

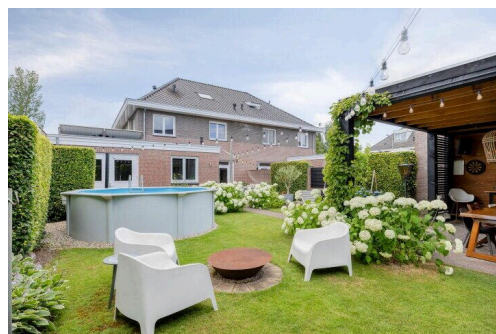
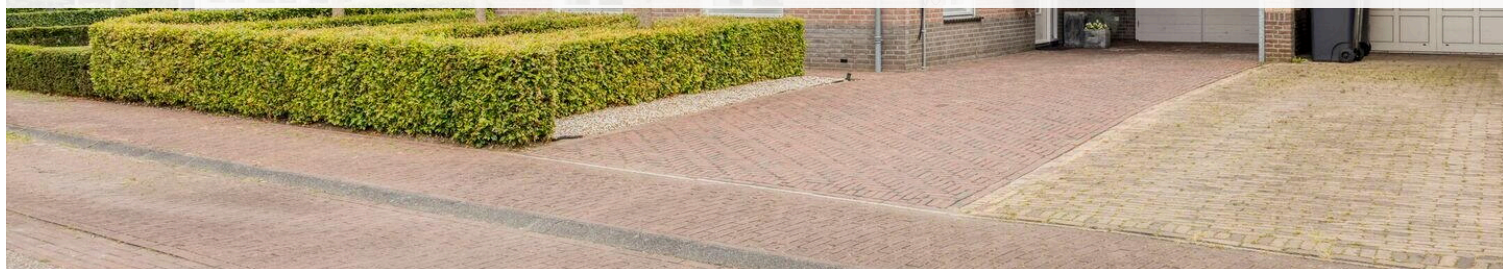
Wijchen

Elzenweg 83 | Vraagprijs € 895.000 k.k.

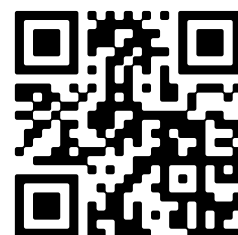


BESCHIKBAAR

WWW.ELZENWEG83.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	213 m ²
Perceeloppervlakte:	444 m ²
Inhoud:	780 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.elzenweg83.nl



Omschrijving

Elzenweg 83, 6601 HJ Wijchen

Wonen op hoog niveau, met ruimte voor het hele gezin

Sommige woningen bieden meer dan alleen veel vierkante meters. Ze bieden rust, comfort en de zekerheid dat u jarenlang heerlijk kunt wonen. Deze royale, instapklare twee-onder-een-kapwoning is daar een uitstekend voorbeeld van. Met maar liefst 213 m² woonoppervlak, een perceel van 444 m², vier ruime slaapkamers, een multifunctionele ruimte en een fraai aangelegde tuin is dit een woning die moeiteloos meegroeit met uw woonwensen.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort voldoet deze woning volledig aan de wensen van deze tijd. De woning beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en uitgerust met 24 zonnepanelen. Vloerverwarming in de woonkamer, keuken, gang en bijkeuken zorgt dagelijks voor extra comfort. Daarnaast is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor drie auto's.

De woning ligt in een rustige, ruim opgezette woonwijk met veel groen. Basisscholen en winkelcentrum Wijchen-Noord bevinden zich op korte fietsafstand en ook het gezellige centrum van Wijchen met winkels, restaurants, terrasjes, bioscoop en zwembad is snel bereikbaar. Voor liefhebbers van wandelen en fietsen ligt natuurgebied Heerlijkheid Leur vrijwel om de hoek. Dankzij het NS-station, de goede busverbindingen en de snelle aansluiting op de A50, A73 en A326 zijn steden als Nijmegen, Arnhem en Den Bosch uitstekend bereikbaar.

Begane grond:

Vanaf het eerste moment ervaart u de ruimte. De royale woonkamer met sfeervolle gashaard vormt samen met de eetkamer en de open keuken het hart van de woning. Dankzij de openslaande deuren loopt binnen naadloos over in buiten en geniet u ieder seizoen van een fijne verbinding met de tuin. De keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een 5-pits gaskookplaat, Quooker, vaatwasser, combi-oven, grote koelkast en volop bergruimte; een heerlijke plek om uitgebreid te koken en samen te komen.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra werkblad en kastruimte. Vanuit hier bereikt u de verwarmde multifunctionele ruimte met elektra en wateraansluiting. Of u deze gebruikt als hobbyruimte, kantoor aan huis, speelkamer, atelier of extra berging; de mogelijkheden zijn talrijk. Daarnaast is er een aparte fietsenberging aanwezig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer met vaste inbouwkast. De complete badkamer beschikt over een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens een verrassend ruime vierde slaapkamer, een praktische overloop met wasruimte, berging en cv-opstelling. Via een vlizotrap bereikt u bovendien de ruime vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u uit het zicht wilt bewaren.

Buitenruimte:

Ook buiten is aan alles gedacht. De verzorgde voortuin met siergrind, haagjes en fraaie acaciabomen geeft de woning een stijlvolle uitstraling. De brede oprit met carport biedt parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's. De achtertuin is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten. Direct aan de woning ligt een ruim terras, terwijl achter in de tuin een sfeervolle houten veranda uitnodigt om tot laat buiten te zitten. Het gazon, de kleurrijke borders

met onder andere prachtige Annabelle-hortensia's en de groene hagen zorgen voor een rustige, groene sfeer en veel privacy. Een extra vrijstaande berging maakt het geheel compleet.

Bijzonderheden:

- Royale instapklare twee-onder-een-kapwoning;
- Vier ruime slaapkamers;
- Verwarmde multifunctionele ruimte met water en elektra;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- Geheel voorzien van HR++ beglazing;
- 24 Zonnepanelen;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, gang en bijkeuken;
- Fraai aangelegde tuin met veranda en meerdere terrassen;
- Carport en parkeergelegenheid op eigen terrein voor drie auto's;
- Rustige, groene woonomgeving nabij alle voorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs: € 895.000 k.k.

Permanente bewoning: Ja

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2004

Soort dak: Schilddak bedekt met pannen

Permanente bewoning: Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 213 m²

Perceeloppervlakte: 444 m²

Inhoud: 780 m³

Overige inpandige ruimte: 8 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Badkamervoorzieningen: Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet

Aantal woonlagen: 3 woonlagen en een vliering

Voorzieningen: Glasvezelkabel

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Ecotec (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin: Achtertuin en voortuin

Achtertuin: Achtertuin en voortuin 204 m²

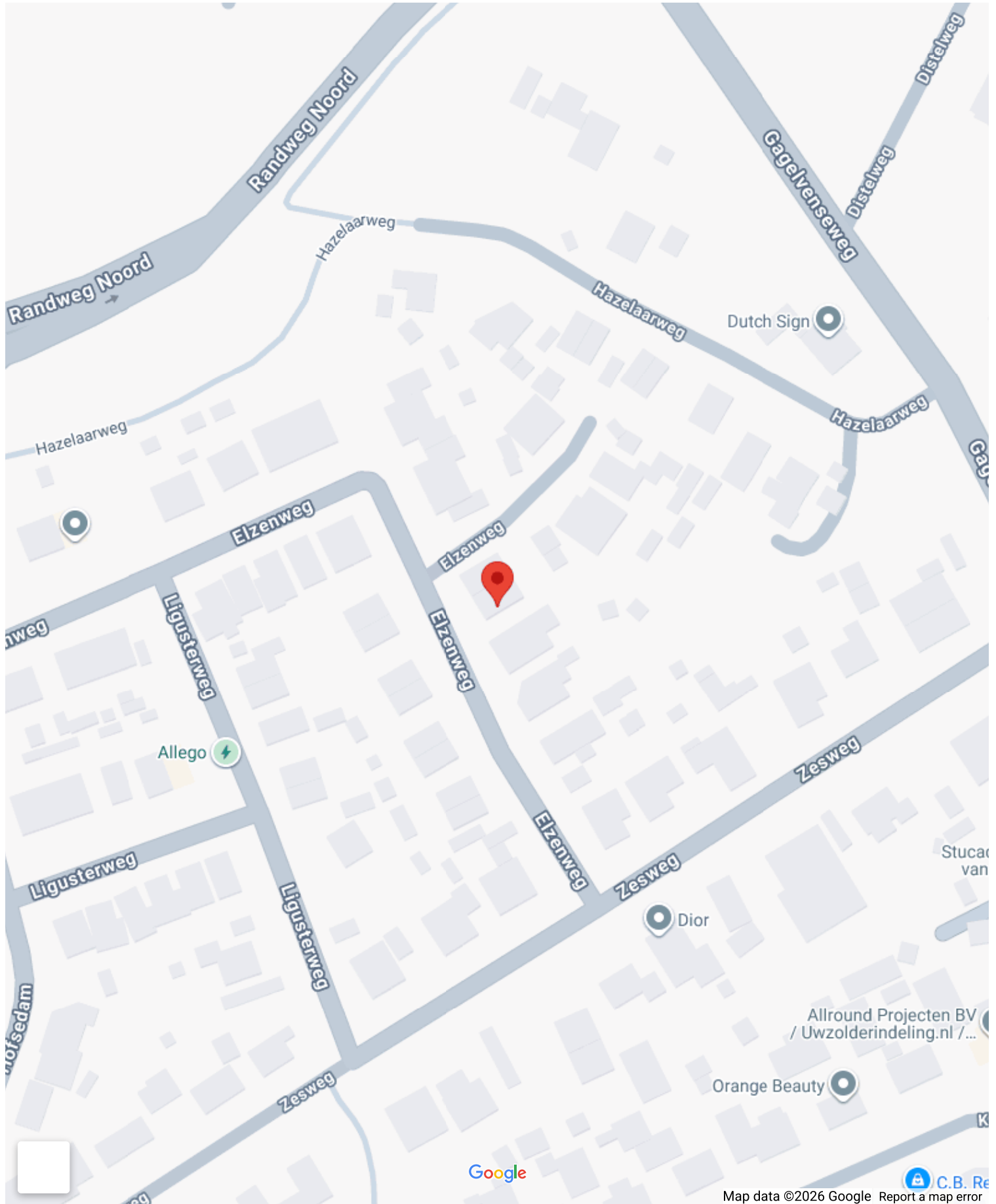
Ligging tuin: Gelegen op het oosten

Bergruimte

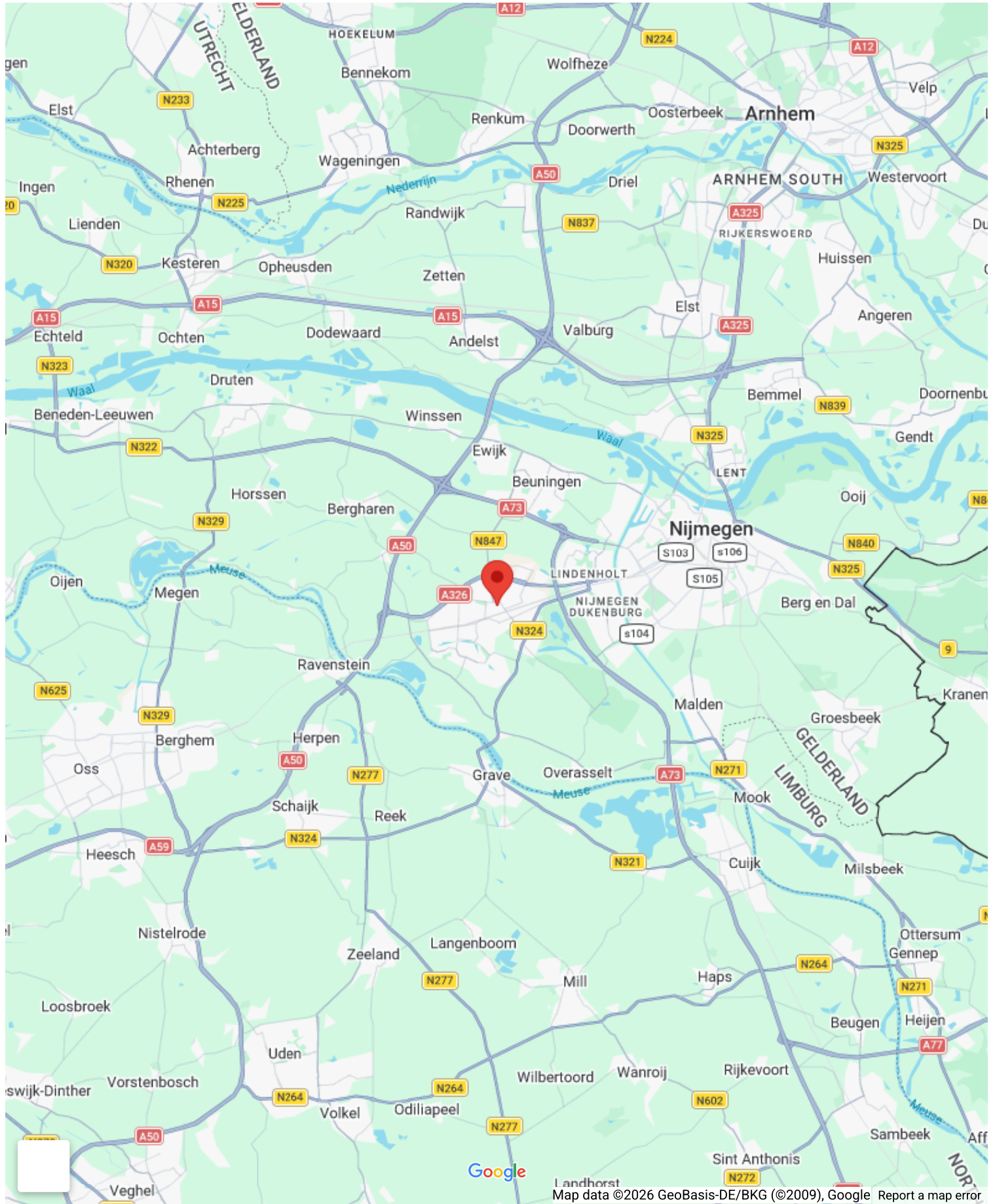
Schuur berging: Vrijstaande houten berging

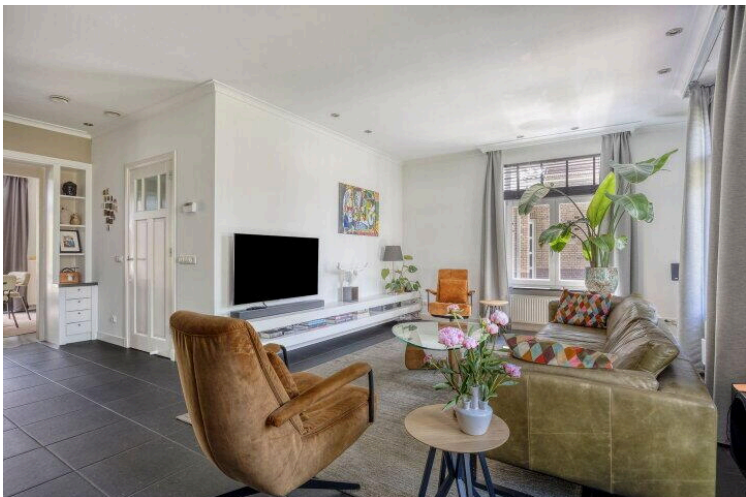
Soort parkeergelegenheid: Op eigen terrein en openbaar parkeren

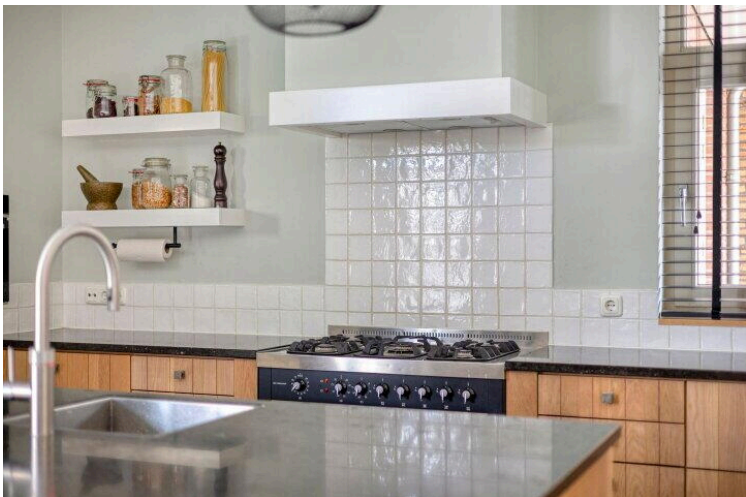
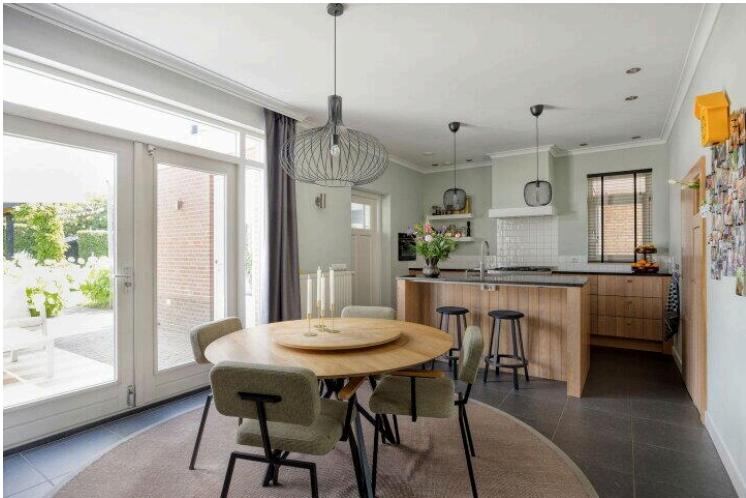
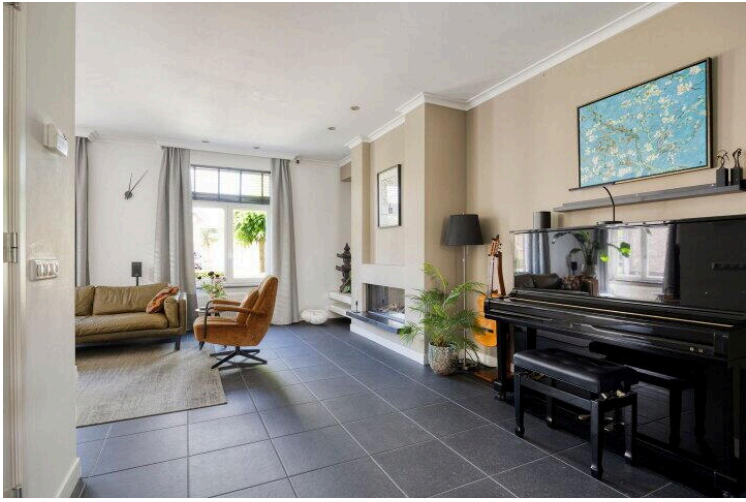
Op de kaart

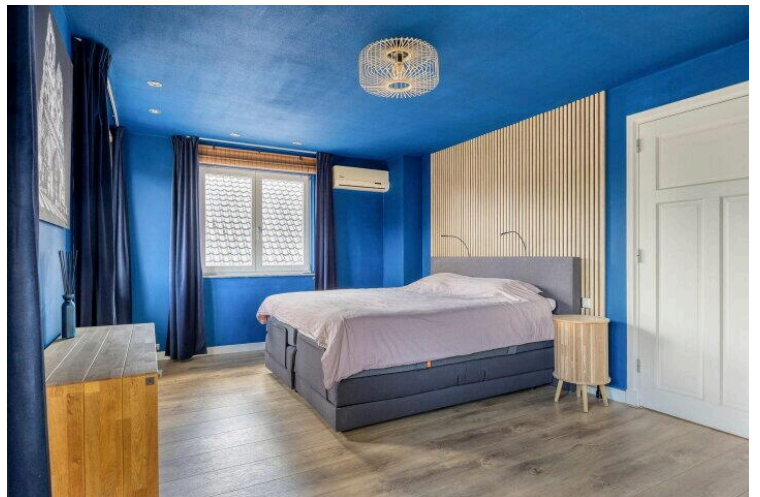
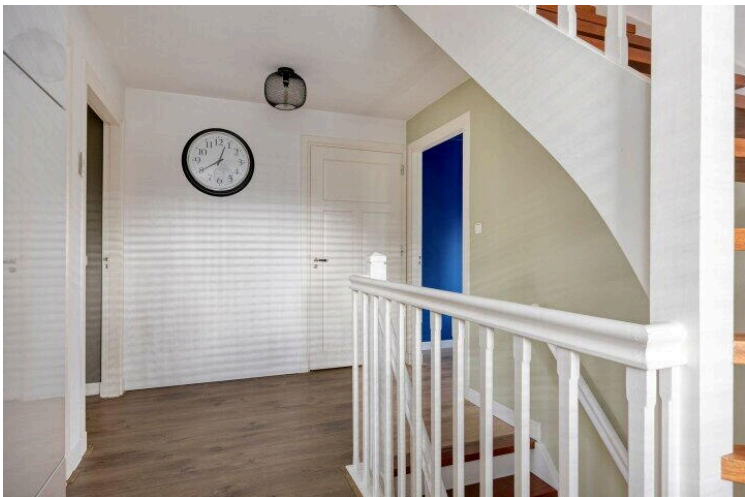
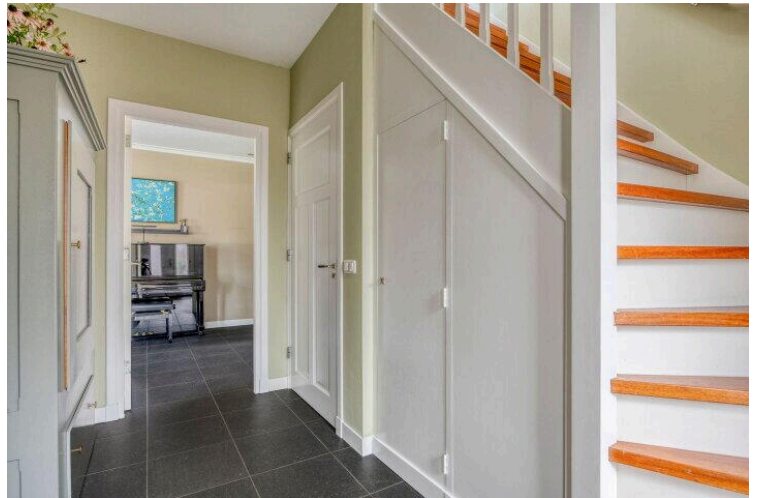
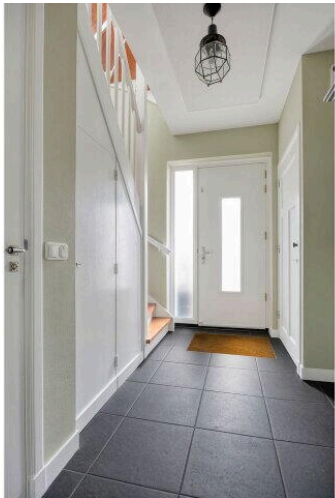


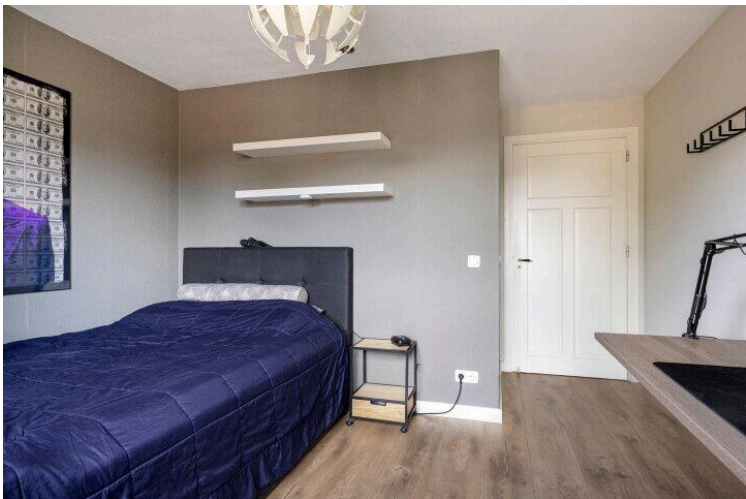
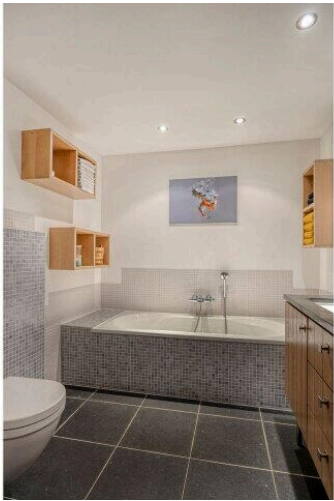
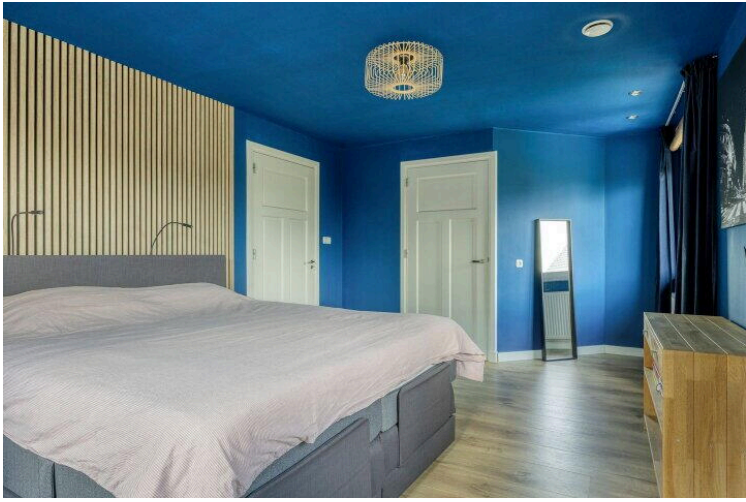
Op de kaart

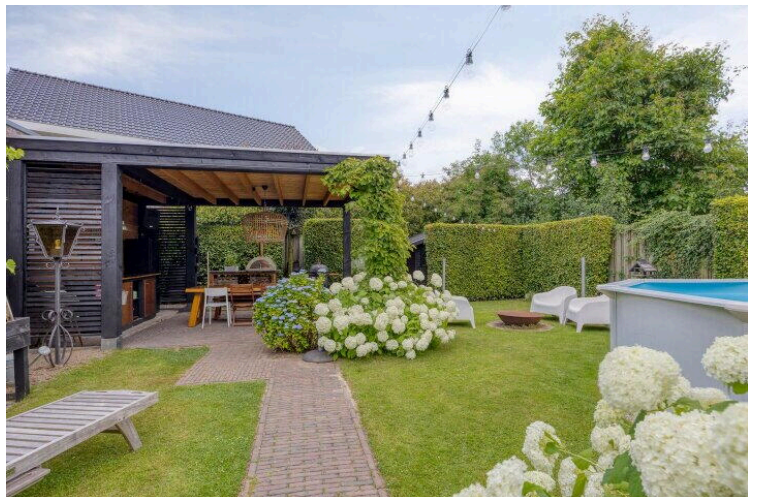
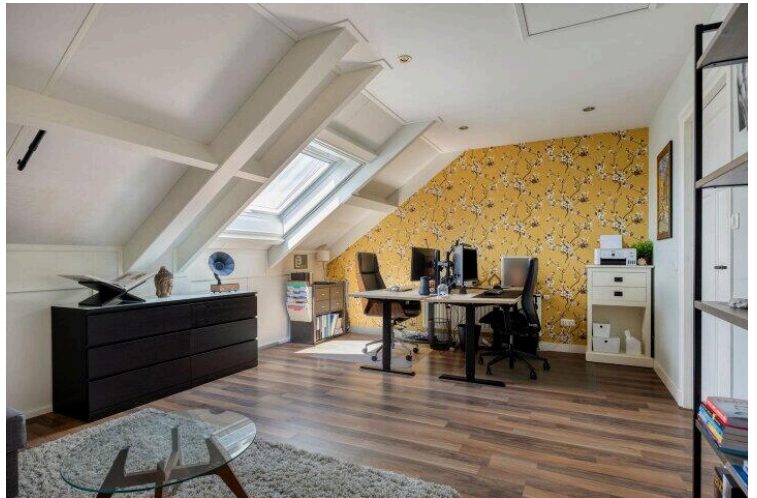
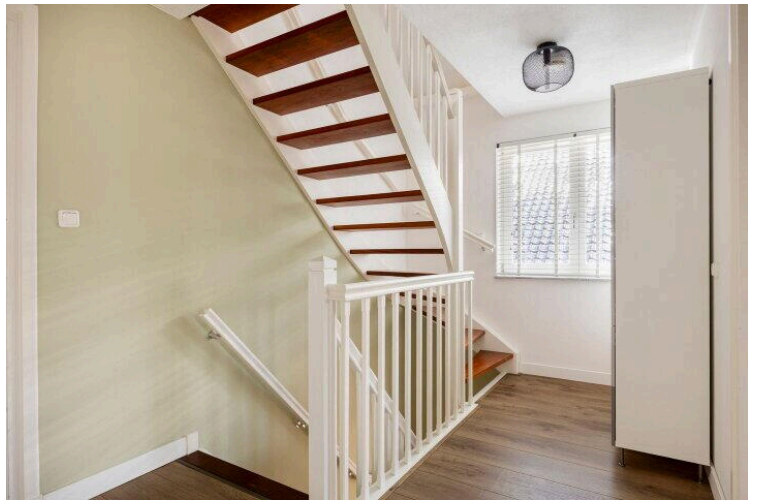


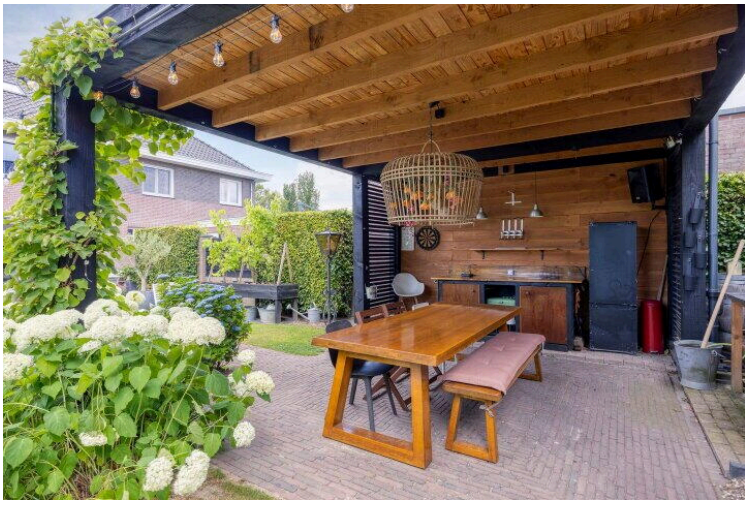














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1.99 m 4.82 m

1.00 m 5.81 m

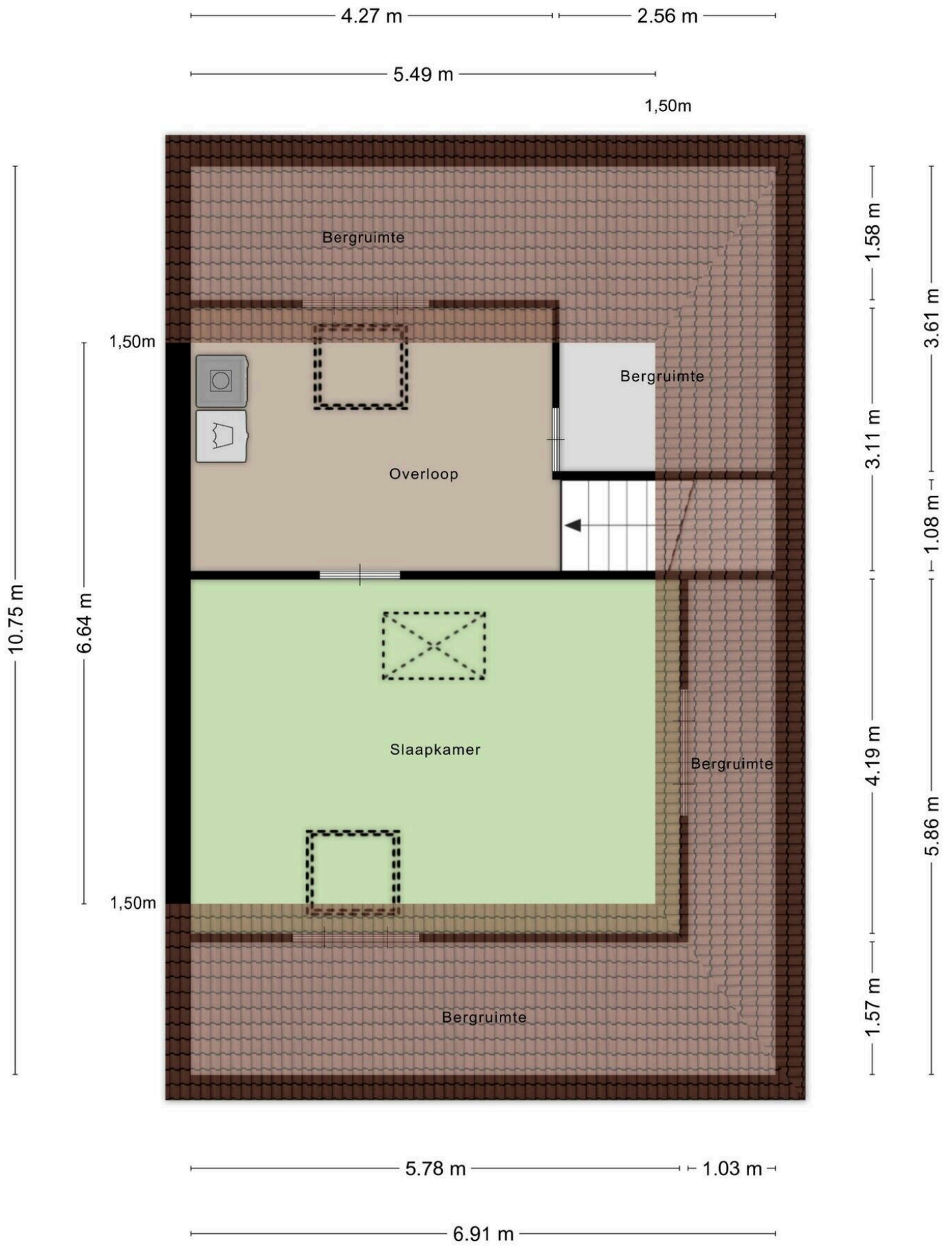


3.70 m 3.11 m

2.41 m 4.40 m

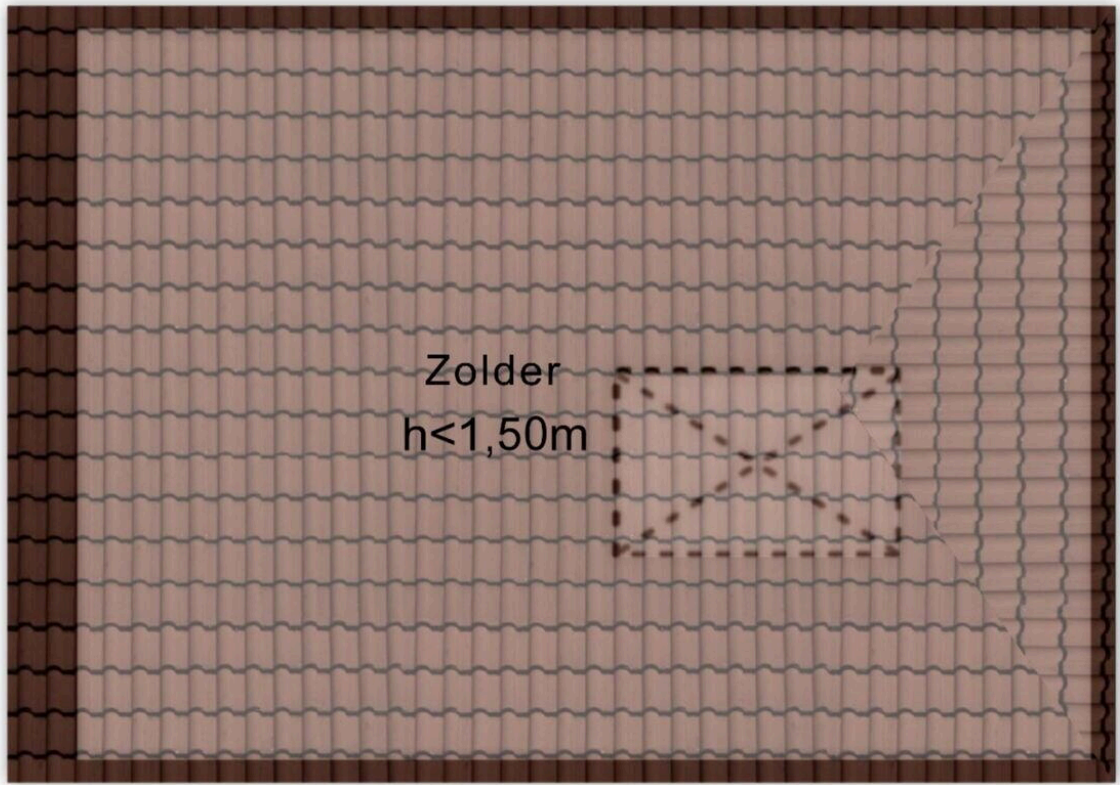
6.91 m

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



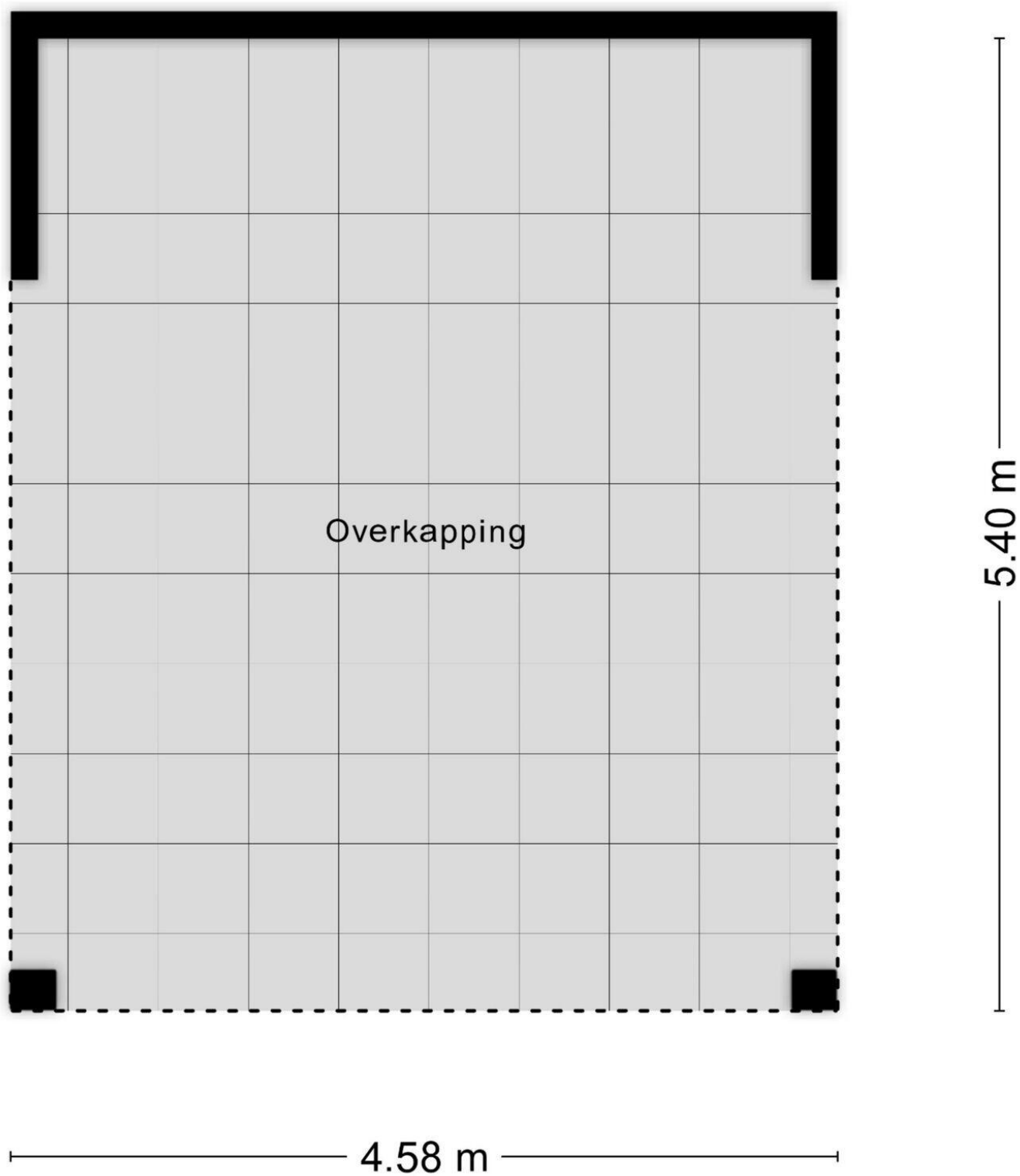
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

3.09 m

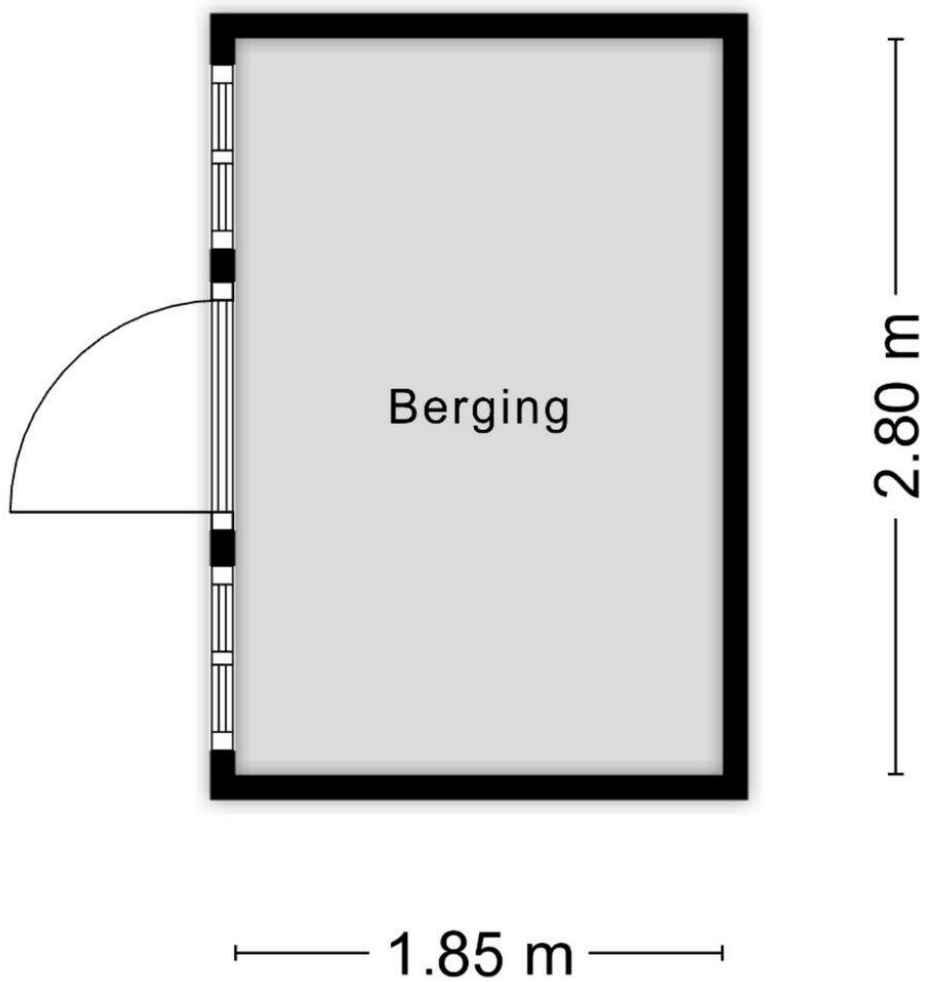


4.28 m

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

Elzenweg 83

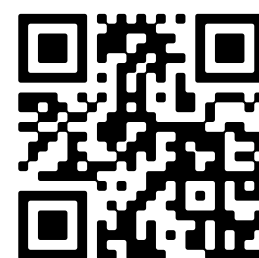
www.elzenweg83.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!