



Bieden vanaf
€ 500.000 k.k.

5

RIJKSSTRAATWEG

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1910

WOONOPPERVLAKTE:
256 m²

INHOUD:
780 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
383 m²



OMSCHRIJVING

Creatieve kopers met behoefte aan veel leefruimte opgelet!

Uniek in dit prijssegment. Ruim 250m² woonoppervlak, 780 m³ inhoud en een scala aan gebruiksmogelijkheden, waaronder mantelzorg of beroep aan huis.

Reeds voorzien van een hybride warmtepomp en 12 zonnepanelen.

Bieden vanaf € 500.000,- kosten koper

Op zoek naar een uniek woonhuis met eindeloze mogelijkheden? Dit geschakelde vrijstaande woonhuis is centraal gelegen en biedt een scala aan mogelijkheden dankzij het riante woonoppervlak.

Aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd waardoor er diverse mogelijkheden zijn om het geheel te transformeren tot een comfortabele familiewoning met dubbele bewoning. Tevens zijn er mogelijkheden voor een stijlvolle praktijkruimte, flexibele werkplek en/of inpandige garage.

De indeling op de begane grond is verrassend ruim en geheel naar wens in te delen.

Er zijn thans een royale leefruimten aan de straat- en tuinzijde met daar tussenin een keukenruimte en 2 multifunctionele kamers.

De grote raampartijen en hoge plafonds bieden veel licht en vrijheid om de ruimten naar wens in te delen.

Op de verdieping bevinden zich 4 slaapkamers, een badkamer en deur naar het platte dak (met optie voor een dakterras).

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en is bereikbaar via de oprit langs de woning.

Wat dit huis extra aantrekkelijk maakt, is de eerste aanzet tot duurzaamheid: recent voorzien van een hybride warmtepomp en zonnepanelen.

Laat je creativiteit de vrije loop en ontdek de eindeloze mogelijkheden. Plan een bezichtiging en kom kijken hoe jij dit huis kunt transformeren tot jouw ideale plek!

Let op: de getoonde vraagprijs van € 500.000,- k.k. betreft een bieden vanaf prijs.

MEER bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlak 256m², inhoud 780m³, perceeloppervlak 383m².
- Een royale basis voor een breed aantal gebruiksmogelijkheden binnen de woonbestemming.
- Recent voorzien van een hybride warmtepomp en 12 zonnepanelen (het energielabel is derhalve aanzienlijk verbeterd).
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin.
- Modernisatie weliswaar noodzakelijk, echter voorzien van de basisvoorzieningen als keuken, sanitair en verwarming.
- Aanvaarding op korte termijn.

The image shows a large, empty room with a light-colored wooden floor. The walls are partially covered in dark wood paneling, particularly along the lower half and around a tall wooden cabinet. Large windows on the left side offer a view of a residential street with houses and trees. The ceiling is white with a grid pattern and features some exposed wiring and a small square opening. A semi-transparent purple box on the right side contains white text.

**'Een uniek
woonhuis met
veel
mogelijk-**





















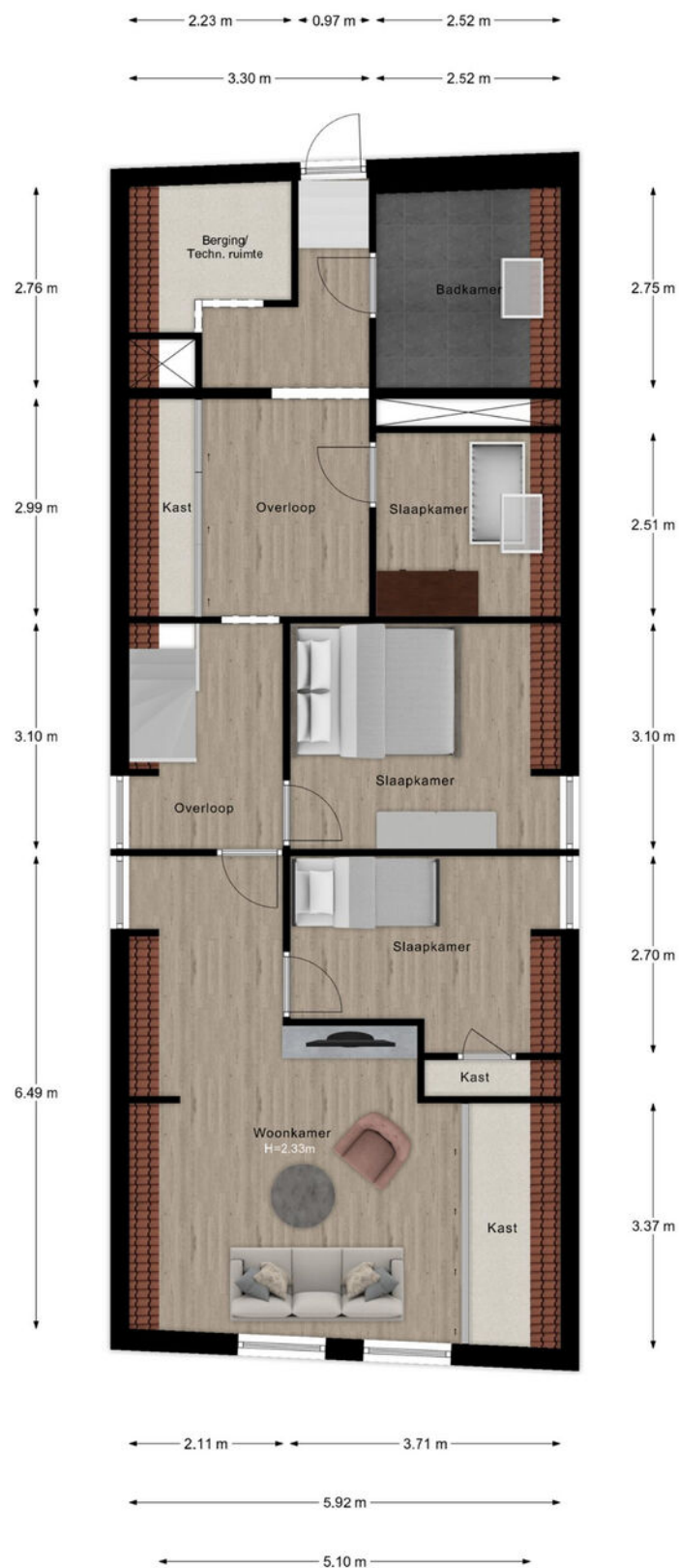






B

PLATTEGROND



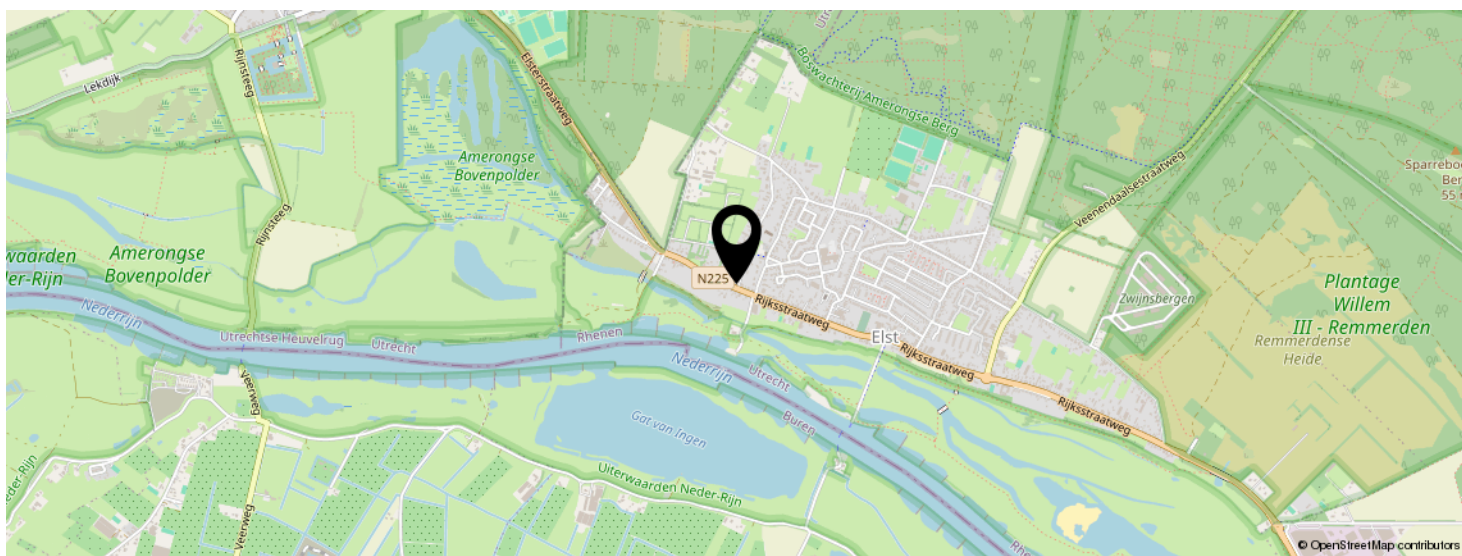
*- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Rhenen H 8565	kadaster 
---	--	---	--



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.Rijksstraatweg5.nl

MEER  MAKELAAR

Rijksstraatweg 5, 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**