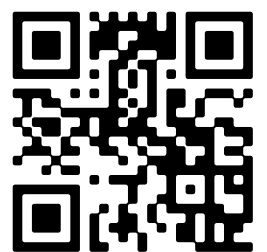




- 🏠 Eliasstraat 3, Wijchen
- € Vraagprijs: € 479.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 125 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 350 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: F



📱 Scan Mij!



Eliasstraat 3

Wijchen

F



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Verzorgd aangelegde tuin met sproeiers en tuinverlichting



Welkom aan de Eliasstraat 3 – een verrassend ruime gezinswoning met garage, carport en volop potentie. Deze verzorgde woning biedt u onder andere een lichte woonkamer, vier ruime slaapkamers, een praktische bijkeuken, een moderne badkamer én een royale zolderverdieping met dakkapel. De combinatie van de ruimte en een rustige ligging maken dit een perfecte plek voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning met mogelijkheden. En dat alles op een royaal perceel met vrijstaande garage, brede oprit en zonnige tuin.

De woning ligt in het geliefde en groene Alverna, aan de zuidkant van Wijchen. Hier woont u op korte afstand van prachtige bosrijke natuur, ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een fietstocht richting de Hatertse Vennen of het Alverna-bos. Tegelijkertijd bent u binnen enkele minuten in het centrum van Wijchen met al haar voorzieningen, scholen en gezellige horeca. De rust, ruimte én bereikbaarheid maakt deze locatie tot een bijzonder aantrekkelijke woonplek.

Indeling

Begane grond: Bij binnenkomst treft u een royaal entree met een karakteristieke groene tegelvloer, meterkast, trapopgang, toegang tot de provisiekelder en een modern afgewerkt toilet met fonteintje. De woonkamer is licht en voorzien van glad gestucte muren en plafonds. De huidige tapijtvloer verbergt een nog intacte parketvloer. Een schoorsteenkanaal (voorheen gebruikt voor een gaskachel) biedt mogelijkheden voor een sfeervolle haard. Via een deur heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De echte woonkeuken is opgesteld in een rechte opstelling en beschikt over een praktische inbouwkast. U vindt hier een composiet aanrechtblad, een AEG inductiekookplaat, Siemens afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron. Ook hier zijn de wanden netjes gestuct en ligt er een tegelvloer. Aangrenzend bevindt zich een royale bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen voor uw witgoed, een uitstortgootsteen, radiator en rolluik. Vanuit de bijkeuken heeft u eveneens toegang tot de tuin.



Lichte woonkamer voorzien van glad gestucte muren

Bouwjaar: 1969

Woonoppervlak: 125 m²

Perceeloppervlak: 350 m²

Eerste verdieping: De overloop is voorzien van tapijt en biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers én een vaste trap naar de zolder. Eén van de kamers beschikt over een deur naar het royale balkon, evenals een elektrisch rolluik. De master bedroom is uitgerust met een vaste wastafel. De kamers zijn afgewerkt met houten schrootjesplafonds, grotendeels behangen wanden en een mozaïekvinylvloer. De vernieuwde badkamer is compact maar tijdloos en compleet. In dezelfde moderne stijl als het gastentoilet vindt u hier een douche, toilet, wastafelmeubel, mechanische ventilatie, een ventilatieraam, nieuwe radiator en prettige verlichting met inbouwspots.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de ruime voorzolder met bergruimte, verlichting, een klein Velux dakraam en de opstelling van de Vaillant cv-ketel (eigendom). Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer met dakkapel, voorzien van dubbel glas, een radiator en extra bergruimte.

Tuin en garage: De tuin is verzorgd aangelegd met een grote grasmat, losse sproeiers, twee buitenkranen en tuinverlichting. Daarnaast is de vrijstaande garage zeer compleet uitgevoerd met een pomp en puls, radiator, elektra, smeerput, twee grote ramen, een loopdeur en een kanteldeur. Aansluitend is er een carport aanwezig, die desgewenst eenvoudig kan worden omgevormd tot een overdekt terras.

Clausules: Op de koopovereenkomst zijn de ouderdomsclausule, de asbestclausule (vanwege het bouwjaar en de kans op aanwezigheid, ondanks het ontbreken van visuele waarneming) en de niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.





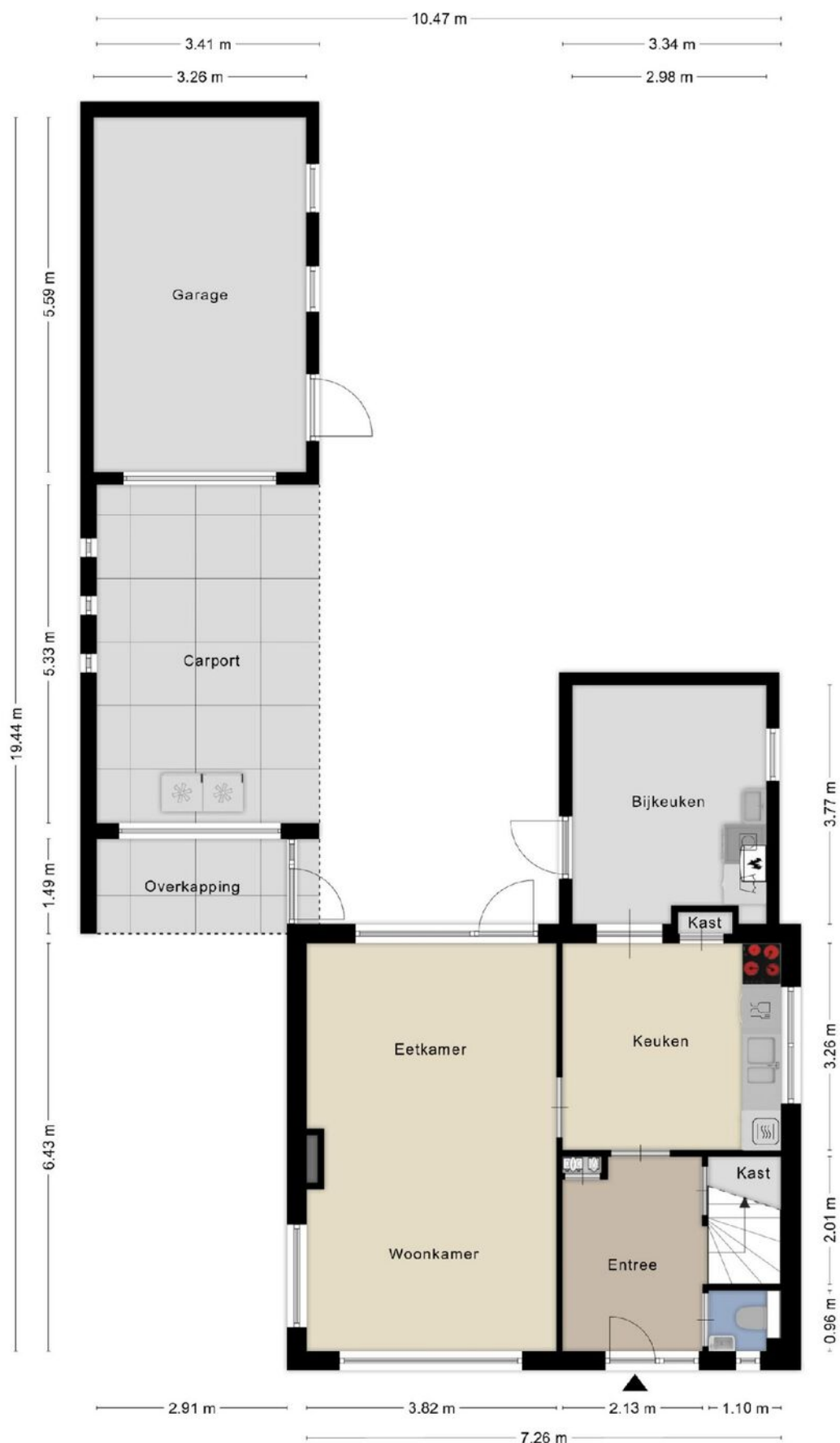
De woonkeuken beschikt over een praktische inbouwkast





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



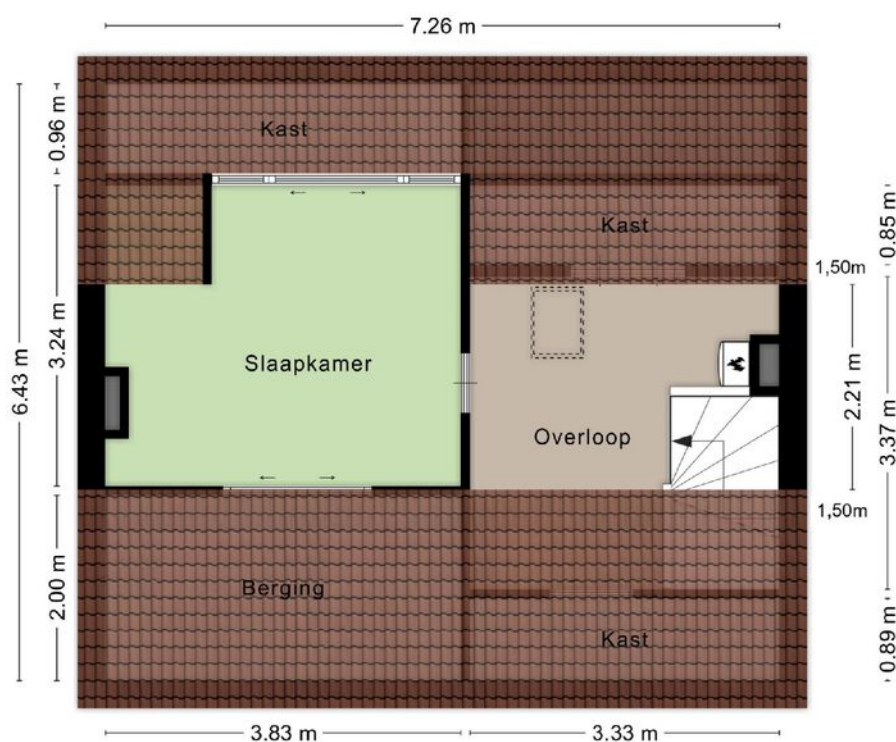


Vier volwaardige slaapkamers, moderne badkamer en toilet





Ruime voorzolder met aan de achterzijde een 4e slaapkamer



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.

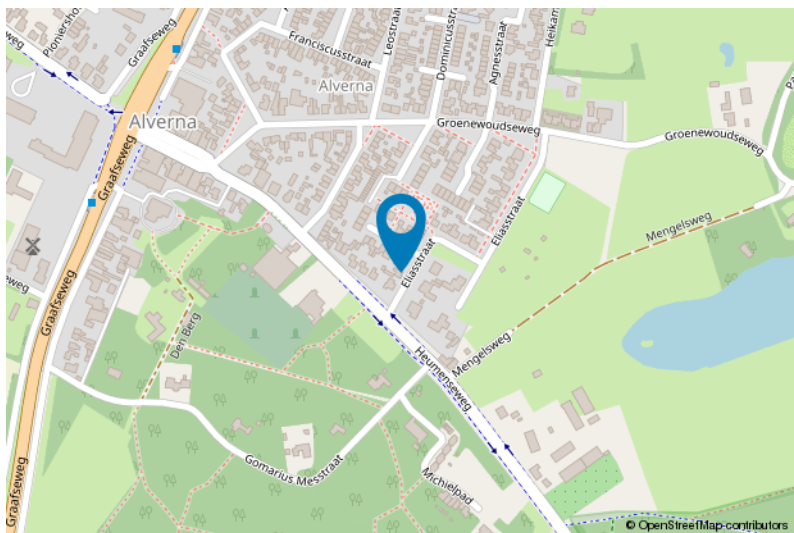
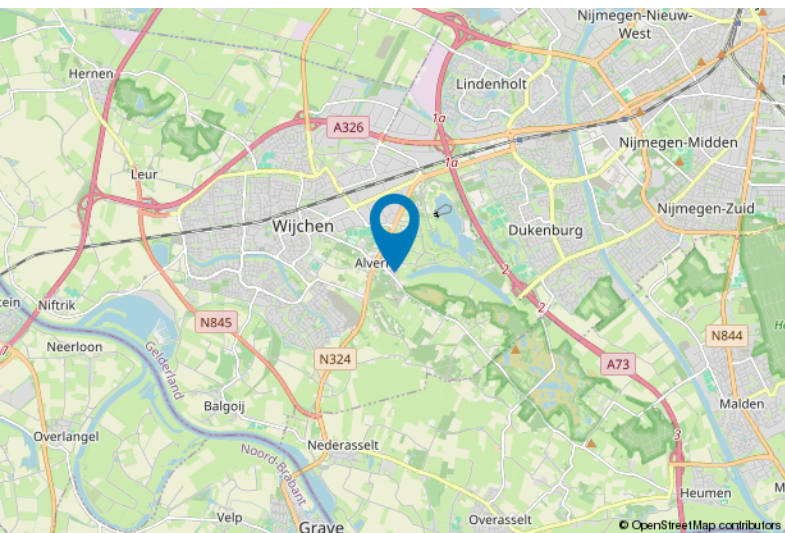
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: D
Perceelnummer: 1368
Perceeloppervlakte: 350 m²

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- legplanken in muurkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- vinyl slaapkamers	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!*