



**huisportaal.nl**



**Franseweg 11**  
**3921 DD Elst**  
**€ 440.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 440.000 k.k.
Aangeboden sinds	27 jun 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout, kunststof, aluminium, draaikiepramen

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1
Aantal woonlagen	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	269
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	92
Inhoud (m <sup>3</sup> )	346



## Ligging

Ligging **woonwijk, bebost gebied**

## achtertuin

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **35**  
Breedte (m) **5**  
Lengte (m) **7**  
Oriëntatie **zuidwest**  
Onderhoud **normaal**  
Achtersoegang **nee**

## voortuin

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **15**  
Breedte (m) **3**  
Lengte (m) **5**  
Oriëntatie **noordoost**  
Onderhoud **normaal**  
Achtersoegang **nee**

## zonneterras

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **12**  
Breedte (m) **4**  
Lengte (m) **3**  
Oriëntatie **zuidwest**  
Onderhoud **normaal**  
Achtersoegang **nee**

## Energie

Verwarming **centraal**  
Soort warm water **combiboiler**  
Beglazing **enkel, gedeeltelijk dubbel, hoogrendementsglas, dubbel**  
Isolatie **muur**

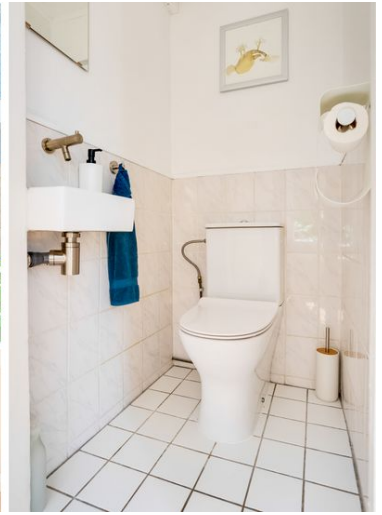
## Energie label

Energie label **D, vervaldatum: 20 jun 2032**



# Franseweg 11 in beeld











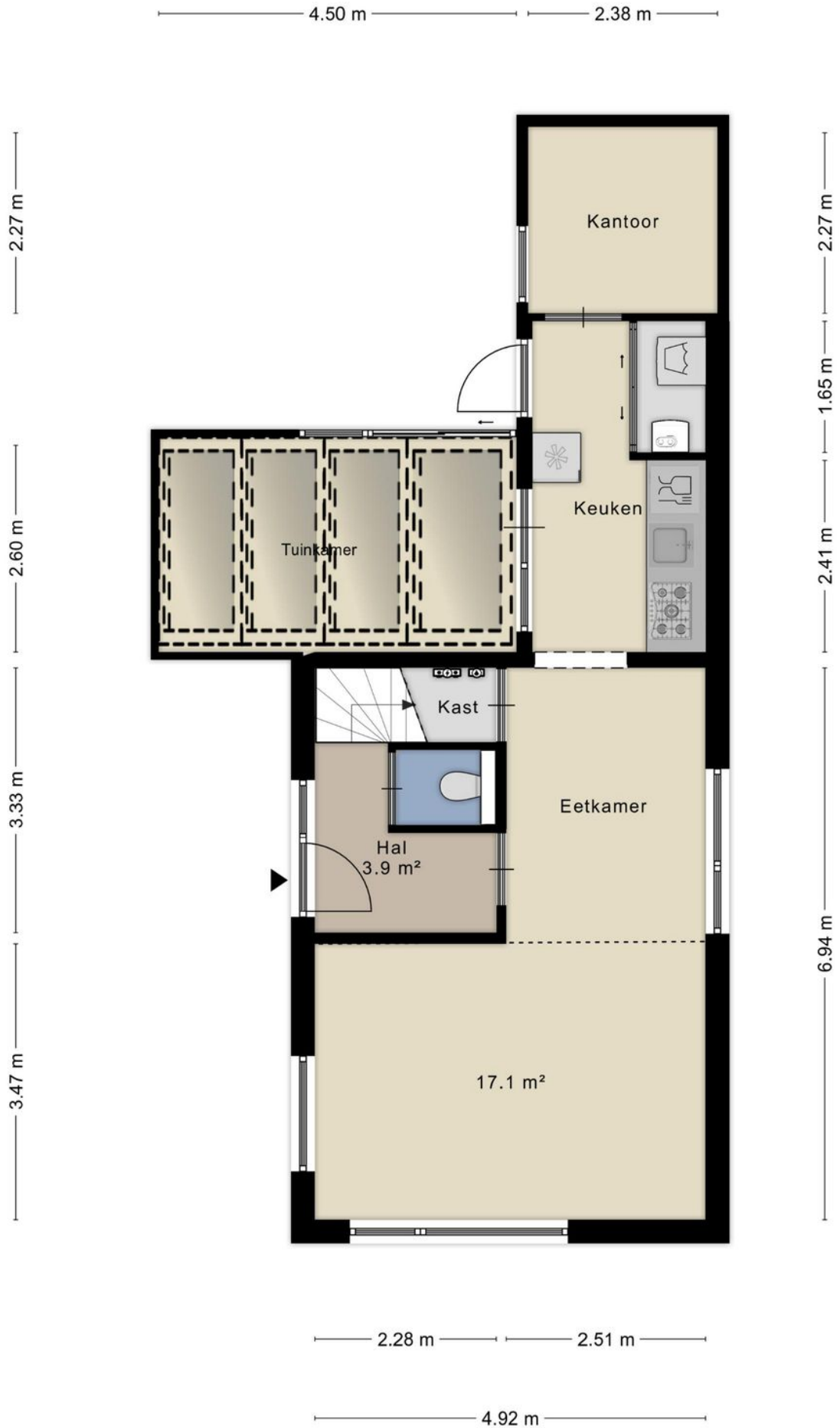








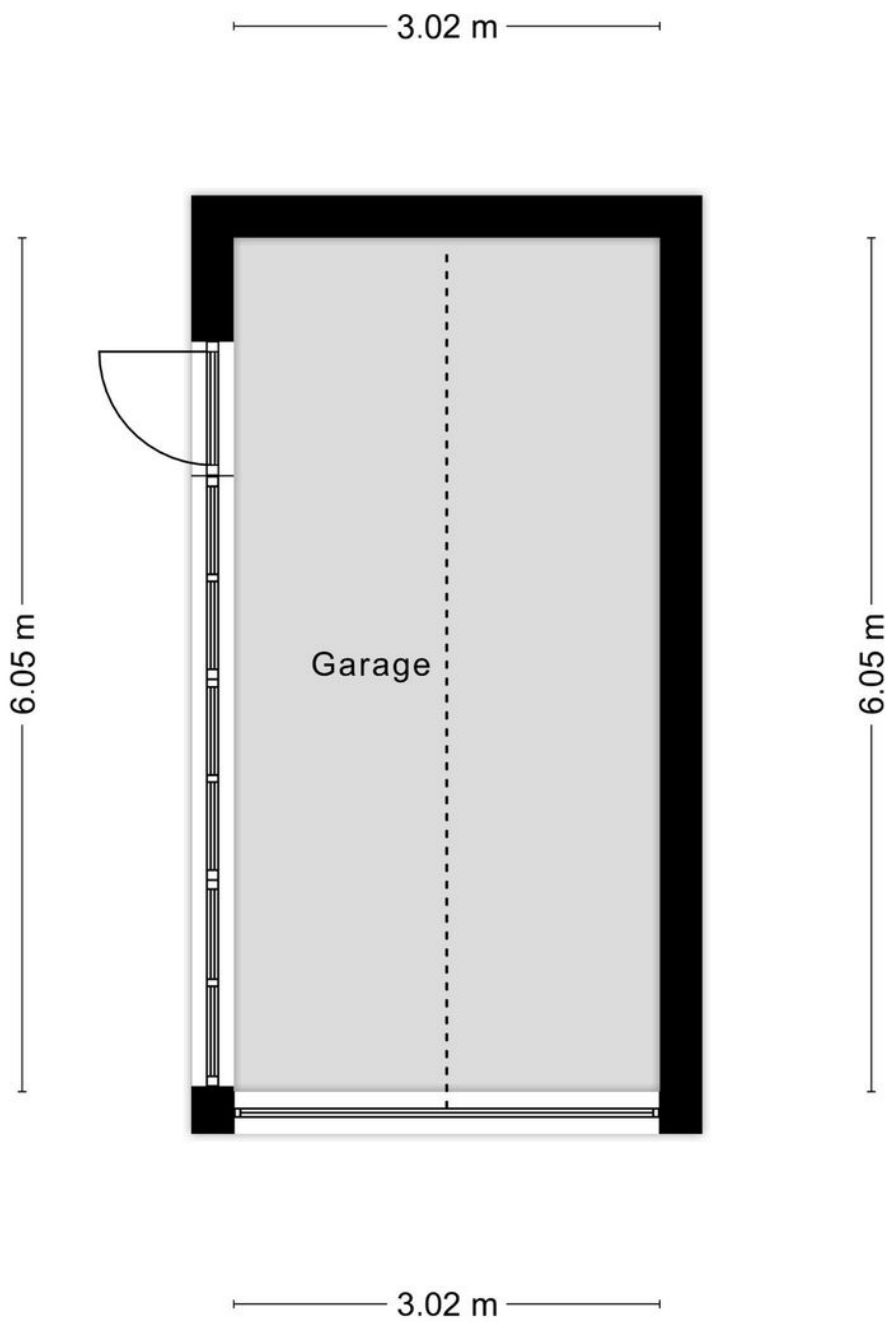




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Omschrijving Franseweg 11

In het dorp Elst in de gemeente Rhenen, op loopafstand van de bossen van de Utrechtse Heuvelrug staat deze bijzondere, uitgebouwde, vrijstaande woning met garage en eigen oprit. De voorzijde van de woning doet niet vermoeden wat deze woning biedt maar door de woning binnen te gaan, word je verrast en kom je in een royale leefruimte. Wat biedt de woning? Aan de voorzijde een L-vormige woonkamer met aansluitend de halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur, een multifunctionele ruimte en op de verdieping 3 slaapkamers en een badkamer. De achtertuin is besloten, heeft een gunstige zonligging en er is een mooie veranda c.q. overkapping gerealiseerd aan de achterzijde van de woning.

Kortom: een woning die zeker een bezichtiging waard is!

### Indeling

Begane grond: binnenkomst in hal met toilet en trapopgang. Doorloop naar de lichte L-vormige woonkamer met aan de voorzijde uitzicht op de tuin. Als extra bevindt zich in het eetgedeelte van de woonkamer een praktische kelderkast. Vanuit de woonkamer kom je in de halfopen keuken met een keukenopstelling in de kleuren zwart wit, afgewerkt met houten werkblad en voorzien van een elektrische keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Daarnaast zijn er twee openslaande deuren naar de veranda c.q. overkapping. Aansluitend aan de keuken is er een tussenhal met een vaste schuifwand met daarachter de opstelling van de CV en de wasmachineaansluiting. Deze hal geeft toegang tot het zonneterras maar ook tot de multifunctionele ruimte geschikt voor bijvoorbeeld een kantoor, speelkamer of bijkeuken.

Eerste verdieping: via de vaste trapopgang kom je op de overloop met toegang naar de 3 slaapkamers. De gehele verdieping is voorzien van een massief houten vloerbedekking. Twee slaapkamers hebben een vaste praktische bergruimte c.q. kast. De badkamer, licht van kleurstelling, heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een doucheruimte en wastafelmeubel.

De achtertuin is heerlijk besloten door het groen, ligt op het zuidwesten en heeft een fijn zonneterras.







## Omschrijving Franseweg 11

Aan de achterzijde van de woning is de veranda c.q. overkapping gerealiseerd, deze is afsluitbaar middels een schuifpui en de buitenzijde heeft een gepotdekselde afwerking. In deze ruimte is het goed vertoeven op zomerse avonden maar doordat de ruimte afgesloten kan worden, is het op koelere avonden ook zeker een aangename plek om te verblijven en te genieten van de tuin.

Bijzonderheden:

- Nabij de bossen van de Utrechtse Heuvelrug
- Uitgebouwde vrijstaande woning
- 11 nieuwe zonnepanelen met gunstige ligging en dakhelling, geïnstalleerd in 2022.
- Buitenstopcontact nabij oprit met aparte bijbehorende kWh meter in meterkast.
- Extra ruimte voor bijvoorbeeld kantoor, speelkamer en bijkeuken.
- Voorzien van 'slimme' energiebesparende Google Nest thermostaat (3e generatie) i.c.m. A-label combiketel uit 2020.
- Nog vrij recent (in 2023) is de spouw voorzien van HR++ spouwmuurisolatie.
- Dicht bij de bossen en ideale locatie voor natuurliefhebbers, hondenbezitters en mountainbikers.
- Op circa 10 minuten loopafstand ligt de prachtige Remmerdense heide met loslopende galloways, koniks en damherten.
- Veranda c.q. overkapping
- Badkamer 2015
- Staand closet en fonteintje 2020
- Vrije ligging van achtertuin
- Glasvezelaansluiting aanwezig (en kabel, ADSL).

Extra gegevens:

- Bouwjaar: circa 1955 (volgens BAG viewer 1959)
- Grondoppervlakte: 269 m<sup>2</sup>





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162