



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting



Elst (U), Kleingeel 13 | Instapklare en moderne eengezinswoning in geliefde nieuwbouwwijk



Prachtig gelegen aan de rand van het dorp Elst, op loopafstand van de bossen en het dorpscentrum.



Op zoek naar een instapklare, moderne eengezinswoning (2018) in een geliefde nieuwbouwwijk dichtbij alle voorzieningen? Bekijk dan deze fijne woning aan het Kleingeel 13 in Elst (Utr).

Deze ruime tussenwoning biedt een lichte woonkamer, een moderne open keuken, 3 slaapkamers, een zolder met extra kamermogelijkheid en een zonnige tuin op het westen. De woning bevindt zich in een gezellige en betrokken buurt. De mandelige binnentuin, zorgt voor een hechte en sociale woonomgeving waarin zowel kinderen als volwassenen zich snel thuis voelen.

Prachtig gelegen aan de rand van het dorp Elst, op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug en het dorpscentrum. En op ca. 6 minuten fietsen van de uiterwaarden van de Nederrijn met de veerpont naar de Betuwe. Ook de uitvalswegen naar Veenendaal, Rhenen en Amerongen bevinden zich in de nabijheid. Rijkswegen A12 en A15 zijn binnen 10 minuten bereikbaar per auto.

Elst is een fijn dorp om in te wonen, volop voorzieningen als sportverenigingen, 2 basisscholen en het multifunctionele gebouw "Het Bestegoed" met onder andere een kinderopvang, huisartsenpraktijk en bibliotheek. Voor de dagelijkse boodschappen zijn een supermarkt, slager en bakker aanwezig. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 2 zonnepanelen en heeft energielabel A.

INDELING:

Begane grond:

Via de hal met meterkast, garderobe, separaat toilet met fonteintje en trapopgang bereik je de ruime woonkamer. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. Dankzij de glazen achterpui met openslaande tuindeuren is de woning heerlijk licht. De open keuken met moderne lichte hoekopstelling aan de voorzijde is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

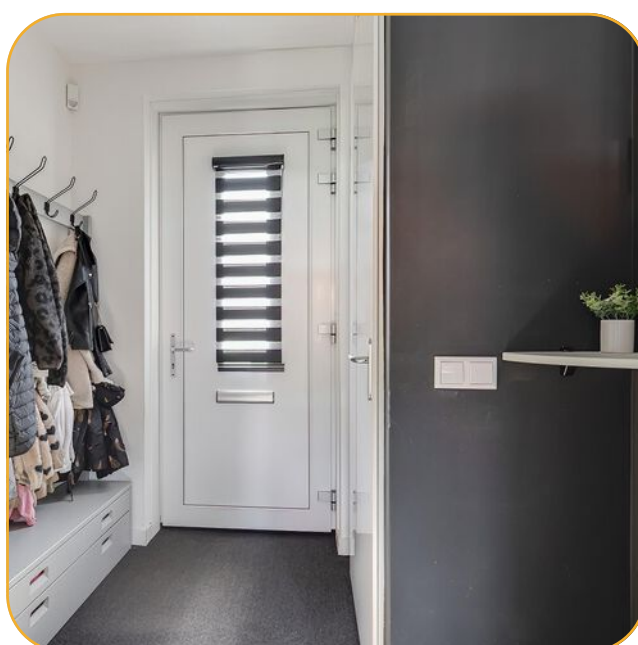
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, 2e toilet en een douche.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar royale zolderverdieping met dakvenster, cv-opstelling en de aansluitpunten voor wassen en drogen. Mogelijkheid voor extra slaapkamer(s).

Buitenruimte:

De zonnige achtertuin gelegen op het westen is bereikbaar via de openslaande deuren en is deels v.v. kunstgras en deels betegeld. Achterin bevindt zich een houten berging en de tuin heeft een achterom. Bovendien heb je vanuit de achtertuin directe toegang tot een mandelige binnentuin met picknicktafels en speelplaats, speciaal ontworpen voor kinderen. Deze ruimte is afgesloten en biedt een veilige speelruimte voor kinderen.



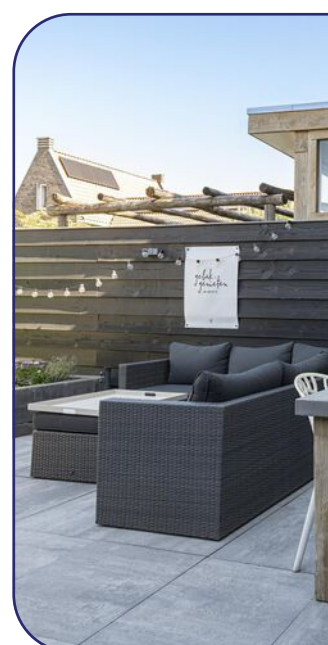
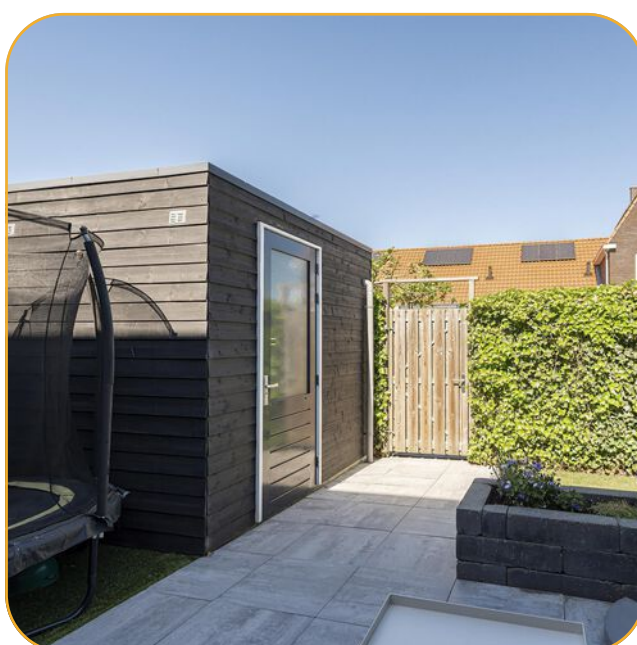
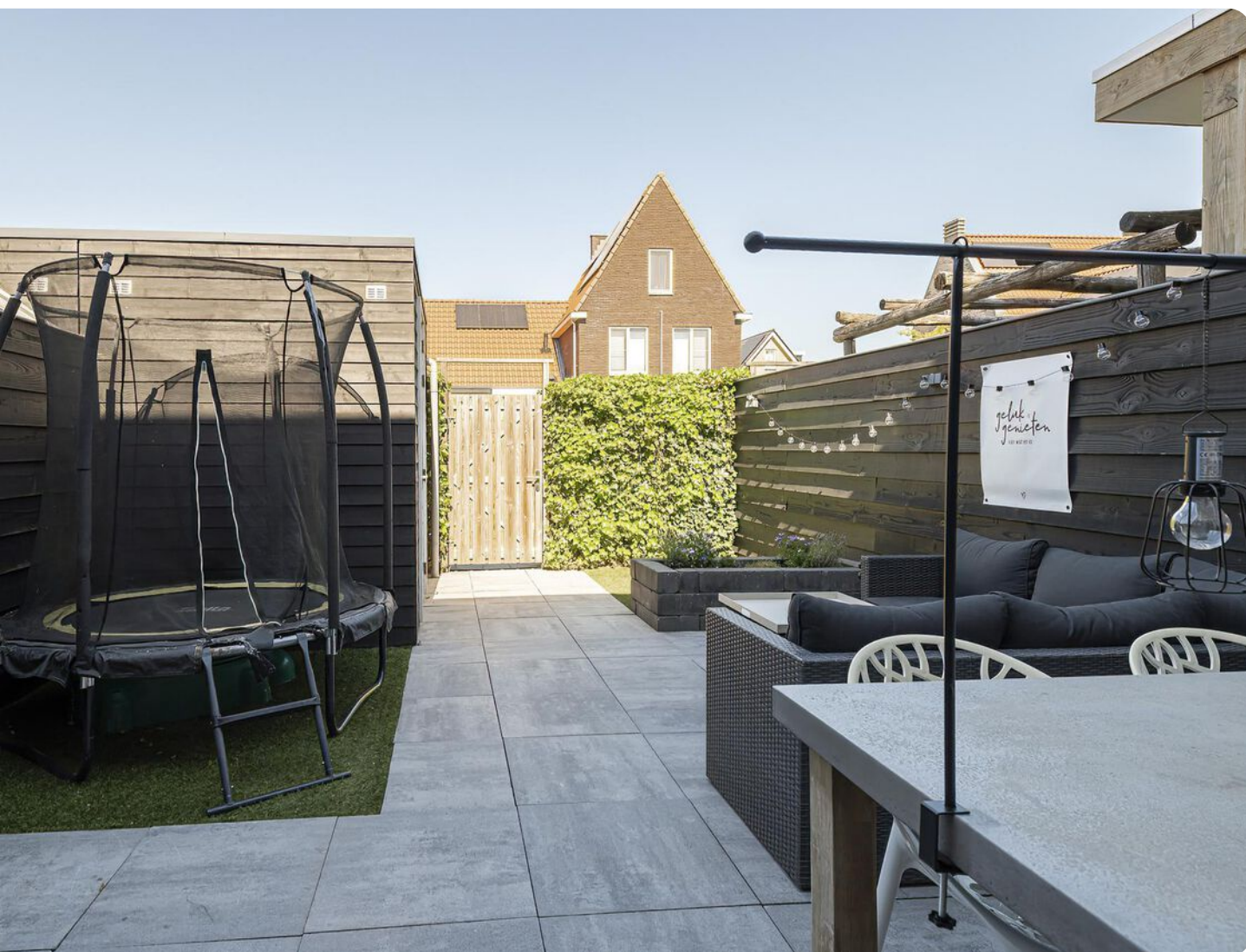


Hal en separaat toilet met fonteintje. Ruime en lichte woonkamer met praktische trapkast en glazen achterpui met openslaande tuindeuren.





Open keuken met moderne lichte hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. De gehele benedenverdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming.





De zonnige achtertuin gelegen op het westen en is deels v.v. kunstgras en deels betegeld. De tuin heeft een berging, achterom en directe toegang tot de mandelige binnentuin.





Eerste verdieping met drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een airco.

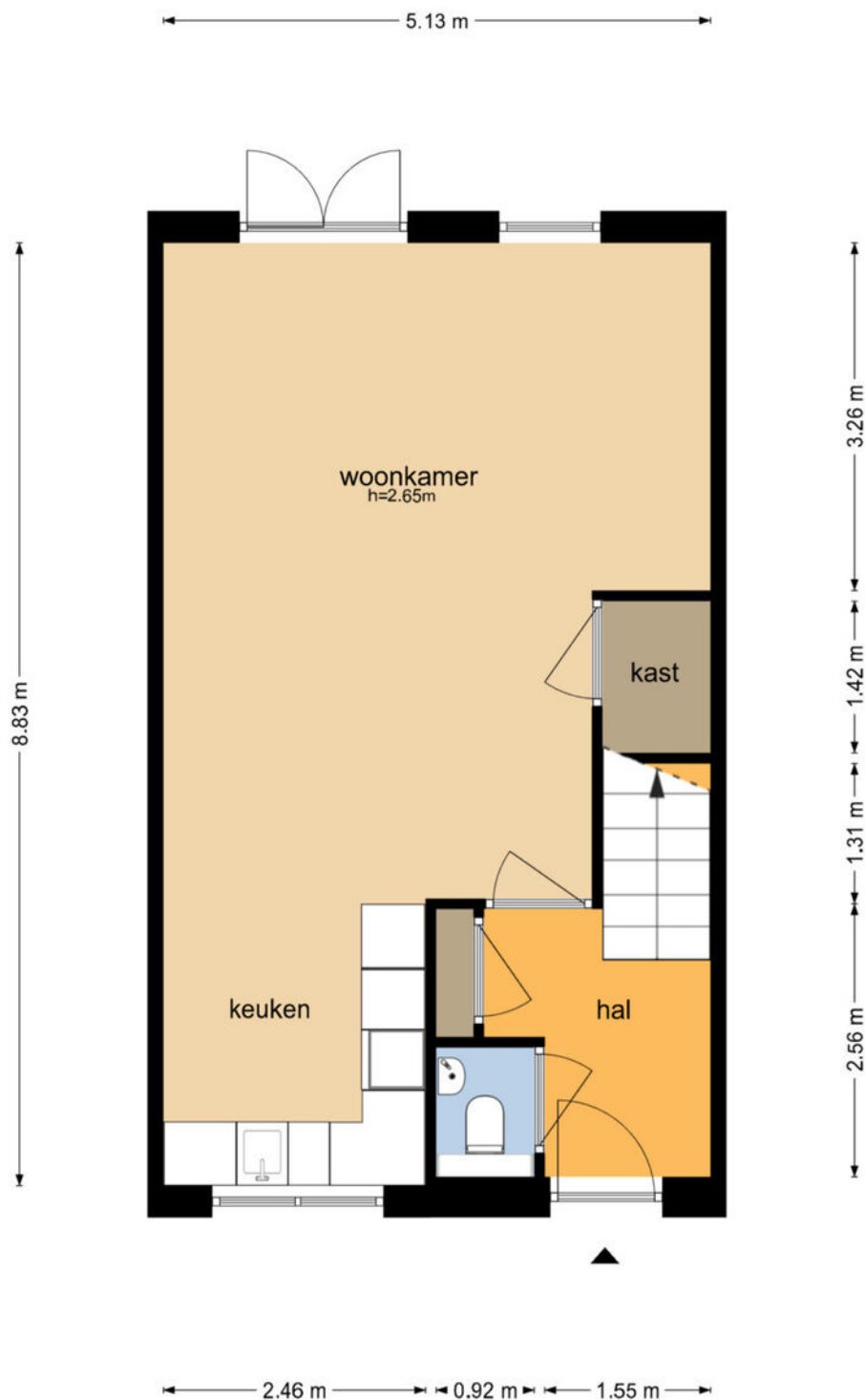




Volledig betegelde badkamer uitgerust met een wastafelmeubel, 2e toilet en een douche.
Royale zolderverdieping met dakvenster en mogelijkheid voor extra slaapkamer(s).

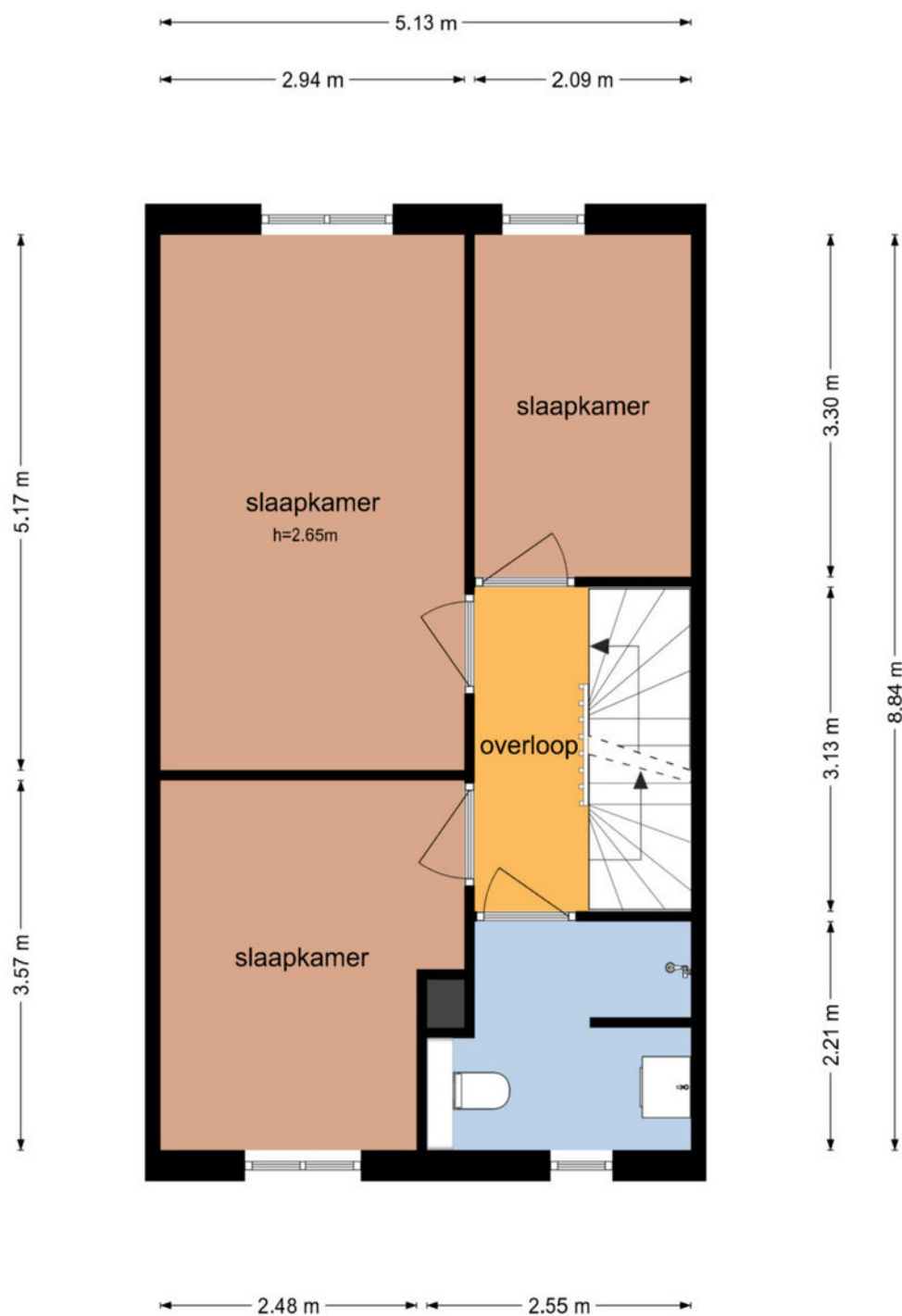
Begane grond

Kleingeel 13 - Elst
Begane Grond



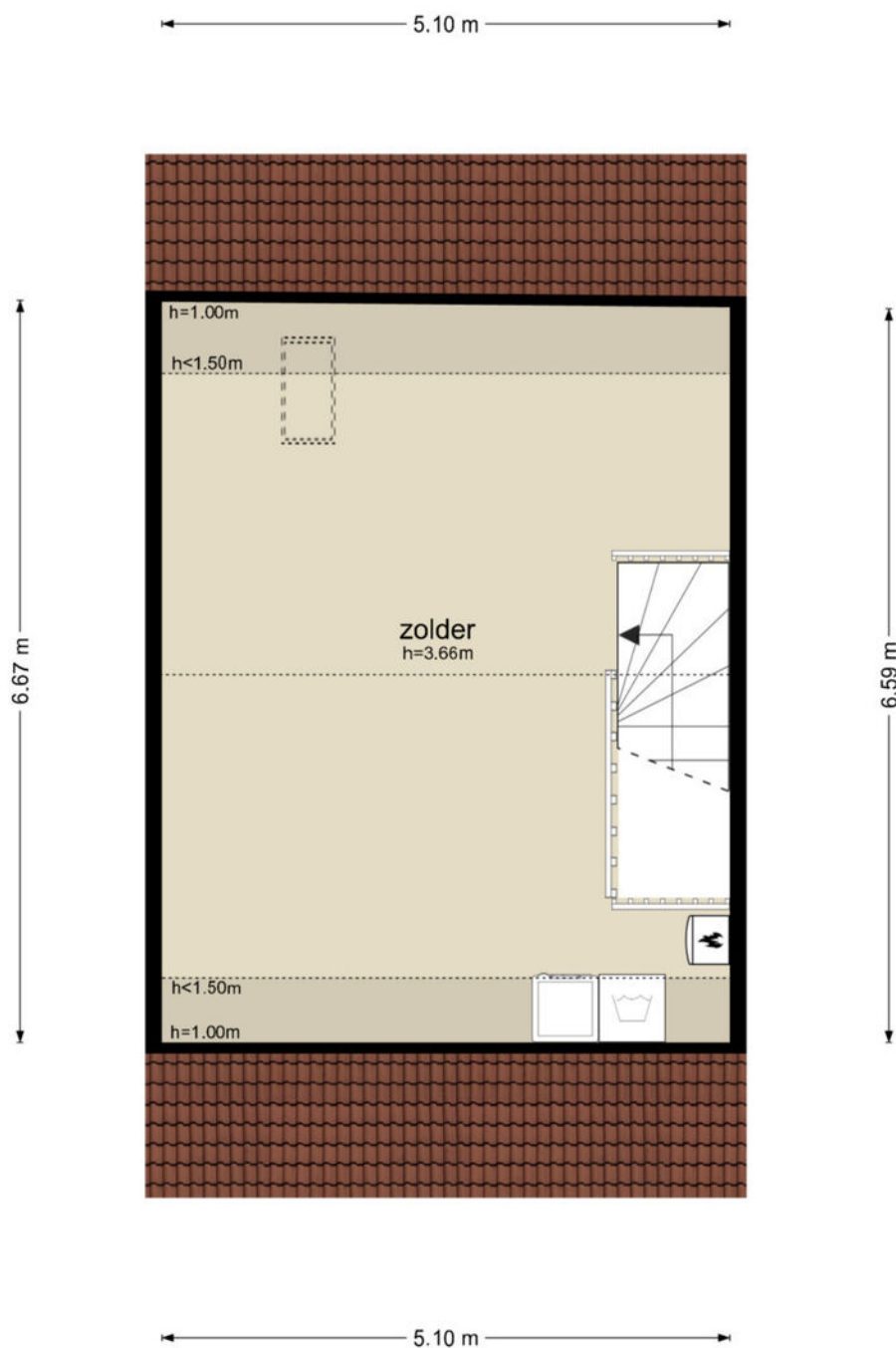
Eerste verdieping

Kleingeel 13 - Elst
Eerste Verdieping



Tweede verdieping

Kleingeel 13 - Elst
Tweede Verdieping

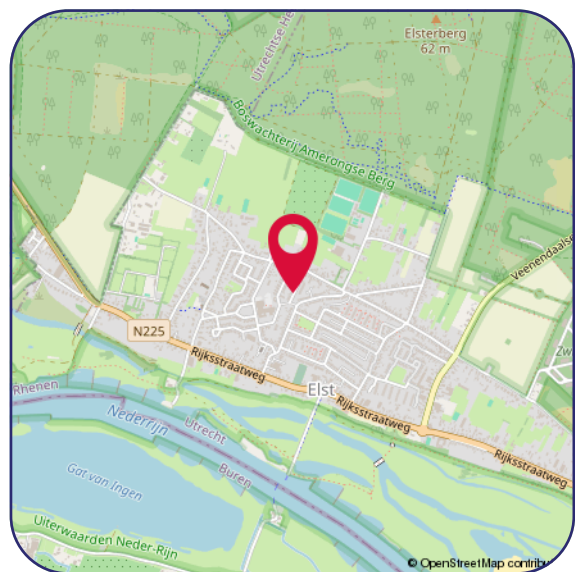
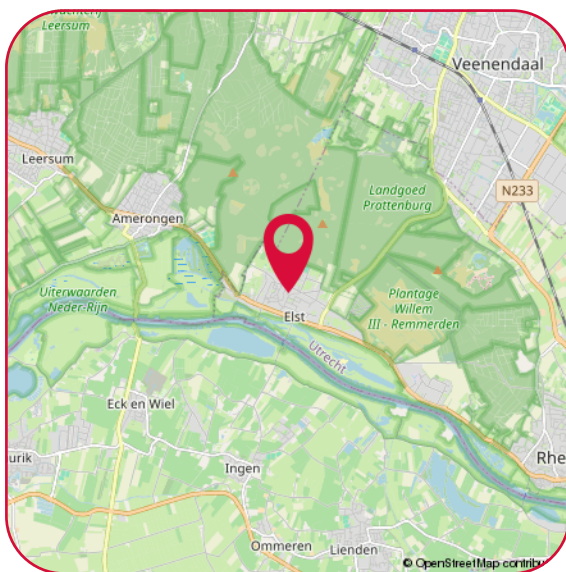
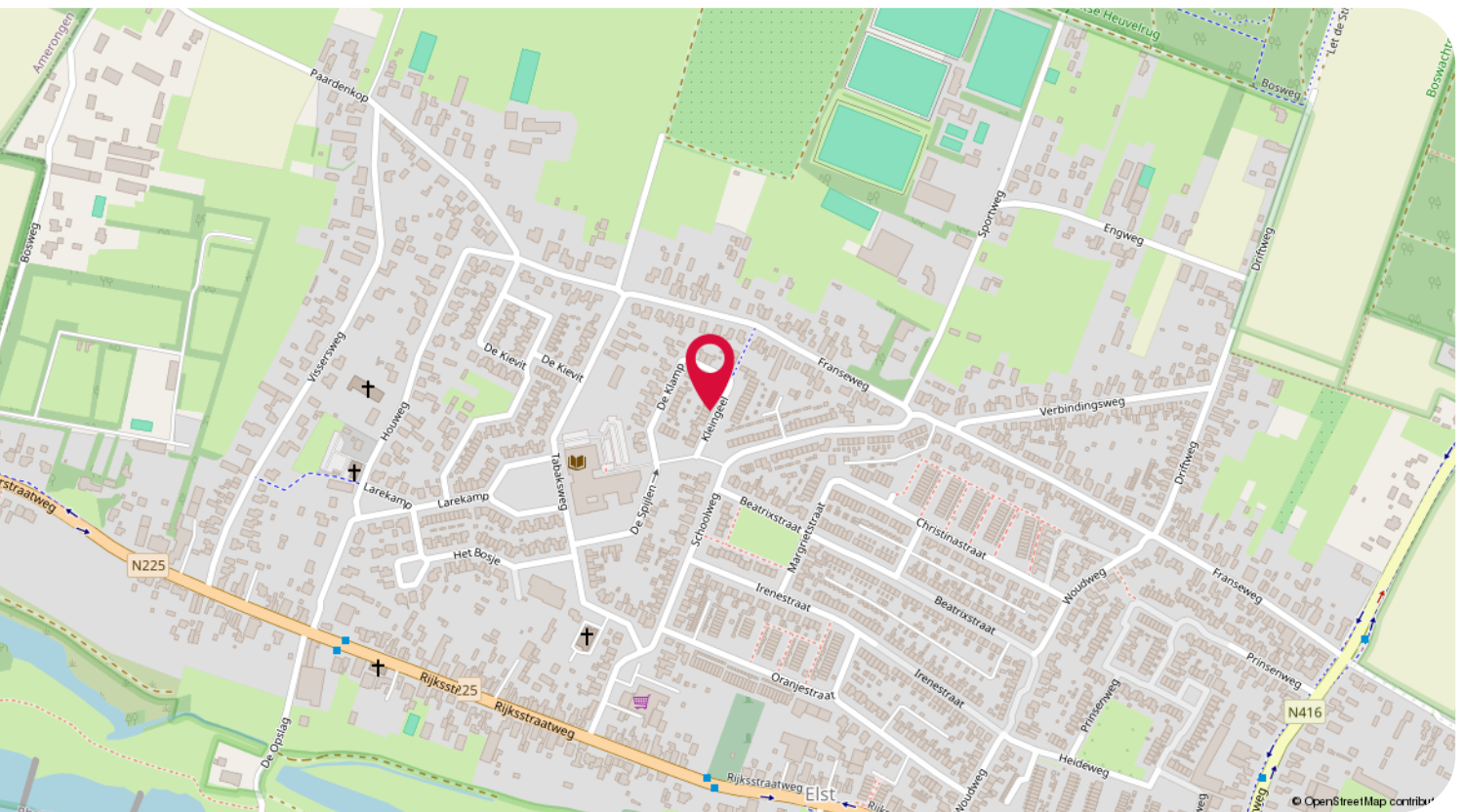


Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie



Hartelijk dank voor uw interesse in dit object.

Wij stellen het zeer op prijs om na een bezichtiging uw reactie te horen, positief of negatief; wij koppelen uw reactie, uiteraard anoniem, graag terug aan de verkopers.

- Voor het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- Voor het bespreken van de koop van het huis en het doen van een bod kunt u rechtstreeks contact opnemen met de makelaar.
- Wanneer u plannen heeft om uw huidige woning te verkopen, nodig ons dan gerust uit voor een vrijblijvend gesprek, want verkopen doen we graag en goed!

Een greep uit de Funda reviews:

"Uitstekende service en begeleiding voor de gehele tijd van verkoop. Altijd bereikbaar en bereid alle mogelijke problemen te bespreken en oplossen. Goede begeleiding tijdens onderhandelingen met de koper"

"Het contact met beide betrokken makelaars was heel prettig en proactief. Ze hielden mij goed op de hoogte van de acties die gedaan zijn en de huisbezoeken. Verder waren ze goed bereikbaar en reageerden snel op e-mails en telefoontjes van mijn kant. Kortom een prettige samenwerkingspartner."

Disclaimer

De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Privacy statement

De Gier Makelaars vindt de bescherming van uw persoonlijke gegevens belangrijk. Op onze website kunt u in ons privacy statement lezen hoe wij hiermee omgaan.



Jacqueline Avezaat-Vernooij
Makelaar/Eigenaar
M. 06 37 56 21 58



Eline van den Berg-Drost
Binnendienst



Linda Miltenburg
Binnendienst

De Gier Makelaars

Veldpoortstraat 6
3961 BL Wijk bij Duurstede

Tel: (0343) 573 144
info@degiermakelaars.nl
www.degiermakelaars.nl



DE GIER

makelaars &
bedrijfshuisvesting

www.degiermakelaars.nl

