



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

10

DE KLAMP

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

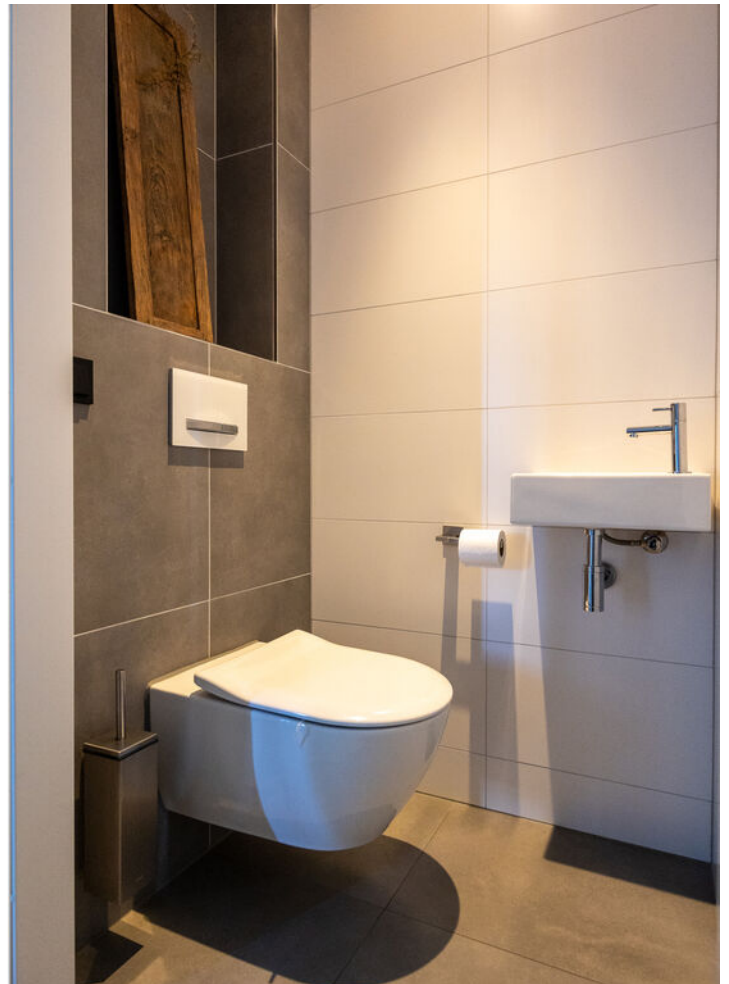
ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2020

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
582 m³

PERCELOPPERVLAKE:
193 m²



OMSCHRIJVING

Ruimte, luxe én lage energielasten? Deze woning in Elst is precies wat je zoekt!

Dit moderne, stijlvolle instapklare woonhuis met energielabel A is van alle gemakken voorzien: plof neer in de sfeervolle woonkamer en kook uitgebreid in de keuken die over álle denkbare inbouwapparatuur beschikt. Boven zijn er vier fijne slaapkamers en een luxe badkamer aanwezig. Buiten geniet je van de onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het zonnige zuidoosten, terwijl de veranda en het tuinhuis ervoor zorgen dat ook op koude en regenachtige dagen van de tuin genoten kan worden.

Sfeervol wonen in een betrokken buurt, met natuur en voorzieningen binnen handbereik. Deze woning ligt in een gezellige en sociale woonwijk, waar burens elkaar kennen en de gezamenlijke binnentuin bijdraagt aan een fijne, hechte sfeer. Kinderen spelen hier veilig en volwassenen voelen zich snel thuis.

De ligging is ideaal: aan de rand van het charmante dorp Elst, op loopafstand van de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug én het knusse dorpscentrum. Na slechts enkele minuten fietsen bereikt u de uiterwaarden van de Nederrijn, met de veerpont naar de Betuwe: perfect voor een mooie wandeling of fietstocht. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Binnen 10 minuten rijdt u naar de A12 of A15 en omliggende plaatsen als Veenendaal, Rhenen en Amerongen zijn vlot te bereiken.

Elst: kleinschalig, compleet en kindvriendelijk. Elst is een plezierige plek om te wonen, met volop voorzieningen. Er zijn twee basisscholen, diverse sportverenigingen en het multifunctionele centrum "Het Bestegoed" met onder andere kinderopvang, een huisartsenpraktijk en een bibliotheek. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u het dorp niet uit: een supermarkt, bakker en slager zijn gewoon aanwezig.

Mogen wij je MEER van deze woning laten zien?

Indeling

Begane grond

Je stapt binnen in de hal met toiletruimte en bereikt vanuit hier de woonkamer. Aan de straatzijde staat een strak wandmeubel met een elektrische Opty-myst haard. Aan de tuinzijde vind je de keuken: een moderne opstelling met kook- en spoeleiland en volop kastruimte. De keuken is voorzien van luxe apparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker kokend water kraan, vaatwasser, combi-stoomoven, inbouwkoffiemachine, royale koelkast en separate vriezer. Via de openslaande deuren bereik je de verzorgd aangelegde achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De trap in de woonkamer leidt je naar de 1e verdieping, waar de overloop is afgewerkt met stoere staallook deuren: niet alleen stijlvol, maar ook praktisch voor warmte en geluid. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer, terwijl je aan de voorkant een tweede slaapkamer treft met inloopkast en twee Franse balkons. De luxe badkamer is afgewerkt met vloerverwarming, ligbad met verlichting, toilet, ruime inloopdouche met stort- en waterval, dubbel wastafelmeubel, verlichte spiegel en een designradiator.

Tweede verdieping

Boven bevinden zich nog eens twee ruime kamers, allebei met dakramen voorzien van zonneschermen. De kamer achter heeft een vaste kastenwand met loftdeuren en knieschotten en de kamer voor biedt ook extra bergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping is ook de wasruimte gesitueerd met wastafelmeubel, cv-installatie, aansluitingen voor wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en een mechanische ventilatie. Via de overloop is tevens de vliering te bereiken die zich uitstrekt over de volle diepte van het huis: ideaal voor al je spullen die je niet het hele jaar

nodig denkt te hebben.

Buitenruimte

Aan de voorkant parkeer je de auto op eigen terrein met toegang tot het woonhuis en garage met carport. De voortuin oogt strak en verzorgd, met een combinatie van groen in plantenbakken en sierbestrating. Achter vind je een tuin op het zuidoosten, welke onderhoudsvriendelijk is afgewerkt en voorzien is van slimme verlichting, automatische bewatering (ook in de voortuin aanwezig) en elektrische zonnescrm. De veranda en het tuinhuis met glazen schuifpui zijn volledig geïsoleerd en maakt het mogelijk ook in de koudere avonden en op winterdagen van de tuin te genieten! Via een poort heb je bovendien toegang tot een gezamenlijk perceel met speeltuin en picknicktafels. Ook is vanuit de achtertuin de volledig geïsoleerde en van vloerverwarming voorziende garage en een fietsenberging bereikbaar.

Wat deze woning nog MEER bijzonder maakt:

- Energie label A en voorzien van 4 zonnepanelen
- Domotica-installatie voor verlichting en internetpoorten in iedere ruimte
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond
- Alle ramen zijn voorzien van elektrische zonnescreens met Tahoma systeem
- Geheel geïsoleerde garage met elektra, wateraansluiting en keukenblok
- Onderhoudsvriendelijke tuin met keramische betegeling, app-gestuurde verlichting en bewateringssysteem
- Rustige wijk met scholen en andere dorpsvoorzieningen op loopafstand

A modern living room with large windows, a wooden ladder, and a herringbone floor. The room features a minimalist design with a white wall, a dark ceiling light fixture, and a large wooden ladder leaning against the wall. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. A large window on the left provides a view of the outdoors, while a smaller window on the right is partially covered by a purple overlay containing text. A black armchair is visible in the background, and a round wooden table is in the foreground.

'Energiezuinig
en klaar voor
de toekomst'

























KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Klamp 10



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

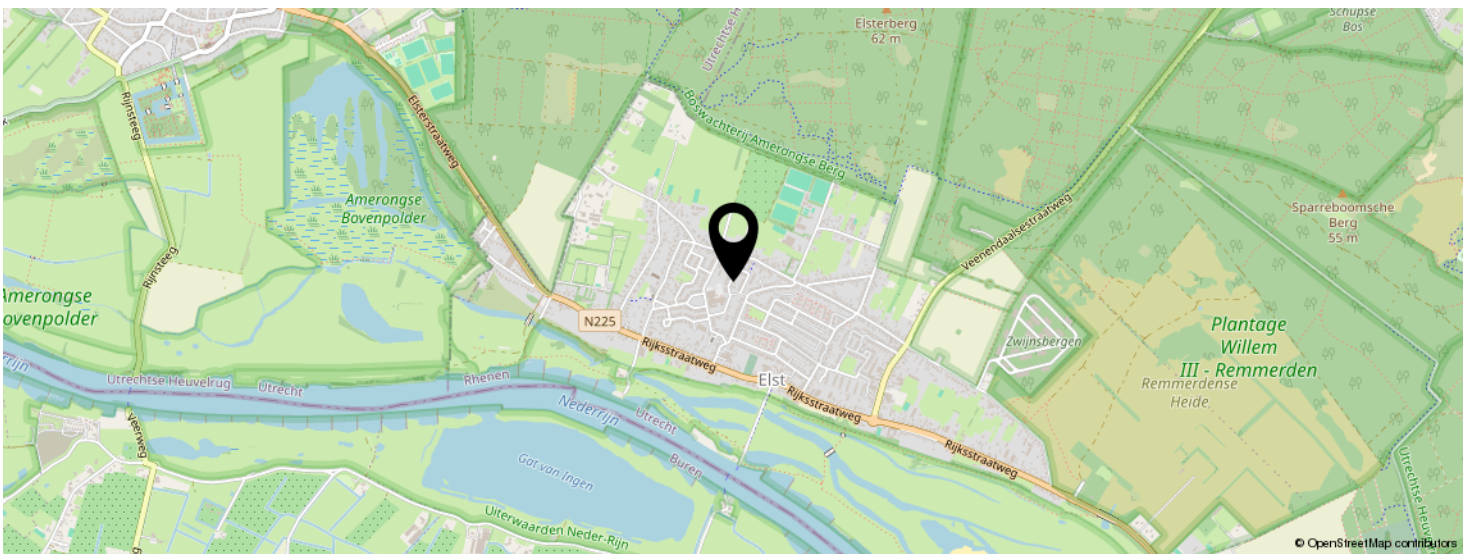
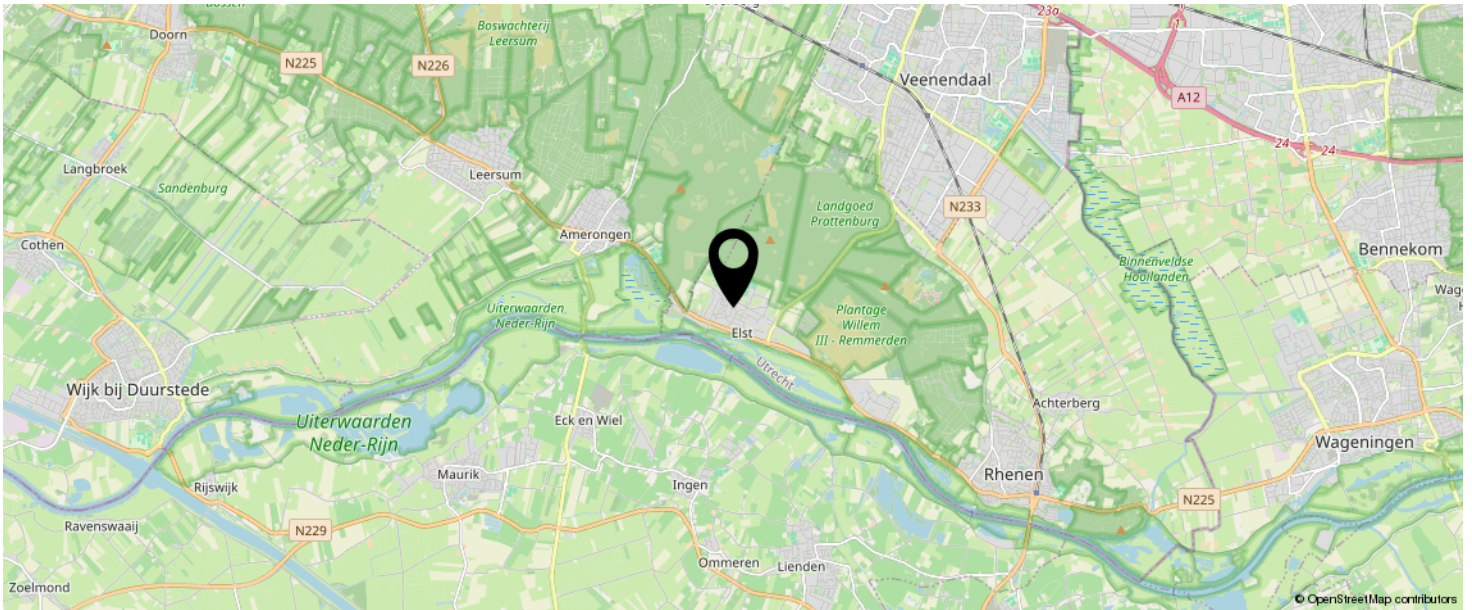
Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie H
Perceel 8233

kadaster

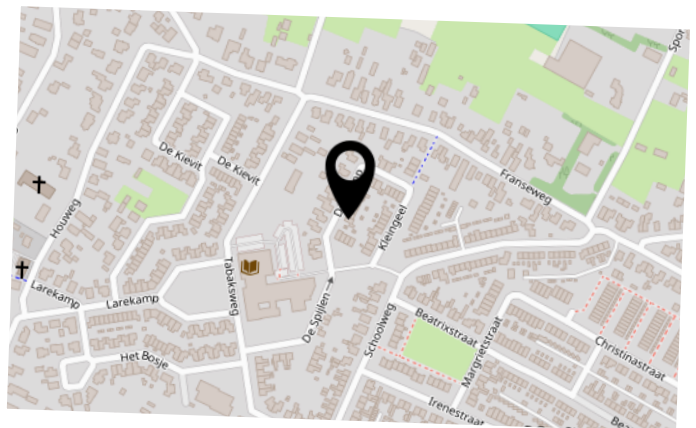


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

deklamp10.nl

MEER  MAKELAAR

De Klamp 10, 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**