



RIJKSSTRAATWEG 211
ELST



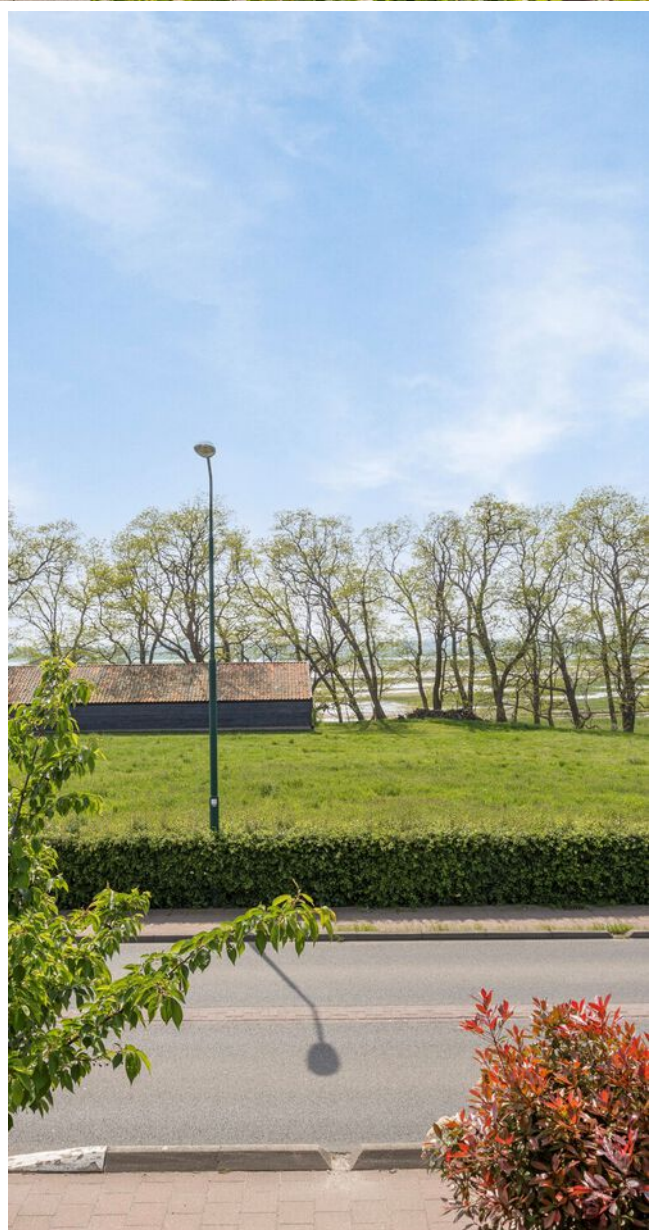




INTRO

We nemen u graag mee door deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Rijksstraatweg 211 in Elst. Met een totale gebruikersoppervlakte van 99m², drie slaapkamers, een ruime woonkamer, moderne keuken, een zonnige achtertuin met multi-inzetbare garageruimte, is dit de ideale gezinswoning op een mooie locatie. Zonnepanelen maken de woning energiezuinig en toekomstbestendig.

Gelegen aan de Rijksstraatweg, ligt deze woning aan een levendige verbindingsweg aan de rand van Elst. Vanaf de voorzijde heeft u een uniek uitzicht over de uiterwaarden van de Rijn en kunt u genieten van de mooie zonsondergangen. In de nabije omgeving zijn supermarkten, scholen en sportclubs aanwezig. Dit maakt het tot een aantrekkelijke locatie. Uitvalswegen in de richting van Veenendaal en Rhenen zijn eenvoudig te bereiken en natuurgebieden zijn aanwezig op korte afstand.





WOONKAMER

De woonkamer is ruim, beschikt over een visgraatvloer en wordt dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht voorzien. De open indeling maakt het mogelijk om een royale zithoek te creëren, alsmede een eetkamer waar met gemak een ruime eettafel geplaatst kan worden. Een eyecatcher in de kamer is de karakteristieke haard, centraal in de ruimte.





KEUKEN

De moderne keuken is voorzien van een L-vormig aanrechtblad en allerlei inbouwapparatuur. Een inductiekookplaat met afzuigkap, ingebouwde oven, spoelbak met kraan, vaatwasser en voldoende opbergruimte in de lades en kastjes, maken de keuken instapklaar en van alle gemakken voorzien. Een matzwarte afwerking geeft de keuken een luxe uitstraling.







1e VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed onderhouden en worden van veel natuurlijk daglicht voorzien. Ze bieden elk voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en bureau of opbergmeubel. Desgewenst kan een slaapkamers als werk- of hobbyruimte fungeren.



SANITAIR

Grenzend aan de overloop bevindt zich de badkamer. Deze is modern, volledig betegeld en beschikt over een ligbad, zwevend toilet en een wastafel met spiegel. Hiermee is de badkamer instapklaar en de ideale plek om te ontspannen.





TUIN

De zonnige achtertuin is vanuit de hal te betreden. Deze is volledig bestraat en hiermee onderhoudsarm, maar is tevens voorzien van een vijver en veel planten, wat het tot een levendige tuin maakt. Het terras biedt voldoende plek voor het plaatsen van een lounge set of buitentafel en aan de achterzijde bevindt zich een verhoogde overkapping, welke het mogelijk maakt om het hele jaar door buiten te genieten. Een zonnescherm voorziet de tuin van schaduw op warme dagen en de multi-inzetbare garageruimte is vanuit de tuin toegankelijk.



BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

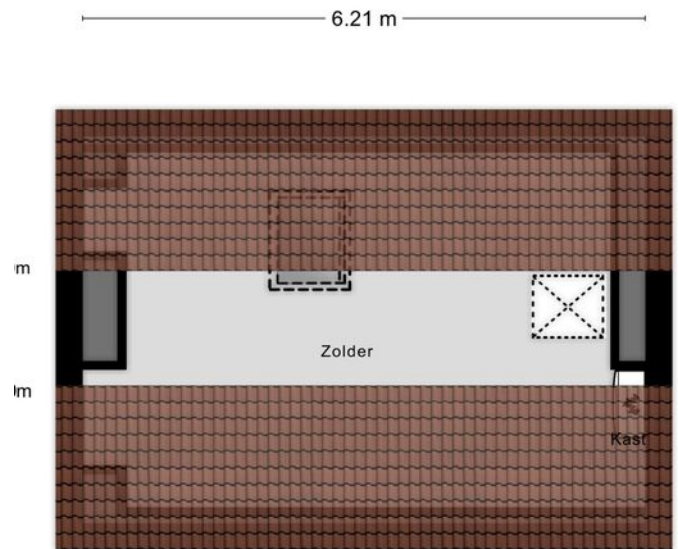
Gebruikersoppervlak wonen	100m ²
Overige inpandige ruimte	47m ²
Inhoud woning	520m ³
Perceeloppervlakte	251m ²

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

Elst

Sectie

H

Nummer

7976



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1957
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 2
Parkeerruimte: op eigen terrein
Aanwezig :dakkapel/berging/garage
Ligging tuin: Noord

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmvoorziening: Nefit Proline 2016
Zonnepanelen: 15 stuks
Vloerverwarming: aanwezig in de badkamer
Voorzieningen: buitenzonwering/kelder/vliering
Mechanische ventilatie: toilet en douche
Isolatie: dakisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Glasvezel kabel, TV kabel
Kozijnen: hout/kunststof

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG
Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



GERBEN
KEUNING
Makelaar Wonen



JIMMY
SPELBOS
Erkend Hypotheekadviseur
bij Velthuysse & Mulder



JORDY
VAN KREEL
Makelaar Wonen

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

Kantoor Ede-Wageningen
☎ 0318 - 79 60 05
📍 Stationsweg 94 B
6711 PW Ede

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur
Kantoor Rhenen 1e zaterdag van de maand 09.00 tot 13.00 uur
Buiten onze kantooortijden kunt u in overleg uiteraard een
afspraak maken.

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.