

- 🏠 Eliasstraat 15, Wijchen
- 📏 Woonoppervlakte: 146 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 352 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Eliasstraat 15

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning op mooie locatie in Alverna



Uitstekend gelegen, op een van de mooiste locaties van Alverna met vrij uitzicht op het Hertenkamp met speeltuin, groenstrook en natuurgebied ligt deze vrijstaande woning met garage en carport. Op 5 minuten van recreatiegebied "De Berendonck" met o.a. een golfbaan en skicentrum "De Wijchense Berg".

Deze woning is met zijn 146 m² woonoppervlakte een stuk ruimer dan de doorsnee eengezinswoning. De woning is in 1971 gebouwd en heeft de ruimtelijke indeling die bij die tijd hoort.

Bijzonderheden:

- 10 zonnepanelen
- Eigen oprit voor 2 auto's met carport en een garage
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping en nog een 4e op zolder
- Airco in de woonkamer (koelen en verwarmen)
- Kindvriendelijke woonomgeving.

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 146 m²

Inhoud: 610 m³

Perceel: 352 m²



Ruime woning met eigen oprit voor 2 auto's en garage

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 146 m²

Perceeloppervlak: 352 m²

INDELING

Begane grond: Via de royale hal met garderobe, toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping heeft u toegang tot de woonkamer met een houtkachel en een zit- en een eetgedeelte. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en voorzien van een rechte houtkleurige keuken met inbouwapparatuur (o.a. een inductiekookplaat, oven en koelkast).

Via de keuken kom je in de zeer ruime bijkeuken met de witgoedopstelling en vervolgens toegang tot de bergruimte met de c.v.-ketel. Binnendoor bereikbare garage met elektrische deur met afstandsbediening.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie grote slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het platte dak en de ouderslaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, vaste wastafel en daglichttoetreding.

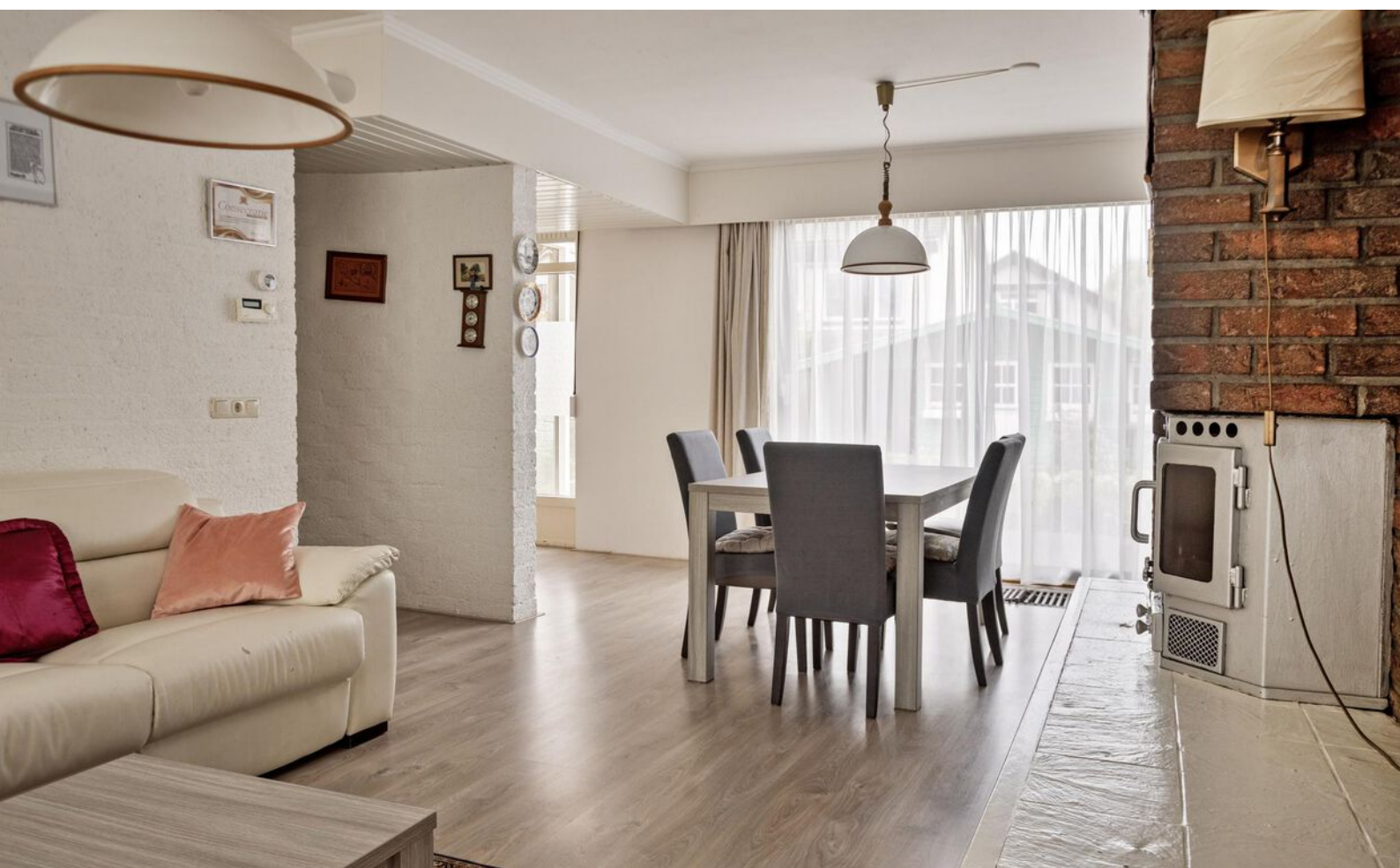
Tweede verdieping: De vierde slaapkamer bevindt zich op de zolderverdieping. Een royale lichte ruimte, voorzien van een dakkapel en een zijraam. Daarnaast nog een voorzolder met aparte bergruimte en een Vaillant geiser (tbv badkamer en keuken).

Tuin: Rondom de woning ligt een omsloten en privacy biedende tuin op het noordoosten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt tevens over een extra houten tuinhuis en een achterom via de zijkant.





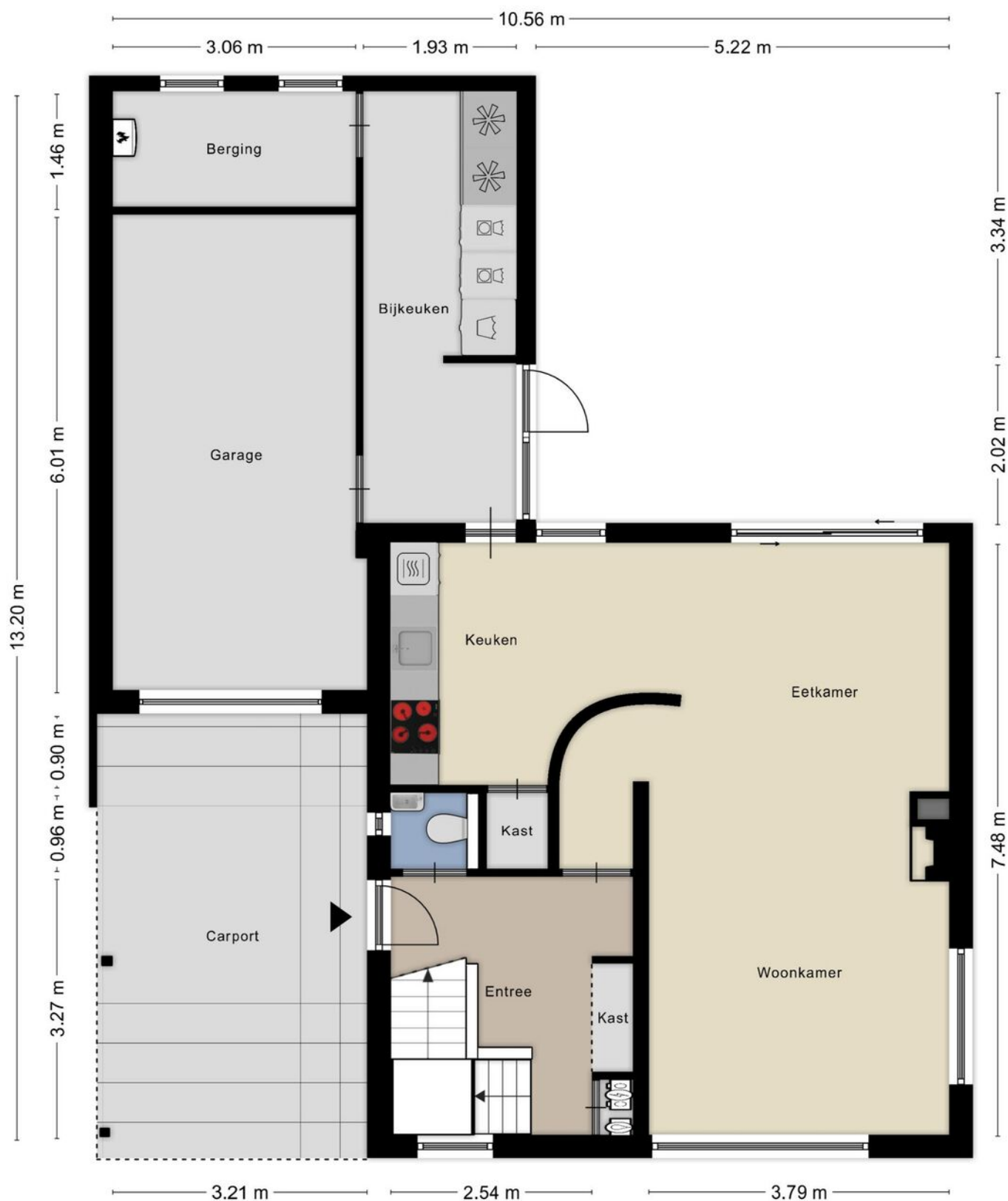
Woonkamer met houtkachel en open keuken in houtkleur





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





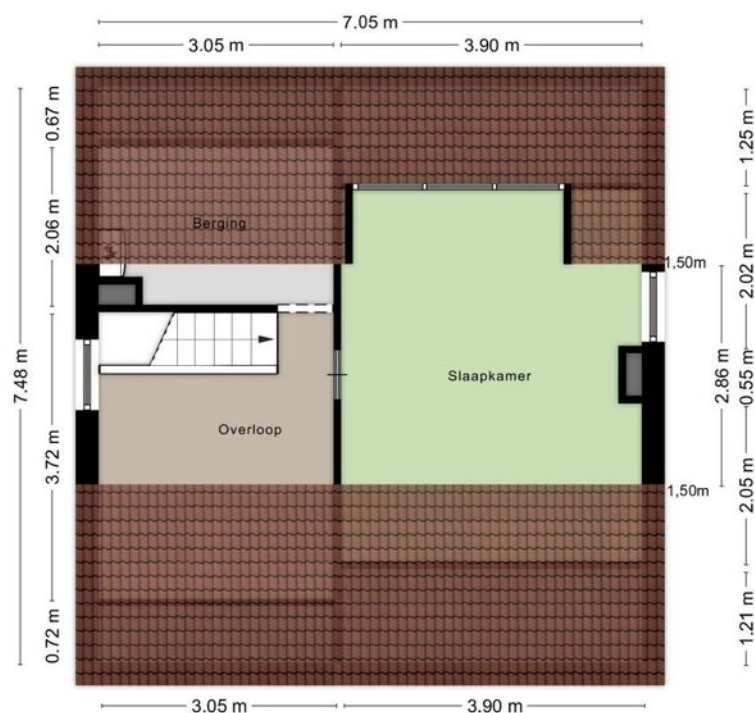
3 grote slaapkamer met rolluiken en badkamer





Plattegrond 2e verdieping

4e slaapkamer en berguimte

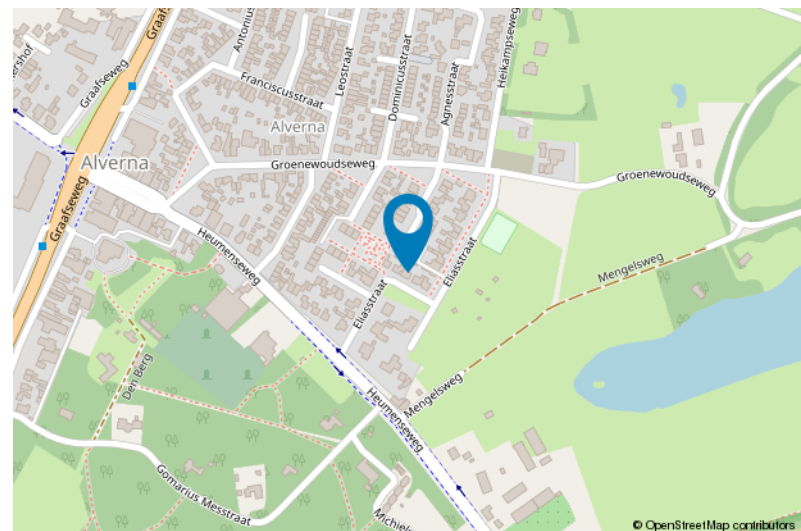




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | | X |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsel | | X | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | | X | |
| - vriezer | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toilet | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - geiser | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*