



DE KLAMP **26**
ELST



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan De Klamp 26 in Elst treft u deze recent gebouwde schuurwoning met eigen oprit, berging en heerlijke tuin met sfeervolle veranda. Deze 2-onder-1-kapwoning is tot in de puntjes verzorgd en beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 129m². De woning is voorzien van een ruime en lichte woonkamer met moderne open keuken, een stijlvolle badkamer en twee ruime slaapkamers. Ook is er een ruime en praktische kantoorruimte op de begane grond aanwezig. Hier kan met enige aanpassingen een slaap- en badkamer op de begane grond gerealiseerd worden. De zonnige en fraai aangelegde achtertuin met zonnenscherm en veranda maakt het plaatje compleet. Bovendien is de woning door het jonge bouwjaar volledig geïsoleerd en tevens uitgerust met zonnepanelen (energielabel A). Dankzij de sfeervolle uitstraling, het hoogwaardige afwerkingsniveau en het hoge wooncomfort voelt deze woning direct als thuis. Bent u op zoek naar een woning waar u niets meer aan hoeft te doen? Dan is dit zeker een kans die u niet wilt missen. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk bevindt De Klamp 26 zich op een gunstige locatie in Elst. Basisscholen en middelbare scholen zijn op korte afstand bereikbaar, net als diverse sportclubs en speelvoorzieningen voor kinderen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en winkels in de nabije omgeving. Het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse busverbindingen.





WOONKAMER

Via de eigen oprit en voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt een warme binnenkomst en geeft toegang tot de toiletruimte, de trap naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer. Er is voldoende ruimte om jassen en schoenen netjes op te bergen, waardoor het geheel direct verzorgd en praktisch oogt.

Binnengekomen in de woonkamer ervaart u direct de open indeling en de lichte uitstraling van deze centrale leefruimte. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een prachtig uitzicht op de achtertuin. Dankzij de openslaande deuren staat binnen moeiteloos in verbinding met buiten. De tegelvloer geeft de ruimte een moderne en onderhoudsvriendelijke afwerking, terwijl er volop mogelijkheden zijn om zowel een zithoek als eethoek stijlvol te positioneren. De woonkamer is met recht heerlijk ruim te noemen.



KEUKEN

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne keuken, die is ingericht met een lang aanrechtblad langs de muur én een praktisch en stijlvol kookeiland. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat inclusief afzuiging, een ingebouwde ovencombinatie, vaatwasser en koelkast. Daarnaast is er meer dan voldoende kastruimte voor het opbergen van al uw keukengerei. De strakke afwerking en het eigentijdse ontwerp maken dit een heerlijke plek om te koken en gezellig samen te komen.







BEGANE GROND

Op de begane grond is een werkkamer/kantoor gerealiseerd, die heerlijk ruim is. Deze kamer kan naast kantoor- of hobbyruimte ook dienen als slaapkamer. Met enige aanpassingen kan er een slaap- en badkamer op de begane grond gerealiseerd worden. Dit maakt de woning bijzonder geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een handige berging. De overloop verbindt alle vertrekken op overzichtelijke wijze met elkaar.

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn ruim, licht en praktisch ingedeeld. Beide kamers bieden meer dan genoeg ruimte voor een bed, bureau of kast en zijn daardoor multifunctioneel inzetbaar.

Naast de slaapkamers en badkamer is er een handige berging aanwezig, voorzien van aansluitingen voor witgoed. Dit maakt het een praktische ruimte waar u zowel de was kunt doen als extra spullen kunt opbergen.

Een vlizotrap op de eerste verdieping geeft toegang tot de zolderverdieping. In de punt van het dak bevindt zich extra bergruimte, ideaal voor het opslaan van seizoensgebonden spullen of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.





SANITAIR

De moderne badkamer grenst direct aan de overloop en is volledig betegeld en uitstekend afgewerkt. Hier vindt u een douchecabine en wastafel in een frisse en tijdloze stijl. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig, wat bijdraagt aan het wooncomfort van deze verdieping.



TUIN

De zonnige achtertuin is vanuit de woonkamer te betreden en biedt een fijne combinatie van groen en bestrating. Er is volop ruimte om een loungeset of tuinset neer te zetten, zodat u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Achterin de tuin bevindt zich een overkapping, waar u heerlijk beschermt kunt zitten. Hiermee is de tuin een waar verlengstuk van de woning.

De berging grenst aan de oprit en is ideaal om fietsen, gereedschap of tuinspullen op te bergen, zonder in te leveren op woonruimte.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

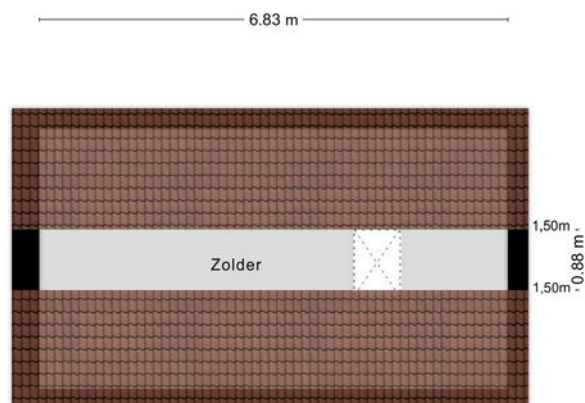
Gebruikersoppervlak wonen	130m ²
Overige inpandige ruimte	13m ²
Inhoud woning	506m ³
Perceeloppervlakte	225m ²

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

Rhenen

Sectie

H

Nummer

8120



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: twee-onder-een-kapwoning

Bouwjaar: 2018

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 2 (mogelijkheid voor slaapkamer op begane grond)

Aantal badkamers: 1

Parkeerruimte: op eigen oprit en openbaar

Aanwezig: berging/veranda

Ligging tuin: zuidwest

Tuin bereik: via de woning en achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwatervoorziening: Atag A285EC (2018)

Verwarmvoorziening: Atag A285EC (2018)

Vloerverwarming: aanwezig op de begane grond

Zonnepanelen: 6 stuks

Voorzieningen: vliering

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: dak/spouw/vloer geheel

Dubbel glas: geheel

Glasvezel kabel, TV kabel

Kozijnen: kunststof/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.

