



Vraagprijs
€ 539.000 k.k.

126

CHRISTINASTRAAT

ELST UT



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2016

WOONOPPERVLAKTE:
107 m²

INHOUD:
411 m³

PERCELOPPERVLAKE:
295 m²



OMSCHRIJVING

Comfortabel en levensloopbestendig wonen met alle voorzieningen gelijkvloers!

In een rustige en jonge woonwijk, centraal in Elst, staat deze verzorgde woning op een royaal perceel van maar liefst 295 m². Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen, terwijl de verdieping extra ruimte biedt voor logees of hobby's.

De woning is praktisch ingedeeld, netjes onderhouden en biedt daarnaast volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak aan te passen. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen, nu en in de toekomst.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de riante zijtuin. Door de ligging op het zuidwesten geniet je hier door de ruime opzet van het perceel van veel zon. Met een sfeervolle veranda, voorzien van glazen schuifpui en een buitenkeuken, is dit een plek waar je al snel je vrije tijd doorbrengt.

Indeling

Begane grond

Via de afgesloten zijtuin bereik je de voordeur en kom je binnen in de ontvangsthall met garderobe ruimte, toegang tot de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is aan de straatzijde gesitueerd en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. De ruimte voelt prettig licht en staat in directe verbinding met de open keuken, die is uitgevoerd in een praktische wandopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, vaatwasser, oven, spoelbak en afzuigkap.

Via het eetgedeelte bereik je een tweede hal, waar zich een praktische bergkast met aansluitingen voor wassen en drogen bevindt, evenals de trapopgang naar de eerste

verdieping en een deur naar de tuin. Vanuit deze hal is tevens de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. Deze kamer vormt samen met de aangrenzende badkamer een comfortabel geheel voor gelijkvloers wonen. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel, toilet, designradiator en douche.

De begane grond is geheel afgewerkt met een moderne PVC-vloer en voorzien van radiatoren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot twee riante slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van dakvensters en beschikken over praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een technische ruimte/berging met de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Het realiseren van een 2e badkamer of een 3e slaapkamer is bij de huidige indeling mogelijk.

Buiten

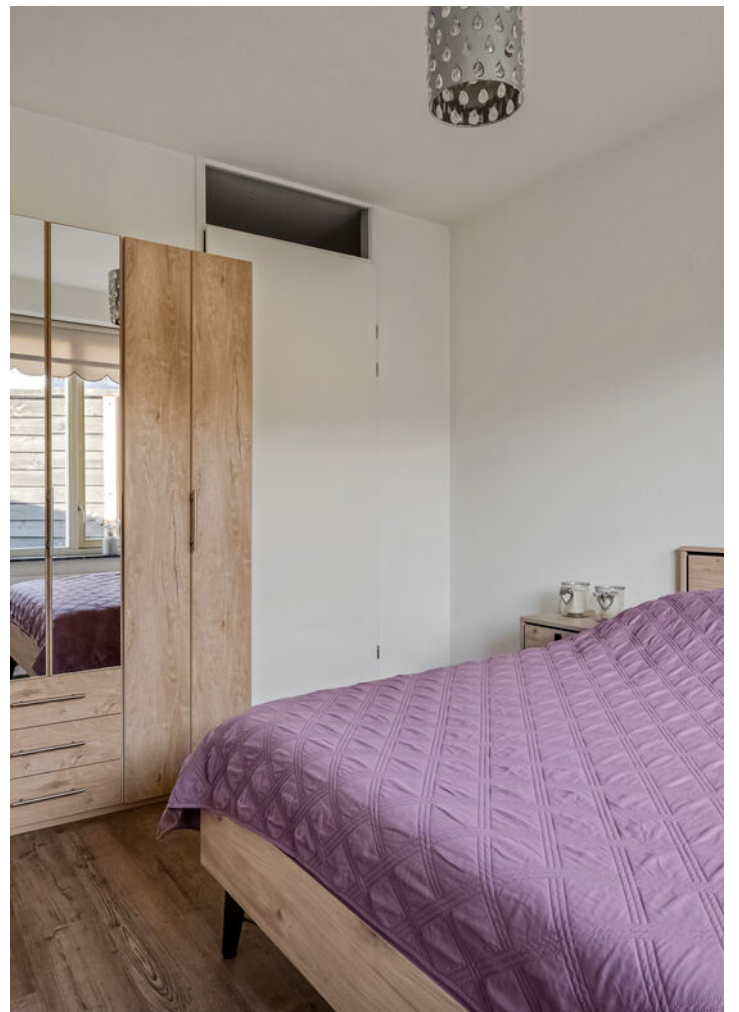
De woning beschikt over een royale zijtuin, die door de ruime opzet van het perceel verrassend veel zon biedt. De tuin is netjes aangelegd, volledig omheind en voorzien van diverse terrassen, volwassen bomen, borders en vormt een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Een echte blikvanger is de riante veranda met glazen schuifpui en bergruimte. Hier is een buitenkeuken aanwezig, voorzien van onder andere een koelkast, spoelbak en kastruimte. Een ideale plek voor lange zomeravonden, etentjes met vrienden of om zelf in alle rust te genieten!



**'Comfortabel
wonen, nu en
in de
toekomst!'**



























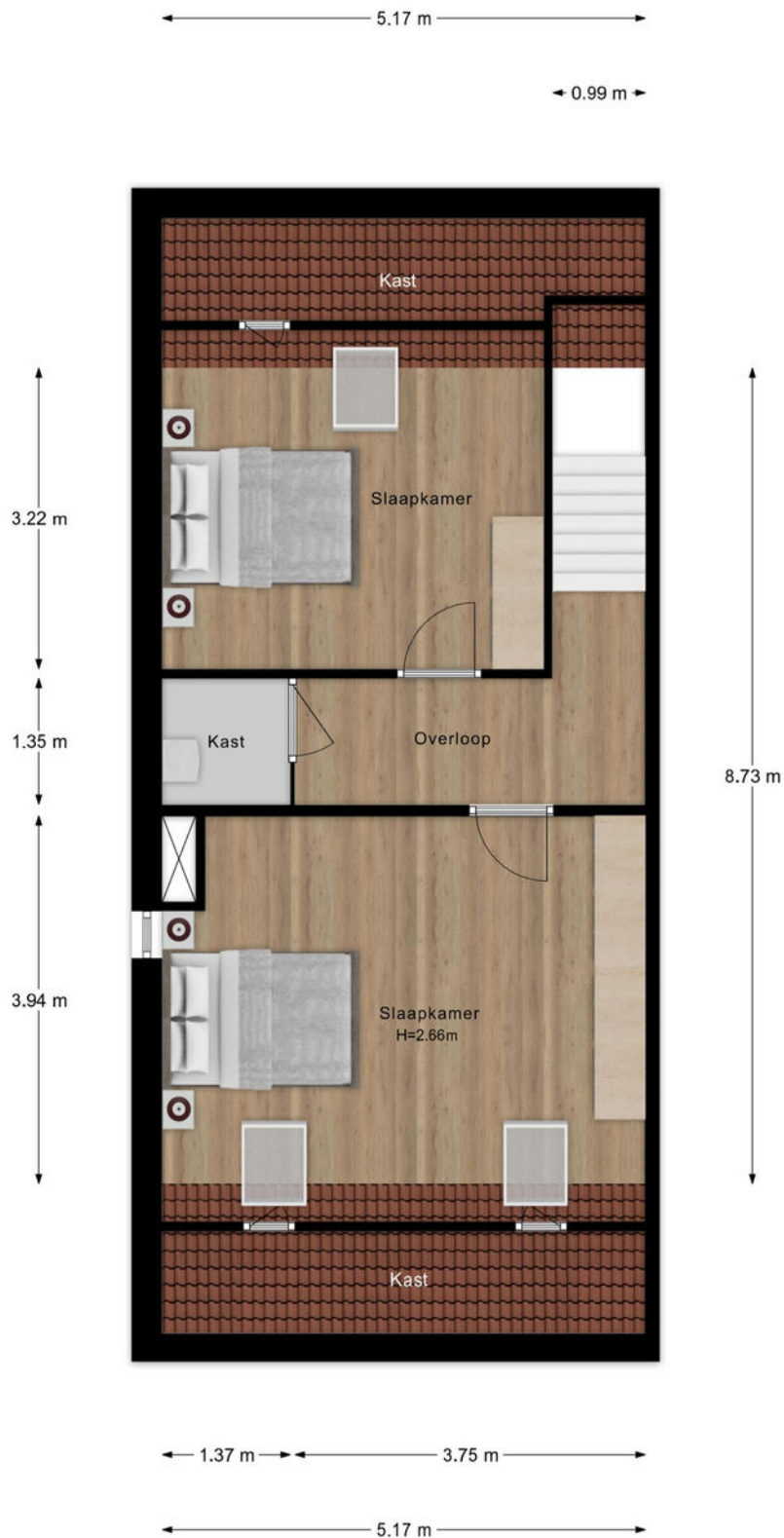


PLATTEGROND



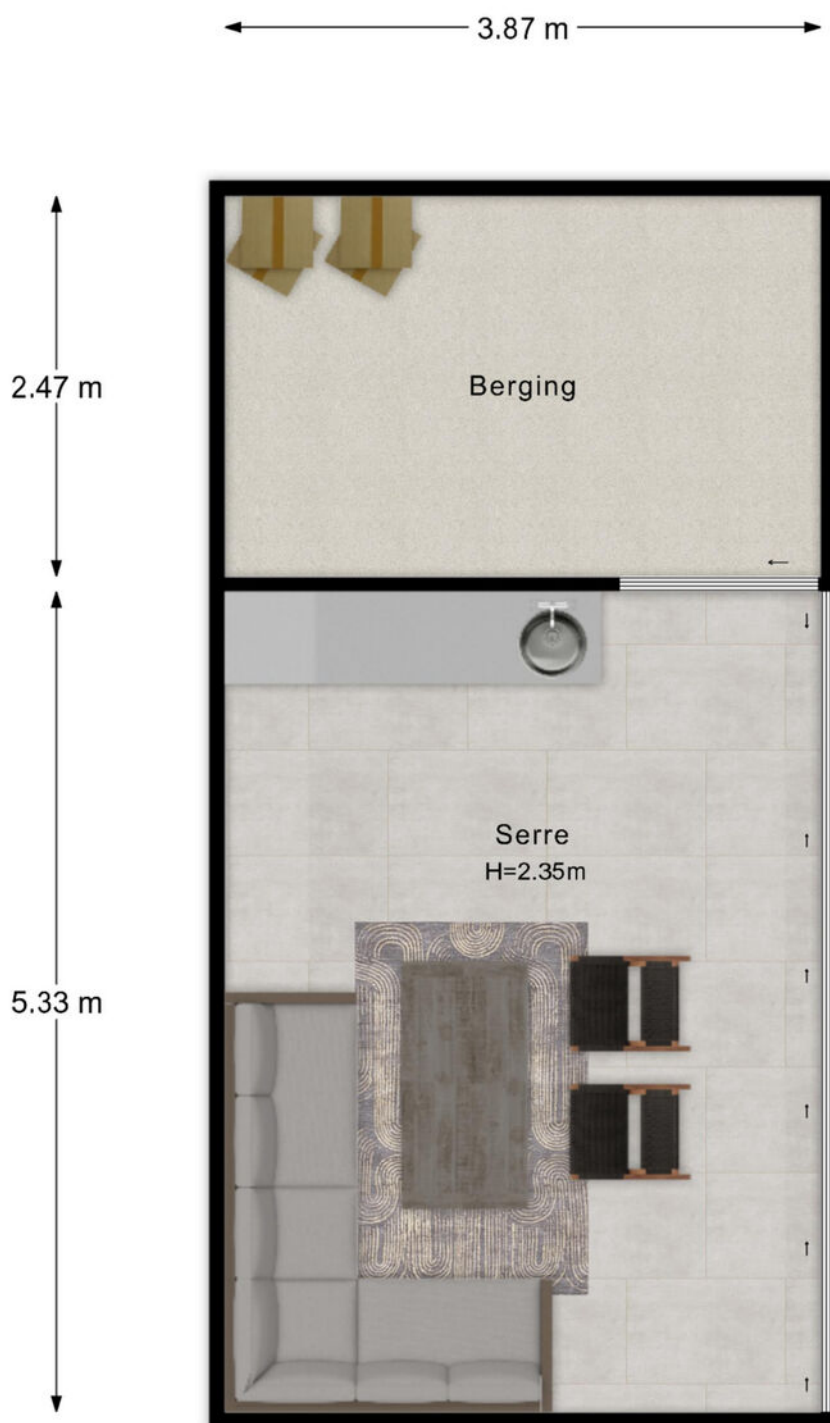
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

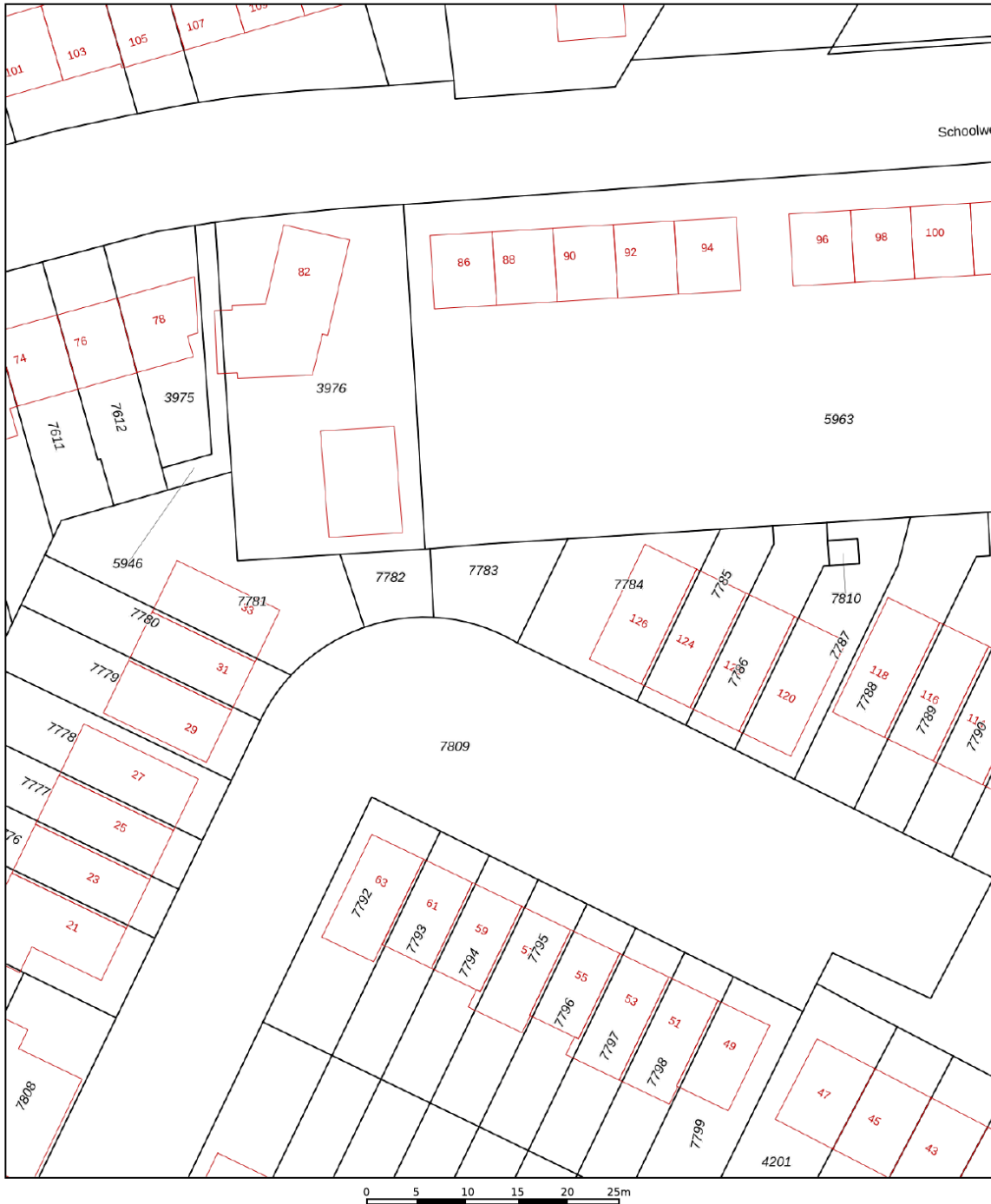



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

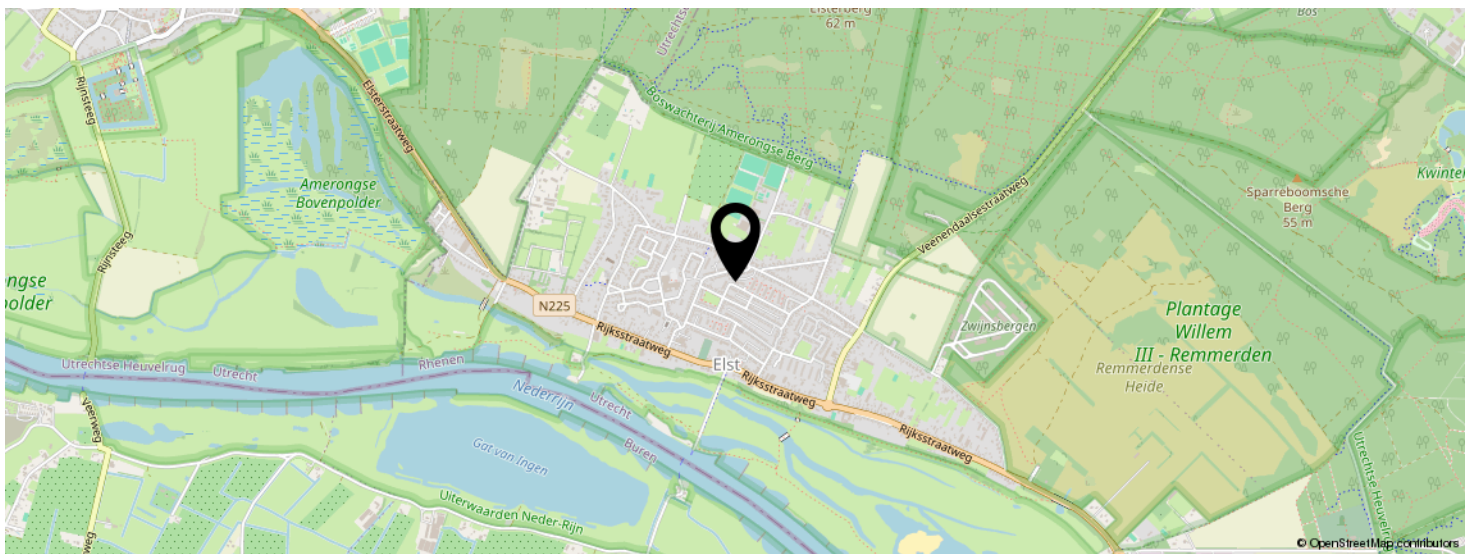
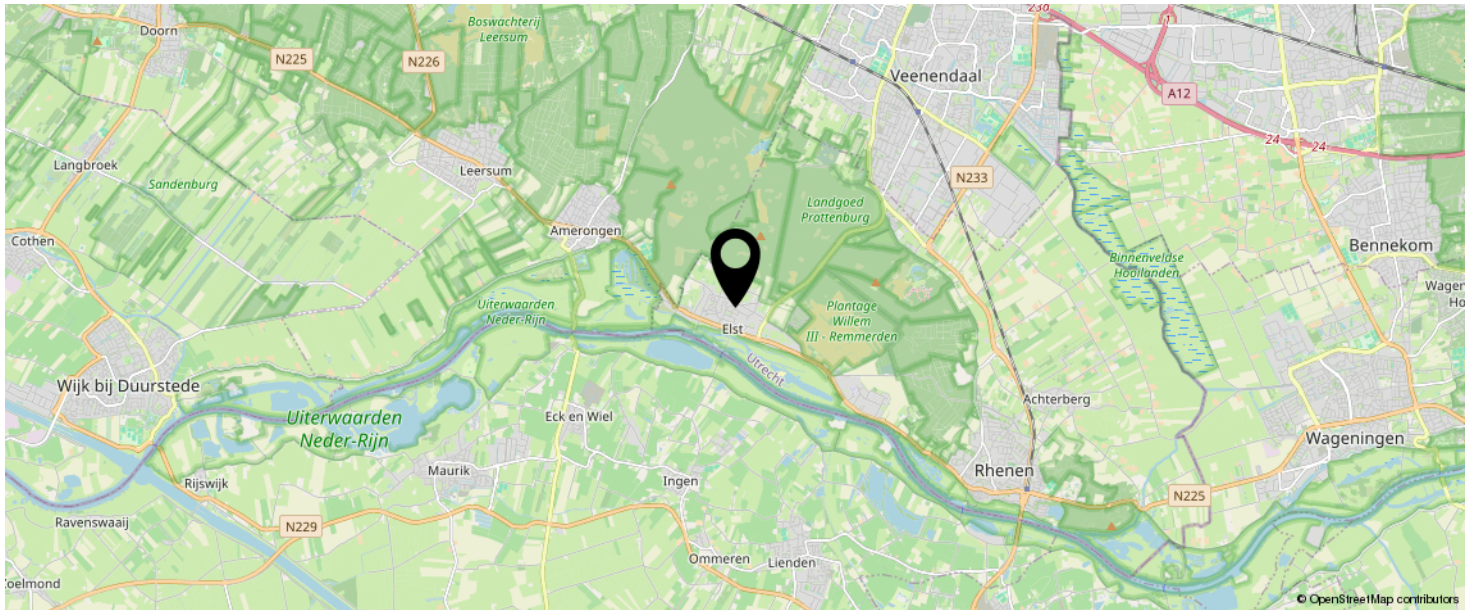
Kadastrale kaart

Uw referentie: Christinastraat 126



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhenen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 7783</p> <p>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.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

LOCATIE OP DE KAART

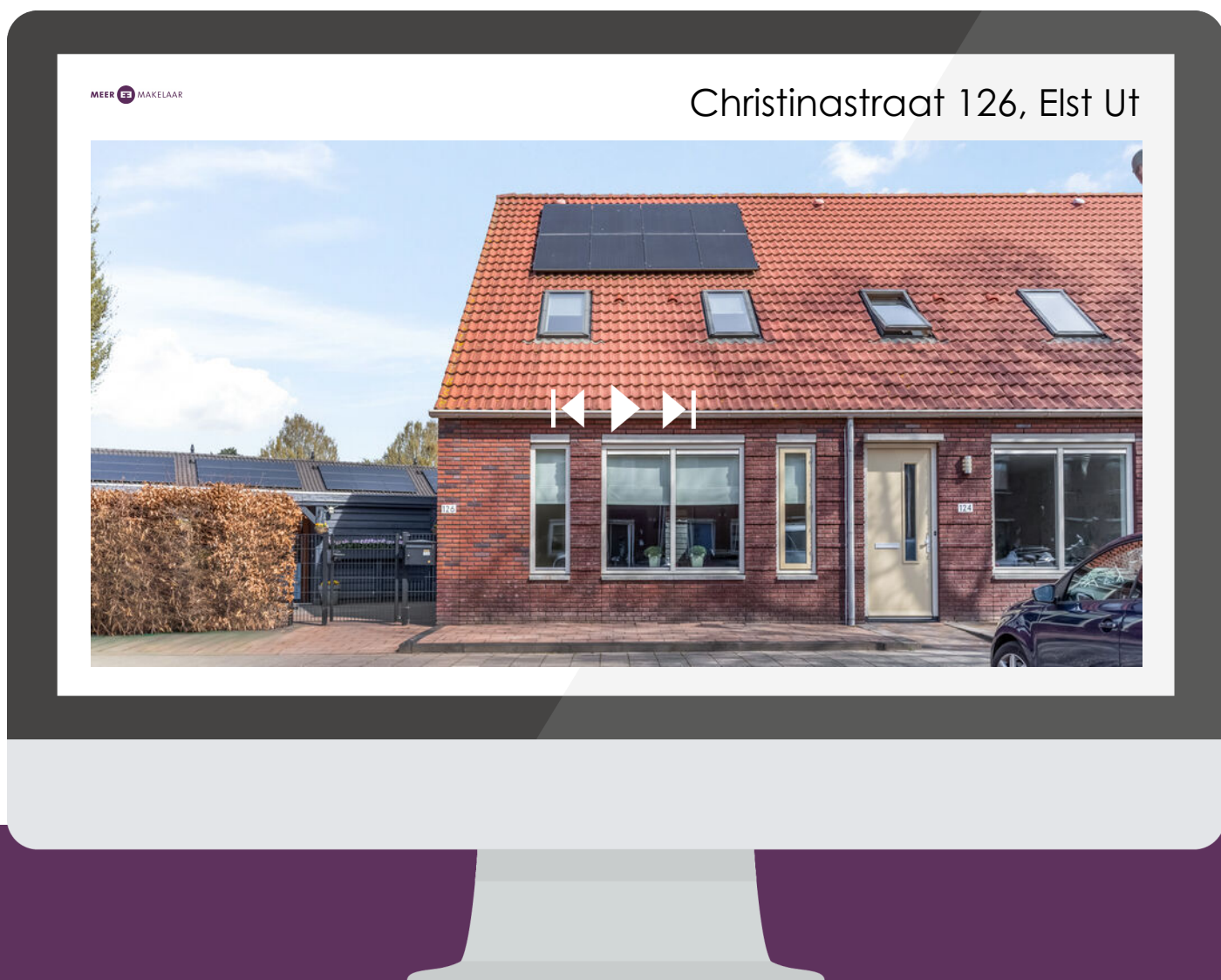


**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

christinastraat126.nl



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**