



DE OUDE WEG **29**
ELST



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan De Oude Weg 29 in Elst treft u een ruime, moderne en vrijstaande woning die uitblinkt in comfort en functionaliteit. Met vier volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin, een open keuken, een praktische zolderruimte, een eigen garage én een royale, groene achtertuin met een sfeervolle overkapping biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen. Bovendien zijn er zonnepanelen aanwezig, wat bijdraagt aan een duurzame woonervaring. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en veelzijdigheid onder één dak. Deze woning wilt u absoluut ervaren.

De Oude Weg 29 bevindt zich in een fijne, rustige wijk in Elst, met diverse voorzieningen op korte afstand. In de directe omgeving vindt u enkele voor winkels levensonderhoud en horecagelegenheden. Scholen en sportclubs bevinden zich op slechts enkele minuten fietsen, wat deze locatie ook zeker ideaal maakt voor gezinnen. Ook is de bereikbaarheid uitstekend: het openbaar vervoer is op loopafstand beschikbaar. De uitvalswegen richting Utrecht, Arnhem en Nijmegen (A12/A15) liggen binnen handbereik, waardoor u in no-time in andere delen van het land bent.





WOONKAMER

Via de eigen oprit bereikt u de voordeur van de woning, die u binnenleidt in een ruime hal. Deze hal is het centrale punt van waaruit u toegang heeft tot de woonkamer, keuken, het toilet, in pandige garage en de trap naar de eerste verdieping. De verzorgde afwerking en het licht dat via de voordeur naar binnen valt, zorgen direct voor een aangename sfeer bij binnenkomst.

Deze royale woonkamer vormt het hart van de woning met een vrij zicht naar de uiterwaarden. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen, wat de ruimte een open en luchtige uitstraling geeft. De indeling is flexibel en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding met buiten, terwijl de moderne afwerking het geheel compleet maakt.



KEUKEN

Aansluitend op de woonkamer treft u de woonkeuken, gelegen aan de voorzijde van de woning. De luxe keuken is ruim van opzet, beschikt over een L-vormig werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder Quooker, stoomoven, combi-oven vaatwasmachine, koken op gas. De keuken is de ideale plek om heerlijke gerechten te bereiden en mooie momenten te creëren met familie en vrienden.







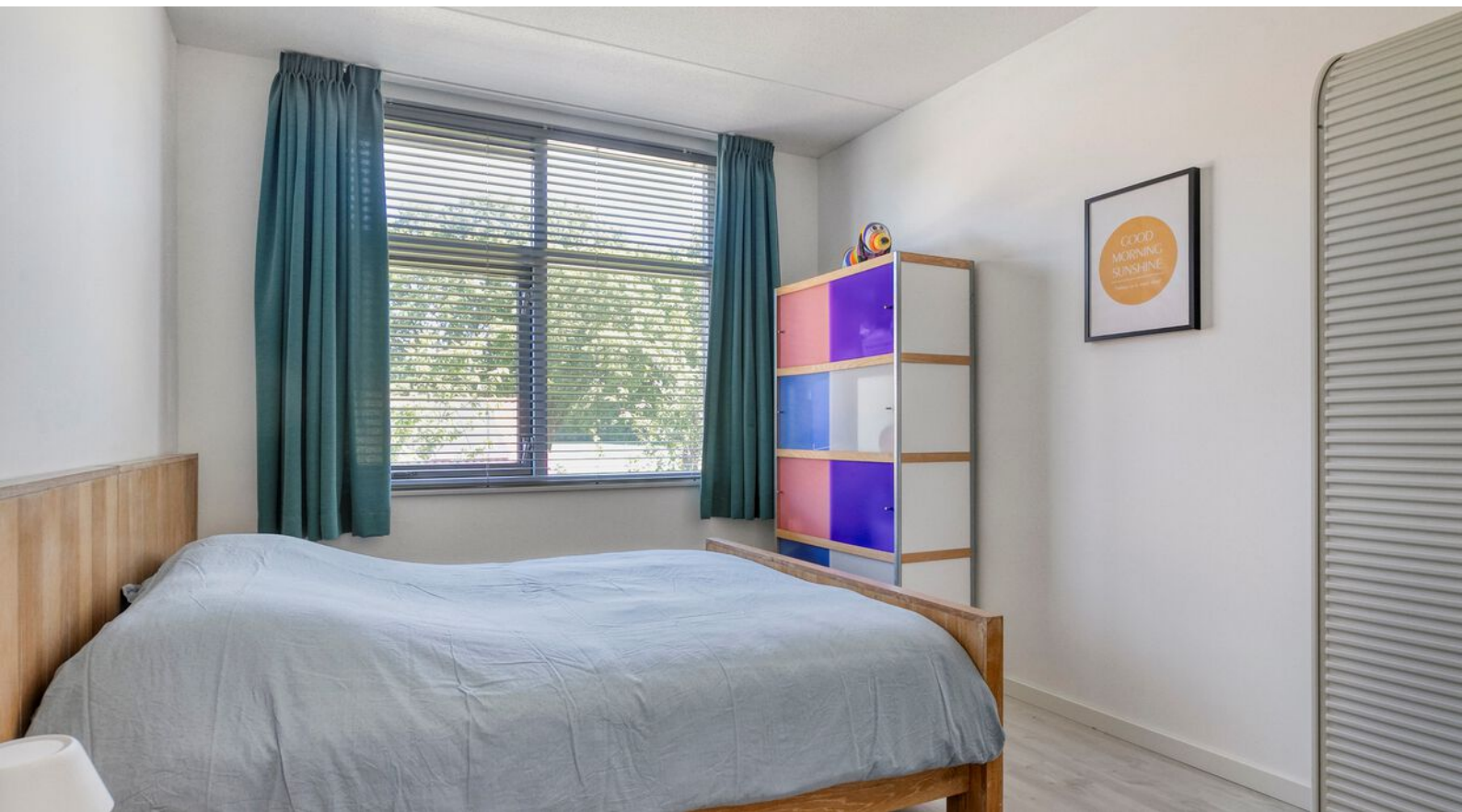
1e VERDIEPING

De vaste trap leidt u naar de eerste verdieping waar een ruime overloop toegang biedt tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en een handige berging. Deze verdieping biedt meer dan genoeg ruimte voor een gezin of voor het creëren van een werk- en hobbyruimte.

Vier comfortabele slaapkamers grenzen aan de overloop, elk voorzien van een fijne lichtinval en voldoende ruimte voor een bed, bureau en kledingkast. De kamers zijn multifunctioneel inzetbaar en kunnen eenvoudig dienstdoen als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over directe toegang tot het balkon, met uitzicht op de fraai aangelegde tuin en de uiterwaarden.

Een handige bergruimte grenst aan de overloop. Deze is voorzien van een witgoed aansluiting en kan daardoor als wasruimte fungeren.





BADKAMER

De badkamer is praktisch en stijlvol ingericht. Met een ruim ligbad, een inloopdouche, een wastafel met spiegel en opbergmeubel én een toilet, is hier aan alles gedacht. De ruimte is volledig betegeld en netjes afgewerkt, waardoor u er direct gebruik van kunt maken.



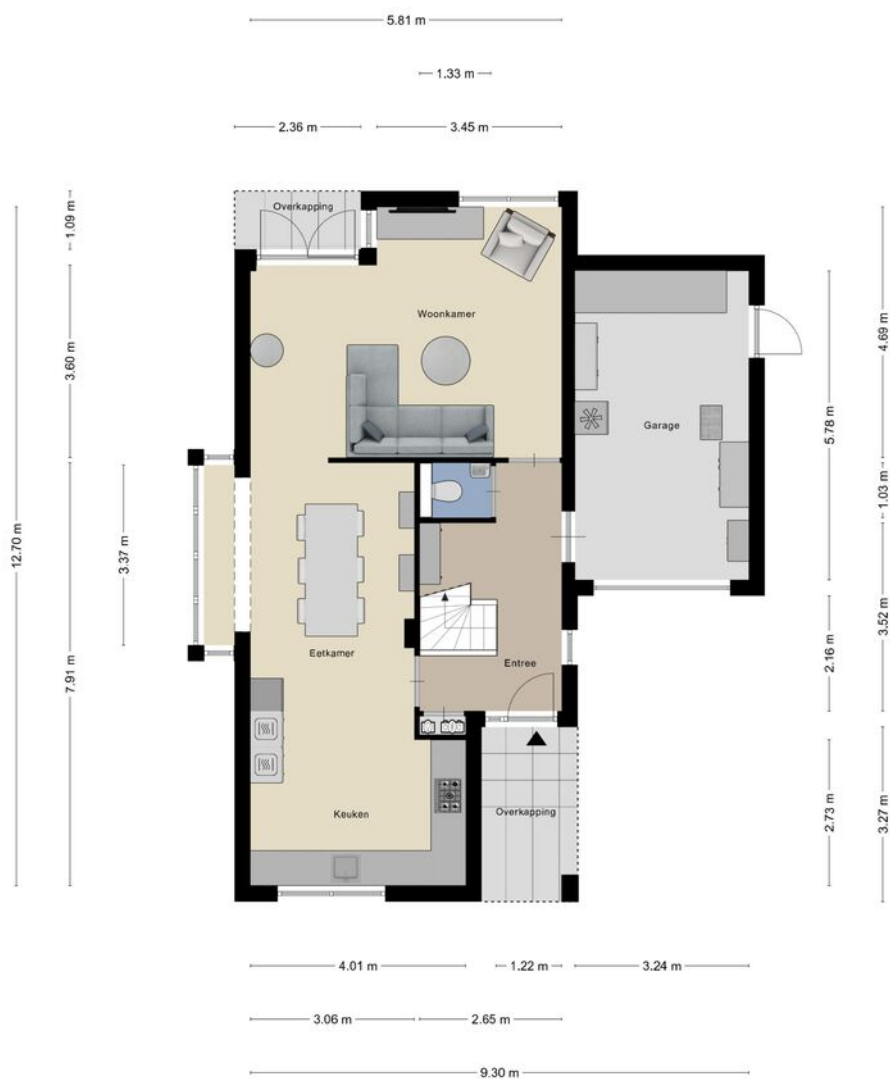
TUIN

Via de openslaande deuren in de woonkamer stapt u de diepe, groene achtertuin in die grenst aan de Uiterwaarden – het ware hoogtepunt van deze woning. De tuin is fraai aangelegd met een mix van bestrating en groen, en biedt volop ruimte voor een loungeset of een buitentafel. De ligging zorgt ervoor dat u hier optimaal kunt genieten van de zonuren. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervolle overkapping (voorzien van internet) waar u ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten en/of werken. De tuin biedt veel privacy en vormt een oase van rust. De fraaie voortuin is voorzien van een ruime oprit met parkeerplaats voor meerdere auto's. De inpandig geïsoleerde ruime garage is bereikbaar via de hal, tuin en via de garagedeur. In de garage is voldoende ruimte voor het parkeren van een auto.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

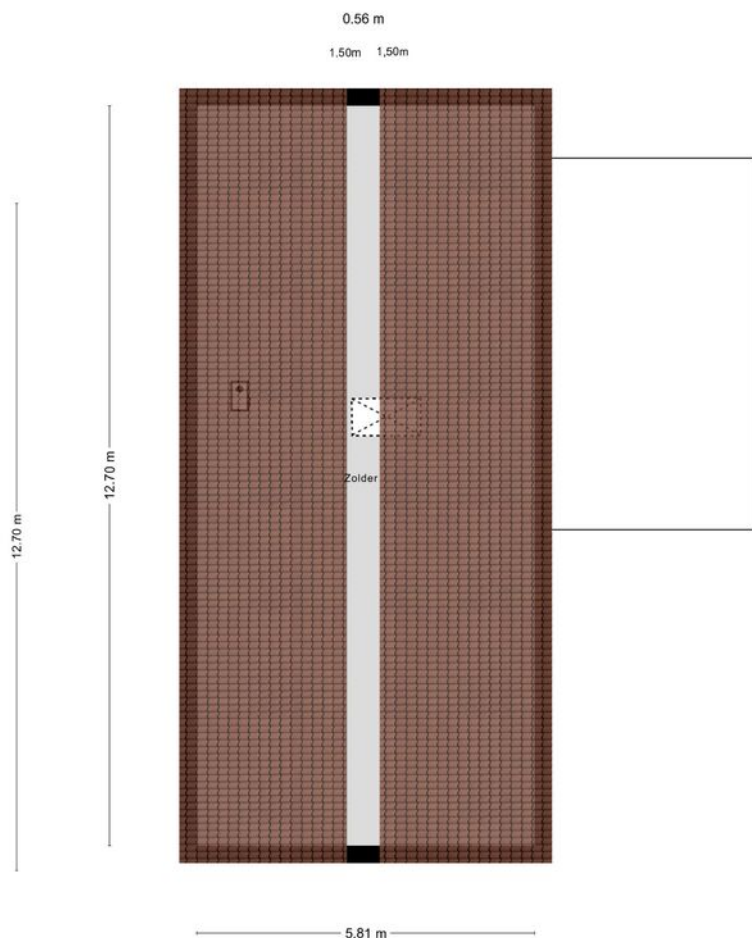
Gebruikersoppervlak wonen	158m ²
Inhoud woning	682m ³
Perceeloppervlakte	700m ²

1e VERDIEPING



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

ZOLDER



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

KENMERKEN

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente

Elst

Sectie

H

Nummer

7521



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: Vrijstaand
Bouwjaar: 2014
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 1
Parkeerruimte: 4 op eigen terrein
Aanwezig: dakkapel/garage/veranda/kippenhok
Ligging tuin: Rondom
Ligging achtertuin: zuidwest,
Tuin bereik: opzij, via woning, via garage

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Intergas Kombi Compact 36 30
Verwarmvoorziening: Intergas Kombi Compact 36 30
Zonnepanelen: 20 stuks
Voorzieningen: rolluik/vliering/Quooker/openslaande deuren
Mechanische ventilatie: aanwezig
Isolatie: dak/spouw/vloer geheel
Dubbel glas: geheel
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

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.