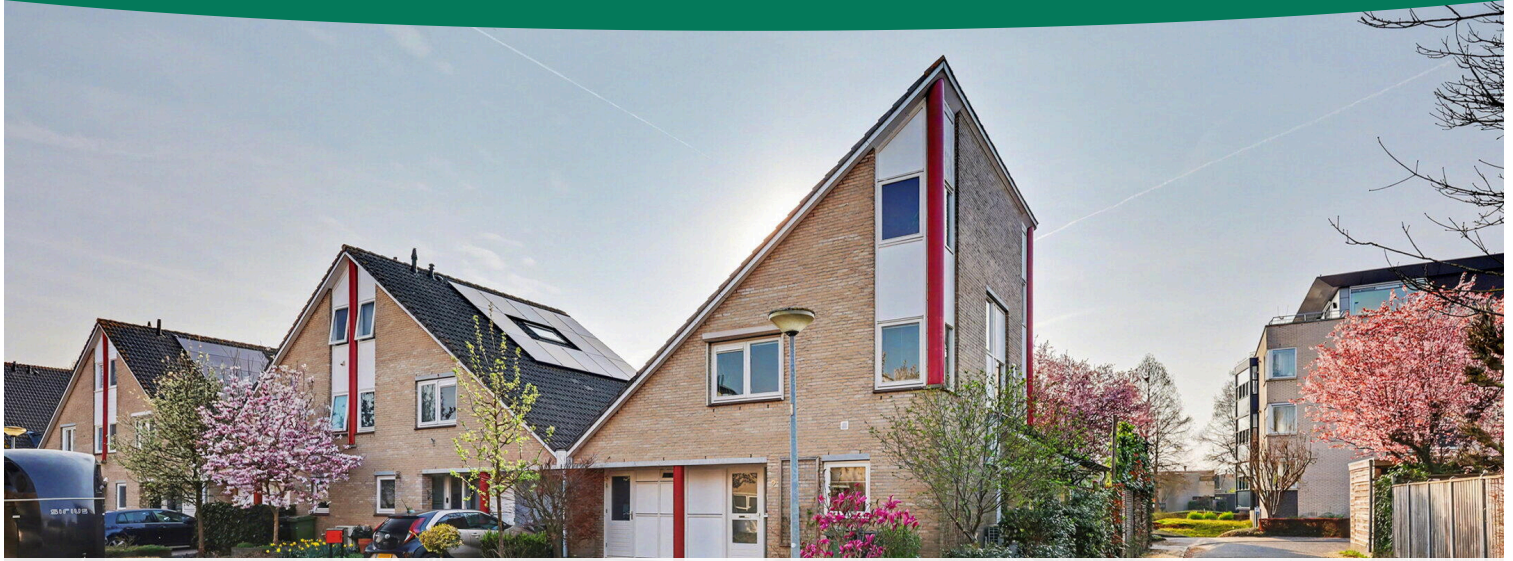


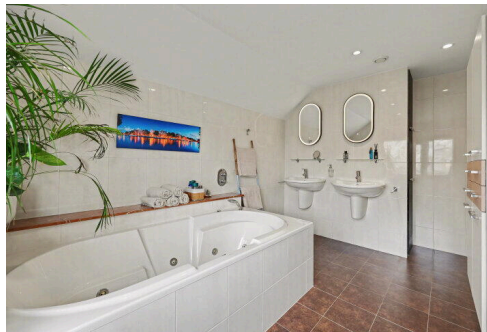
Elst

Suze Groeneweglaan 2 | Vraagprijs € 645.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SUZEGROENEWEGLAAN2.NL



Type object:	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1992
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	522 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.suzegroeneweglaan2.nl



Omschrijving

Suze Groeneweglaan 2, 6662 LT Elst

Waar modern wooncomfort en serene rust samenkomen in het hart van Elst

Zodra je de Suze Groeneweglaan inrijdt, valt de drukte van de dag direct van je schouders. In dit rustige hofje, waar eigenlijk alleen bestemmingsverkeer komt en de vogels het hoogste woord hebben, staat een woning die direct opvalt door haar karakteristieke architectuur. Het is een plek waar je niet alleen woont, maar waar je écht oplaadt.

Een warm welkom en pure luxe.

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimtelijke opzet die deze woning zo uniek maakt. De woonkamer is met 43 m² heerlijk royaal en baadt in het licht dankzij de grote raampartijen die uitkijken op de zij- en achtertuin. De gashaard zorgt voor een sfeervol middelpunt tijdens de winteravonden, terwijl de vloerverwarming het comfort compleet maakt.

De complete keuken (2016) is een droom voor de thuishok, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een Quooker uit 2024 die direct kokend water levert. Of je nu een uitgebreid diner voorbereidt voor vrienden of een snelle espresso zet voordat je naar je werk gaat: hier ontbreekt het je aan niets.

Je eigen wellness-resort.

De eerste verdieping herbergt een badkamer waar menig luxe hotel jaloers op zou zijn. Er is vloerverwarming aanwezig in de badkamer en het toilet/waskamer, wat zorgt voor extra comfort en een aangenaam binnenklimaat. Ontspan in de whirlpool, geniet van de stoomcabine of verfris jezelf aan het dubbele wastafelmeubel. Het is de perfecte plek om de dag energiek te beginnen of juist ontspannen af te sluiten. Met twee ruime slaapkamer en een slimme indeling over drie woonlagen is er plek voor al je ambities.

Heb je behoefte aan meer kamers? Dat is hier geen enkel probleem. Dankzij de ruime opzet van de tweede verdieping heb je hier alle ruimte voor het creëren van een extra (derde) slaapkamer. Of je nu een rustige werkplek, een extra kinderkamer of een hobbyruimte zoekt; je deelt deze verdieping heel gemakkelijk in naar jouw eigen wensen.

Buitenleven in stijl.

De tuin is met veel zorg aangelegd en biedt door de ligging op het westen de ideale setting voor lange zomeravonden. Daarnaast is de tuin fraai aangelegd en voorzien van een ondergrondse Gardena sproeiinstallatie voor zowel het gazon als de borders. Het absolute pronkstuk? De luxe porch bij de berging. Hier geniet je van het buitenleven, ongeacht het weer. De extra ruime berging biedt volop mogelijkheden. Naast het eenvoudig opbergen van spullen, het gebruik als werkplaats of fietsenberging, kan deze ruimte ook worden ingericht als kantoor aan huis, een inspirerende hobbyruimte of zelfs een creatieve studio. Zo combineer je functionaliteit met een plek die helemaal aansluit bij jouw persoonlijke wensen en leefstijl.

Duurzaam en toekomstbestendig.

Met 14 zonnepanelen, een zonneboiler, airconditioning en volledige isolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook zeer energiebewust. Daarnaast is een groot deel van de elektrische installatie volledig gemoderniseerd en toekomstbestendig uitgevoerd, voorbereid op uitbreiding met extra zonnepanelen, een laadpaal, warmtepomp en thuisaccu, en optimaal beveiligd tegen overbelasting. De woning is door de huidige eigenaren met ontzettend veel liefde en oog voor detail onderhouden; dat zie je aan het perfecte installatiewerk en dat voel je in elke hoek.

Wonen in Elst.

Deze woning bevindt zich op een toplocatie in de populaire en kindvriendelijke wijk Brienenshof. De wijk, gebouwd begin jaren '90, kenmerkt zich door ruime opzet, veel groen en een gevarieerd woningaanbod. Hier woon je rustig, maar toch centraal, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en het NS-station allemaal op loopafstand. Daarbij is de woning gelegen in het rustige gedeelte van de Suze Groeneweglaan zonder doorgaand verkeer.

Binnen vijf minuten lopen sta je in het gezellige centrum van Elst, met tal van speciaalzaken, restaurants en gezellige terrasjes. Ook het NS-station ligt om de hoek, waardoor je in een mum van tijd in Arnhem of Nijmegen bent.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg naar de rest van de regio. Wonen in Brienenshof betekent dus genieten van rust, ruimte en groen, terwijl alles wat je nodig hebt dichtbij is.

Ben jij klaar voor de volgende stap naar meer ruimte, rust en luxe? We laten je dit bijzondere huis aan de Suze Groeneweglaan 2 graag zien.

Aanvaarding: in overleg.

Bekijk voor meer details de woningwebsite en vraag hier direct een bezichtiging aan:
suzegroeneweglaan2.nl

Disclaimer: Alle vermelde afmetingen zijn indicatief. Aan eventuele afwijkingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 645.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m²
Perceeloppervlakte:	280 m²
Inhoud:	522 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²
Externe bergruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, stoomcabine, dubbele wastafel, wastafelmeubel, whirlpool
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard
Warm water:	Zonneboiler
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	125 m² (10.87 meter diep en 11.59 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het westen en

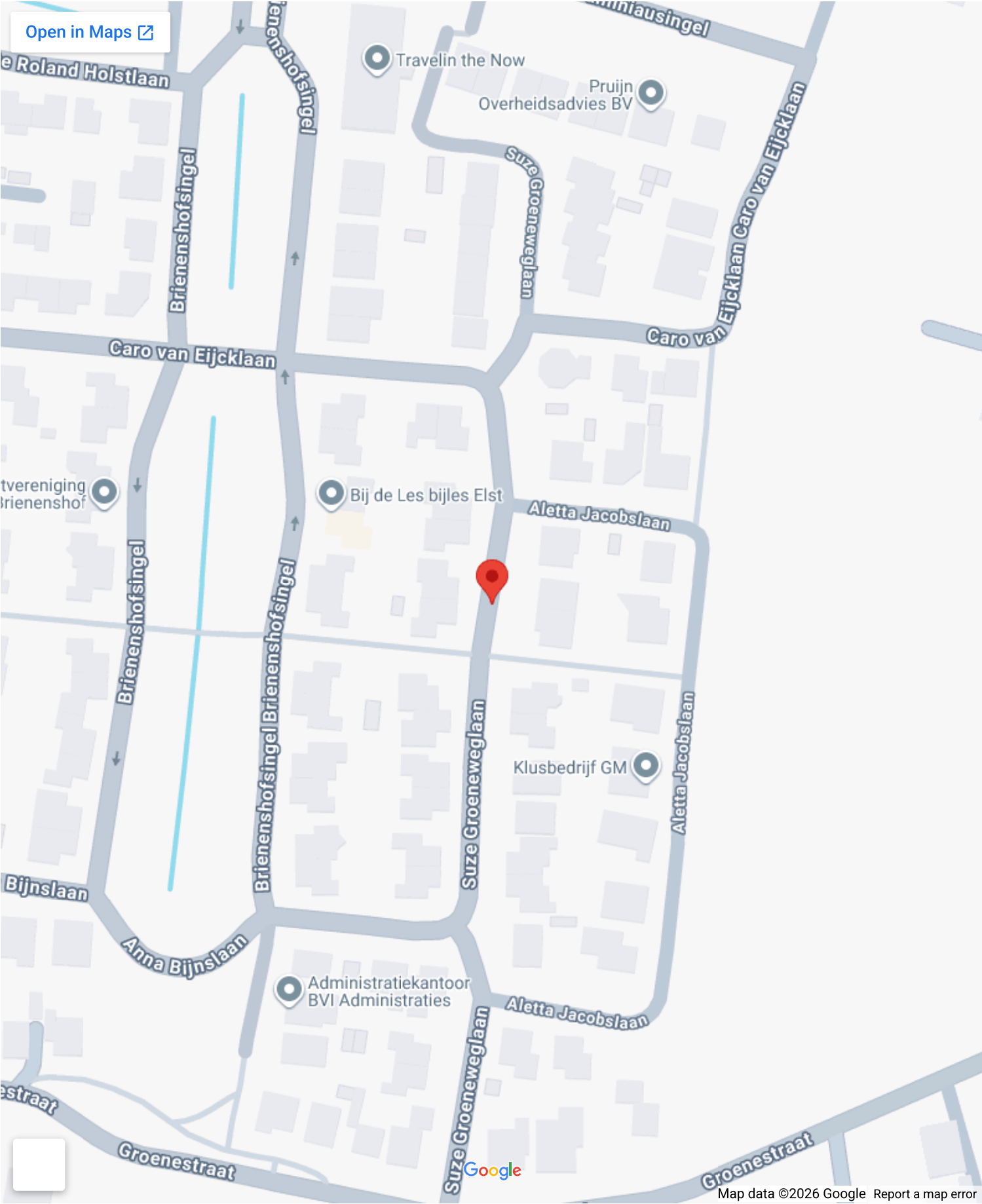
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

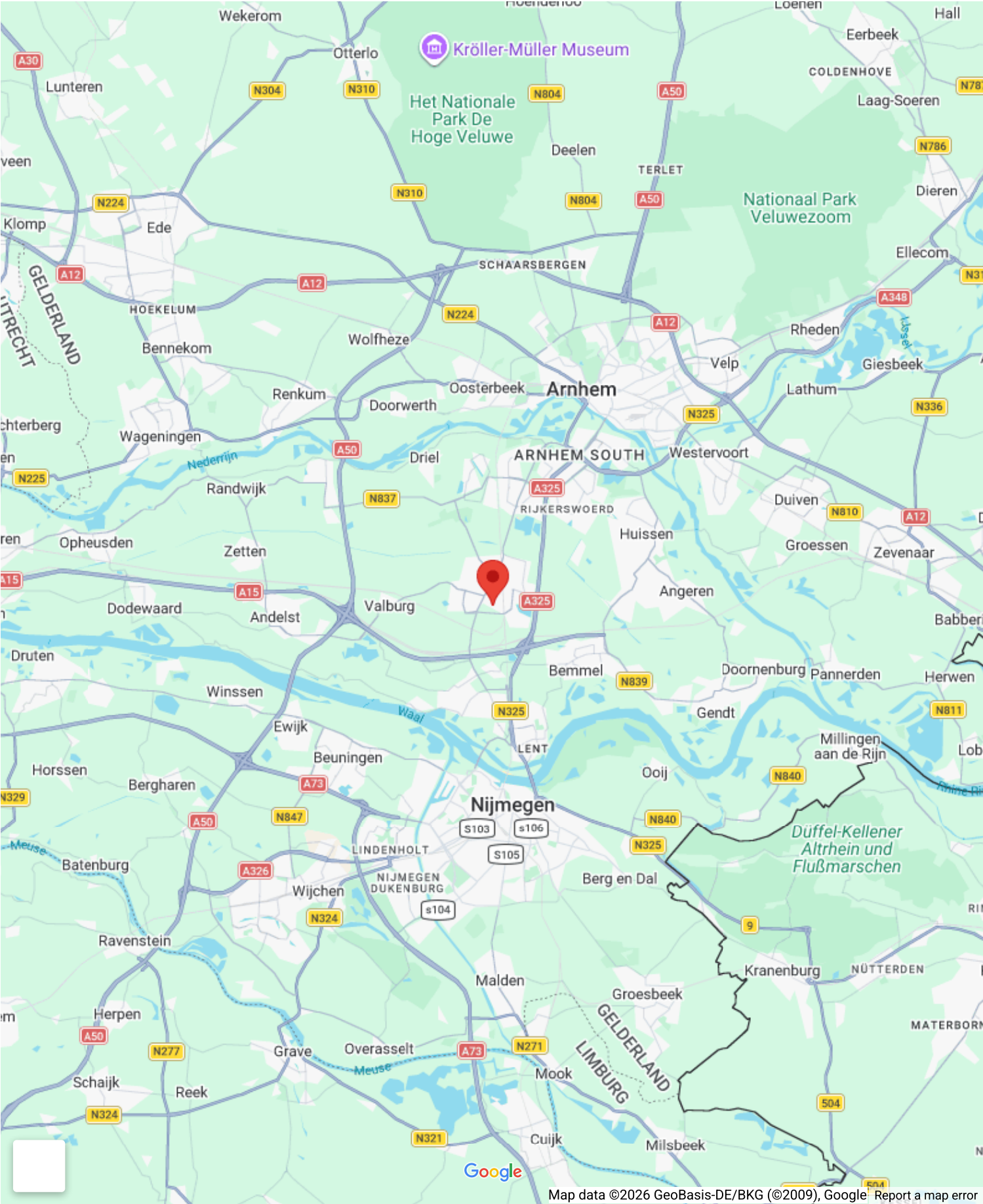
Garage

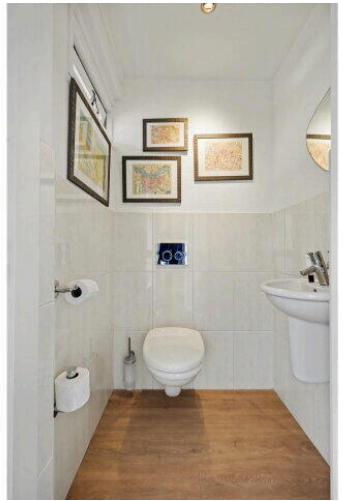
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

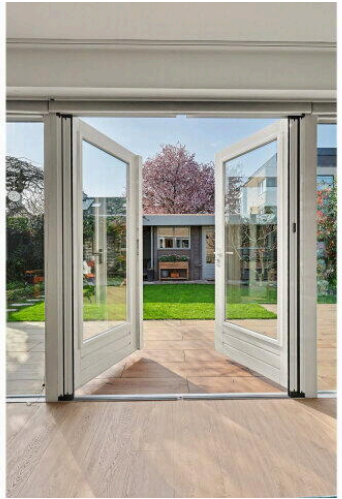
Op de kaart

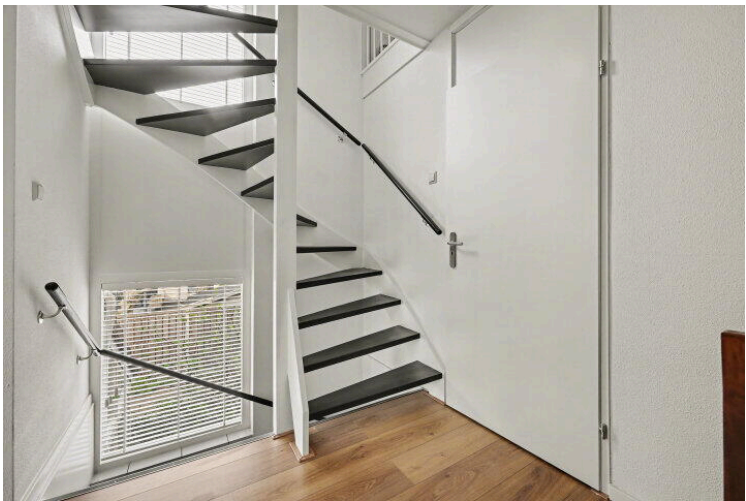
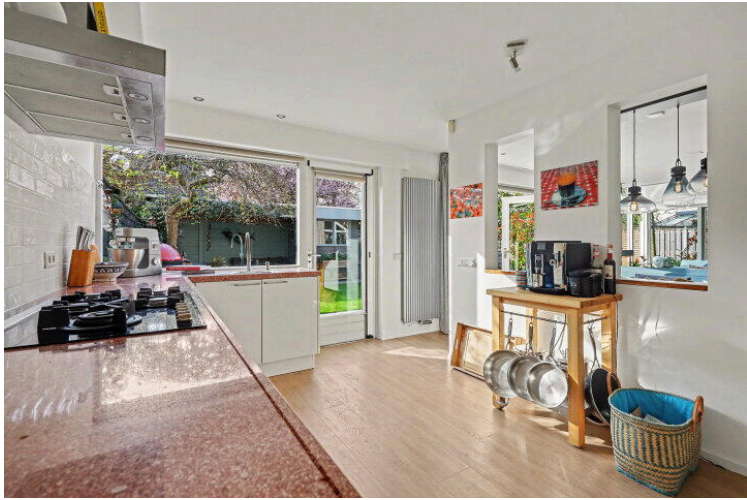


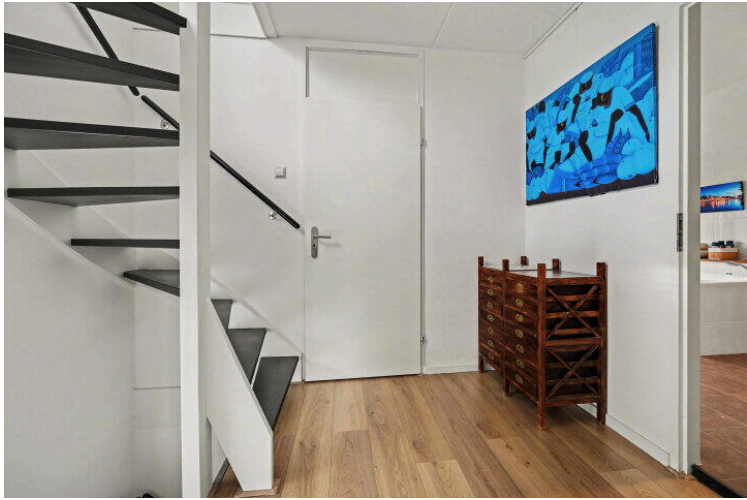
Op de kaart

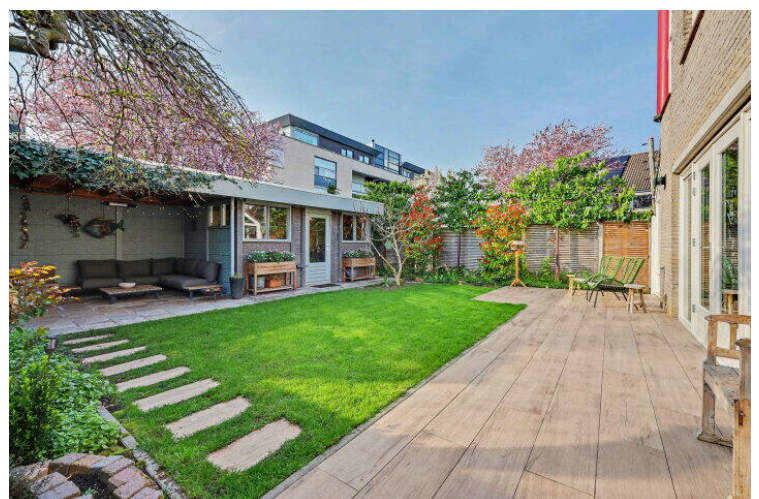
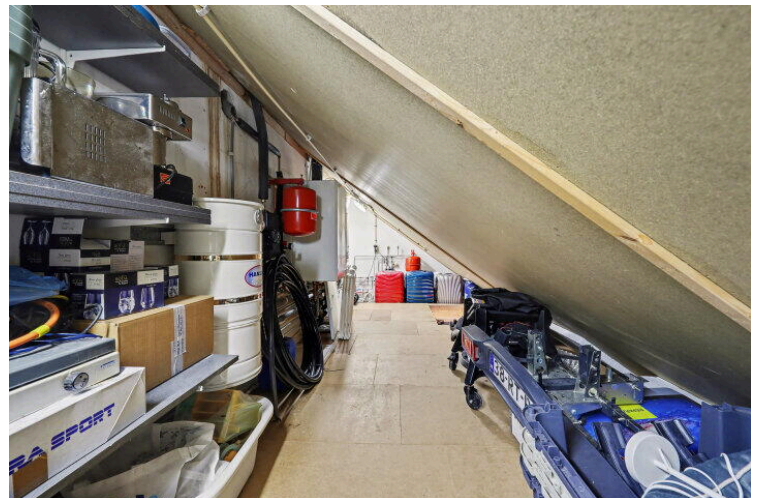
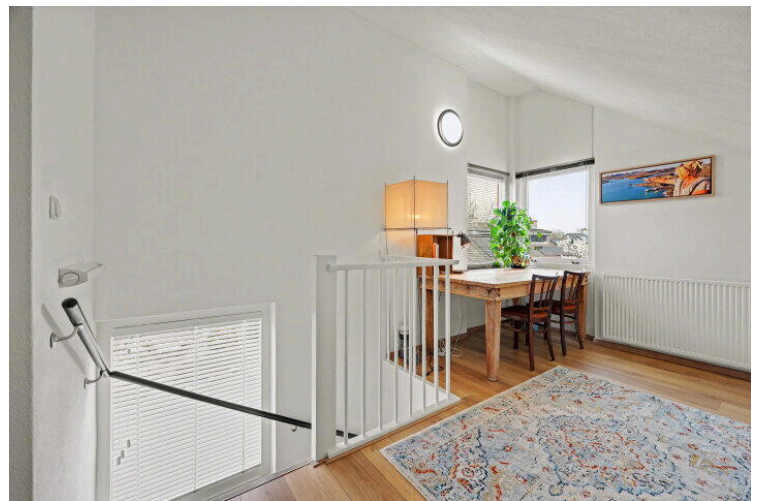
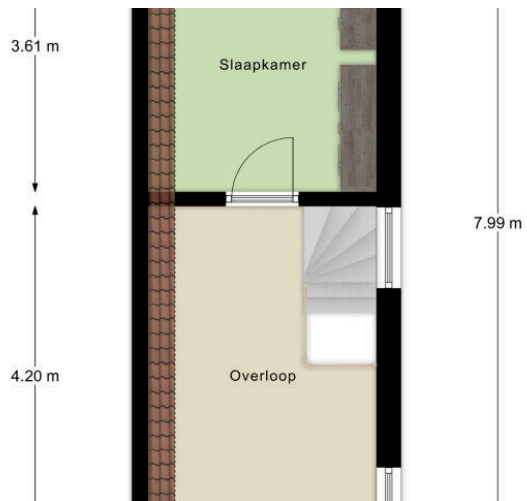


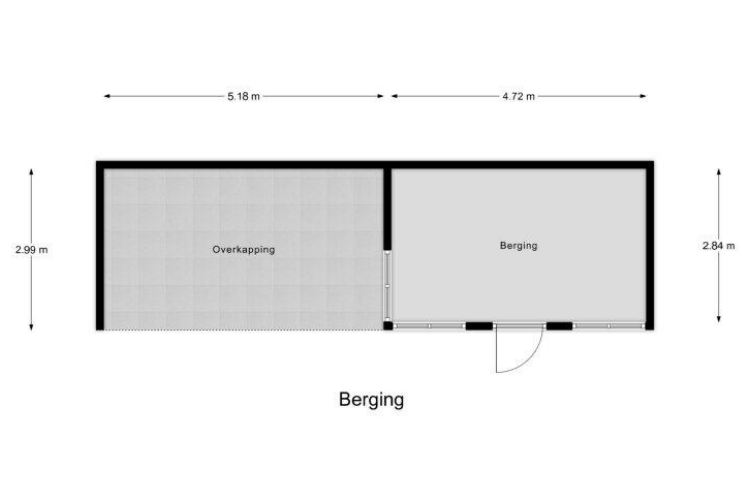


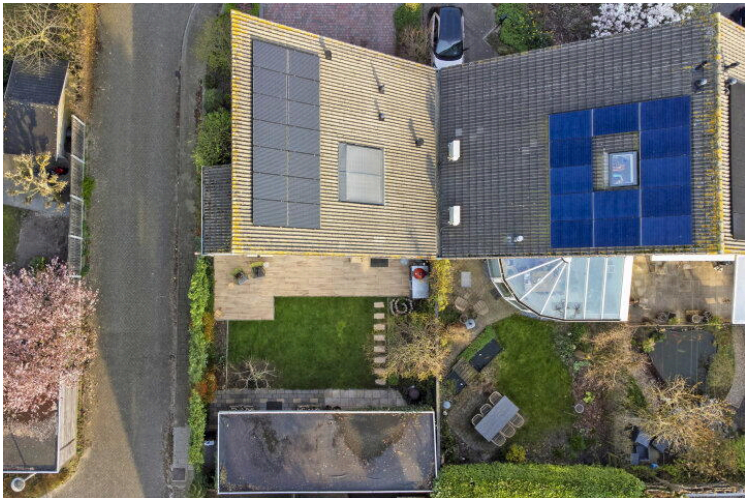










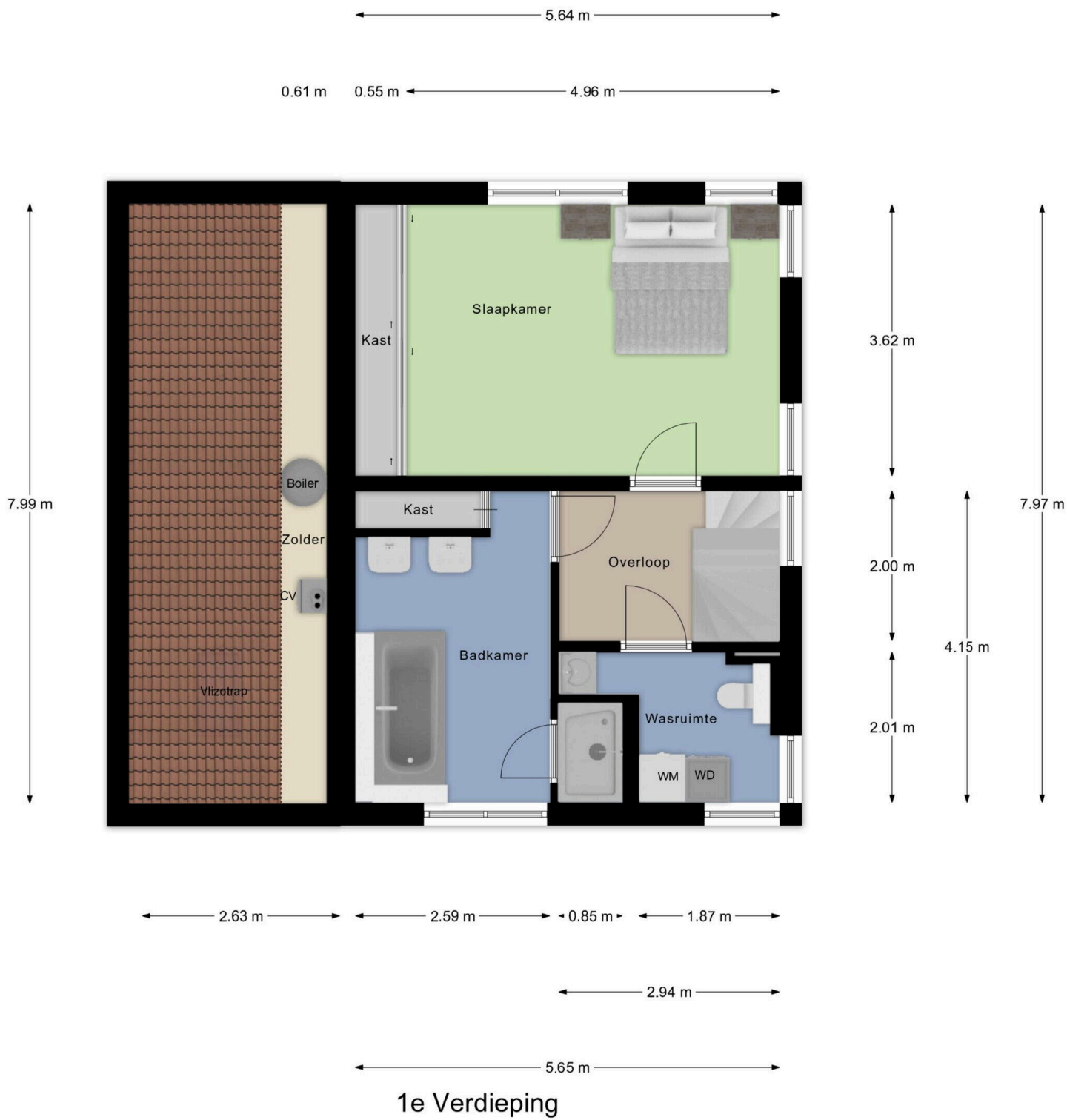


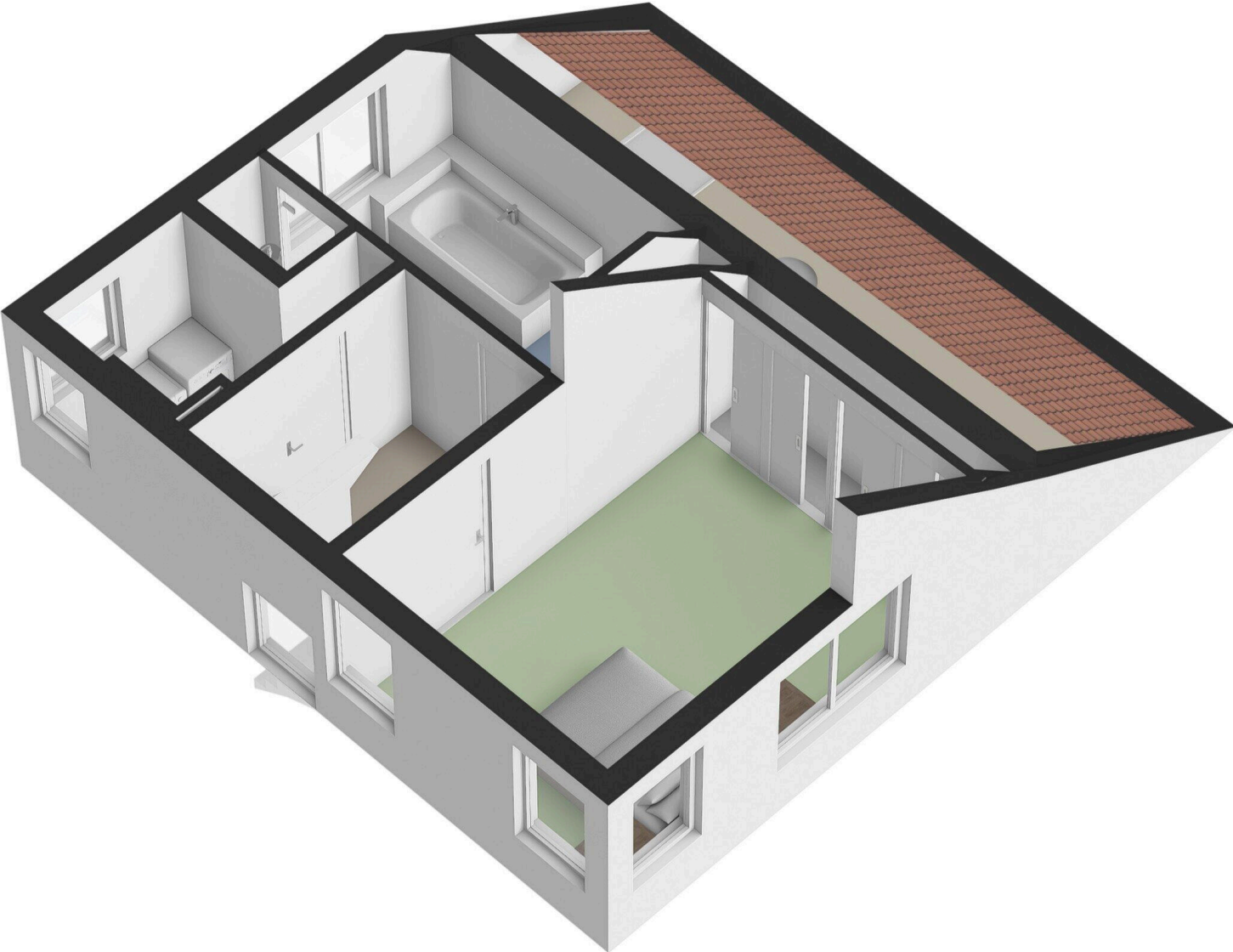


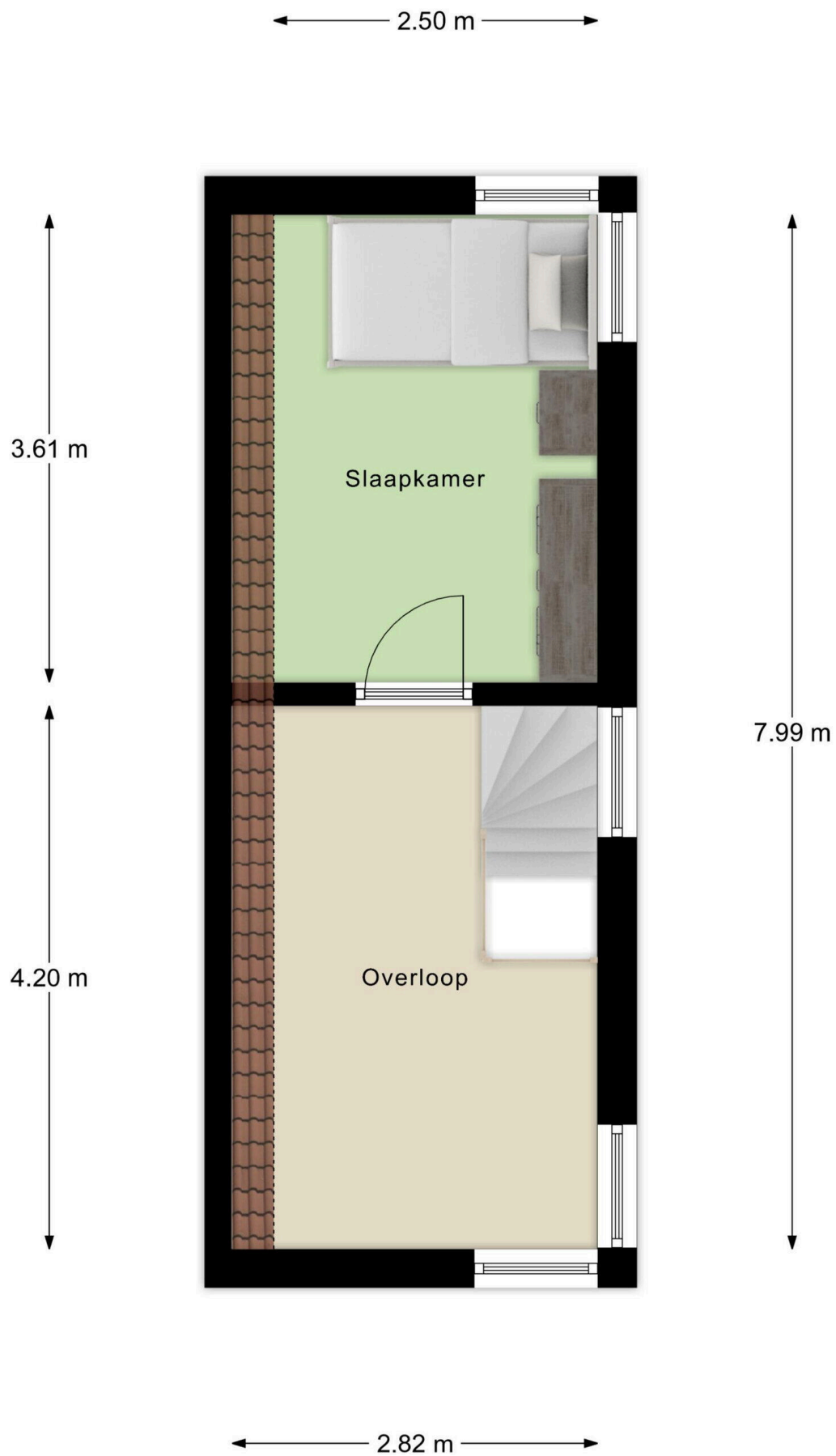


Begane Grond

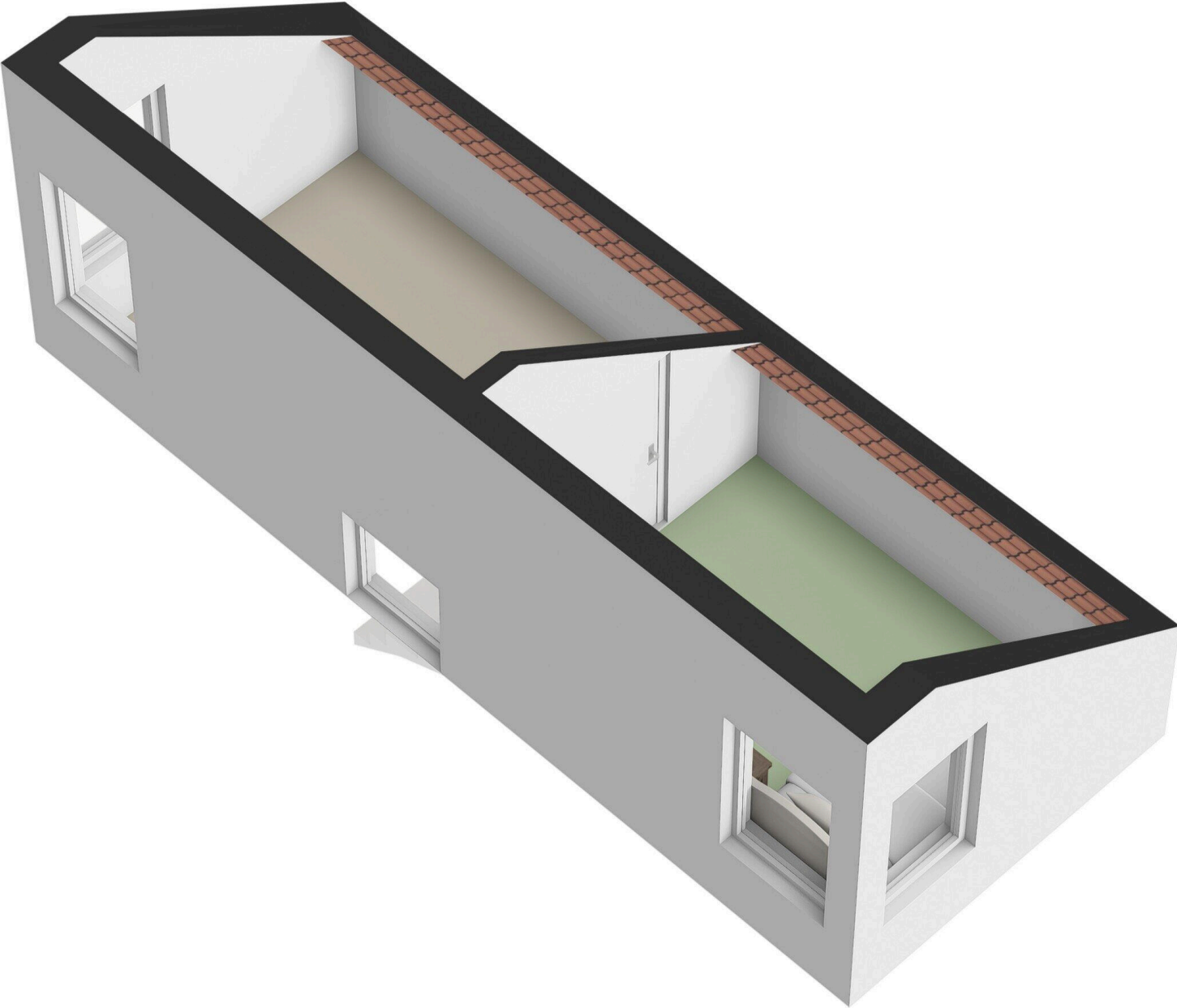


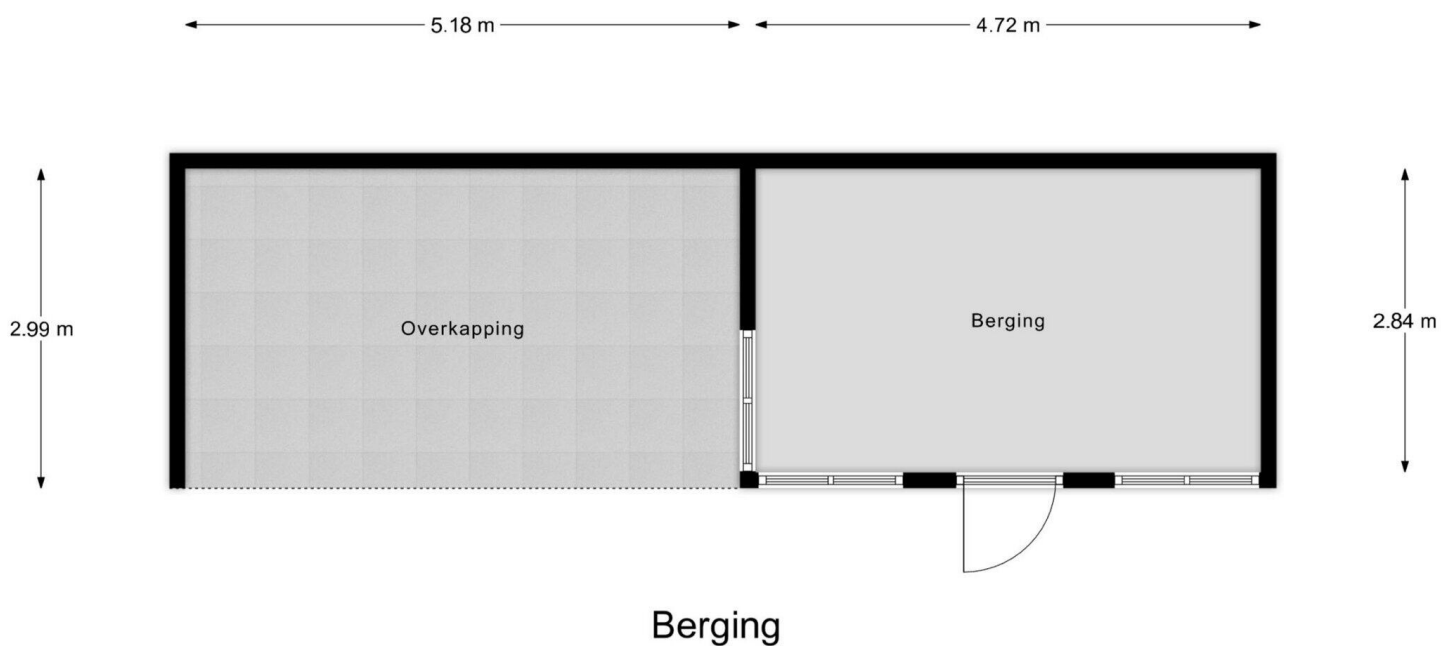


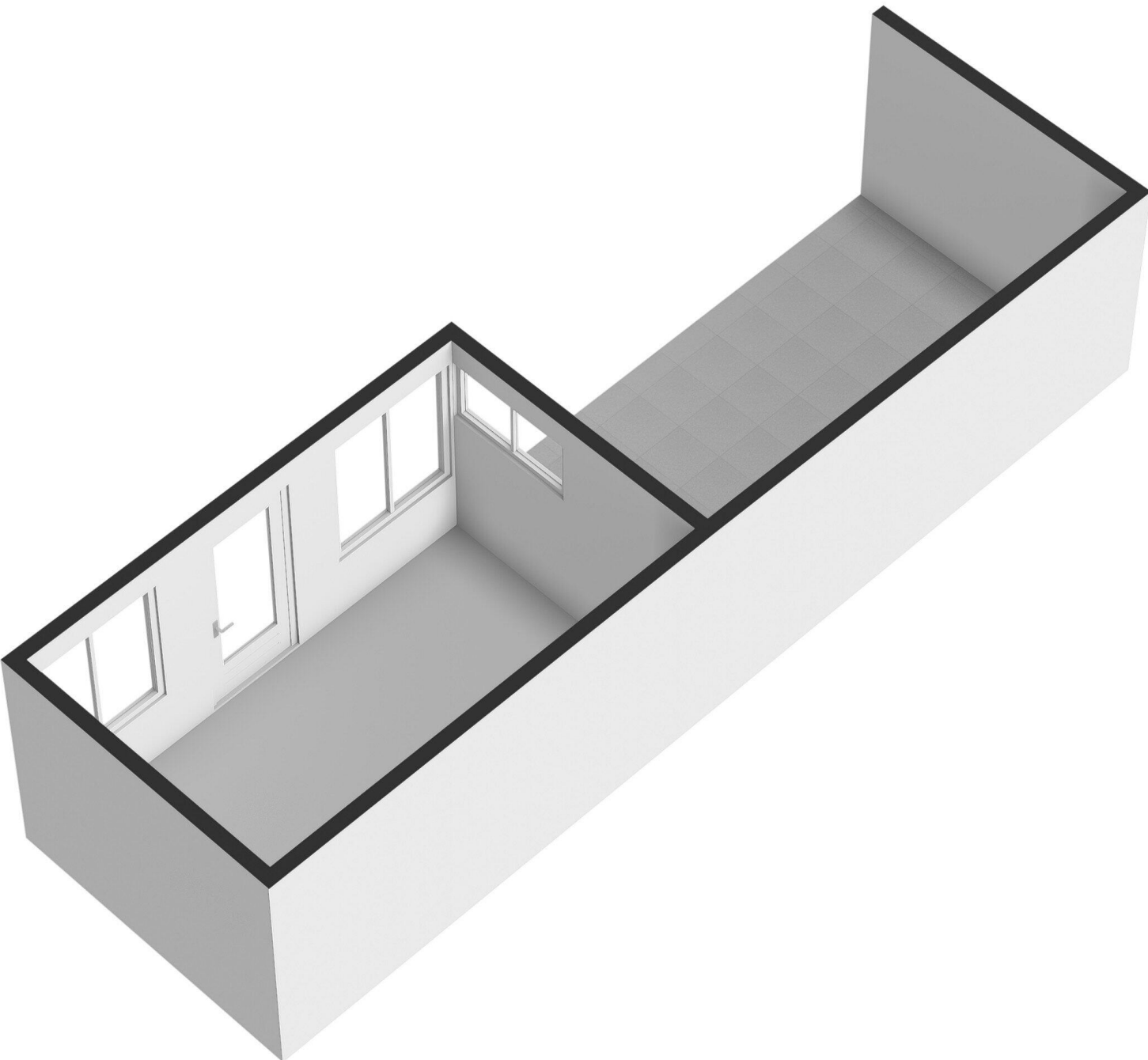




2e Verdieping









Begane Grond Tuin



Lijst van Zaken

Betreft: Suze Groeneweglaan 2, Elst

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
PVC	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kachels, te weten				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Gas)kachels	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Keukenaccessories, te weten:				
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Planchet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sauna met de volgende toebehoren:				
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
sproei installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmel der	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuys/berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Overig				
(Sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Buitenkeuken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Suze Groeneweglaan 2

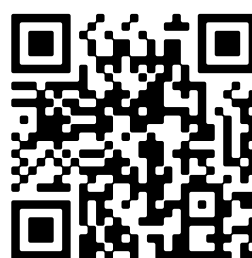
www.suzegroeneweglaan2.nl



Roel Willemsen Garantiemakelaars

Ella Fitzgeraldstraat 37
6836 DP, Arnhem

www.roelwillemssen.nl
026-3274455



Scan Mij!