



# Eloland 1168

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Ruime achter- en zijtuin met overkapping



Wonen in een instapklare woning op één van de grootste percelen van Elsland met een oppervlakte van maar liefst 305 m<sup>2</sup>

Welkom op Elsland 1168, een hoekwoning met een achtertuin waar het je aan niets ontbreekt: ruimte, privacy, overkapping, royale berging en een prachtig vrij uitzicht over het groen van de Woordse Steeg! Verder heeft deze woning een moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers en kun je meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

Algemeen:

Bouwjaar: 1986

Inhoud: 435 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 112 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 305 m<sup>2</sup>

Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers (masterbedroom met airco en inbouwkast)
- Fraaie parketvloer op de begane-grond en 1e verdieping
- Grote dakkapel aan de achterzijde van de 2e verdieping
- Badkamer en keuken vernieuwd (2021)
- Nieuwe c.v.-ketel 2021 Intergas
- Energiezuinig: 12 zonnepanelen, energielabel C
- Diepe tuin met veranda en veel privacy met uitbouw mogelijkheden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, daarnaast openbaar parkeren



# Fraaie parketvloer op begane grond en eerste verdieping

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 112 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 305 m<sup>2</sup>

**Begane grond:** Bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte hal, met garderobe- en meterkast (vernieuwd in 2021) en voorzien van een modern toilet en fontein. Vanuit de hal kom je via een fraaie stalen deur in de ruime woonkamer met een parketvloer en lichte plafond- en wandafwerking. De moderne witte keuken is in open verbinding met de woonkamer en voorzien van een inductiekookplaat, oven, koelvries-combinatie, vaatwasser en een afzuigkap. Het keuken raam biedt licht en uitzicht aan de voorzijde van de woning. De woonkamer heeft veel glas en licht aan de achterzijde en kijkt uit over de achtertuin. De achtertuin is met zorg aangelegd, er is altijd een plek met zon en met schaduw te vinden. Achterin de tuin bevindt zich een grote houten berging en veranda waar je het hele jaar heerlijk kunt zitten. Tevens een eigen achterom.

**Eerste verdieping:** Aangekomen op de overloop biedt deze toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen 3) en een badkamer. De kamers aan de achterzijde zijn samengevoegd waardoor er een ruime inloopkast is ontstaan. De ruime en lichte ouderslaapkamer, aan de achterzijde van de woning gelegen, is voorzien van een inbouwkast en airconditioning. De badkamer, gemoderniseerd in 2021, straalt luxe uit met een wastafel, een douche, toilet en een heerlijk bad om in te ontspannen.

**Tweede verdieping:** Bereikbaar via een vast trap. Een volwaardige verdieping met 2 (slaap)kamers en een dakkapel. Verder nog een overloop met witgoed aansluitingen en CV-opstelling en veel bergruimte.

**Tuin:** Heerlijk ruime achter- en zijtuin met eigen achterom. Hier geniet je van volop ruimte, privacy en een vrij uitzicht! Altijd zon of schaduw te vinden, gunstig gelegen op het zuiden.







# Woonkamer met een open verbinding met de keuken





# Plattegrond

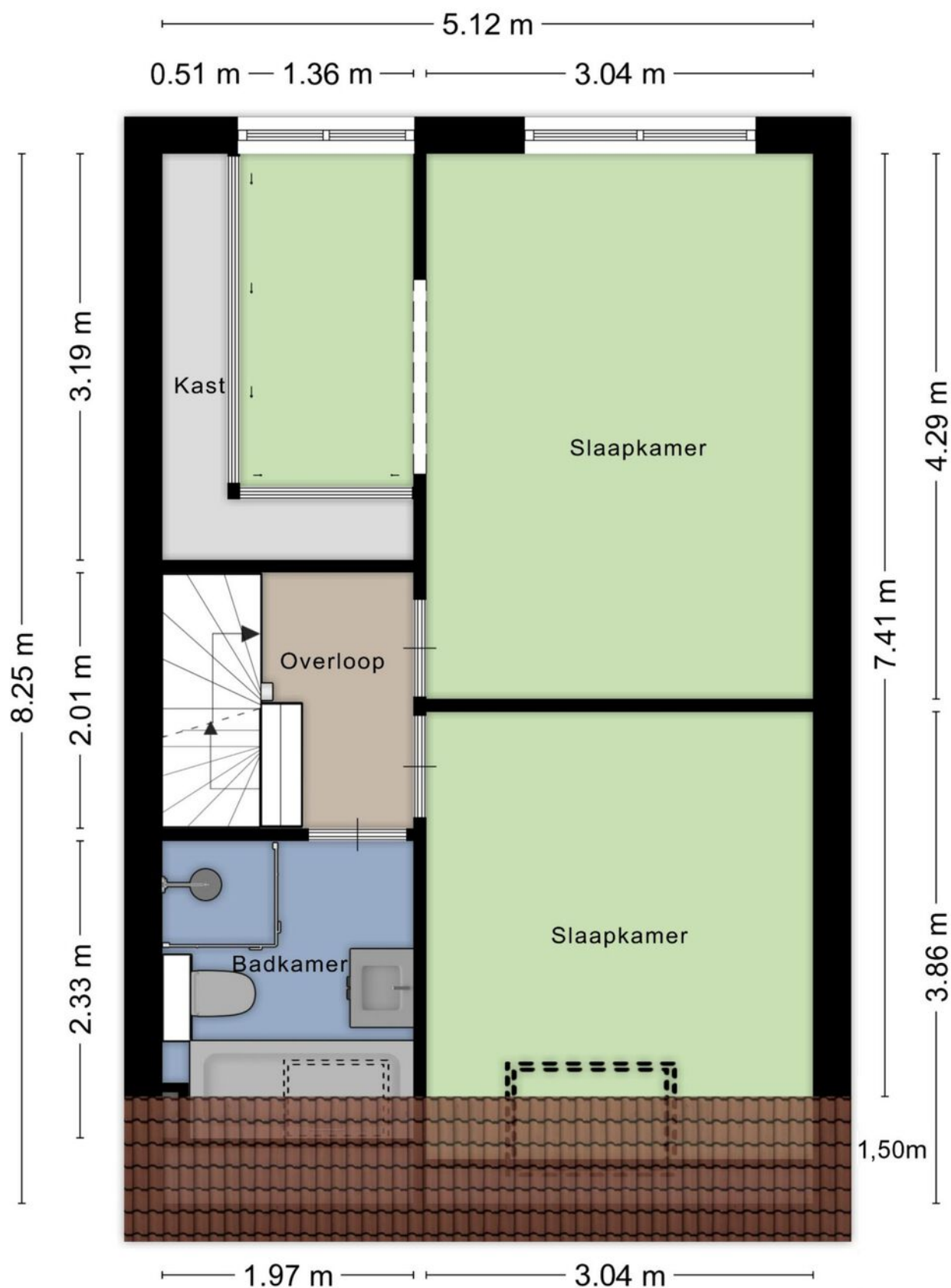
## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







## Two spacious bedrooms and modern bathroom





## Tweede verdieping met twee (slaap)kamers en dakkapel





# Kadastrale kaart

## Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

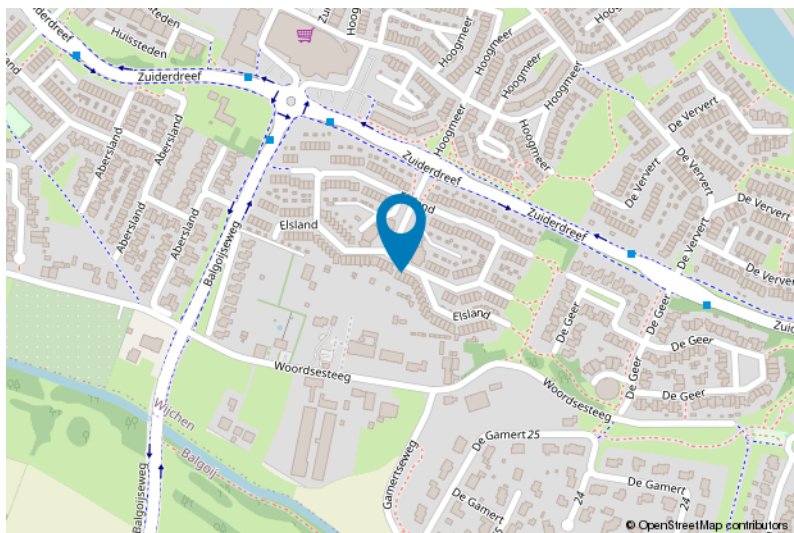
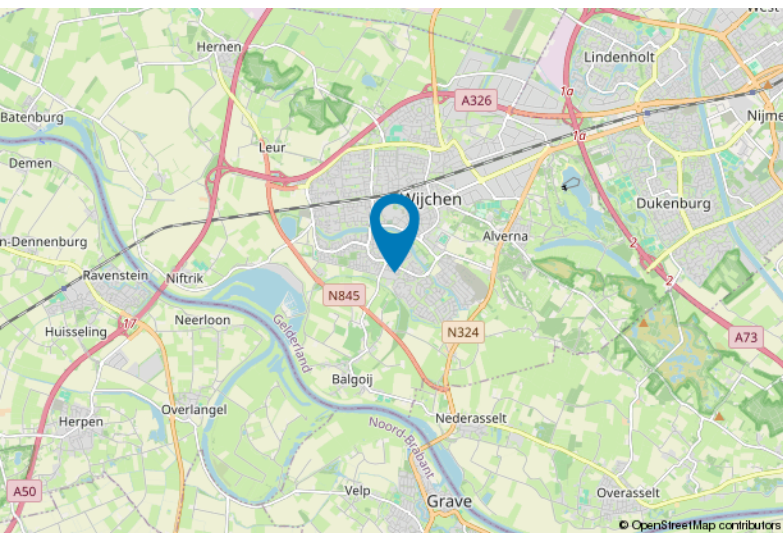
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** F  
**Perceelnummer:** 1630  
**Perceeloppervlakte:** 305 m<sup>2</sup>

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- jacuzzi/whirlpool	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>			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	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>			
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](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!*