



# Eloland 1420

## Wijchen

B



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Tussenwoning met berging

## Onderhoudsarme tuin



Ideale gezinswoning op een rustige, kindvriendelijke locatie in een fijn hofje. Met een lichte woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, brede dakkapel, royale badkamer, berging en tuin met terrasoverkapping, biedt deze woning een mooie thuisbasis voor bijvoorbeeld starters en (jonge) gezinnen. Bovendien woon je op loopafstand van Winkelcentrum Zuiderpoort, heb je een goede aansluiting op uitvalswegen en ligt het buitengebied vlakbij; perfect voor wie op zoek is naar een goed onderhouden woning met alles binnen handbereik.

De onderhoudsarme achtertuin beschikt over een fijne terrasoverkapping, ideaal om veel van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin is een (fietsen)berging en een kleine overkapping met een deur naar de achterom.

Bouwjaar: 1986  
Woonoppervlak: 101 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 359 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlak: 133 m<sup>2</sup>

Pluspunten van deze woning:

- gelegen in een rustig en kindvriendelijk hofje;
- loopafstand van voorzieningen zoals supermarkt in Winkelcentrum Zuiderpoort;
- dichtbij uitvalswegen en buitengebied;
- voorzien van HR++ glas, energielabel B;
- airco op de tweede verdieping;
- brede dakkapel (buitenzijde vernieuwd in 2024);
- moderne zwarte binnendeuren.



# Lichte woonkamer

## Massief eiken houten vloer

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 101 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 133 m<sup>2</sup>

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, modern toilet met fonteintje, lichte woonkamer met zwarte moderne binnendeuren, glad gestuukte wanden en een massief eiken houten vloer die de ruimte een warme uitstraling geeft. Grote raampartijen zorgen hier voor een heerlijke lichtinval. Het eetgedeelte verbindt de woonkamer met de keuken, die is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi magnetron. Vanuit de woonkamer bieden de openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

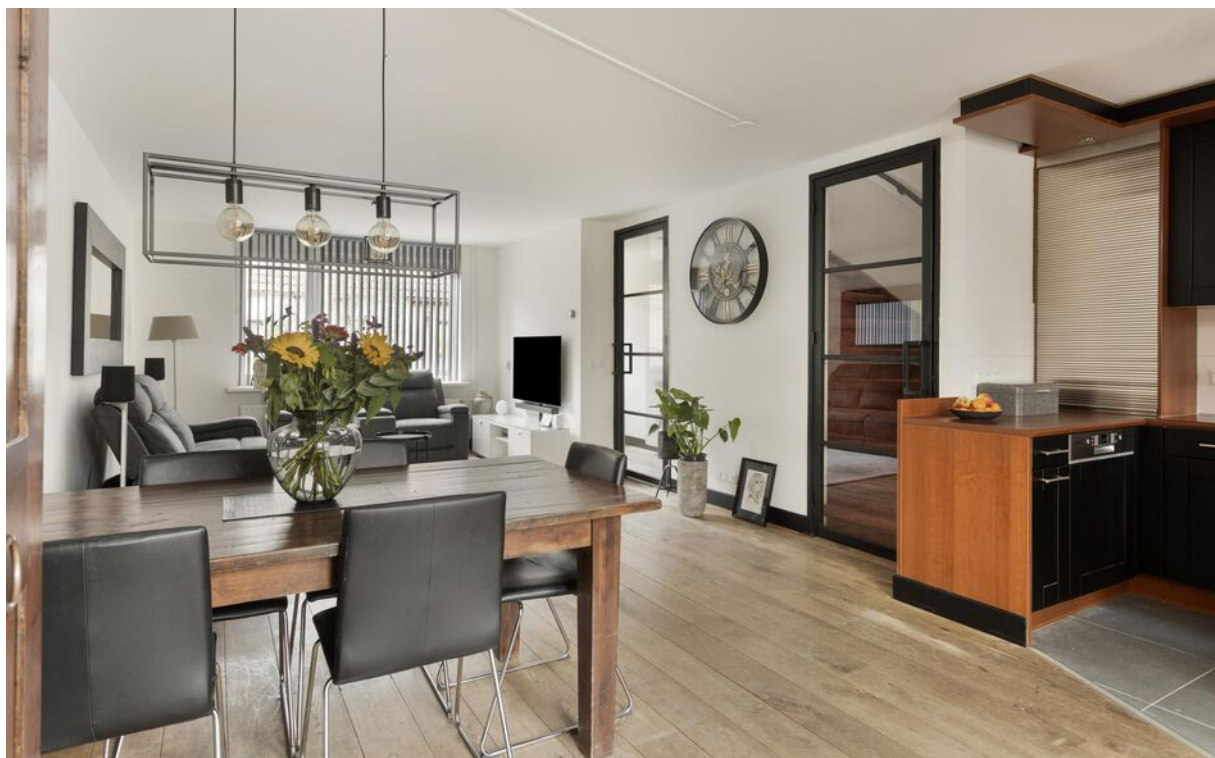
### Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een kleine (slaap)kamer met dakkapel die ook kan dienen als thuiswerkplek, gameroom of hobbykamer. De ruime badkamer biedt comfort met een dubbele inloopdouche, ligbad, 2e toilet, dubbele wastafel, spiegelverwarming, designradiator en mechanische ventilatie.

De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De voorzolder is voorzien van airco en opbergruimte. Er is een aparte wasruimte met een Velux dakraam en de opstelling van de wasmachine, droger en cv-ketel. De zolderkamer is voorzien van drie Velux dakramen, waardoor het een lichte en aangename ruimte is, perfect voor diverse doeleinden. Achter de knieschotten is er voldoende bergruimte.







# Keuken in U-opstelling

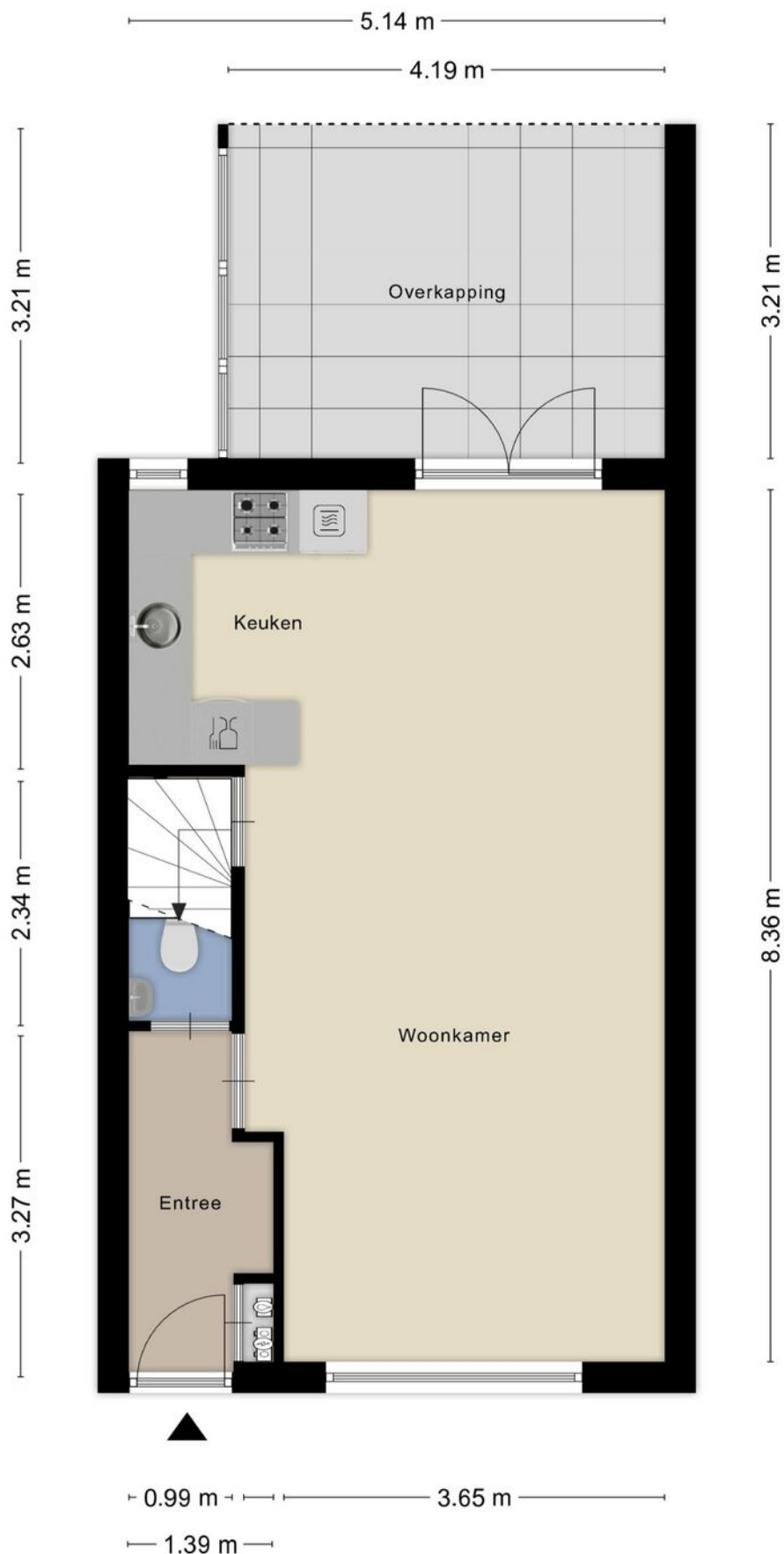
## Zwarte moderne binnendeuren





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## Ruime badkamer

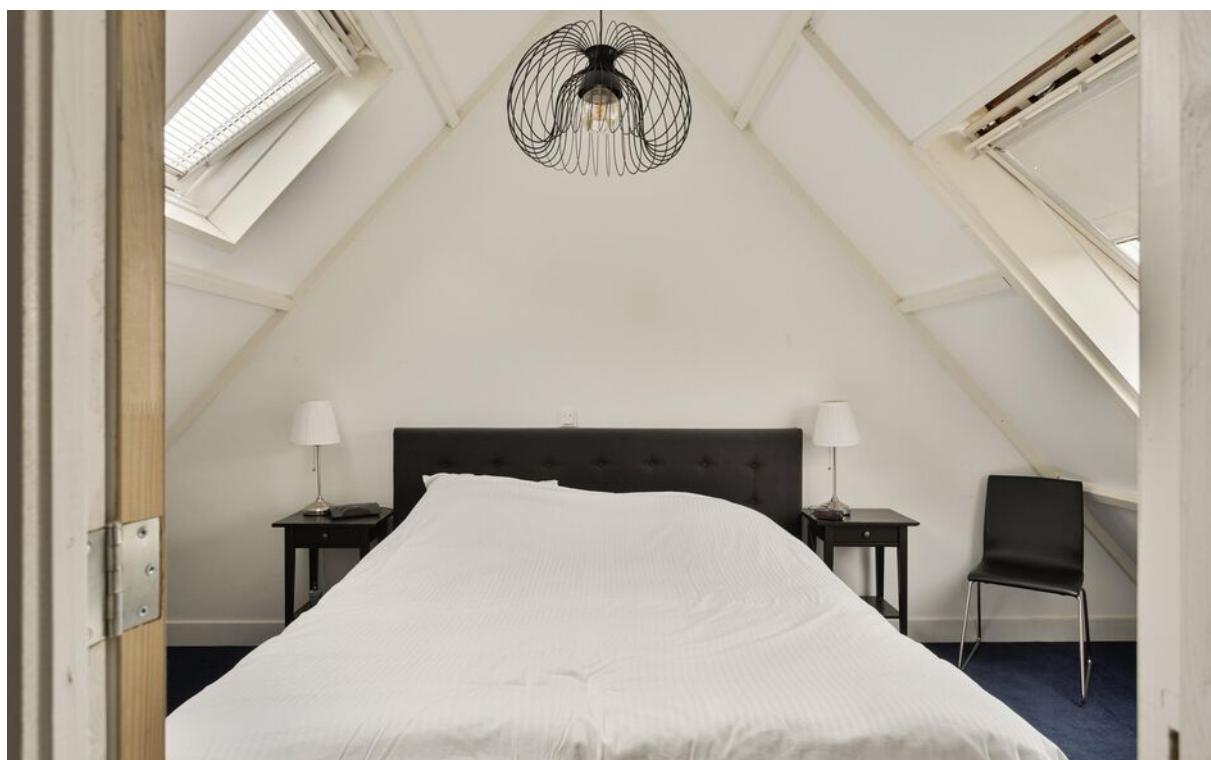
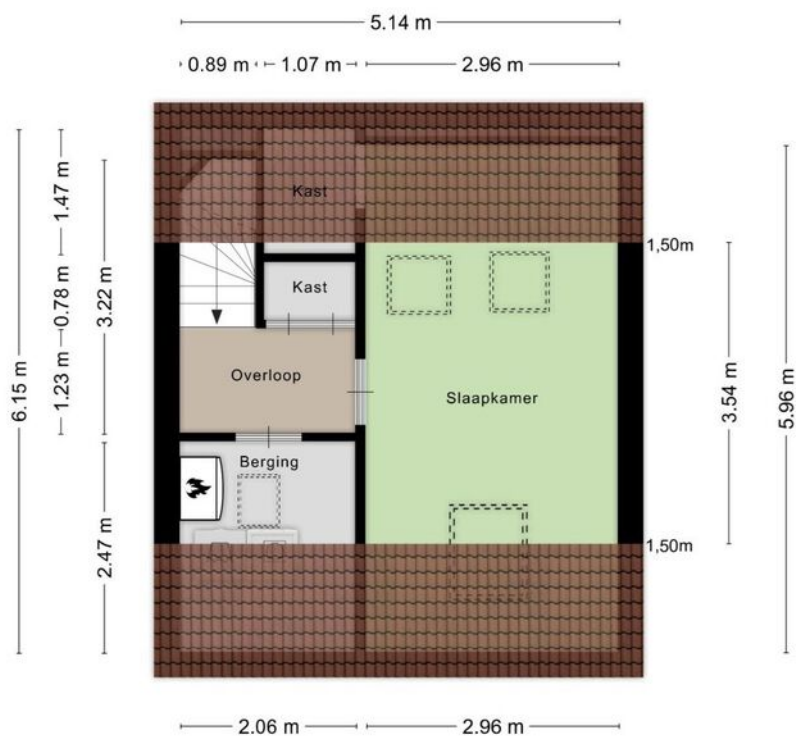
Slaapkamers met laminaatvloer





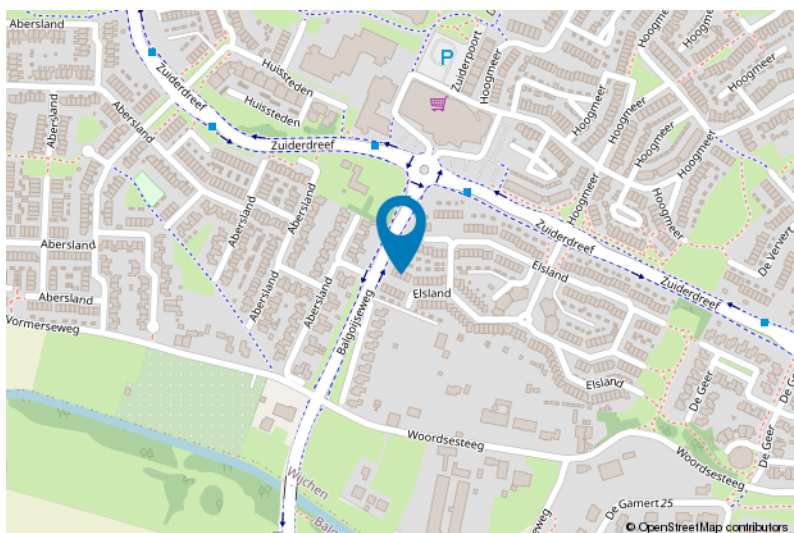
# Plattegrond 2e verdieping

## Zolderkamer met 3 Velux dakramen





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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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](mailto: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!*