



DRIFTWEG **23C**
ELST



ZONNENBERG
MAKELAARDIJ





INTRO

Aan de Driftweg 23-C in Elst vindt u deze speelse vrijstaande woning met volop mogelijkheden om uw droomwoning te realiseren. Met een woonoppervlakte van 106m², vier slaapkamers, twee badkamers, een lichte woonkamer, een ruime keuken en een zonnige achtertuin met berging, biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen. De praktische indeling met een slaap- en badkamer op de begane grond maakt de woning bovendien geschikt voor uiteenlopende woonwensen, terwijl de sfeervolle elementen en de lichte ruimtes zorgen voor een aangename en huiselijke sfeer. Deze goed onderhouden woning is met recht levensloopbestendig te noemen. De ruimtes boven maken de woning ook zeker interessant voor een gezin.

Via de eigen oprit, waar u voldoende parkeergelegenheid heeft, bereikt u de entree van de woning. Eenmaal binnen komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Deze centrale ontvangsthal vormt een praktische verbinding tussen de verschillende woonvertrekken.





WOONKAMER

De open woonkamer wordt gekenmerkt door een prettige hoeveelheid daglicht dankzij de grote raampartijen. Hier beschikt u over voldoende ruimte om zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek te creëren. Het uitzicht op de straatzijde zorgt voor een levendig karakter, terwijl de haard met schouw een sfeervol en karakteristiek element vormt dat direct in het oog springt.



KEUKEN

Aansluitend bevindt zich de ruime, afgesloten keuken. Het L-vormige aanrecht biedt veel werk- en opbergruimte en is voorzien van een spoelbak, vaatwasser en ingebouwde ovencombinatie. De keuken verkeert in nette staat en biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren, waardoor u hier een eigentijdse droomkeuken kunt realiseren.



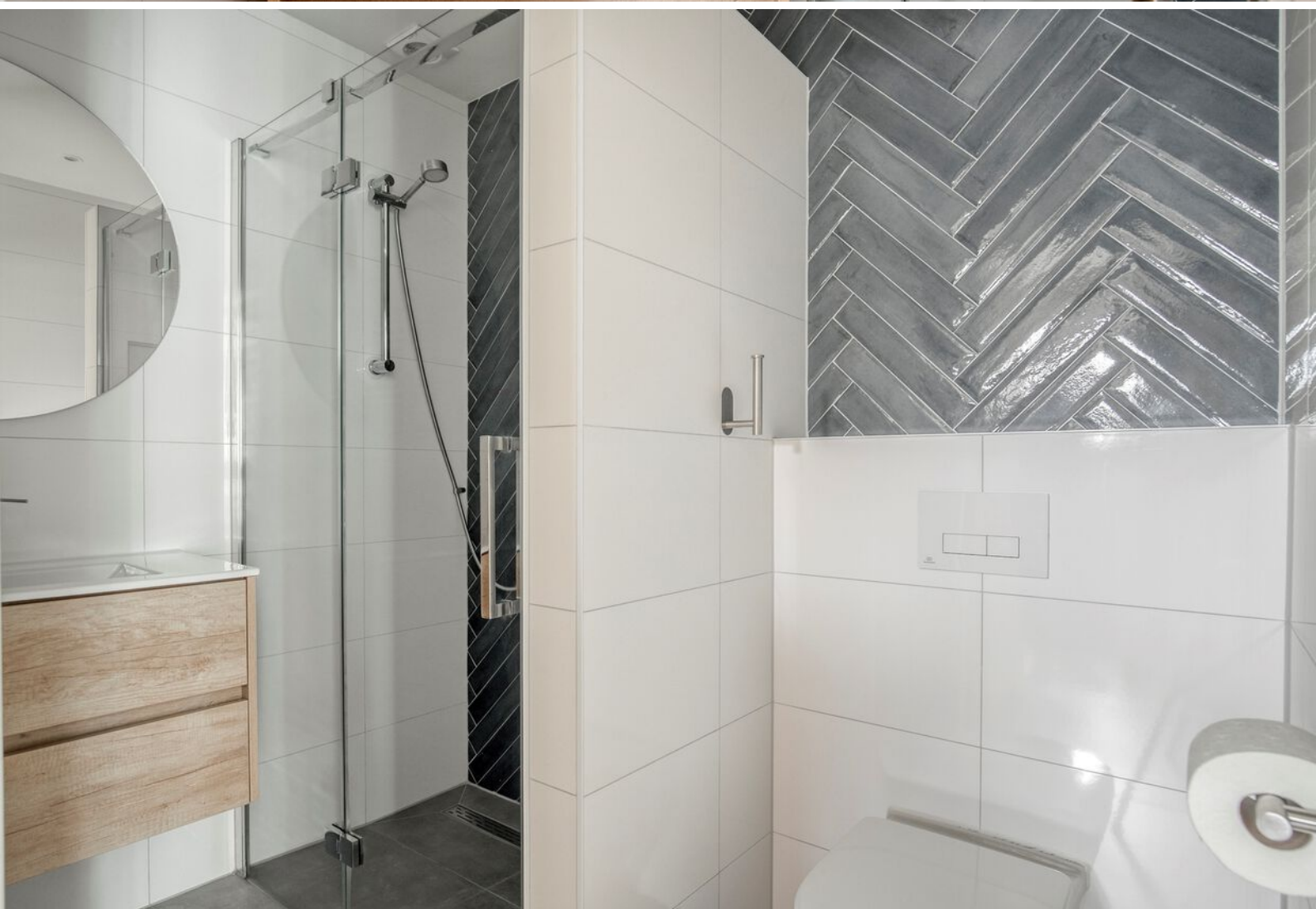




BEGANE GROND

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met ingebouwde kastruimte. Dankzij de prettige lichtinval voelt deze kamer aangenaam en uitnodigend aan. De ruimte biedt voldoende plaats voor een bed en eventueel een bureau, waardoor deze kamer veelzijdig inzetbaar is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Een fijne plek om tot rust te komen.

Via een tweede hal bereikt u de badkamer op de begane grond. Deze moderne en volledig betegelde ruimte is voorzien van een douche met glazen deur, een wastafel met spiegel, een handdoekradiator en een zwevend toilet. De verzorgde afwerking zorgt voor een comfortabele en eigentijdse uitstraling. De badkamer is recent compleet gemoderniseerd.



1e VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en een mogelijke tweede badkamer.

De badkamer op de eerste verdieping grenst aan de overloop en is volledig betegeld. De ruimte beschikt over een ligbad met douchekop en een wastafel met spiegel. Deze badkamer dient gemoderniseerd te worden. De drie slaapkamers op deze verdieping beschikken stuk voor stuk over een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en eventueel een werk- of studeerplek. Twee van de kamers zijn bovendien voorzien van ingebouwde kastruimte, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. Dankzij de veelzijdige indeling zijn deze kamers geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer en vormen zij stuk voor stuk fijne ruimtes om te ontspannen.

Via een luik in het plafond bereikt u de bergzolder.





TUIN

De zonnige achtertuin biedt een fijne combinatie van bestrating en groen. Hierdoor is er volop ruimte voor het plaatsen van een terras waar u kunt genieten van het buitenleven, terwijl het aanwezige groen zorgt voor een prettige sfeer. Daarnaast beschikt de tuin over een dubbele berging die beide ideaal zijn voor het opslaan van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.





BEGANE GROND



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

KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

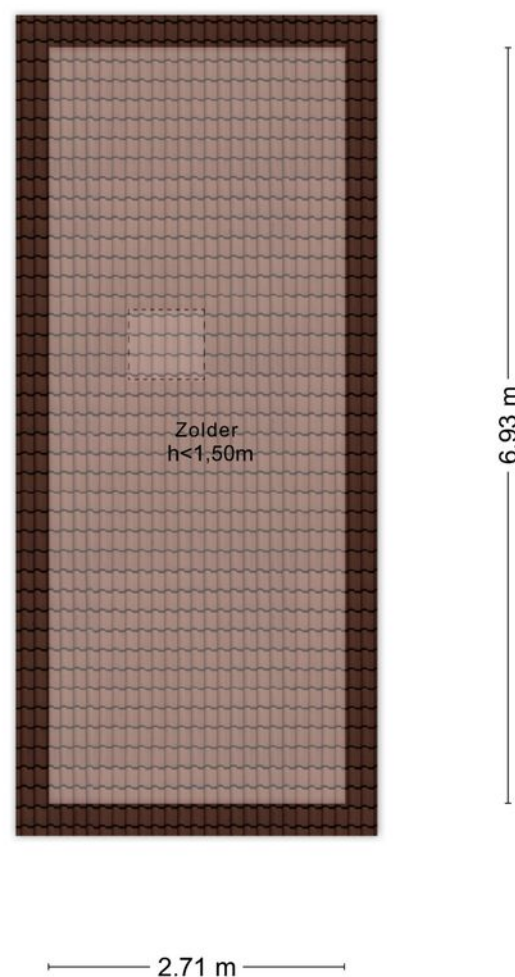
Gebruikersoppervlak wonen	106m ²
Overige inpandige ruimte	5m ²
Externe bergruimte	9m ²
Inhoud woning	412m ³
Perceeloppervlakte	231m ²

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

Rhenen

Sectie

H

Nummer

3539



ALGEMENE GEGEVENS

Type woning: vrijstaande woning (levensloopbestendig)

Bouwjaar: 1958

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2 (begane grond en 1ste verdieping)

Parkeerruimte: op eigen terrein en in de directe omgeving

Aanwezig: aanbouw woonruimte, twee bergingen en een eigen oprit

Ligging tuin: west

Tuin bereik: via de woning en een achterom

TECHNISCHE GEGEVENS

Warmwater- en verwarmoorzining: HR cv-ketel, Nefit, bouwjaar 2014

Zonnepanelen: 12 stuks aanwezig

Houtkachel aanwezig

Voorzieningen: buitenzonwering aanwezig

Mechanische ventilatie: aanwezig

Isolatie: spouwmuur isolatie aanwezig

Dubbel glas: geheel

Glasvezel kabel aanwezig

Kozijnen: hout/kunststof

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

🏠 Maandag t/m vrijdag 09.00 - 12.30 & 13.30 - 17.30 uur.
Buiten onze kantoor tijden 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.

