



Elsland 1802

Wijchen

A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime hoekwoning met Daglicht zonnige tuin



Ben jij op zoek naar een gezellige, ruime hoekwoning in Wijchen? Of breng je graag tijd door in de keuken met vrienden en familie, genietend van een uitgebreide maaltijd of een gezellige borrel? Dan ben je hier aan het juiste adres!

Deze centraal gelegen hoekwoning bevindt zich in een rustige buurt en heeft een ruime achter- en zij tuin. Naast dat de woning beschikt over een eigen oprit is er ruim voldoende parkeergelegenheid.

Deze rustige woonwijk ligt vlakbij wandel- en fietsroutes rond onder andere het Wijchens Meer. Ook de boodschappen kunnen binnen enkele minuten te voet gedaan worden in het winkelcentrum Zuiderpoort, tevens is hier een basisschool gevestigd. De verbindingen met de auto zijn goed bereikbaar, de A50, A73 en A326 zijn bereikbaar binnen enkele minuten. Op korte afstand ligt het centrum van Wijchen met al haar voorzieningen waaronder gezellige restaurants, terrasjes, vele winkels, bioscoop, zwembad, theater Mozaïek, basisscholen, alle soorten voortgezet onderwijs en het NS-station..

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- 12 zonnepanelen (2022)
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4
- Ruime, zonnige achter- en zij tuin
- Begane grond gerenoveerd in 2018
- Aanvaarding in overleg



Woonkamer voorzien van een PVC-vloer en vloerverwarming

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlak: 103 m²

Perceeloppervlak: 219 m²

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, meterkast, opbergkast onder de trap, toegang tot de woonkamer. De woonkamer is in 2018 gerenoveerd en voorzien van vloerverwarming en een nette pvc vloer. De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van: magnetron, oven, vaatwasser, 4 pits inductiekookplaat, koelkast met 3-laden vriezer en een afzuigkap. Verder is er extra daglicht door het zijraam en is de woning voorzien van kunststof kozijnen, de voor- en achterdeur zijn van hout.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer (2011) voorzien van ligbad met whirlpool, douche, toilet en wastafel. Deze verdieping is verder voorzien van een nette laminaatvloer en een vaste trap naar de 2e verdieping.

Tweede verdieping:

Net afgewerkte zolder met een scala aan mogelijkheden, denk hierbij aan een 4e slaapkamer, werk-kamer enz. Verder hangt hier ook de cv-ketel (Remeha Avanta, 2021).

Tuin: de woning beschikt over zowel een achter- als een zij tuin. De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten waardoor er de gehele dag een mogelijkheid is om zowel in de zon als schaduw te zitten. Hierdoor heeft u een heerlijke plek om te genieten van het buiten zijn. Er is een buitenkraan en groot zonnenscherm aanwezig, verder is er een vrijstaande stenen berging (16 m²) achterin de tuin met deur naar de achtergelegen straat.





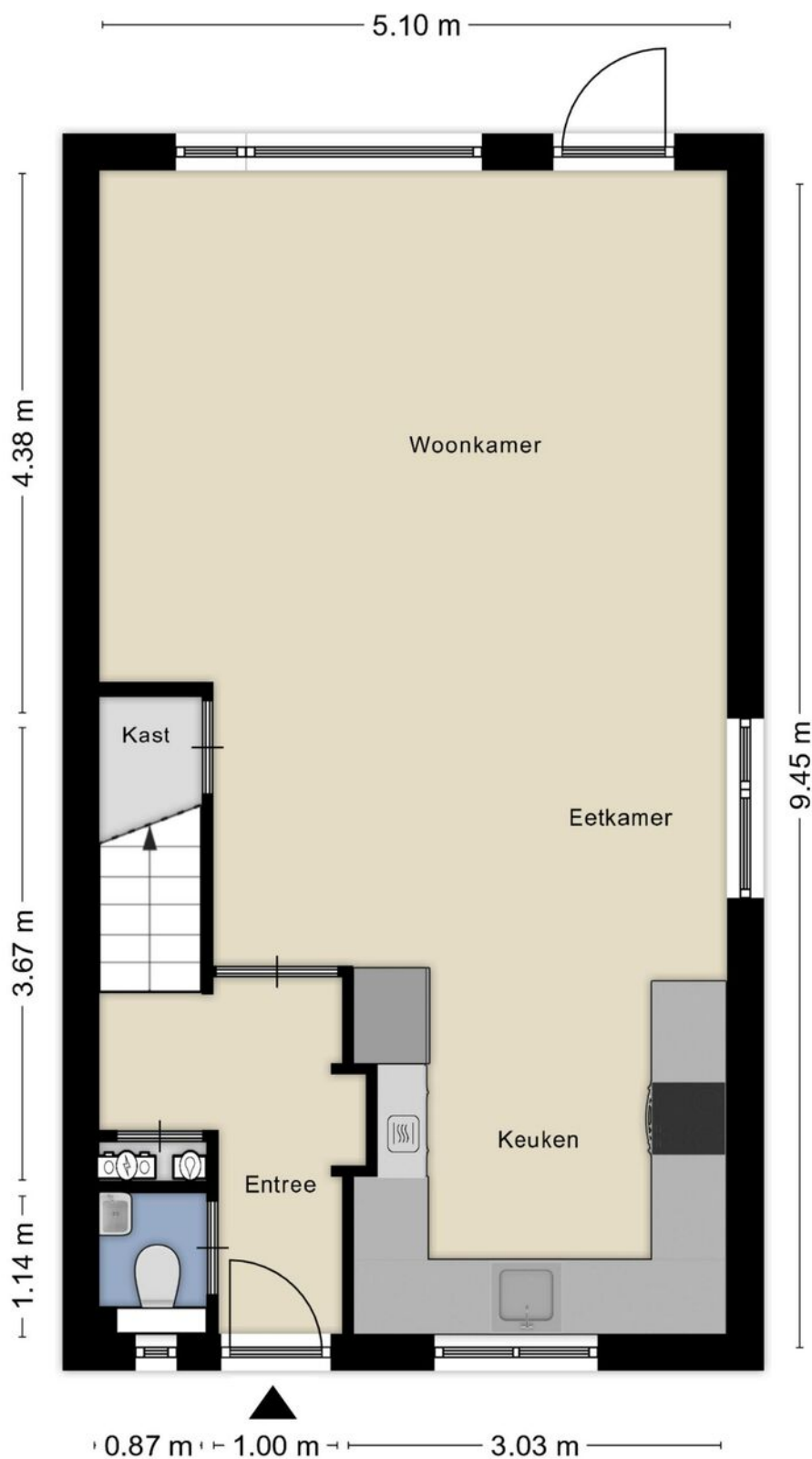
Open keuken voorzien van inbouwapparatuur





Plattegrond

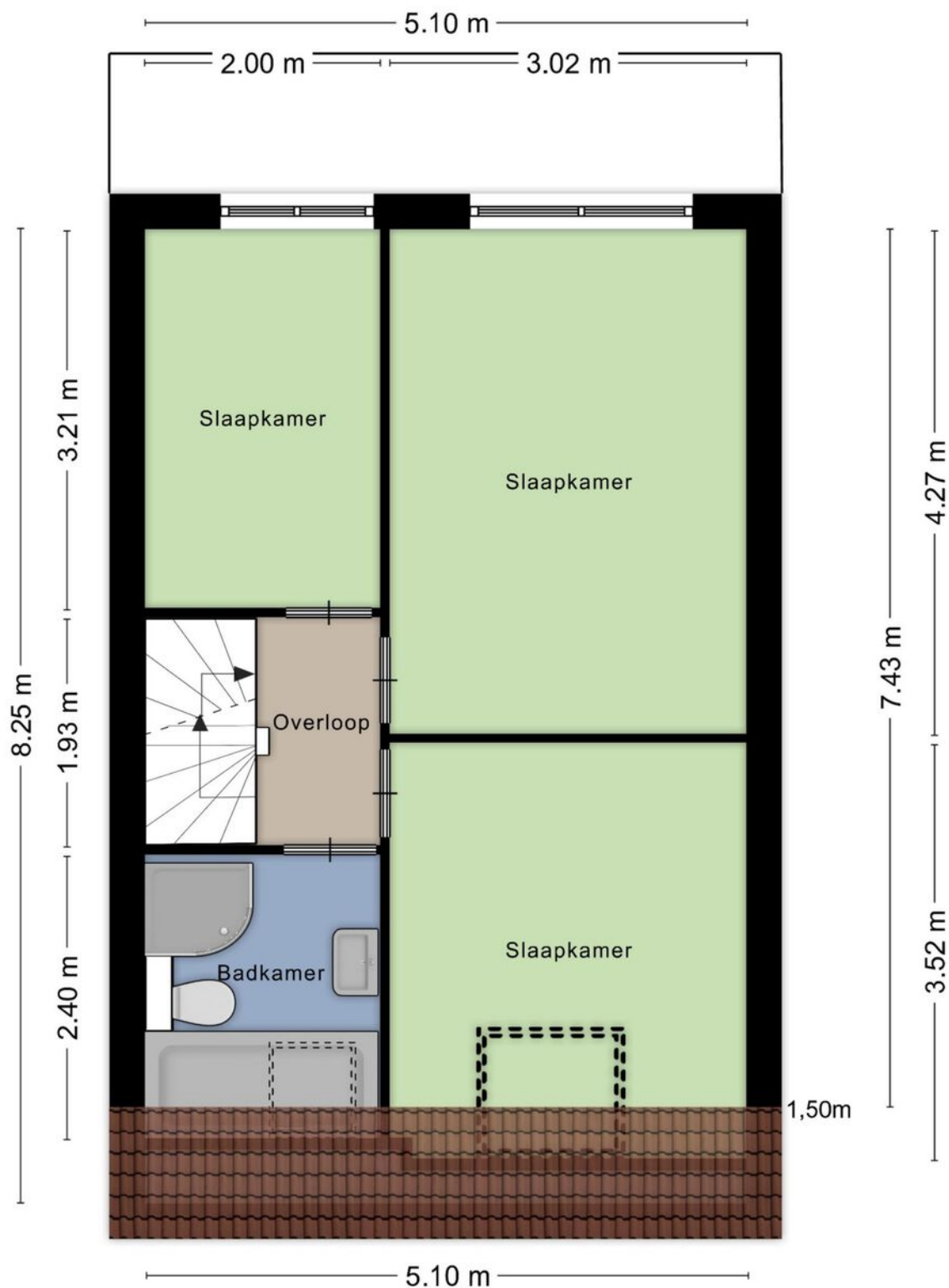
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Laminaatvloer op de kamers

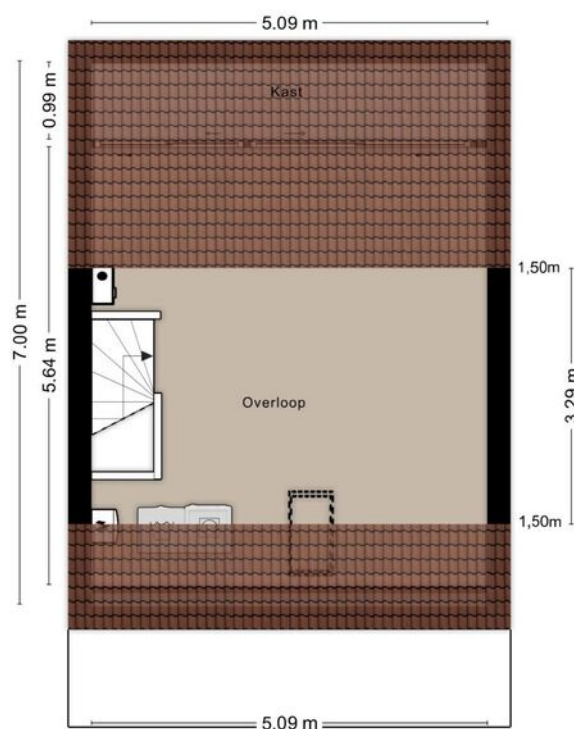
Badkamer met bad en douche



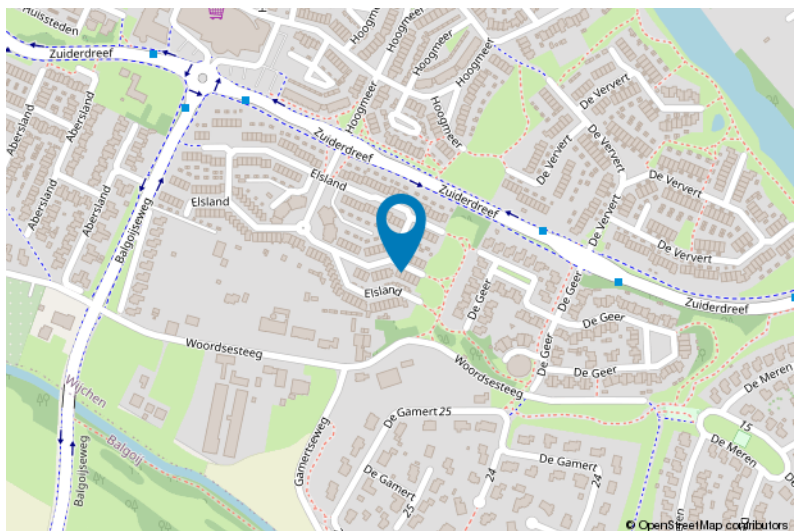


Plattegrond 2e verdieping

Extra kamer realiseerbaar



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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Legplanken voorraadkast | X | | |
| - Kledingkast 1e etage | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - parketvloer | X | | |
| - PVC beneden | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Plankjes boven dressoir | | X | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| - Lamp wc | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - jacuzzi/whirlpool | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | | X | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | 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!*