegang tot de uitgebouwde doorzon woonkamer met gezellig zit- en eetgedeelte. De aangrenzende keuken is voorzien van een wandopstelling met kunststof werkblad, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. In de keuken bevindt zich tevens een buffetkast met extra opbergruimte en ruimte voor het plaatsen van een kleine eettafel en koelkast of vriezer. Via de keuken en aansluitende hal is er toegang tot de badkamer en slaapkamer in de uitbouw van de woning. De badkamer is uitgevoerd met een douchehoek, wastafel, toilet en designradiator. De slaapkamer is prettig ruim en biedt voldoende ruimte voor een kastenwand. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een praktische

bergruimte aanwezig met CV-opstelling, witgoedaansluitingen en een deur naar de achtertuin. Via een vloerluik en trap is de multifunctionele 2e kelderruimte bereikbaar. Een mooie ruimte voor hobby's of opslag.

1e verdieping: overloop met vaste kast. Er zijn op deze verdieping 2 slaapkamers aanwezig, waarvan 1 royale slaapkamer aan de tuinzijde met kunststof draai-/kiepramen en 1 kamer aan de voorzijde voorzien van een dakkapel. De aanwezige badkamer is ruim, maar enigszins gedateerd, en voorzien van een douchehoek, wastafel, ligbad en toilet.

2e verdieping: via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar.

Buiten: de voortuin is aangelegd met een border en biedt parkeergelegenheid op de oprit. De opvallend diepe achtertuin heeft een zonnig terras en grote border voorzien van diverse beplanting. Achter in de tuin bevindt zich een praktische overkapping voor opslag met een poort naar het achterpad. Daarnaast is er een riante (en extra hoge) carport die is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Een ideale stalling voor een caravan of camper of het parkeren van meerdere auto's.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak wonen 118 m², inhoud 506 m³, perceeloppervlak 325 m²;
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing;
- Levensloopbestendig met slaap- en badkamer op de begane grond;
- Provisie- en hobbykelder;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Overkapping en riante carport voor het parkeren van meerdere auto's of caravan;
- Notariskeuze aan verkoper;
- Oplevering in overleg, kan snel.

A photograph of an empty room with light-colored wood-look laminate flooring and white walls. On the left, a white door is partially open, revealing a wooden door frame. In the background, a window with light-colored curtains is visible. A semi-transparent purple rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Maak jij hier
jouw
droomwoning
van?'**

























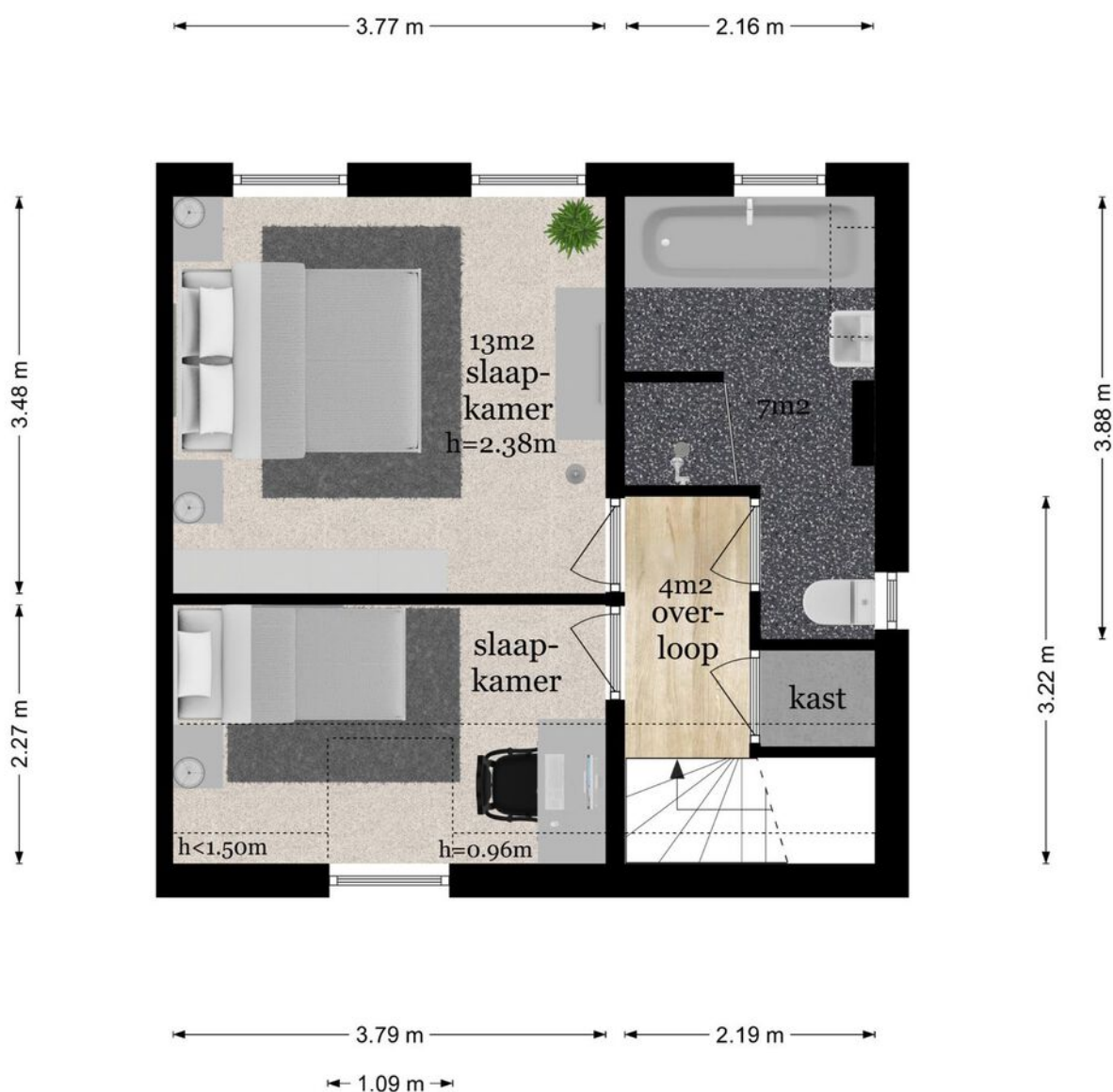
**"Een huis dat helemaal
bij jullie past?"**

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Franseweg 41 - Elst Eerste Verdieping

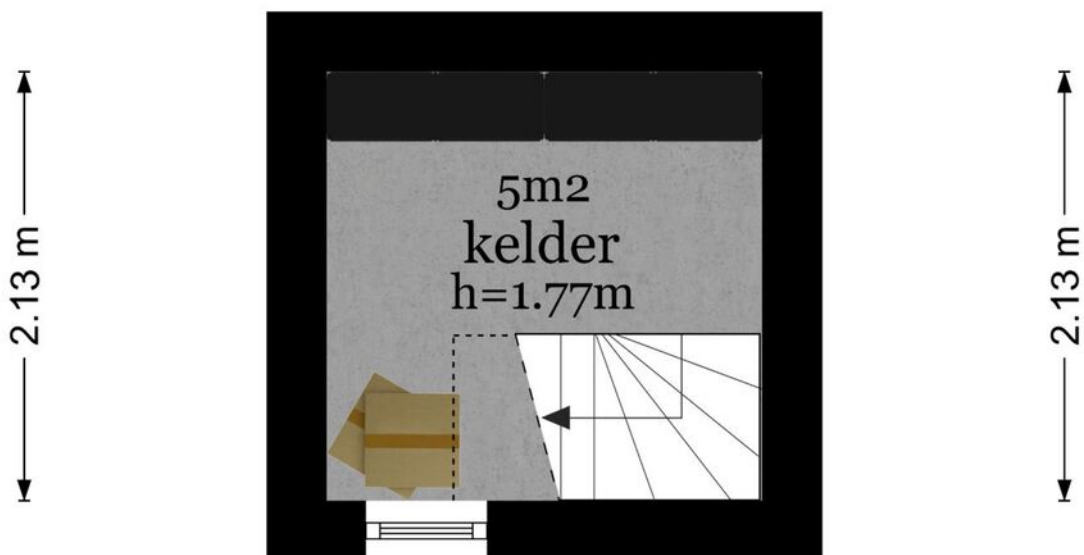


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Franseweg 41 - Elst Kelder 1

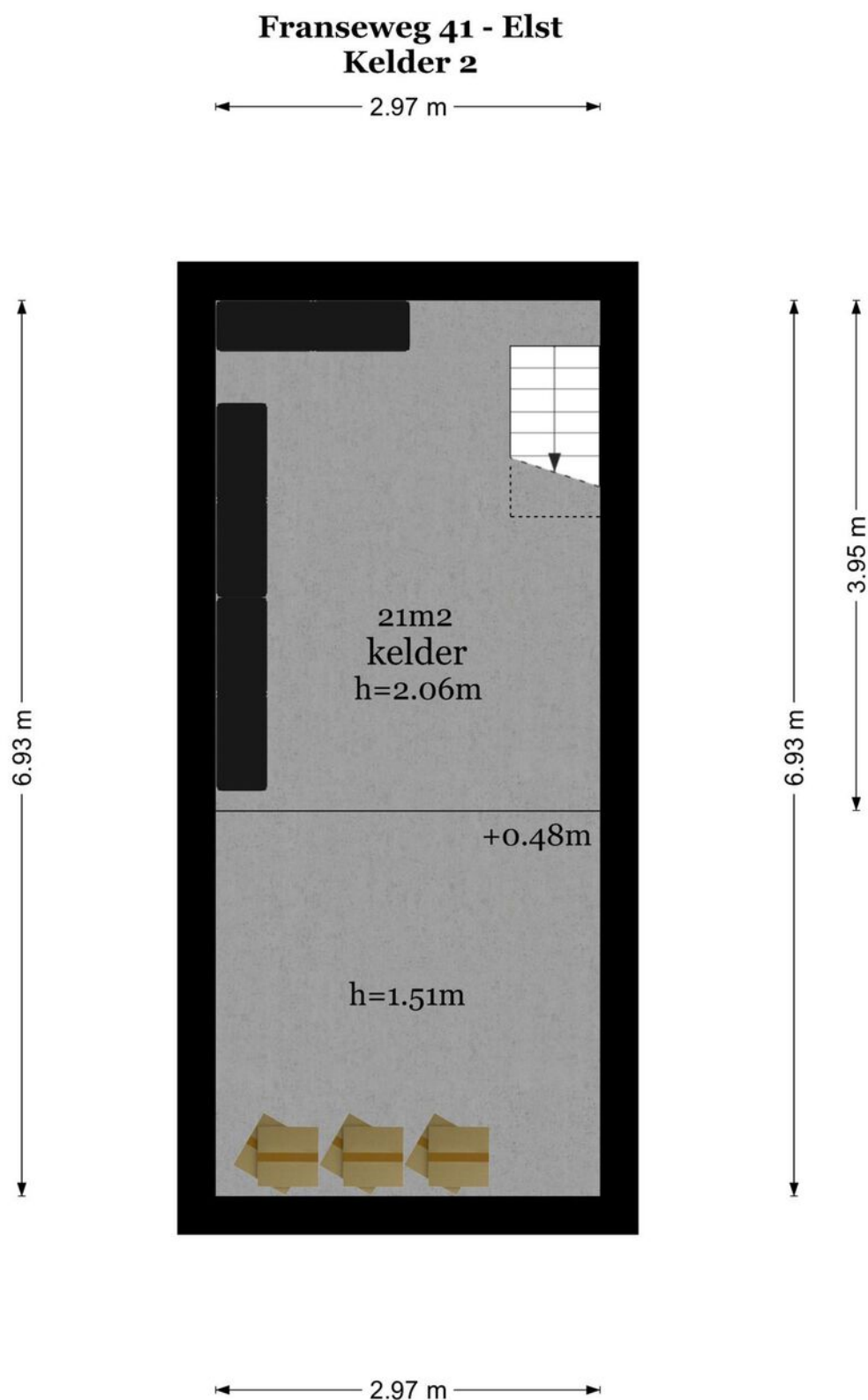
2.16 m



2.16 m

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

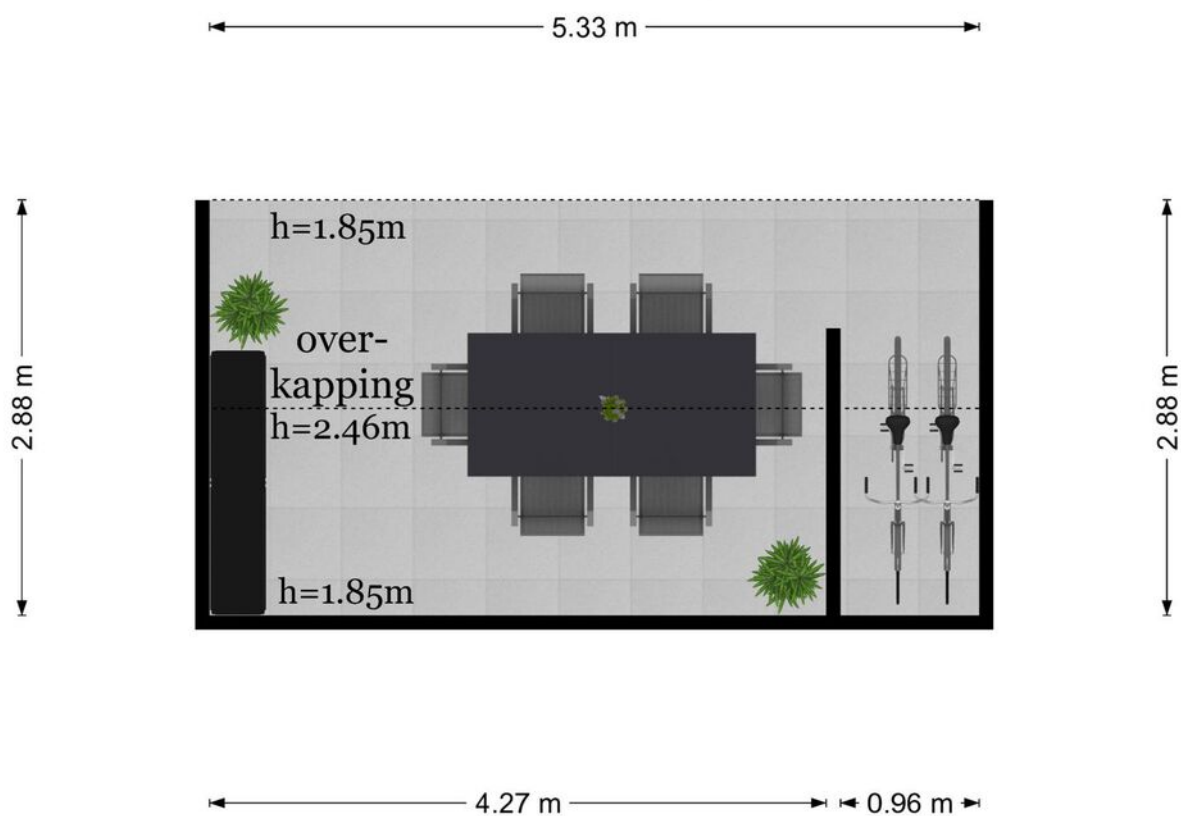
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

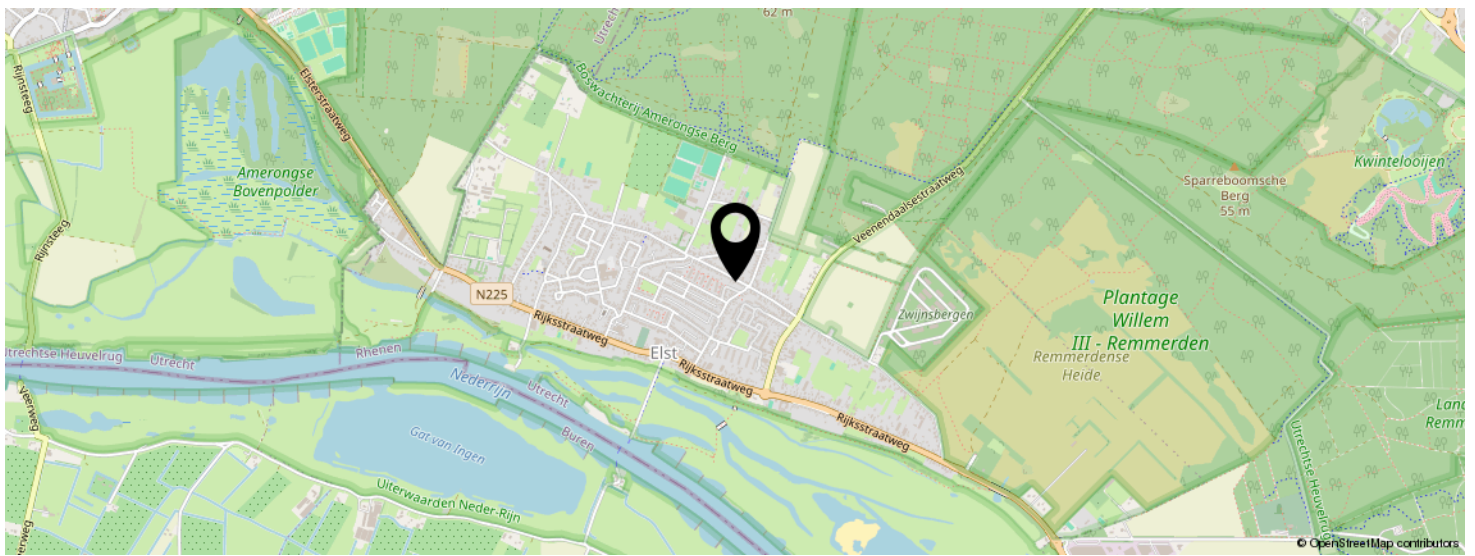
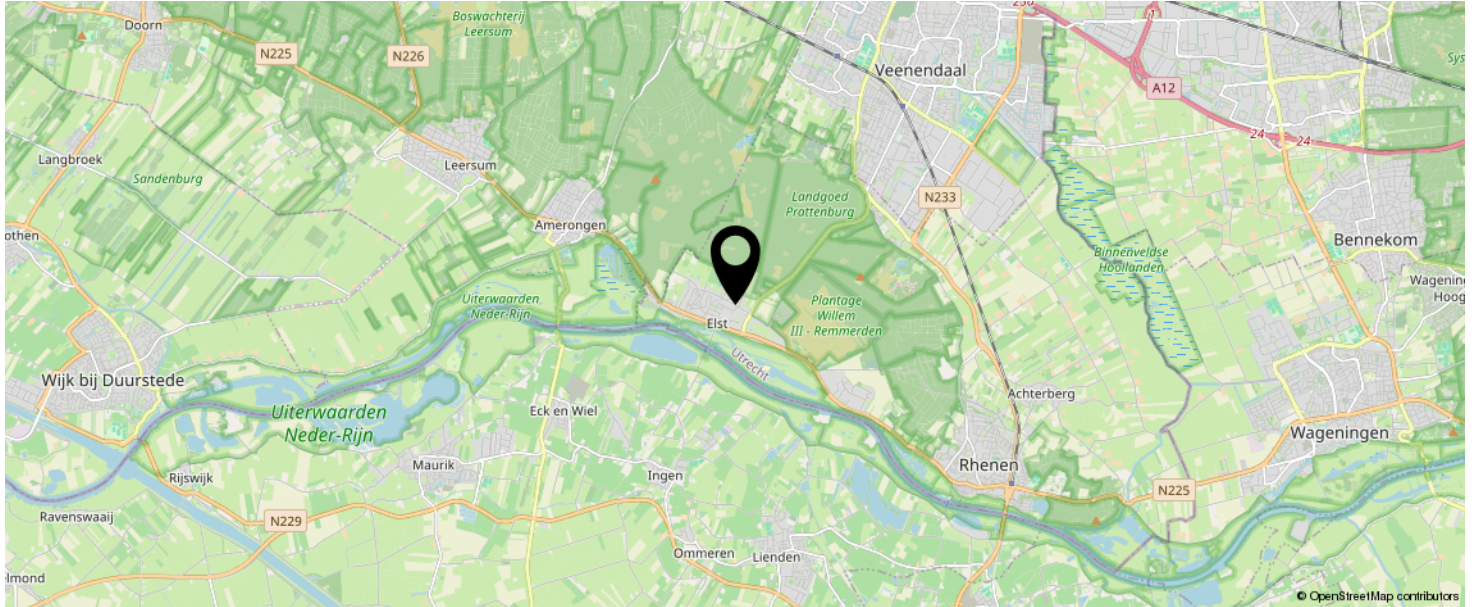
Franseweg 41 - Elst Overkapping



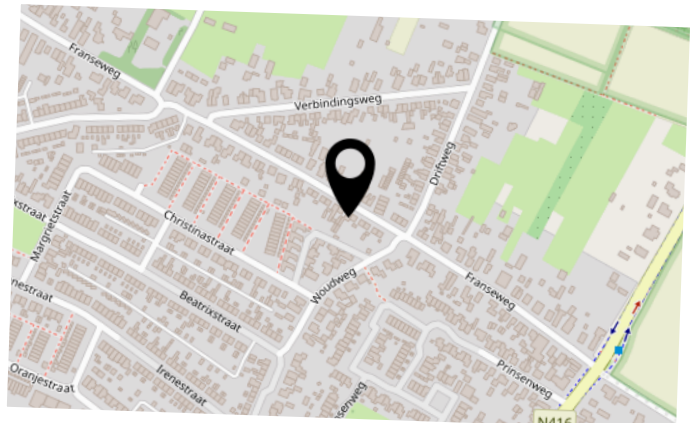
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhenen Sectie H Perceel 3850 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!

franseweg41.nl

MEER  MAKELAAR

Franseweg 41, 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**