

te koop



Molenweg 5

Elst

Vraagprijs € 695.000 K.K.

 **JAN ZEGERS**
HYPOTHEKEN & MAKELAARDIJ

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	425 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	623 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan bosrand Beschutte ligging In bosrijke omgeving Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)





Wonen met de Amerongse Bovenpolder in de achtertuin?

Welkom op de Molenweg 5 in Elst! Deze vrijstaande woning is voorzien van 3 volwaardige slaapkamers, waarvan een op de begane grond en 2 op de eerste verdieping. Daarnaast is de woning voorzien van 2 badkamers, 2 toiletten, een uitgebouwde woonkamer, een hobby/werkkamer, een heerlijk grote zij- en achtertuin en een eigen oprit met garage. Met natuurreserveaat de Amerongse Bovenpolder in uw achtertuin heeft de woning een hele unieke ligging!

We nemen u graag mee door de woning:

Zodra we de Molenweg in rijden, rijden we de rust tegemoet. De auto kunnen we gemakkelijk kwijt op de eigen oprit voor de garage en bij het uitstappen valt direct de heerlijke zijtuin op. De woning is gelegen op een perceel van 425 m2 en dat is zeker te zien. Zodra we woning binnenlopen en in de woonkamer kijken valt direct de fijne ruimte en het daglicht van de punt-erkers op. De woonkamer is ruim bemeten en de uitbouw aan de achterzijde is bij de eetkamer en keuken getrokken. Zo is er een mooie grote ruimte ontstaan voor de L-vormige keuken, de plek voor de eettafel en de bijkeuken. Vanaf de eettafel is er tevens een prachtig uitzicht op de zonnige tuin.

Op de begane grond bevindt zich naast een werkkamer en een garage ook een zeer ruime slaapkamer van maar liefst 18 m2 groot. Hier heeft u dan ook meer dan voldoende ruimte voor kledingkasten, een bureau en alles wat u daarbij mag wensen. De slaapkamer is tevens voorzien van 2 grote ramen met uitzicht op de achtertuin. Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich op de begane grond ook een ruime en nette badkamer. Deze is voorzien van onder andere 2 wastafels met spiegels, een radiator en een ruime douche. Separaat bevindt zich naast de badkamer een toilet. De benedenverdieping is vrijwel volledig voorzien van vloerverwarming.

De eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers, een toilet en een badkamer, welke allen door middel van een ruime overloop worden verbonden. De eerste slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de achterzijde van de woning en meet circa 12 m2. De tweede slaapkamer meet in totaal 11 m2. De badkamer bestaat uit een ligbad, een wastafel en een Velux dakraam. De badkamer en het toilet liggen centraal tussen beide slaapkamers in.

De bergzolder:

Middels een vlizotrap komt u op de grote bergzolder. Met een stahoogte van 1,98 meter en een lengte van 9,4 meter heeft u hier genoeg ruimte om uw spullen op te bergen. Ideaal om bij uw woning te hebben!

De kelder:

De woning heeft een ruime en koele kelder van circa 16 m2, welke middels een vaste trap vanuit de woonkamer is te bereiken.

De tuin en de Amerongse Bovenpolder:

De Molenweg 5 bestaat uit 425 m² perceeloppervlakte en heeft een grote zij- en achtertuin. De complete tuin is netjes door een hovenier onderhouden en biedt verschillende plekjes om terrassen te maken, zodat u te allen tijde kunt genieten van de zon. Daarnaast ligt de Amerongse Bovenpolder rechtstreeks in uw achtertuin.

Natuurlijke liefhebbers kunnen hier hun hart ophalen wanneer de halfwilde paarden en runderen te spotten zijn. De Amerongse Bovenpolder is onderdeel van het Nationale Park de Utrechtse Heuvelrug en ligt langs de Rijn, tussen het voormalige steenfabriekterrein van Elst en de stuw van Amerongen. Het bos met entree van het park ligt op 200 meter afstand van de woning.

De ligging:

De Molenweg ligt dichtbij alle centrale voorzieningen. Op de hoek van de Molenweg bevindt zich een pannenkoekenrestaurant. Daarnaast treft men op een paar minuten afstand (1,4 kilometer) naast de Albert Heijn ook de lokale winkeliers als de slager, bakker, een cadeauwinkel en een bloemist. Het gezellige oude centrum van Amerongen ligt om de hoek, net als de toeristische trekpleister 'Kasteel Amerongen'. Daarnaast bent u binnen 10 minuten in Veenendaal of het sfeervolle centrum van Rhenen om te genieten van de terrasjes bij de Rijn.

Bijzonderheden:

- * Vrijstaande woning in Elst (Utr.) met een unieke ligging tegen de Amerongse Bovenpolder aan
- * Ideaal om levensbestendig te gaan wonen of een combinatie van wonen/werken
- * Woonoppervlakte van 131 m² op een perceel van 425 m²
- * Overige inpandige ruimte van 30,4 m² / Bruto inhoud woning 623 m³
- * 3 zeer ruime slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
- * 2 badkamers, waarvan 1 op de begane grond
- * 2 toiletten, waarvan 1 op de begane grond
- * Voorzien van een inpandige garage en een ruime koele kelder
- * Gelegen op 200 meter van het bos en op 1,4 kilometer van het lokale centrum
- * Gelegen op 2 kilometer van Kasteel Amerongen en op 2,3 kilometer van Jumbo Amerongen
- * Gelegen op 5,7 kilometer vanaf Veenendaal en 6,5 kilometer van het gezellige centrum van Rhenen

Alle VBO koopovereenkomsten van woningen ouder dan 20 jaar worden standaard voorzien van een ouderdomsclausule. Tevens zal er een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

De informatie betreffende deze woning is door ons en onze partners zorgvuldig samengesteld. De door ons opgegeven informatie is slechts informatief van aard en aan deze ingevoerde teksten en gegevens zijn geen rechten te ontleen.



















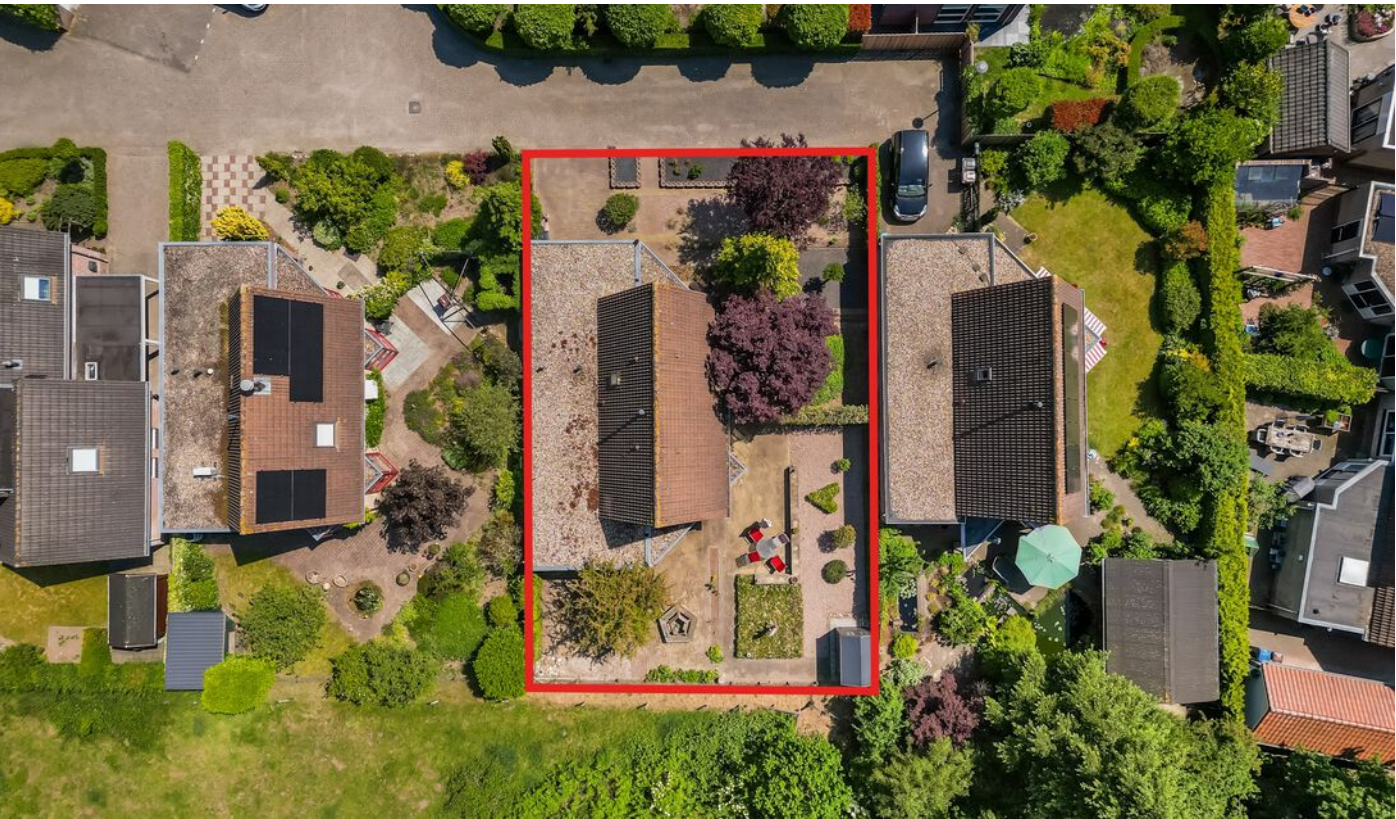
















Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131m²

PERCEELOPPERVLAKE
425m²

INHOUD
623m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

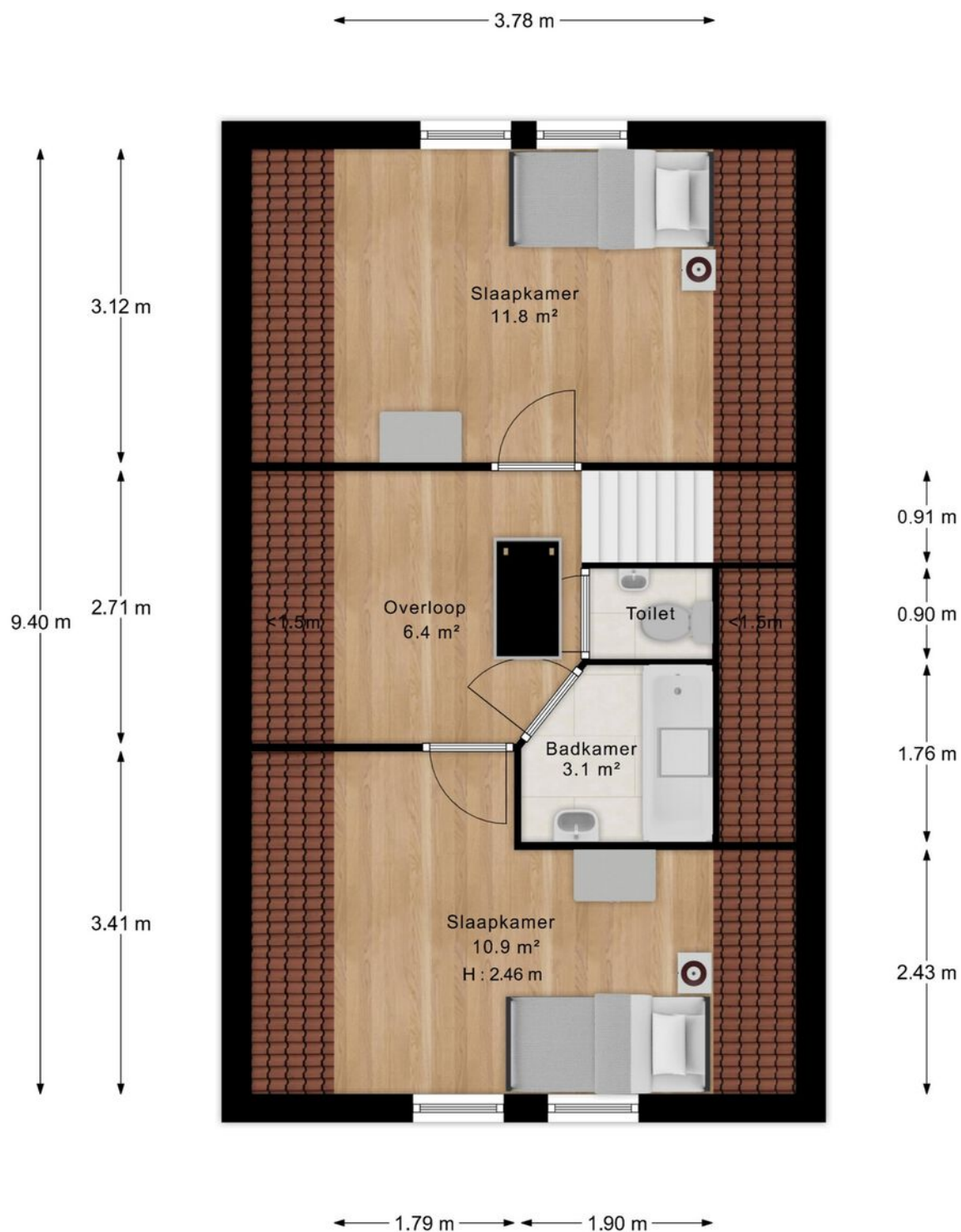
BOUWJAAR
1994

ENERGIELABEL
C



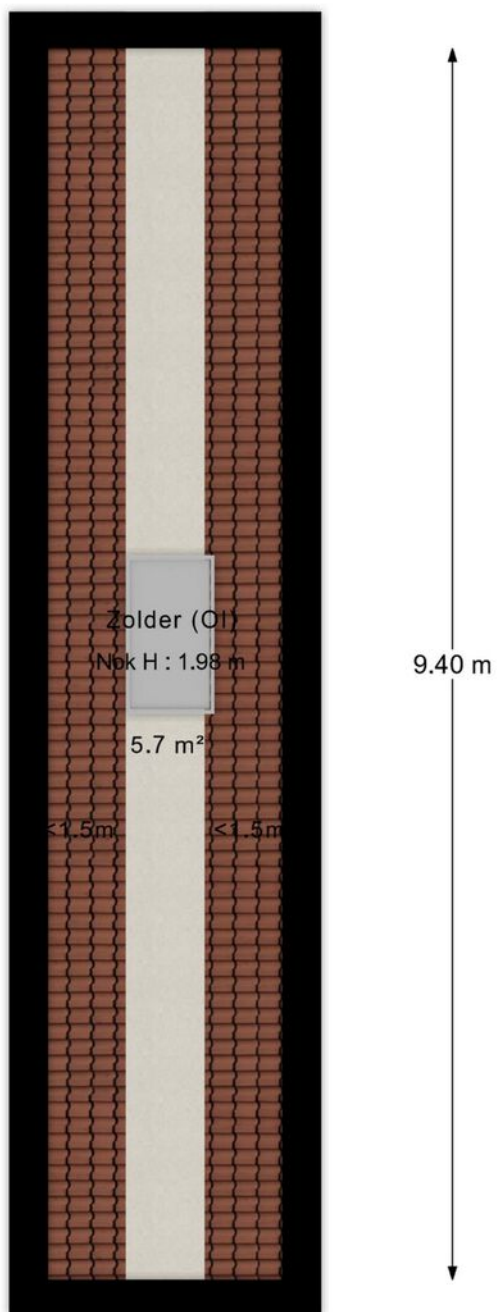


*- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.*

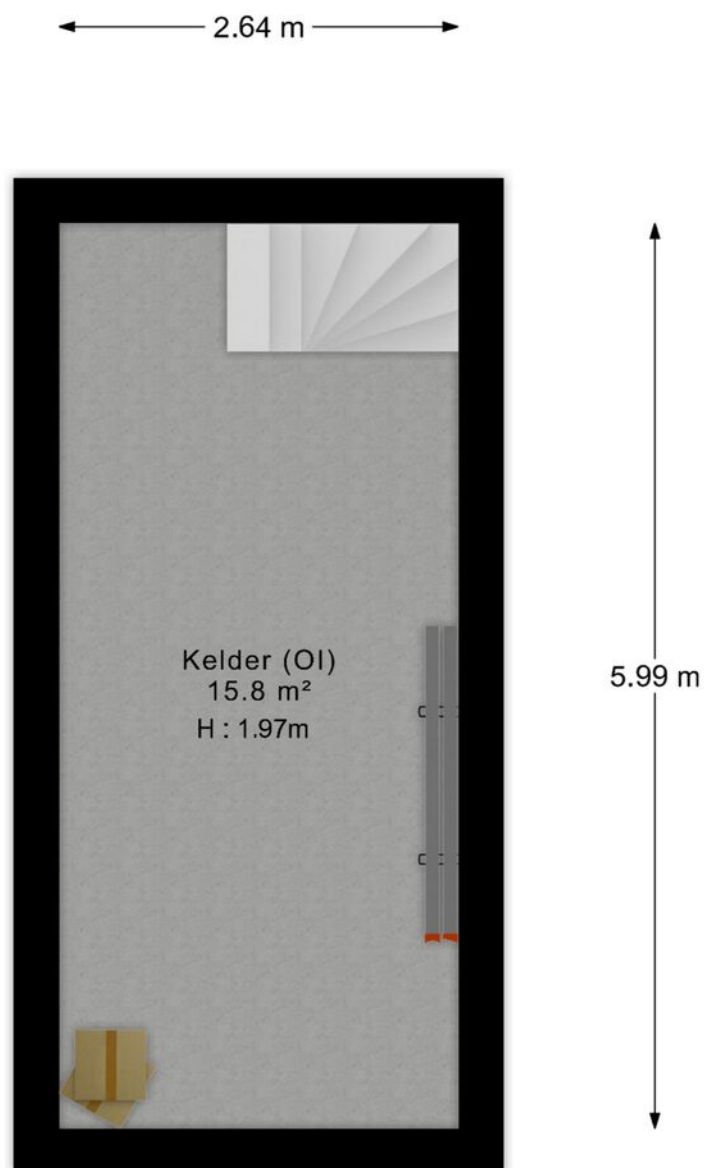


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

0.60 m

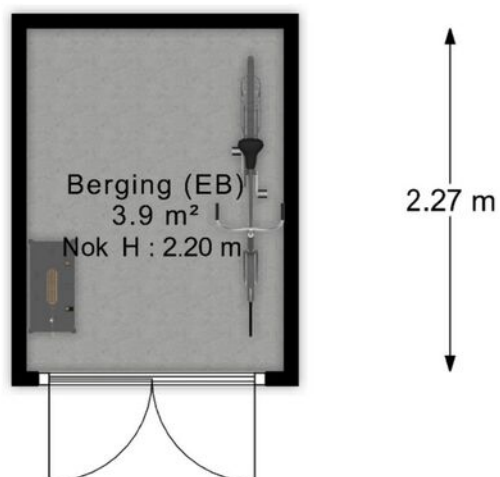


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."



"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

← 1.70 m →

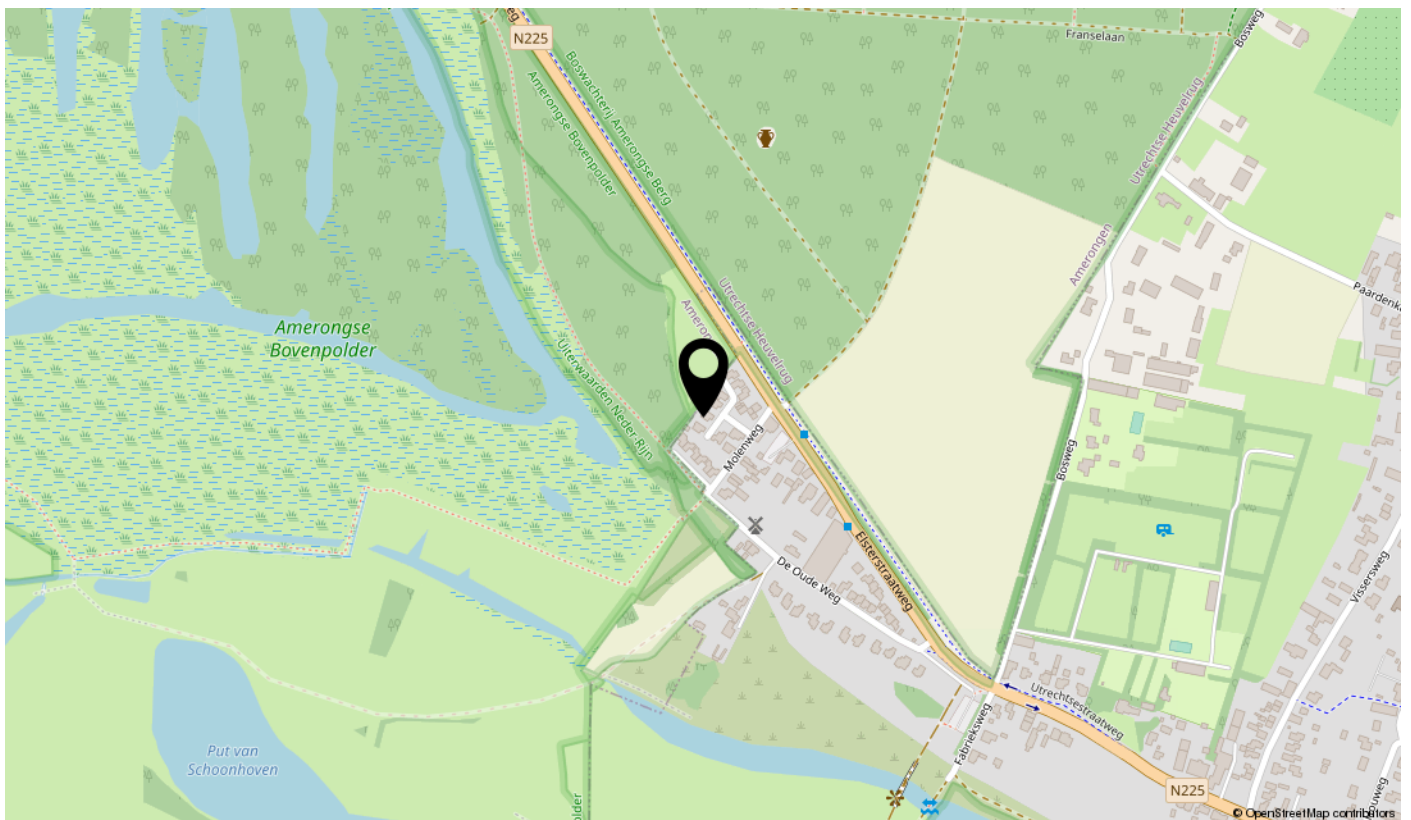
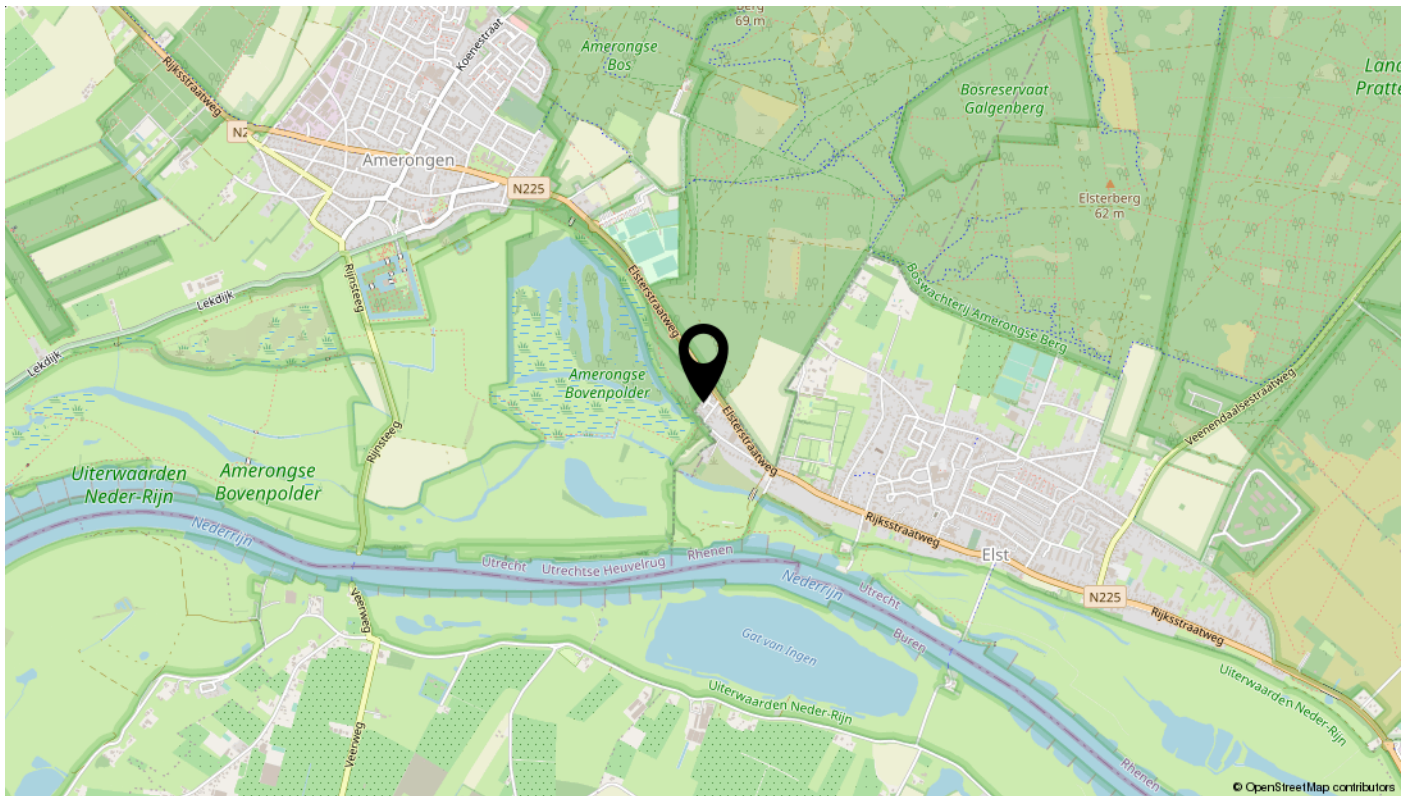


"- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden."

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Vlaggenmasthouder	X			
Woning				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens (begane grond in punterkers)	X			
Vliegenhorren (1x op slaapkamer begane grond)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen (boven)	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Plavuizen beneden	X			
Vloerbedekking slaapkamer begane grond	X			
Linoleum eerste verdieping	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			

Lijst van zaken

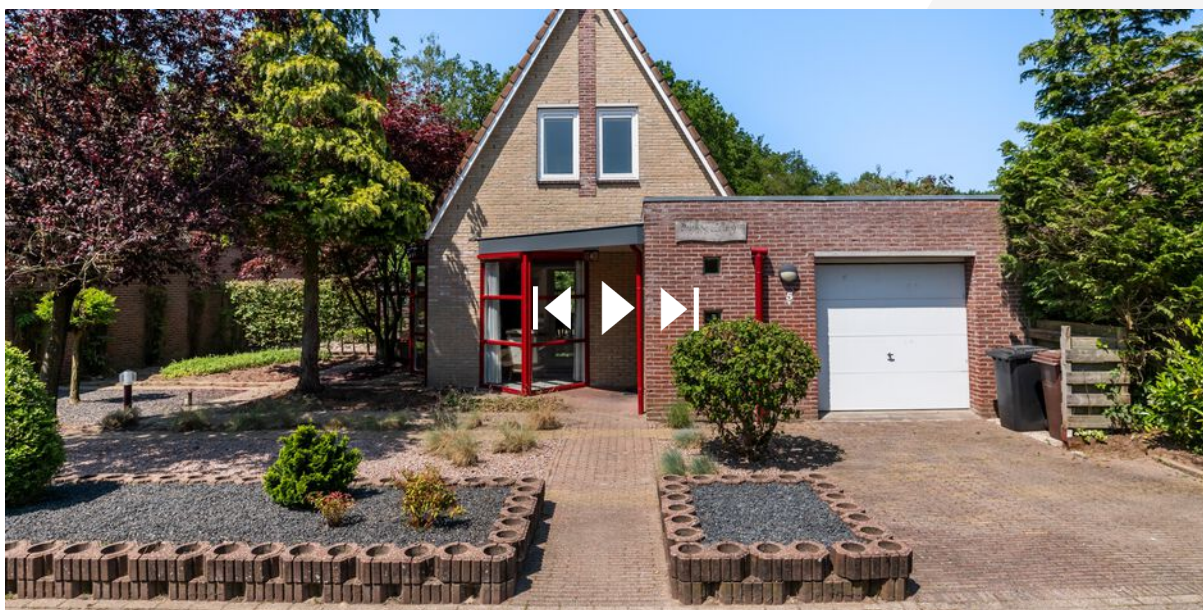
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Afzuigkap/schouw	X			
2 koelkasten en 1 vriezer	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Overige zaken, te weten:				
Meubels		X		
Magnetron		X		
Tuinmeubelen		X		

Bekijk deze woning online!

www.molenweg5elst.nl



Molenweg 5, Elst



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie vrijstaande woning?

