



Vraagprijs
€ 769.000 k.k.

68 H

BEATRIXSTRAAT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+

BOUWJAAR:
2018

WOONOPPERVLAKTE:
181 m²

INHOUD:
745 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
255 m²



OMSCHRIJVING

Luxe, ruimte en licht komen samen in deze moderne vrijstaande dorpsvilla op een goede hoeklocatie.

Deze vrijstaande dorpsvilla uit 2018 combineert de kwaliteit van nieuwbouw met het comfort van luxe wonen in een geliefd dorp.

De woning is energiezuinig (label A+, 7 zonnepanelen), uitstekend onderhouden en voorzien van hoogwaardige onderhoudsarme afwerking. Dankzij de royale opzet, het aantal slaapkamers én een zelfstandige werkruimte is dit huis ideaal voor wie comfortabel wil wonen én werken aan huis.

Indeling

Begane grond

Entree met royale hal, garderobekast en uitgebreide meterkast. De lichte eetkamer en woonkamer zijn met stijlvolle taatsdeuren van elkaar gescheiden en hebben rondom lichtinval dankzij de vrije hoekligging. Openslaande deuren leiden naar zowel de voor- als achtertuin met veranda.

De moderne keuken in hoekopstelling met wandmeubel is uitgerust met hoogwaardige apparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. De gehele begane grond is voorzien van een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Vier ruime slaapkamers en een werkkamer. De luxe badkamer beschikt over een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. De grootste slaap/werkkamer heeft airconditioning.

Tweede verdieping

Twee royale slaapkamers met dakkapel, airco, een tweede badkamer met whirlpool, douche en toilet, en een Finse sauna. Ook de wasruimte bevindt zich hier. De verdiepingen zijn voorzien van hoogwaardige keramische parketvloeren.

Buitenleven

De woning ligt op een fraaie hoeklocatie met vrij uitzicht over een speelweide.

De onderhoudsvriendelijke tuin is rondom aangelegd, met een zonnige veranda, buitenkeuken en veel privacy.

De voorzijde van de woning is voorzien van een oprit met laadpaal en een garage (thans ingericht als berging/bijkeuken/toiletruimte).

MEER Bijzonderheden

- Luxe vrijstaande villa (bouwjaar 2018) met hoog afwerkingsniveau.
- 181 m² woonoppervlak, 7 slaapkamers, kantoorruimte met eigen toilet.
- 2 complete badkamers + Finse sauna.
- Energielabel A+, 7 zonnepanelen en volledig geïsoleerd.
- Onderhoudsarme tuin met veranda en buitenkeuken.
- Vrij zicht over speelweide, veel licht en nabij scholen, winkels en de bossen.
- Oprit met laadpaal en garage.

Het dorpje Elst is centraal gelegen met Rhenen en Veenendaal in de achtertuin. De ligging aan de voet van Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug en de N225 zijn steden als Utrecht en Arnhem binnen 30 minuten bereikbaar, terwijl u vanuit huis direct de natuur in wandelt of fietst.

Alle dagelijks benodigde voorzieningen als winkels, scholen en zorg zijn op loopafstand bereikbaar.

A modern living room with a large window, a wooden coffee table, and a leather armchair. The room features a light-colored wooden floor with a herringbone pattern, a large window with a view of a garden, and a dark metal cabinet with glass doors. A purple semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Een
vrijstaande
villa in een
geliefd dorp!'**

























PLATTEGROND



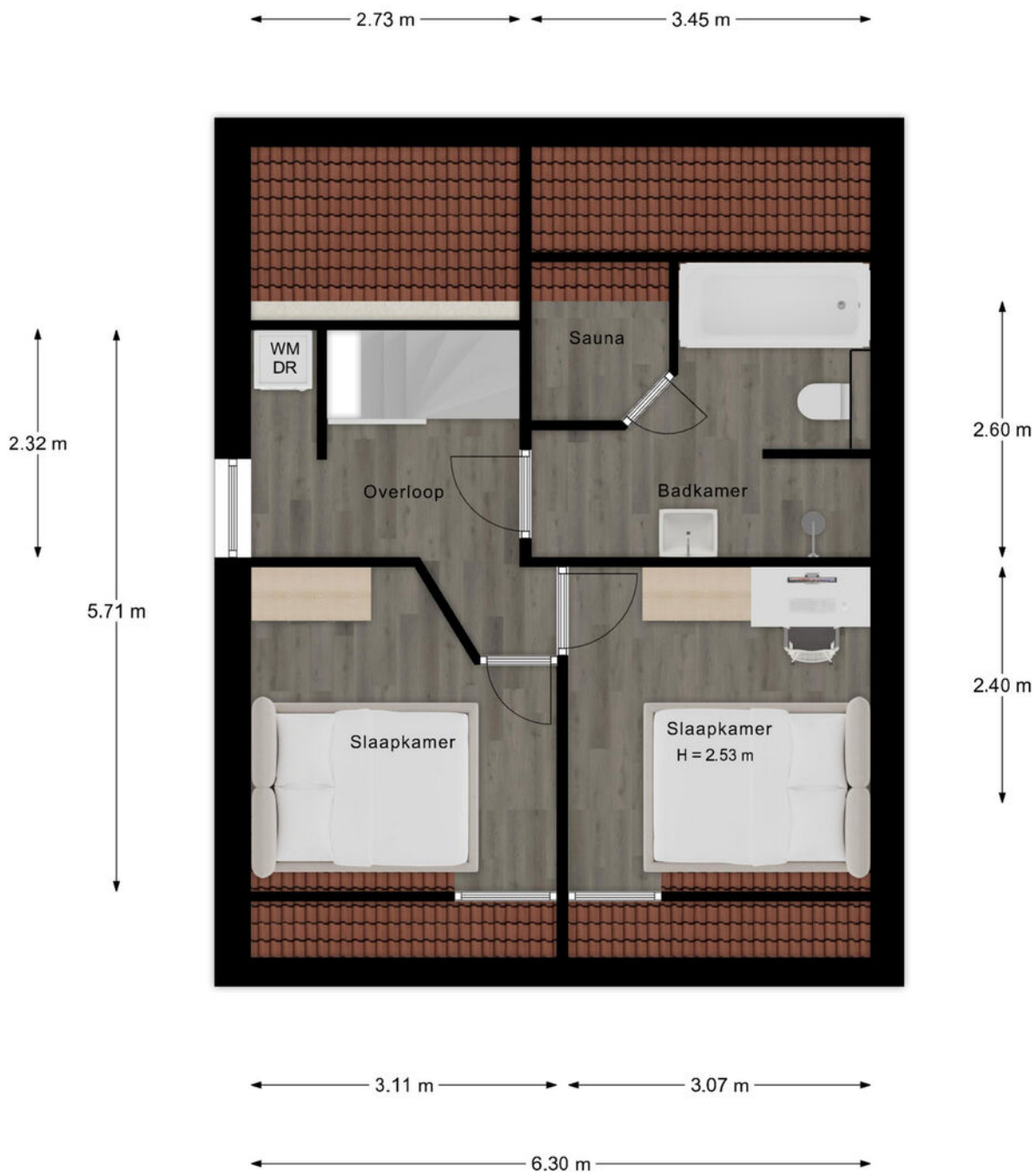
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Beatrixstraat 68 H



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Rhenen
Sectie H
Perceel 7808

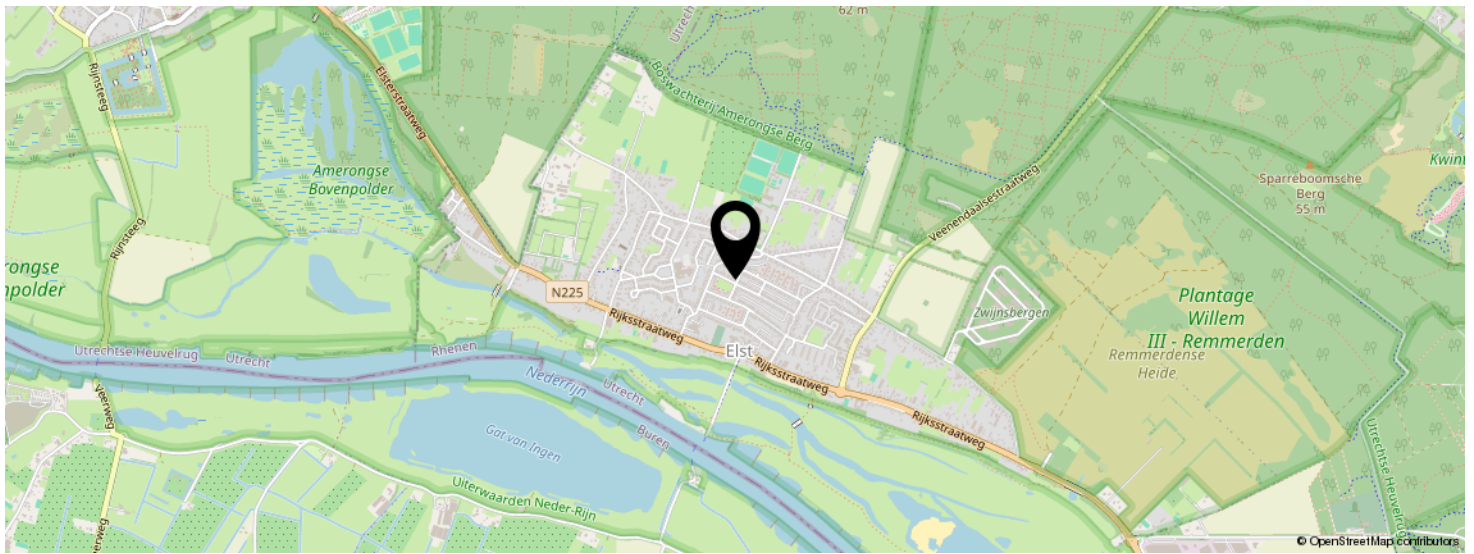
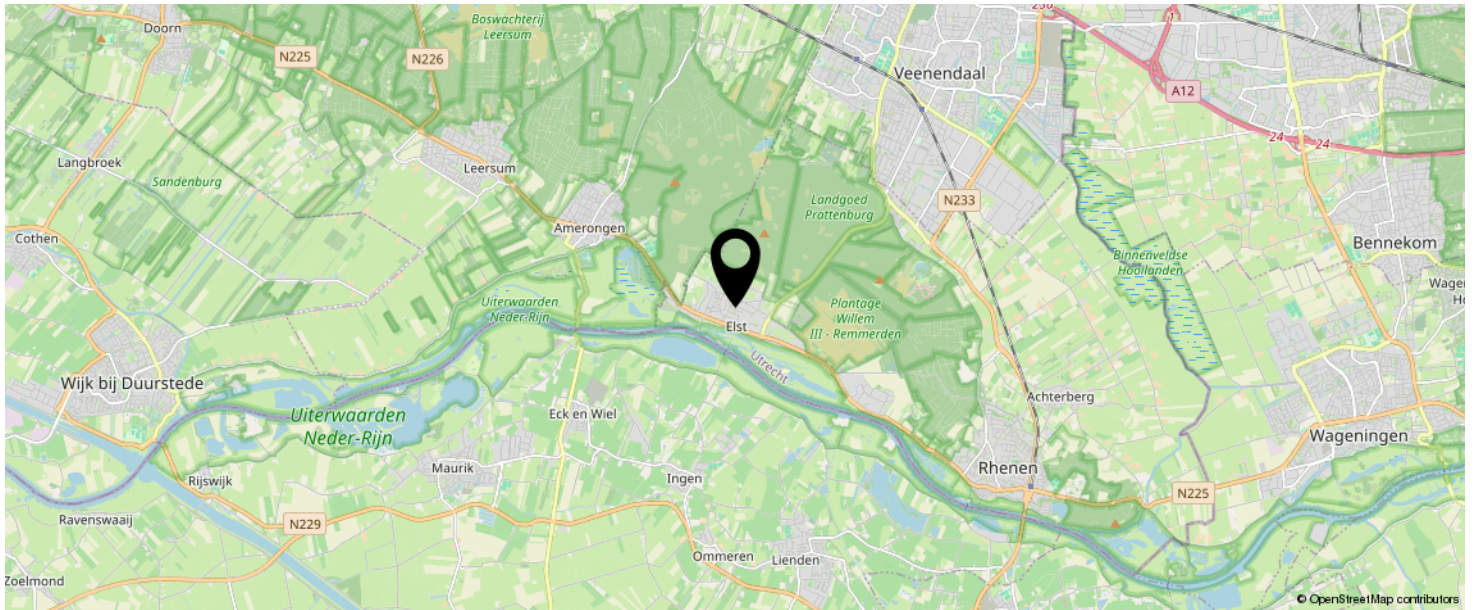
Schaal 1: 500

kadaster

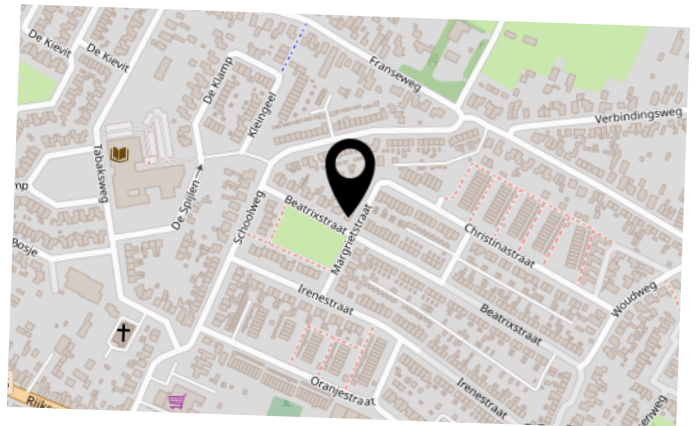
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

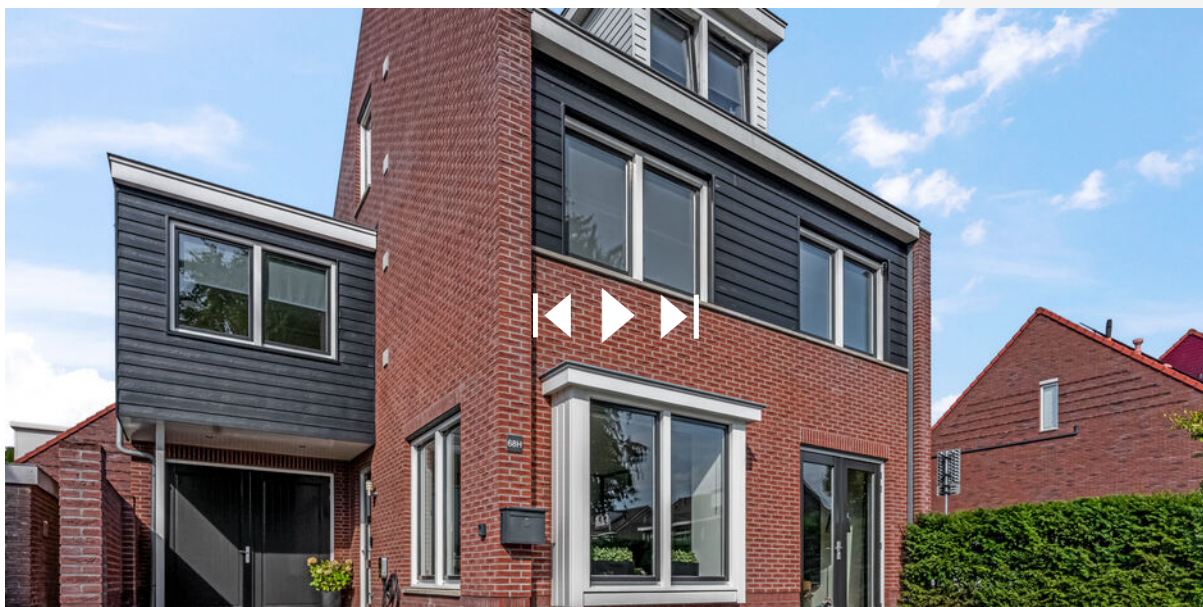


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

beatrixstraat68helst.nl

MEER  MAKELAAR

Beatrixstraat 68 H, 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**