



VERBINDINGSWEG **32**
ELST



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Op een prachtige locatie, op loopafstand van de bossen van de Utrechtse heuvelrug en op korte afstand van het natuurgebied rondom de Rijn staat deze 2-onder-1-kapwoning te koop. Deze sfeervolle gezinswoning beschikt over een eigen oprit, vrijstaande garage en zowel een stenen als houten berging.

De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over veel lichtinval. Dit geeft de woning een aangename woon-/leefsfeer. Op de begane grond vindt u onder andere een gezellige woonkamer en een modern open keuken. De verdiepingen voegen hier 3 slaapkamers, een badkamer en de nodige bergruimte aan toe. De ruime en privacy rijke tuin maakt het plaatje compleet. Hier kunt u in alle rust, optimaal van het buitenleven genieten.





WOONKAMER

U komt binnen in de lichte hal, met het toilet, de trapopgang richting de eerste verdieping en de trapkast welke zorgt voor de nodige bergruimte. Via de hal heeft u toegang tot de lichte woonkamer. De gezellige woonkamer staat in open verbinding met de modern keuken.

De begane grond is goed en praktisch ingedeeld. Zitten, eten en koken liggen bij elkaar met de achtertuin als een verlengstuk van de woning.

KEUKEN

Aan de achterzijde ligt de open keuken. Deze is ingericht met lichte fronten, een donker werkblad en een raam bij het werkdeel. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De begane grond is goed en praktisch ingedeeld. Zitten, eten en koken liggen bij elkaar met de achtertuin als een verlengstuk van de woning.





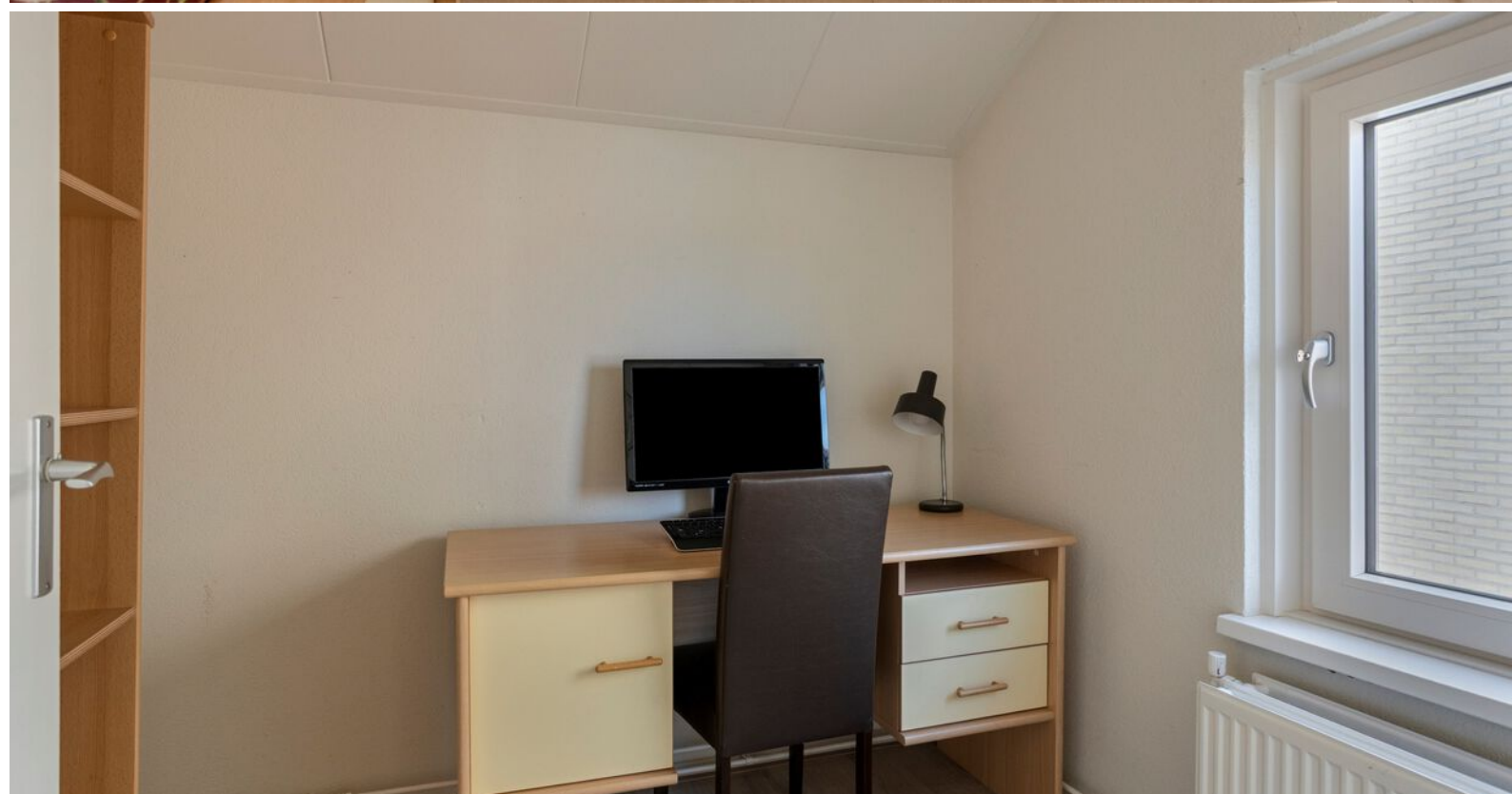
1e en 2e VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers en een badkamer. Alle drie de kamers zijn heerlijk licht en keurig afgewerkt. De slaapkamers zijn indien gewenst ook goed in te delen als werk- en/of studeerkamer.

Via een vlizotrap is de bergzolder te bereiken. Deze praktische ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van spullen die u graag uit het zicht bewaart.







BADKAMER

De badkamer is betegeld, heeft een raam en is verzorgd ingericht. In de badkamer vindt u een douche en een wastafel.



TUIN

Buiten valt vooral de vele ruimte rondom het huis op. Aan de voorzijde is er een keurige voortuin en langs de woning loopt de oprit door naar achteren. Parkeren op eigen terrein is daarmee mogelijk.

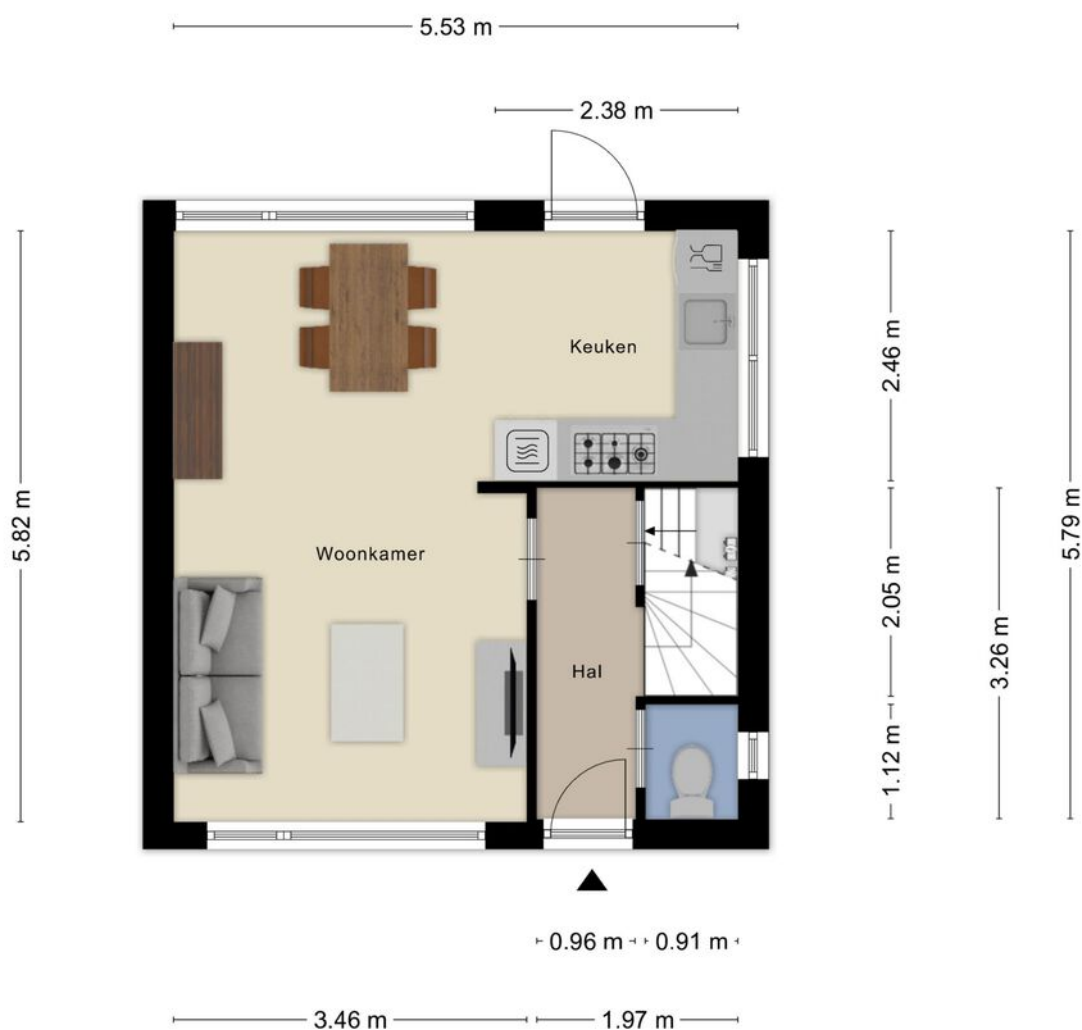
De achtertuin is heerlijk ruim en ingedeeld met meerdere terrassen en een gazon. De achtertuin geeft u de mogelijkheid om optimaal van het buitenleven te genieten zowel in de zon als in schaduw. In de achtertuin staan daarnaast ook de vrijstaande garage en meerdere bergingen. Samen vullen ze de woonruimtes praktisch aan.







BEGANE GROND

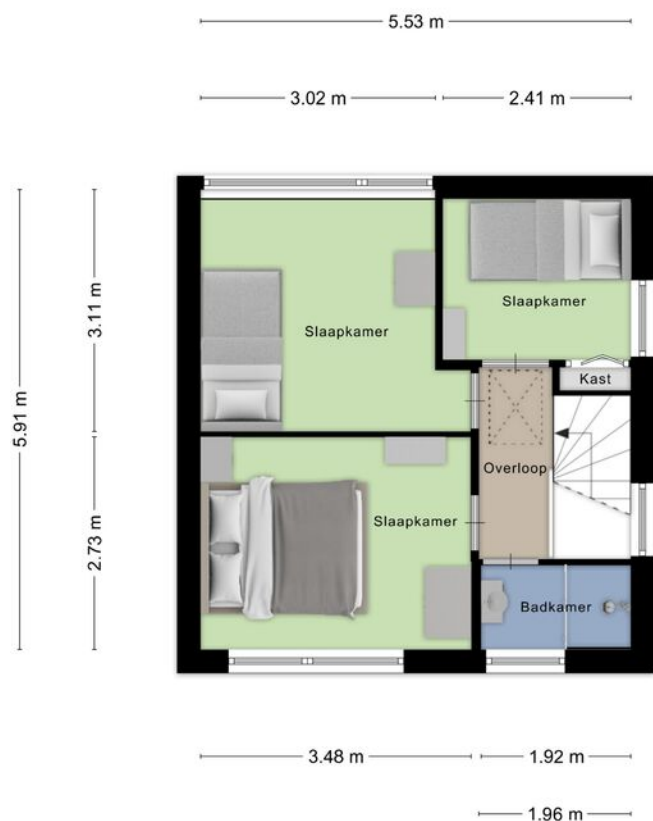


KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

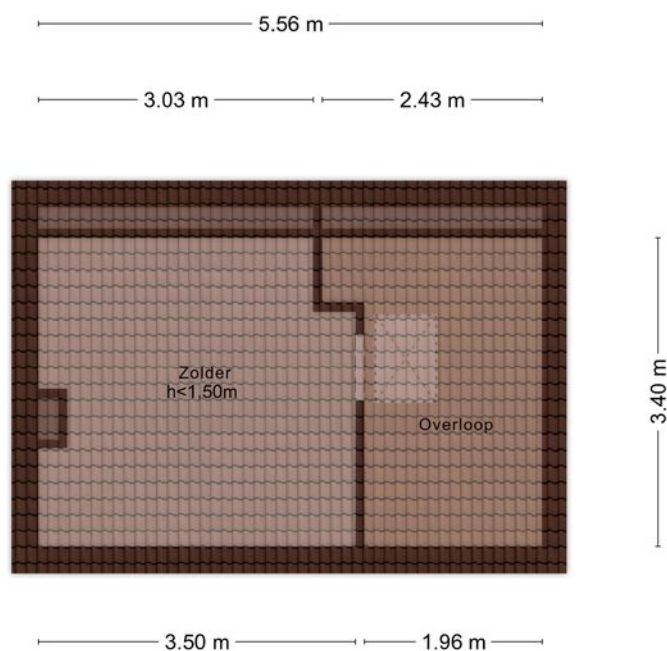
Gebruikersoppervlak wonen	65m ²
Externe bergruimte	25m ²
Inhoud woning	228m ³
Perceeloppervlakte	225m ²

1e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

H

Nummer

3535



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1958

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op de eigen oprit en in de directe omgeving aanwezig

Aanwezig: oprit, garage, vrijstaande stenen berging en vrijstaande houten berging

Ligging tuin: zuid

Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, Nefit

Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, Nefit

Zonnepanelen: niet aanwezig

Voorzieningen: buitenzonwering en vliering aanwezig

Natuurlijke ventilatie: aanwezig

Isolatie: spouwmuur met isolatie aanwezig

Dubbel glas: geheel HR++

Tv kabel aanwezig

Kozijnen: grotendeels kunststof en klein deel hout

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEEL

Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS

Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuyse & Mulder

ZONNENBERG MAKELAARDIJ

Kantoor Veenendaal

☎ 0318 - 55 96 00

📍 Kerkewijk 108
3904 JG Veenendaal

Kantoor Rhenen

☎ 0317 - 22 80 18

📍 Frederik van de Paltshof 12
3911 LB Rhenen

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.

Volg ons op:

    / zonnenbergmakelaardij

🌐 www.zonnenbergmakelaardij.nl

✉ info@zonnenbergmakelaardij.nl

Aan de samenstelling van deze brochure is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de brochure, zoals foto's, teksten, vermelde gegevens en tekeningen kunnen geen rechten en aanspraken worden ontleend. Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicering van gegevens daaruit is niet toegestaan.

