



Vraagprijs  
€ 479.000 k.k.

64

PRINSENWEG

ELST UT





# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1985

**WOONOPPERVLAKTE:**  
121 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
427 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
216 m<sup>2</sup>





# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een zeer royale gezinswoning?

Deze royale, uitgebouwde, HOEKWONING met carport, extra parkeerplaats, dubbele berging, tuin en luxe veranda biedt werkelijk alles wat je als gezin kunt wensen.

Aan een rustig, autoluw hofje in een geliefde, groene en kindvriendelijke wijk staat dit instapklare gezinshuis met een tuin waar je iedere dag blij van wordt. Een fijne sfeer en volop leefruimte met een lichte doorzonwoonkamer, moderne open keuken, maar liefst vijf slaapkamers, modern sanitair, 14 zonnepanelen en een heerlijk ruime achtertuin met overkapping en berging. De aanwezige uitbouw, dakkapel en recentelijk vervangen kunststof kozijnen met HR++ glas maken het plaatje meer dan compleet. Werkelijk alle (dagelijkse) voorzieningen zoals winkels, scholen en de uitgestrekte natuur vind je op loopafstand. Ook qua ligging dus ideaal!

## Indeling

Begane grond: binnenkomst via de verzorgde hal met moderne toiletruimte (v.v. fonteintje), garderobehoek, meterkast en de trapopgang naar boven. De tuingerichte woonkamer is over de gehele breedte uitgebouwd en staat via een brede schuifpui fraai in verbinding met de tuin. De strakke afwerking in combinatie met de rustieke eiken vloer geven de ruimte een royale en sfeervolle uitstraling. Aan de straatzijde bevindt zich de moderne keuken met hoekopstelling. Strak vormgegeven, praktisch ingedeeld en compleet uitgerust met o.a. een inductiekookplaat met afzuigschouw, oven, vaatwasser, opbergglades en een losse koel-vriescombinatie. Hier kook je met plezier terwijl je uitkijkt over het hofje.

1e verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Twee kamers staan momenteel in open verbinding met elkaar via praktische houten schuifdeuren, maar kunnen eenvoudig weer worden gesplitst. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De badkamer is modern uitgevoerd met grootformaat wandtegels, stijlvol vloertegelpatroon, een royale inloopdouche, 2e toilet en een badkamermeubel met natuurstenen waskom. Een heerlijke plek om de dag te beginnen (of te eindigen).

2e verdieping: Een verrassend ruime verdieping met veel licht dankzij de aanwezige dakkapel, dakraam én extra zijraam, een fijne bonus van de hoekligging. Op de overloop is momenteel een werkplek ingericht, maar de ruimte leent zich vanzelfsprekend ook voor andere functies. Ook op deze verdieping bevinden zich twee fijne slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. Deze kamer is tevens ook voorzien van knieschotten die zorgen voor extra bergruimte.

Vliering: Via een luik (en vlizotrap) op de overloop bereik je de bergvliering.

Buiten: De woning beschikt over maar liefst twee parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan één onder de carport. Mocht je elektrisch rijden, een laadpaal is reeds aanwezig!

De achtertuin is een verrassende buitenruimte met een fijne mix van gazon, bestrating en sfeervolle borders. Achter in de tuin staat een recent (2025) geplaatste houten overkapping met inpandige berging, perfect voor lange zomeravonden of winterbarbecues. Via een afsluitbare poort in de verzorgde schutting heb je een directe achterom via het aanwezige zijpad.

## MEER bijzonderheden:

- Gebruikersoppervlak wonen 121m<sup>2</sup>, inhoud 427m<sup>3</sup>, perceeloppervlak 216m<sup>2</sup>;
- Royale gezinswoning die zonder klussen is te betrekken;
- Recentelijk o.a. voorzien van een nieuwe keuken, sanitair en onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ glas en horren;
- 14 zonnepanelen aanwezig en volledig geïsoleerd (energielabel B);





A modern living room with a minimalist aesthetic. The room features light-colored wooden plank flooring and a white ceiling with recessed lighting. On the left, a brown leather sofa is partially visible. In the center, a grey reclining chair sits next to a tall, rustic wooden shelving unit filled with various plants and decorative items. A low, wide wooden coffee table with a black metal base is positioned in front of the seating area. To the right, a brown leather sofa faces the window. A large window with a white frame provides a view of the outdoors. A semi-transparent purple rectangle is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Royale gezins  
woning!'**



























































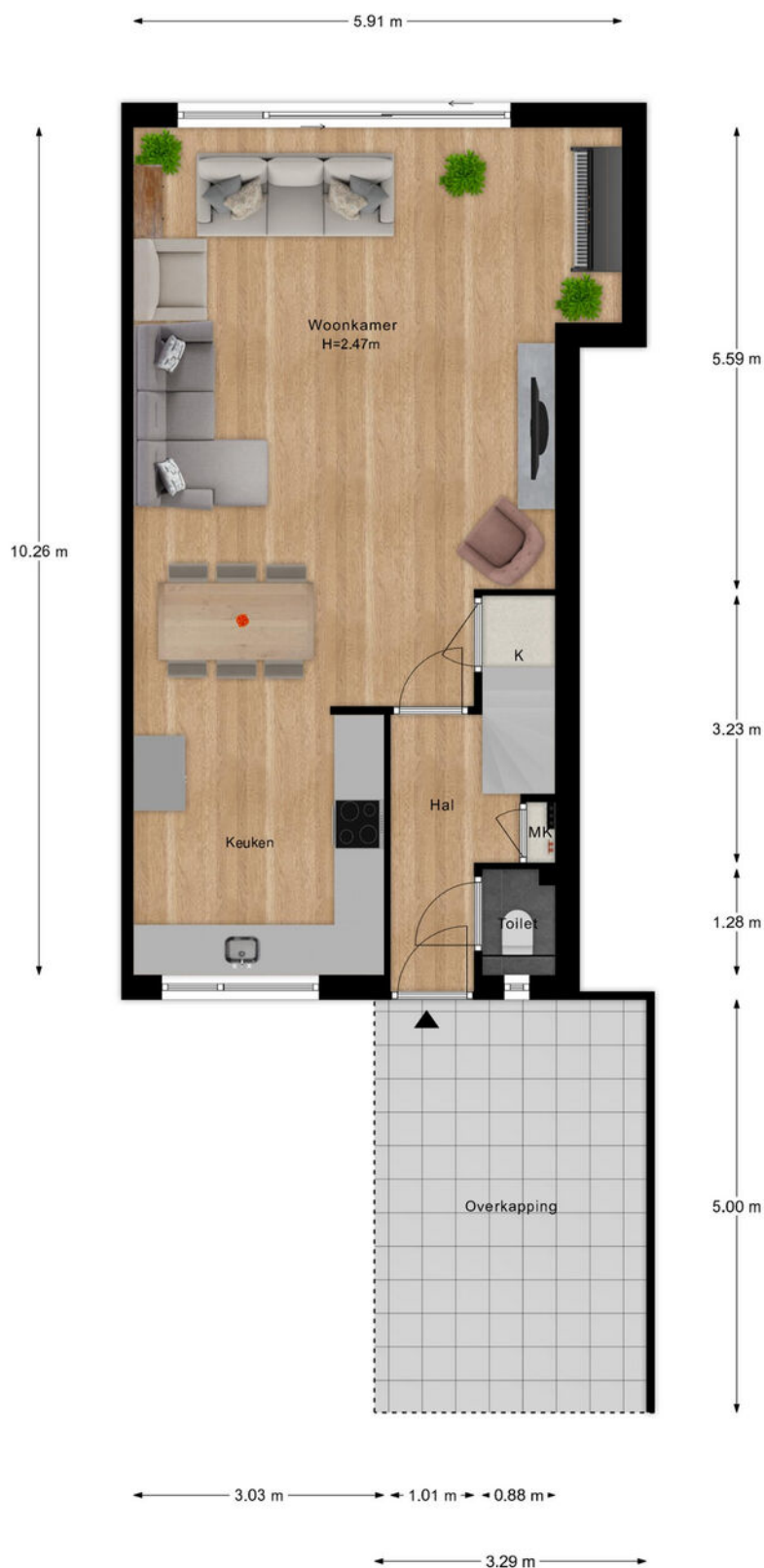




B



# PLATTEGROND



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



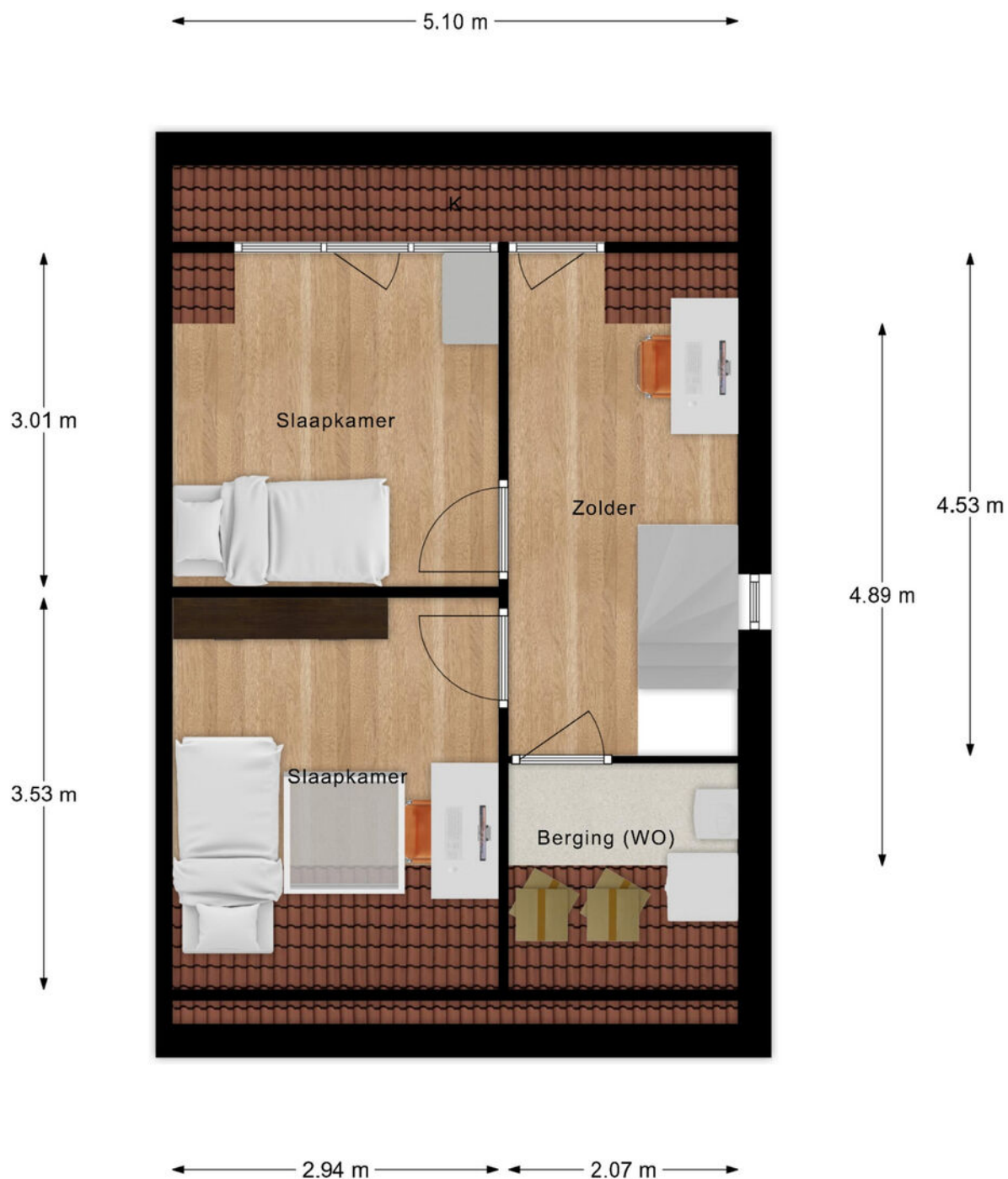
# PLATTEGROND



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



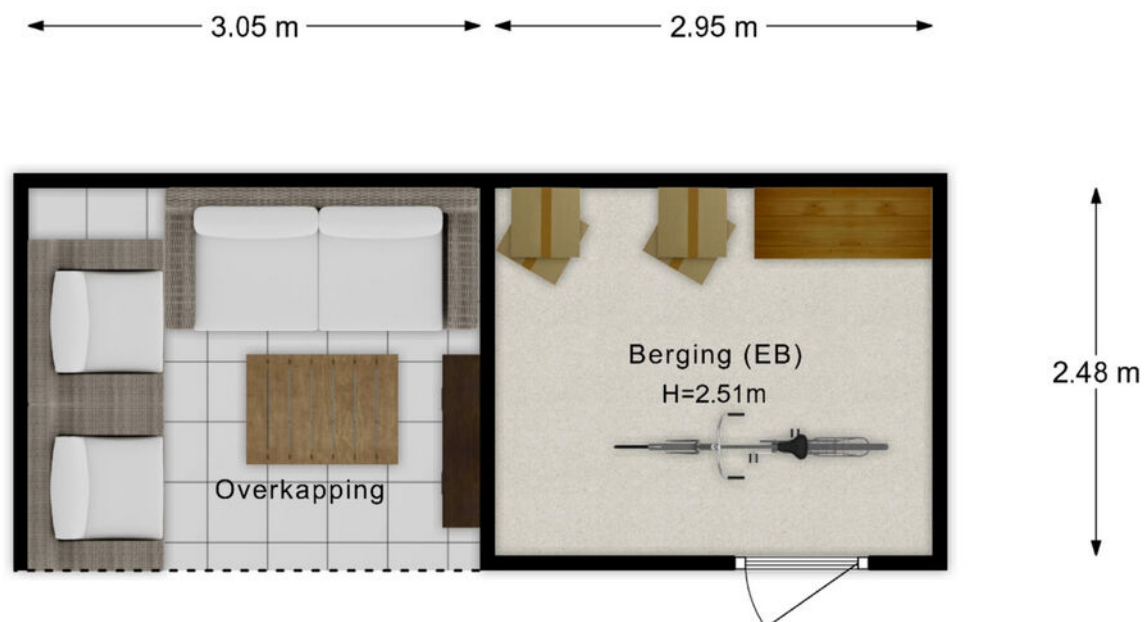
# PLATTEGROND



"- 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: Prinsenweg 64



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhenen

Sectie H

Perceel 5362

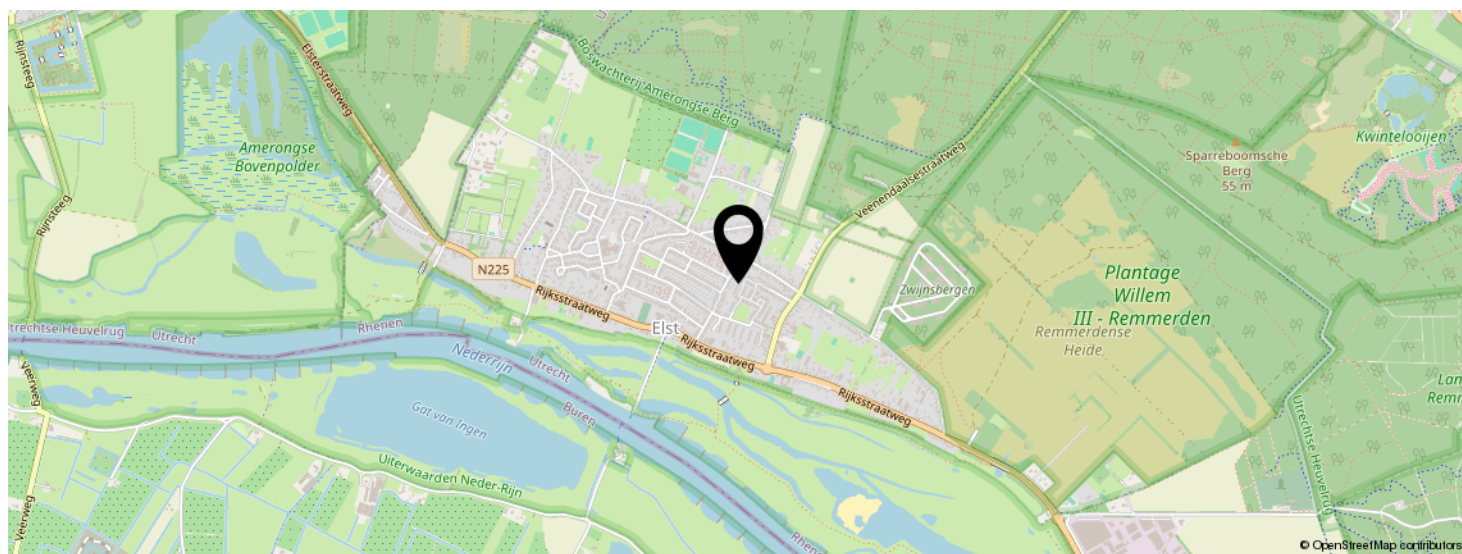
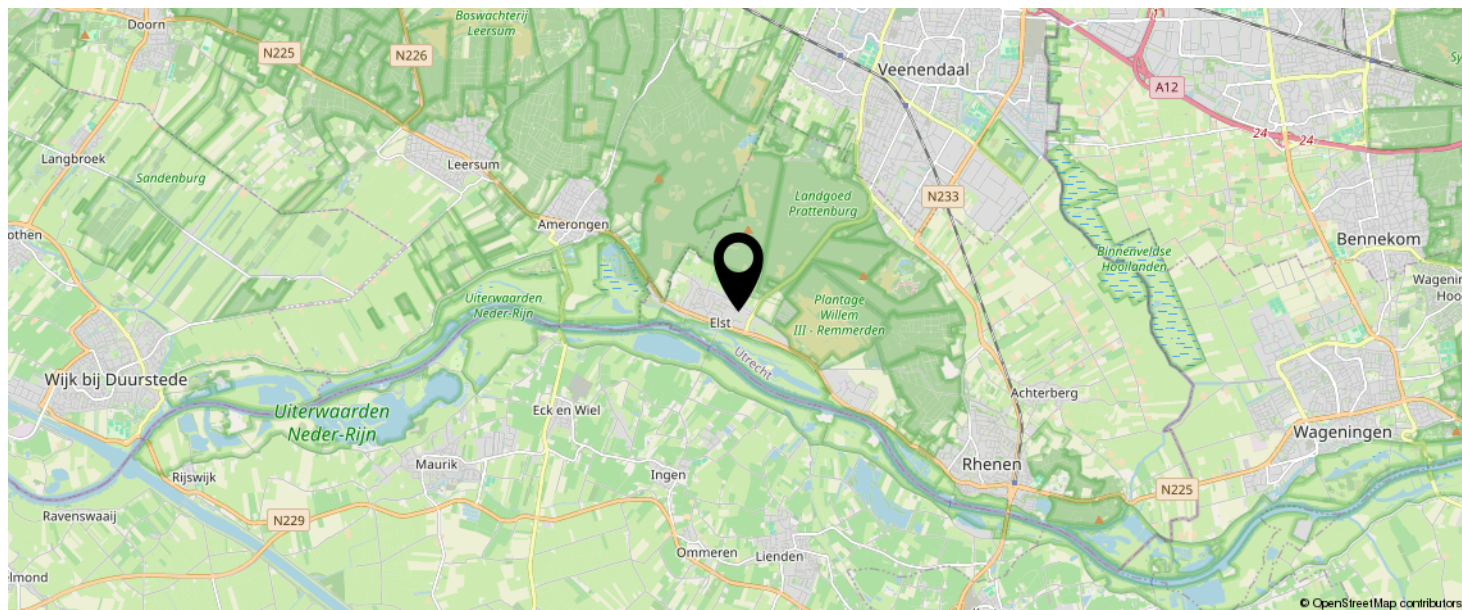
kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?



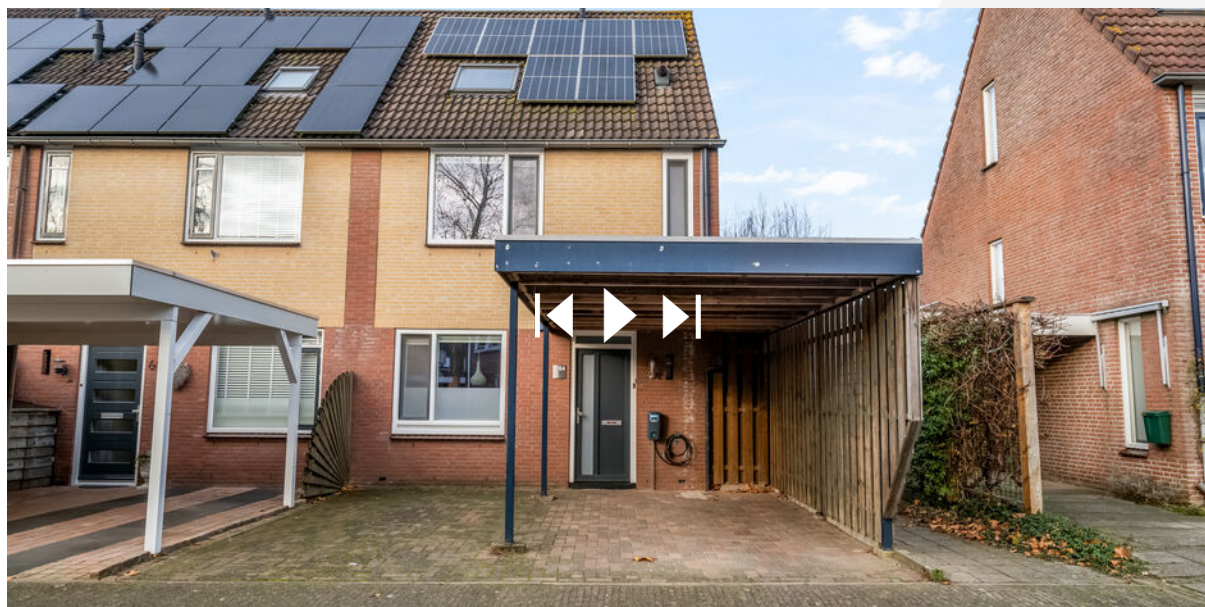


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

prinsenweg64.nl

MEER  MAKELAAR

Prinsenweg 64, 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](mailto:info@meermakelaar.nu)

[www.meermakelaar.nu](http://www.meermakelaar.nu)

**MEER**  **MAKELAAR**