



HEIDEWEG **13**
ELST



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Heideweg 13 in Elst (Ut) vindt u deze ruime en goed onderhouden gezinswoning met volop ruimte en mogelijkheden. Met een totale gebruikersoppervlakte van ca. 106 m², maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een zonnige, groene achtertuin met overkapping en berging, biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen. De praktische indeling over meerdere woonlagen zorgt ervoor dat iedere ruimte zijn eigen functie kan krijgen, terwijl de ligging in het dorp een prettige combinatie biedt van rust, groen en voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in Elst (Ut), een gemoedelijk dorp waar u profiteert van een groene en dorpse woonomgeving. Supermarkten en basisscholen bevinden zich dichtbij. Het openbaar vervoer is vanuit Elst bereikbaar via bushaltes in het dorp; voor treinverbindingen kunt u onder meer gebruikmaken van station Veenendaal-West of Station Veenendaal-Centrum. Met de auto zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar, met de belangrijkste uitvalswegen op korte rijafstand.

U betreedt de woning aan de straatzijde via de voortuin en uw eigen oprit, waar voldoende ruimte is om uw auto op eigen terrein te parkeren. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.





WOONKAMER

De open woonkamer is een prettige leefruimte waar het daglicht royaal naar binnen valt. Er is voldoende ruimte om een comfortabele zithoek te creëren, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een fijne, centrale plek waar wonen, koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Vanuit de woonkamer loopt u bovendien zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De ruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden om deze helemaal naar uw eigen woonwensen in te richten.

KEUKEN

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een praktisch L-vormig aanrechtblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, spoelbak, ingebouwde ovencombinatie en vaatwasmachine. Dankzij de aanwezige kastruimte heeft u voldoende plek voor uw keukenspullen en voorraad, terwijl er bovendien ruimte is voor een eettafel. De keuken verkeert in goede staat en vormt tegelijkertijd een mooie basis wanneer u de ruimte op termijn verder naar uw eigen smaak wilt moderniseren.







1e VERDIEPING

Via de vaste trap vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden ieder voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een bed, bureau en/of kledingkast. Dankzij de prettige lichtinval zijn het aangename ruimtes die u naar wens kunt gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De variatie in gebruiksmogelijkheden maakt deze verdieping bijzonder praktisch voor een gezin.

De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld. U beschikt hier over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een staand toilet. De ruimte is goed onderhouden en biedt een praktische basis voor dagelijks gebruik. Tegelijkertijd kunt u de badkamer op termijn eenvoudig naar uw eigen smaak moderniseren.





2e VERDIEPING

Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar nog eens twee slaapkamers zijn gesitueerd. Deze verdieping voegt daarmee een verrassende hoeveelheid extra leefruimte toe.

Ook op de 2e verdieping zijn de slaapkamers ruim genoeg voor een bed in combinatie met een bureau of kast. Ondanks de schuine plafonds is er voldoende stahoogte aanwezig om de kamers prettig te kunnen gebruiken. Daarmee zijn ook deze ruimtes flexibel inzetbaar, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Via een vlizotrap bereikt u de vliering. Deze extra bergruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.





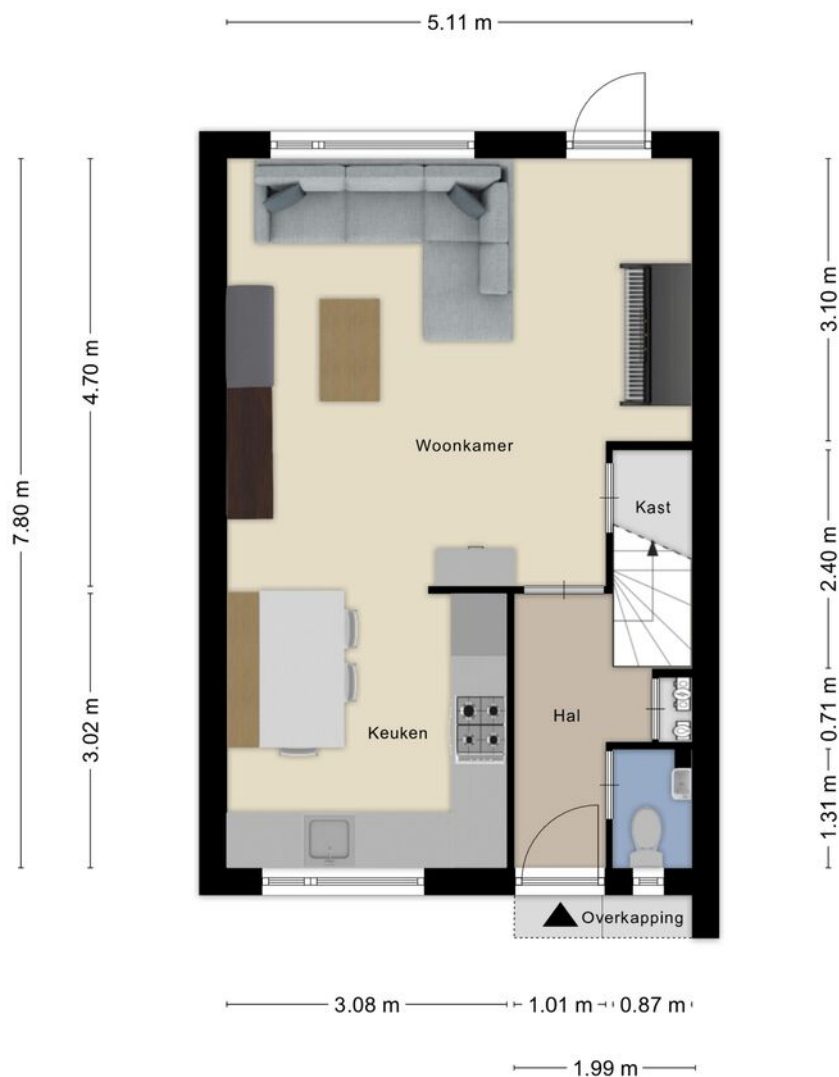
TUIN

De zonnige achtertuin vormt een fijne verlenging van de leefruimte. De tuin is groen en goed onderhouden en bestaat uit een combinatie van bestrating en beplanting, waardoor er zowel ruimte is voor een terras als voor een groene invulling. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.





BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	106m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1m ²
Externe bergruimte	4m ²
Inhoud woning	375m ³
Perceeloppervlakte	145m ²

1e VERDIEPING



3.23 m 1.80 m
5.11 m

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

5395



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: tussenwoning
Bouwjaar: 1986
Aantal kamers: 6
Aantal slaapkamers: 5
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: 1 op eigen terrein
Aanwezig: berging/vliering
Ligging tuin: noordoost
Tuin bereik: achter

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: cv-ketel Nefit Trendline HR II (bouwjaar 2022)
Verwarmvoorziening: cv-ketel Nefit Trendline HR II (bouwjaar 2022)
Vloerverwarming: niet aanwezig
Voorzieningen: vliering/rolluiken aan voorzijde
Mechanische ventilatie: ja, vernieuwd in 2016
Isolatie: dak/spouw/vloer
Dubbel glas: geheel (HR+ en HR++)
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: 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.

