



Eloland 1537

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ideale starterswoning in kindvriendelijke omgeving



Wat een fijne leefruimte biedt deze woning aan de Elsland. Met een lichte woonkamer, een vernieuwde keuken, 3 slaapkamers, een fijne tuin met privacy en een praktische ligging nabij winkelcentrum Zuiderpoort en voorzieningen is dit een ideale woning voor starters of (jonge) gezinnen.

- Prima ligging in kindvriendelijke omgeving
- Privacy aan de achterzijde en dichtbij een speeltuintje
- Ruime woonkamer
- Onderhoudsarme tuin met ruime berging en achterom
- Parkeermogelijkheden voor de deur

Algemeen:

Bouwjaar: 1986

Inhoud: 297 m³

Woonoppervlakte: 74 m²

Overig inpandige ruimte 10 m²



Fijne leefruimte met lichte woonkamer

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 74 m²

Perceeloppervlak: 120 m²

Begane grond: Via de voordeur kom je binnen in de hal met de garderobe en de meterkast. Rechtdoor loop je de woonkamer in, waar het oog direct op de open vernieuwde keuken valt. De keuken is in 2021 vernieuwd en compleet uitgerust met een vaatwasser, oven, koelkast, gasfornuis en afzuigschouw. Tevens is hier de opstelling van de wasmachine.

Via de woonkamer kom je in de tweede hal, hier bevinden zich de trap naar boven, het toilet en de deur naar de tuin. Onder de trap is er een voorraadkast. De gehele begane grond is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, badkamer en de vlizotrap naar de vliering. 2 slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, de 3e slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. Alle slaapkamers hebben een laminaat vloerafwerking. De badkamer is voorzien van een ligbad onder het dakraam, wandcloset, douchebak, wastafel in meubel en designradiator.

Tweede verdieping: De zolder is via de vlizotrap bereikbaar en biedt voldoende bergruimte. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer middels een vaste trap. Op zolder bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel.

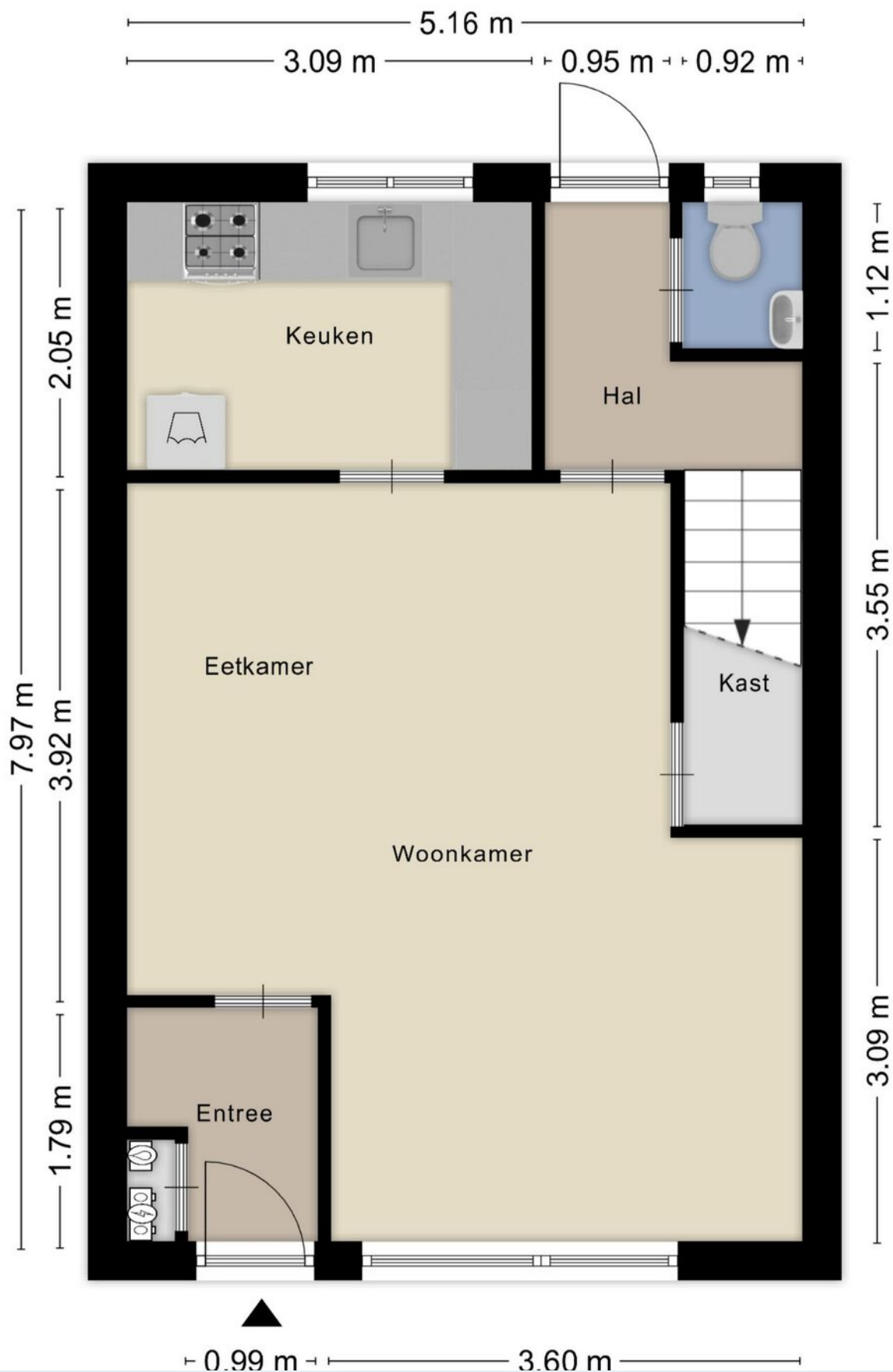
Tuin: De woning beschikt over een voor- en een achtertuin. De voortuin is voorzien van bestrating en vaste beplanting. Er bevinden zich openbare parkeerplaatsen voor de woning. De achtertuin is onderhoudsarm ingericht met bestrating en begroeide erfafscheidingen. Achter in staat de stenen en houten berging voorzien van elektra. De poort maakt de tuin achterom bereikbaar.





Plattegrond

Begane grond





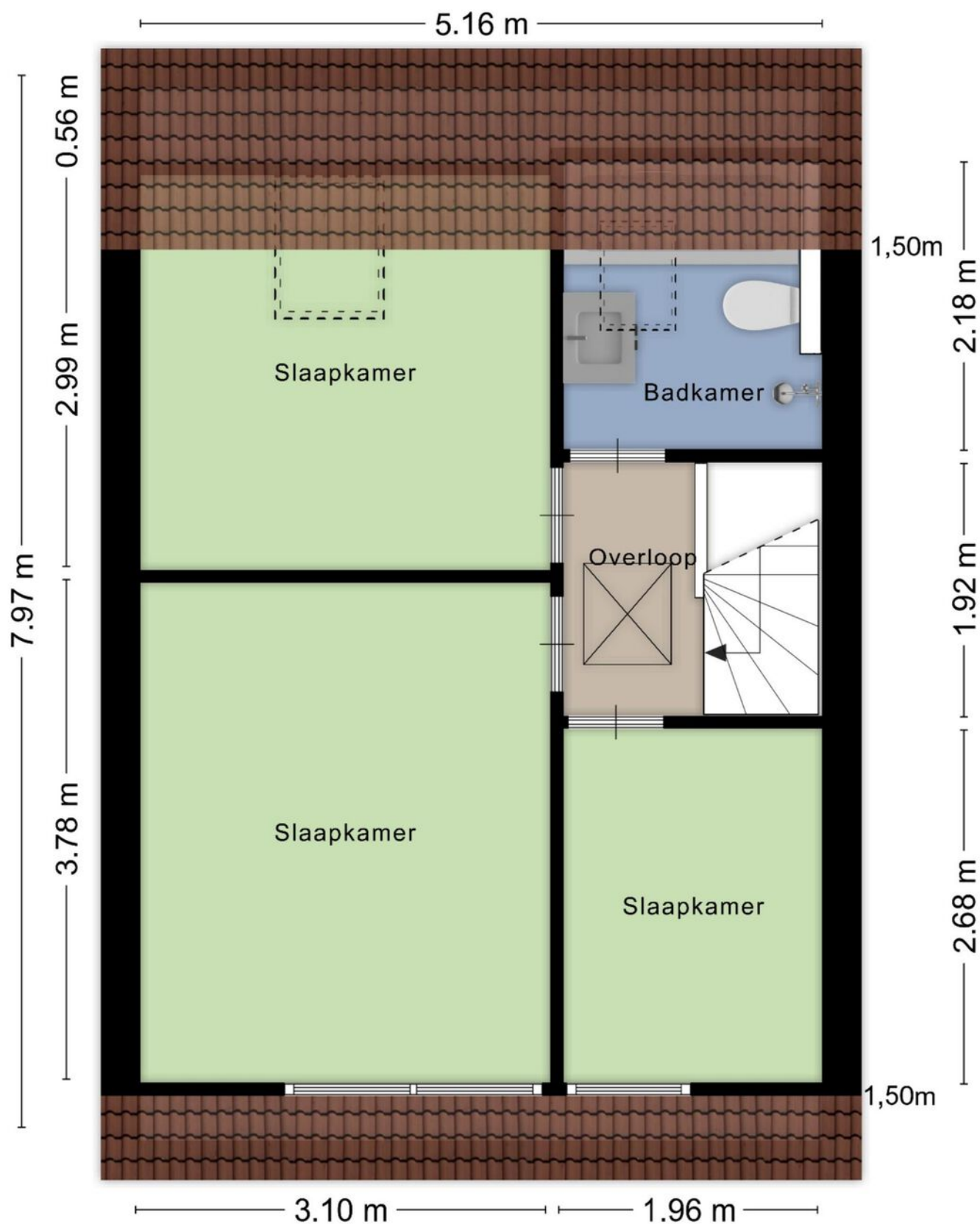
Compleet uitgeruste, vernieuwde keuken





Plattegrond

1e verdieping





3 slaapkamers met laminaatvloer





Fljne tuin met privacy en een speeltuintje dichtbij

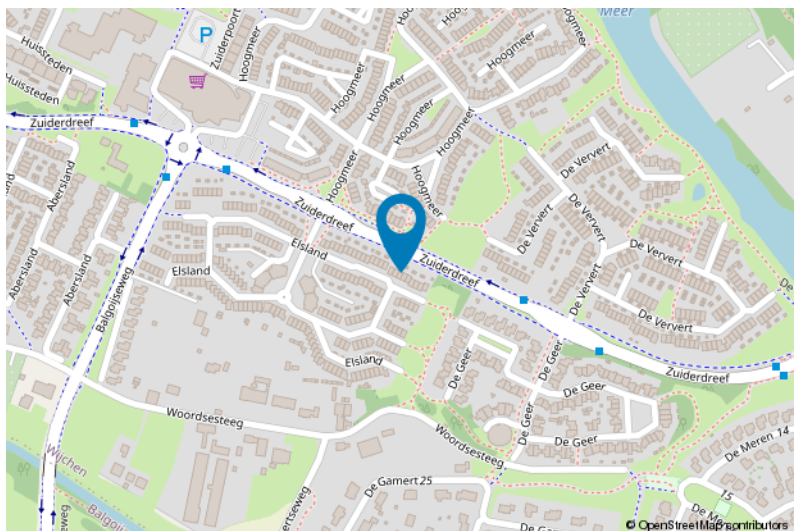




Van toepassing:

- 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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!*