



FRANSEWEG 93
ELST



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met een rijke geschiedenis, zeeën van ruimte én de kans om alles naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze unieke woning aan de Franseweg in Elst een kans die u niet wilt missen. De sfeer van vroeger proef je al bij binnenkomst: originele paneeldeuren, hoge plafonds en houten balken herinneren aan een tijd waarin vakmanschap nog zichtbaar was in elk detail. Tegelijkertijd biedt deze woning je de mogelijkheid om groots te dromen. Met een royale woonoppervlakte, drie verdiepingen én meerdere kelderruimtes is het huis ideaal voor wie werk en wonen wil combineren, een groot gezin heeft of graag creatief aan de slag gaat.

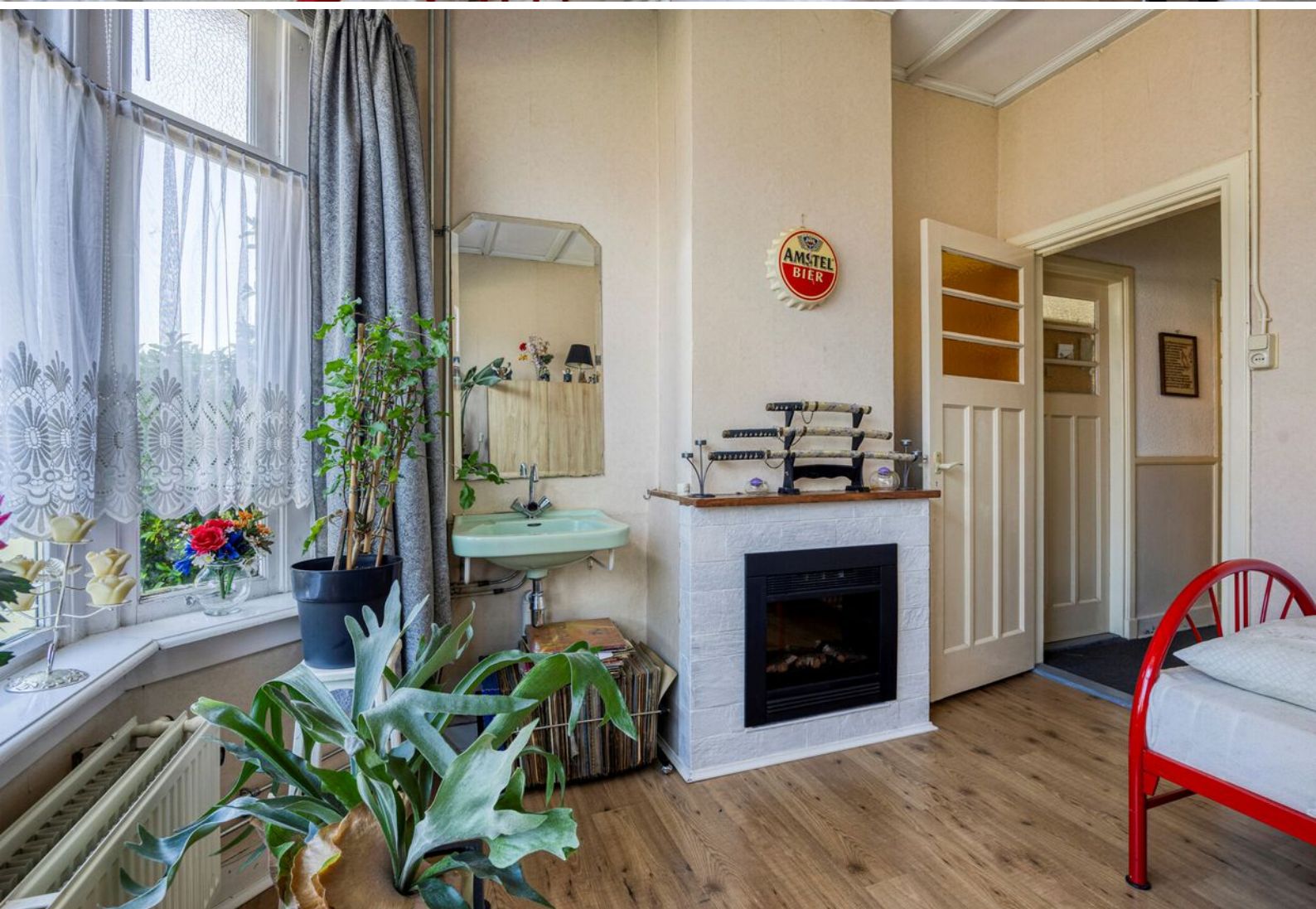
Van de karakteristieke voorgevel en diepe voortuin tot de verrassend ruime achtertuin met achterom en dubbele poort: dit is een woning met body. Binnen tref je een mix van oude charme en functionele ruimtes die wachten op jouw ideeën. Denk aan een woonkeuken of zelfs dubbele bewoning (mantelzorg). De basis is er — nu is het aan jou om het verhaal voort te zetten. Klaar om een nieuwe toekomst te bouwen op deze historische plek?





BEGANE GROND

De begane grond is verrassend ruim en bestaat uit een aaneenschakeling van kamers en multifunctionele ruimtes, elk met hun eigen mogelijkheden. Er zijn meerdere woon- en zitgedeeltes, diverse kamers die dienst kunnen doen als slaapkamer, werkkamer of atelier, en verschillende tussenruimtes die flexibel in te delen zijn. De originele details, zoals hoge plafonds en paneeldeuren, zijn op meerdere plekken nog aanwezig en dragen bij aan de nostalgische uitstraling van het huis. Onder de woning bevinden zich maar liefst drie kelderruimtes met elk een eigen karakter – perfect voor opslag van conserven of als extra provisiekelder. Één van de kelderruimtes is door de grote en plafondhoogte goed te gebruiken als hobbyruimte. Met wat liefde en afwerking maak je hier een waardevolle uitbreiding van de woonruimte.





KEUKEN

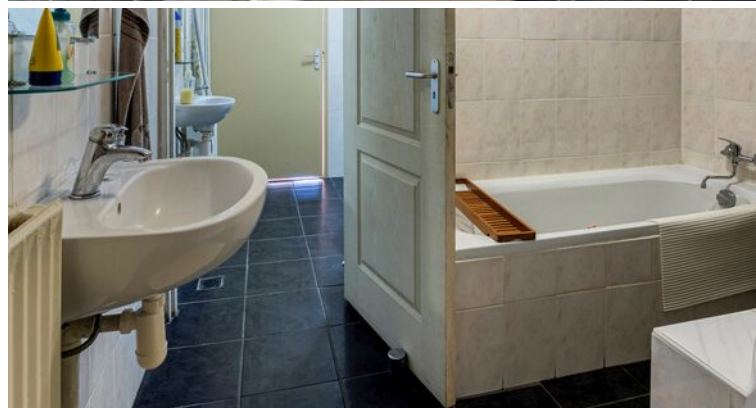
De keuken is functioneel en gesitueerd in het centrale deel van de woning.





BADKAMERS

Daarnaast zijn er twee aaneen geschakelde badkamers, voorzien van een dubbele douche, twee toilet, wastafels, ligbad en whirlpool.





1e VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over meerdere kamers met uiteenlopende afmetingen en indelingen. Er zijn in totaal vier volwaardige slaapkamers, waarvan sommige voorzien zijn van dakkapellen of vaste kastruimte. Daarnaast is er een badkamer, kleedkamer, hobbyruimte of extra berging. Dankzij de hoogte onder de kap en de vele raampartijen is er op deze verdieping verrassend veel lichtinval en potentieel. De huidige afwerking is eenvoudig, maar de basisstructuur biedt volop mogelijkheden om hier een comfortabel slaapverdiepingsplan te realiseren met eventueel een extra (tweede) badkamer.



2e VERDIEPING

De tweede verdieping is een volwaardige zolderverdieping met een royale ruimte onder de kapconstructie. Er zijn meerdere dakramen aanwezig en de vloeroppervlakte strekt zich uit over de volle breedte van het huis. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van een grote slaapkamer, een werkruimte, speelzolder of zelfs een zelfstandige studio. Ook is er onder de schuine kanten veel bergruimte aanwezig achter knieschotten. Op dit moment zijn er 2 slaap/zolderkamers aanwezig.





TUIN

De woning beschikt over een keurige voortuin met ruime oprit en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Via de zijkant van het perceel is er een afsluitbare poort die toegang biedt tot de achtertuin. De achtertuin is diep en breed, grotendeels voorzien van gras en bestrating, en biedt volop ruimte voor het realiseren van meerdere terrassen, speelruimte of een moestuin. Dankzij de diepte en ligging ervaart u hier veel privacy en vrijheid. Achter in de tuin is tevens een carport met een berging aanwezig. De buitenruimte vormt daarmee een uitstekend verlengstuk van de woning en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Ook in de achttuin is een poort met toegangsweg aanwezig.

BEGANE GROND



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	410 m ²
Inhoud woning	1604 m ³
Perceeloppervlakte	691 m ²

1e VERDIEPING



2e VERDIEPING



KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Rhenen

Sectie

H

Nummer

8419



ALGEMENE GEGEVENS

Algemene gegevens

- Type woning: vrijstaande woning
- Bouwjaar: 1928
- Aantal kamers: 11
- Aantal slaapkamers: 8
- Aantal badkamers: 2 + 2 separate toiletten
- Parkeerruimte: op eigen terrein en onder de carport
- Aanwezig: aanbouw, kelder (3x), berging en carport.
- Ligging tuin: zuidwest
- Tuin bereik: via de woning, de oprit en een achterom.

TECHNISCHE GEGEVENS

Technische gegevens

- Warmwatervoorziening: HR cv-ketel, onderhoud 2023
- Verwarmvoorziening: HR cv-ketel, onderhoud 2023
- Voorzieningen: kelder (3x)
- Isolatie: dakisolatie en spuwmuur aanwezig
- Dubbel glas: deels
- Glasvezel kabel
- Kozijnen: hout en aluminium

ONZE ADVISEURS



WISTIK
ZONNENBERG

Register Makelaar/Taxateur
Eigenaar



JORDY
VAN KREEL

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

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 Ede-Wageningen op afspraak geopend
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.