Wijchen

Elzenweg 83 | **Vraagprijs € 895.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.ELZENWEG83.NL









Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	213 m²
Perceeloppervlakte:	444 m²
Inhoud:	780 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.elzenweg83.nl

HW Makelaardij

Omschrijving

Elzenweg 83, 6601 HJ Wijchen

Verrassend veel huis: 213 m² woonplezier in Hofsedam

Wie Elzenweg 83 alleen vanaf de straat bekijkt, vermoedt nauwelijks hoeveel ruimte er achter deze gevel schuilgaat. Met maar liefst 213 m² woonoppervlak en 779 m³ inhoud biedt deze woning een hoeveelheid leefruimte die je maar zelden in een twee-onder-een-kapwoning tegenkomt.
Vier ruime slaapkamers, een extra verwarmde multifunctionele ruimte, royale leefruimtes, een heerlijke tuin met veranda én parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein: dit is een huis waarin een gezin niet alleen nú alle ruimte heeft, maar ook jarenlang vooruit kan.
En die ruimte gaat niet ten koste van comfort en duurzaamheid. Elzenweg 83 heeft energielabel A, is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing, vloerverwarming op meerdere plaatsen en maar liefst 24 zonnepanelen.
Veel woonruimte, energiezuinig, instapklaar en gelegen in het groene Hofsedam. Een huis dat je eigenlijk van binnen moet ervaren om te begrijpen hoeveel het te bieden heeft.

DE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ
• Maar liefst 213 m² woonoppervlak en 779 m³ inhoud
• Perceel van 444 m²
• Vier ruime slaapkamers
• Extra verwarmde multifunctionele ruimte met water en elektra
• Energielabel A
• Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing
• 24 zonnepanelen
• Vloerverwarming in woonkamer, keuken, gang, bijkeuken en badkamer
• Fraai aangelegde achtertuin met veranda
• Carport en parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein
• Rustige en groene woonomgeving
• Voorzieningen, natuur en uitvalswegen binnen handbereik

RUIMTE DIE JE MOET ERVAREN
Bij binnenkomst wordt direct duidelijk wat deze woning onderscheidt: ruimte.
De royale woonkamer met sfeervolle gashaard vormt samen met de eetkamer en open keuken een groot en prettig leefgedeelte. Er is volop ruimte om samen te eten, uitgebreid te tafelen met vrienden of familie en tegelijkertijd verschillende plekken in huis te creëren waar ieder zijn eigen gang kan gaan.
De openslaande deuren zorgen voor veel licht en verbinden de woonruimte rechtstreeks met de tuin. Zodra het weer het toelaat, worden binnen en buiten zo vanzelf één geheel.
De open keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat, Quooker, vaatwasser, combi-oven en grote koelkast.
Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra werkblad en kastruimte.

EEN EXTRA RUIMTE DIE HET VERSCHIL MAAKT

Vanuit de bijkeuken bereik je een van de grote pluspunten van Elzenweg 83: de verwarmde multifunctionele ruimte met elektra en wateraansluiting.
Thuiswerken zonder een slaapkamer op te offeren? Een speelkamer voor de kinderen? Een hobbyruimte, atelier of juist extra bergruimte?
Deze ruimte kan eenvoudig meegroeien met wat je op verschillende momenten in het leven nodig hebt.
Daarnaast beschikt de woning over een aparte fietsenberging.

VIER RUIME SLAAPKAMERS
Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer met vaste inbouwkast.
De complete badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet. Ook hier zorgt vloerverwarming voor extra comfort.
De tweede verdieping verrast opnieuw met de hoeveelheid ruimte. Hier bevindt zich de vierde ruime slaapkamer en een praktische overloop met wasruimte, berging en cv-opstelling.
En zelfs dan houdt de bergruimte nog niet op: via een vlizotrap bereik je de royale vliering, ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt maar wel graag binnen handbereik houdt.

VEEL WOONRUIMTE, VERRASSEND ENERGIEZUINIG
Een woning van 213 m² biedt veel comfort en leefruimte. Dan is het extra prettig wanneer ook aan energiezuinigheid is gedacht.
Elzenweg 83 beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Maar liefst 24 zonnepanelen dragen bij aan de energievoorziening.
Daarnaast is vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken, gang, bijkeuken en badkamer.
Zo combineert de woning een royaal woonoppervlak met het comfort en de duurzaamheidsvoorzieningen die passen bij deze tijd.

EEN TUIN OM ÉCHT IN TE LEVEN
Ook buiten is er volop ruimte.
Direct achter de woning ligt een ruim terras, ideaal voor lange lunches en diners buiten. Achter in de tuin bevindt zich de houten veranda: een sfeervolle tweede buitenplek waar je ook later op de avond heerlijk kunt zitten.
Het gazon, de groene hagen en kleurrijke borders met onder andere Annabelle-hortensia's geven de tuin een verzorgde, groene uitstraling en zorgen voor veel privacy.
Een vrijstaande berging biedt aanvullende praktische bergruimte.
Aan de voorzijde zorgen de verzorgde voortuin, brede oprit en carport voor een fraaie entree. Op eigen terrein is plaats voor drie auto's.

RUSTIG WONEN IN HOESEDAM, MET ALLES DICHTBIJ
Elzenweg 83 ligt in een rustige, ruim opgezette en groene woonomgeving.
Basisscholen en winkelcentrum Wijchen-Noord bevinden zich op korte fietsafstand. Ook het gezellige centrum van Wijchen, met winkels, restaurants, terrasjes, bioscoop en zwembad, is snel bereikbaar.
Wie graag wandelt of fietst, heeft natuurgebied Heerlijkheid Leur vrijwel om de hoek.
En ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via het NS-station, goede busverbindingen en de nabijgelegen A50, A73 en A326 zijn onder andere Nijmegen, Arnhem en Den Bosch goed bereikbaar.

EEN HUIS WAARIN JE JARENLANG VOORUIT KUNT

213 m² woonoppervlak. Vier ruime slaapkamers. Een extra multifunctionele ruimte. Een royale tuin. Energielabel A. 24 zonnepanelen. En parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen terrein.

Maar uiteindelijk vertellen cijfers maar een deel van het verhaal.

De kracht van Elzenweg 83 zit vooral in de combinatie van ruimte, comfort en mogelijkheden. Een huis waarin kinderen kunnen opgroeien, thuiswerken geen compromis hoeft te zijn en waar zowel binnen als buiten volop plek is om samen te leven.

Benieuwd hoeveel ruimte er werkelijk achter deze gevel schuilgaat?

Kom kijken en ervaar Elzenweg 83 zelf.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	213 m^2
Perceeloppervlakte:	444 m^2
Inhoud:	780 m^3
Overige inpandige ruimte:	8 m^2
Externe bergruimte:	5 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m^2

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Dakraam, glasvezelkabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Ecotec (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 204 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

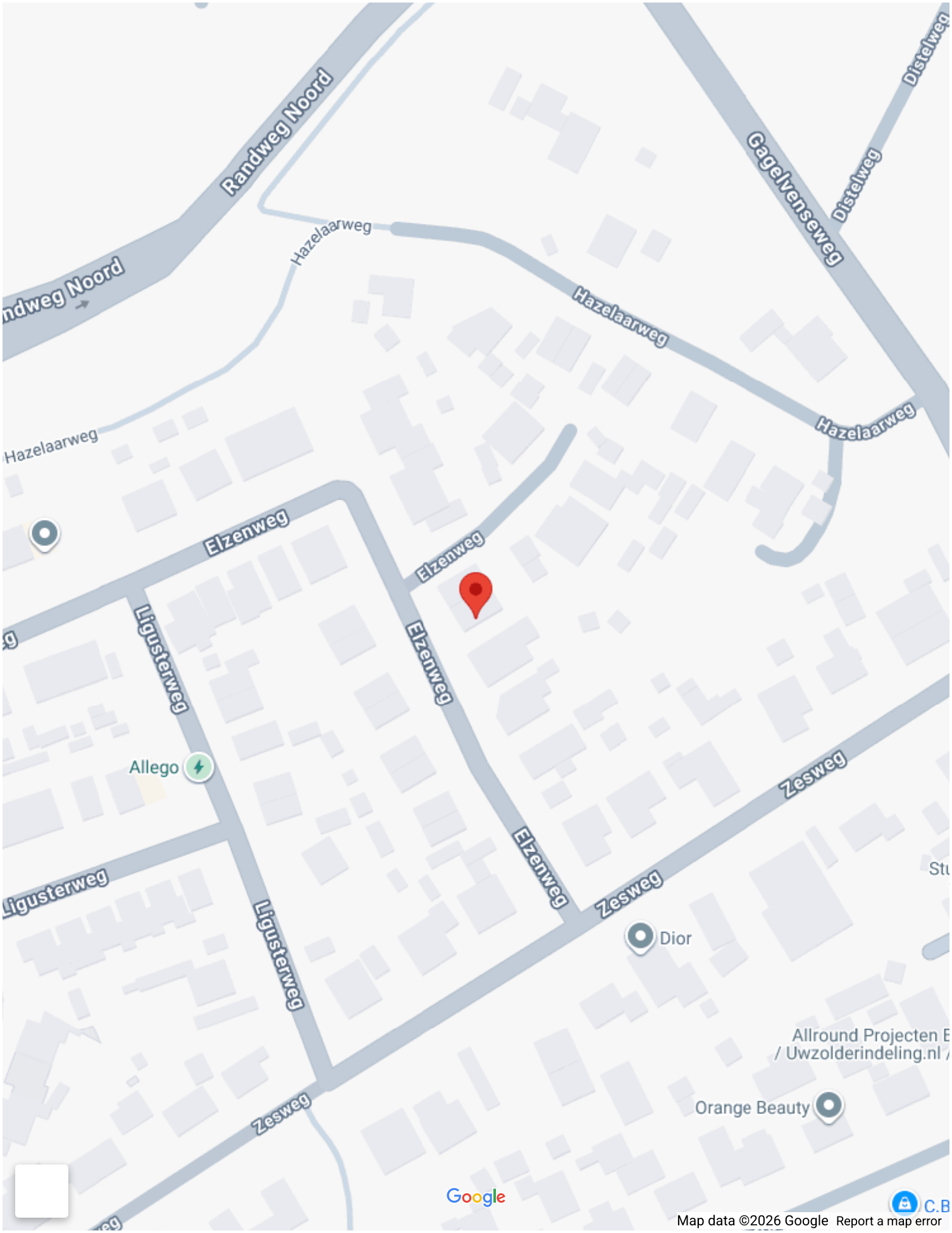
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

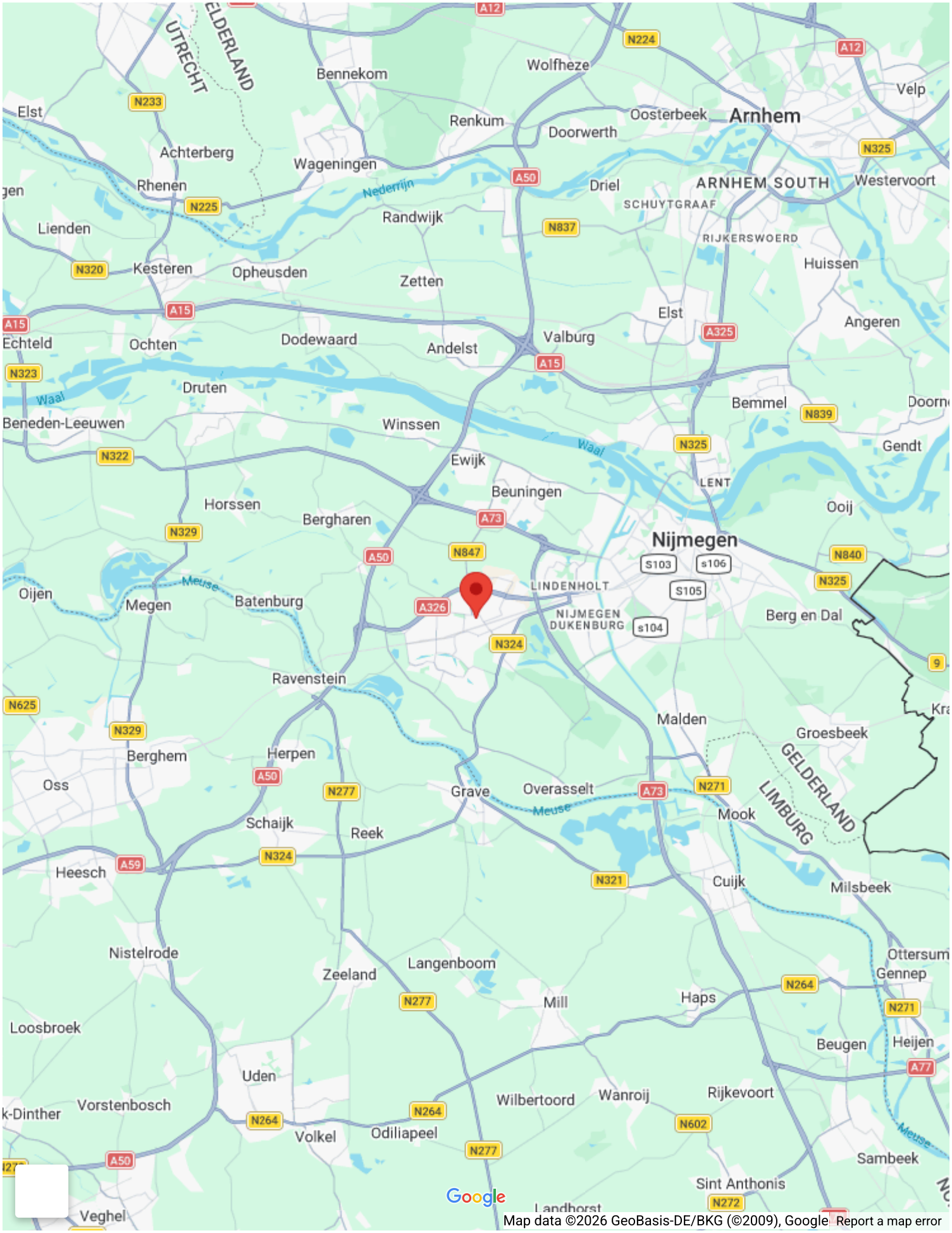
Garage

Soort garage:	Carport

Op de kaart


Randweg Noord
ndweg Noord
Hazelaarweg
Hazelaarweg
Hazelaarweg
Hazelaarweg
Gagelvenseweg
Distelweg
Distelweg
Elzenweg
Elzenweg
Elzenweg
Elzenweg
Ligusterweg
Ligusterweg
Ligusterweg
Allego
Zesweg
Zesweg
Zesweg
Dior
Orange Beauty
Allround Projecten
/ Uwzolderindeling.nl
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

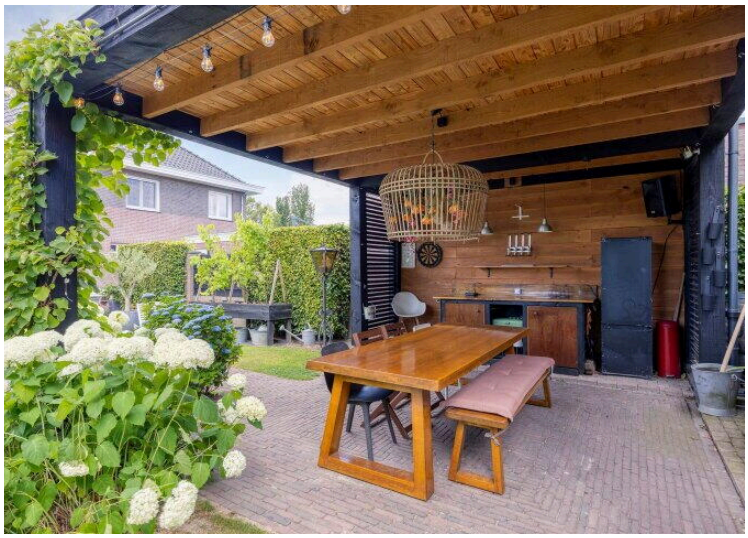

Arnhem
Nijmegen
Elst
Bennekom
Wolfheze
Velp
Oosterbeek
Renkum
Doorwerth
Achterberg
Wageningen
Rhenen
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Nederrijn
Randwijk
Lienden
RIJKERSWOORD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Angeren
Echteld
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Waal
Bemmel
Beneden-Leeuwen
Winssen
Gendt
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Bergharen
Ooij
LINDENHOLT
Oijen
Megen
Batenburg
NIJMEGEN
DUKENBURG
Berg en Dal
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
Oss
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Zeeland
Langenboom
Ottersum
Gennep
Mill
Haps
Loosbroek
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Veghel
Landhorst
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







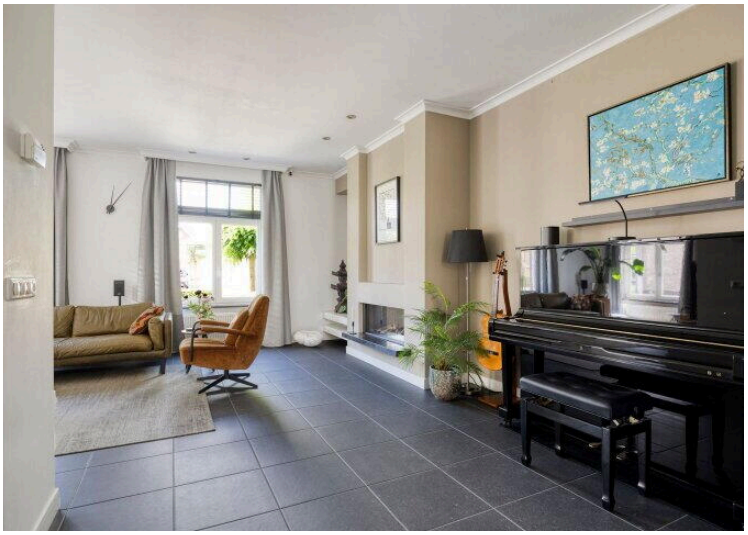










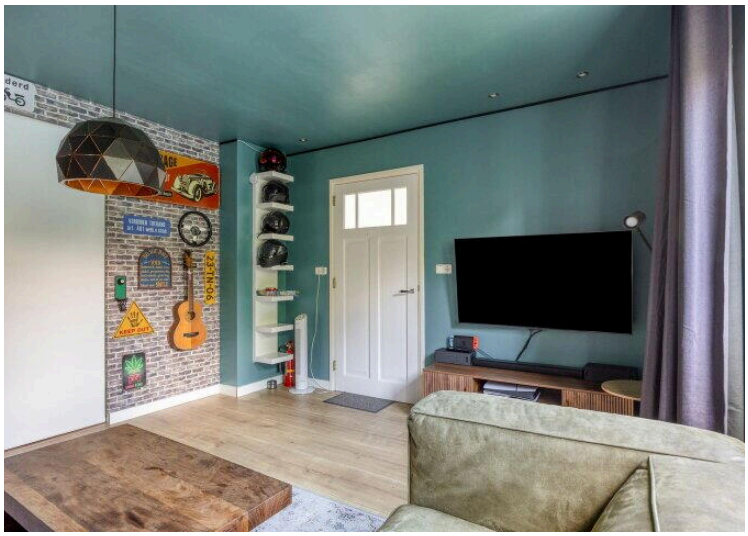






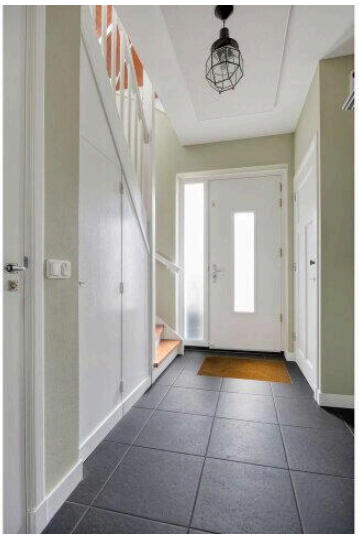




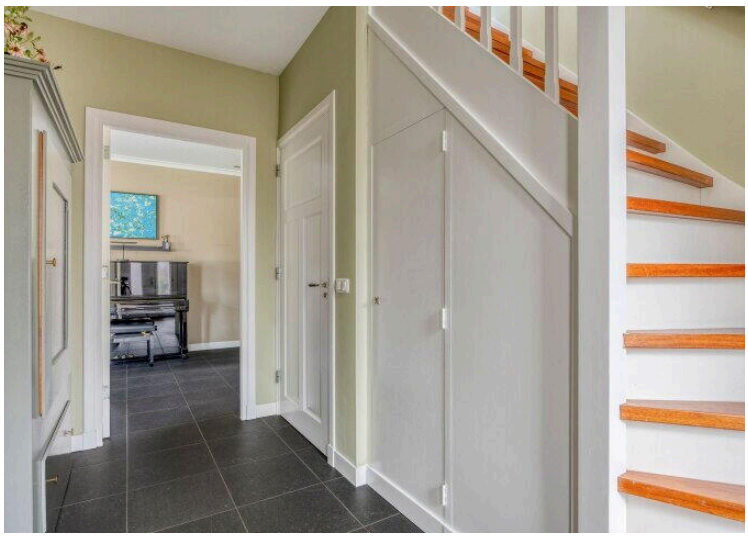




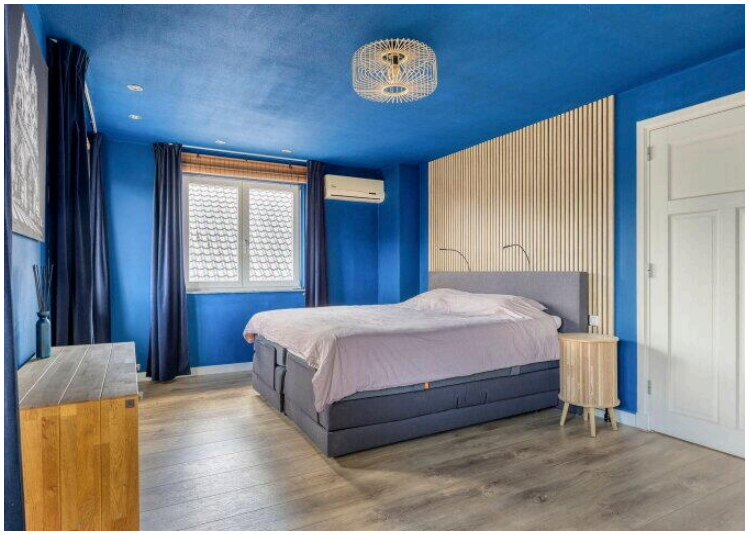


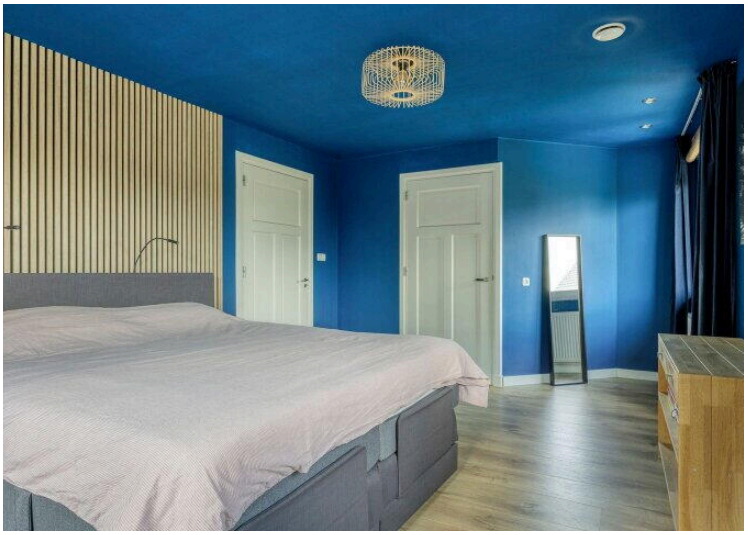




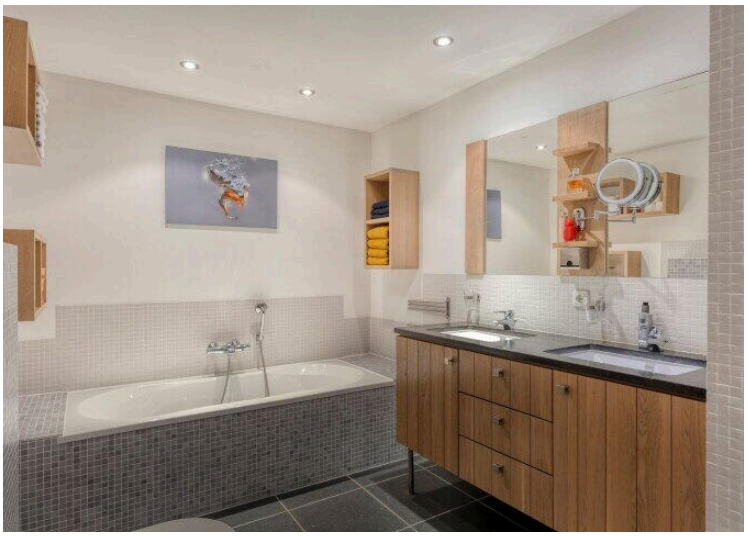




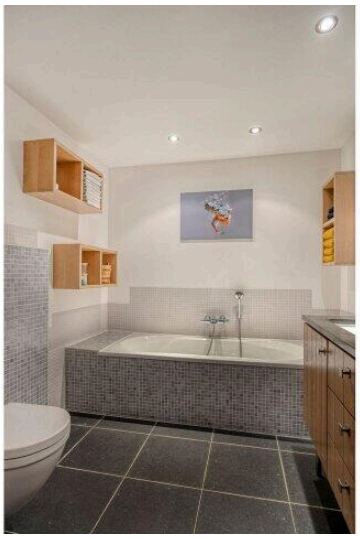


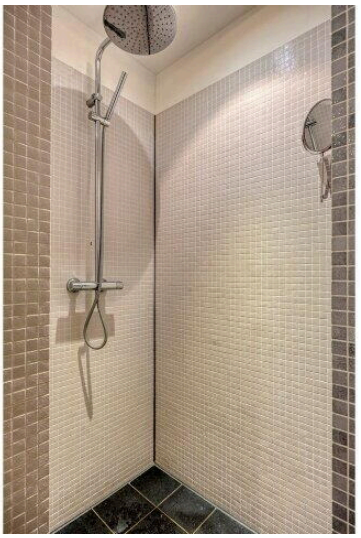


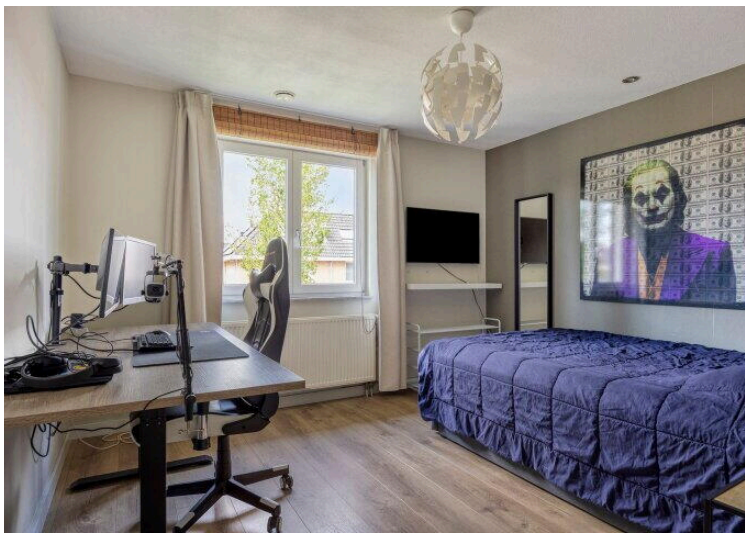








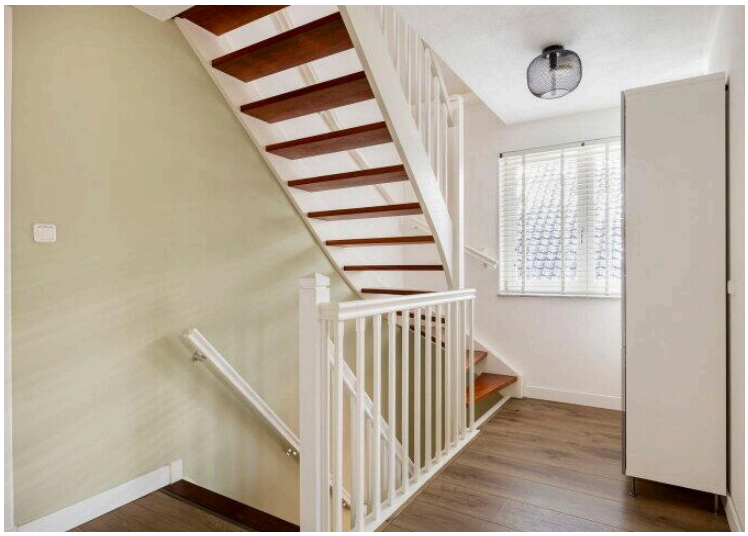








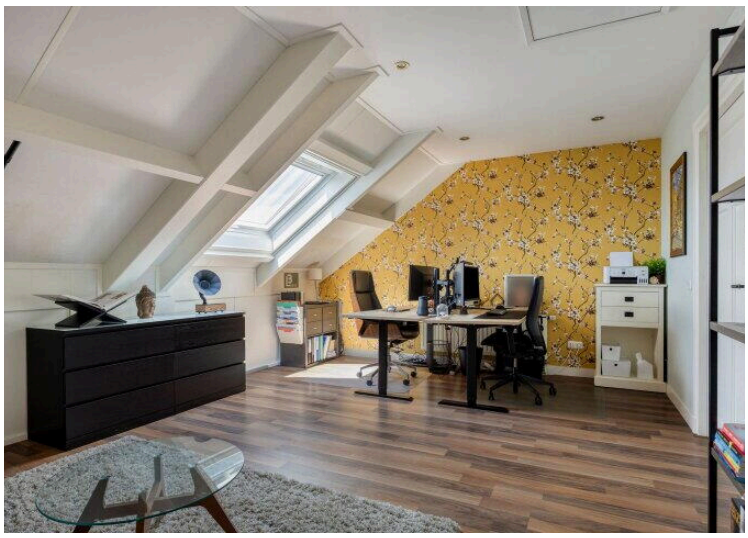




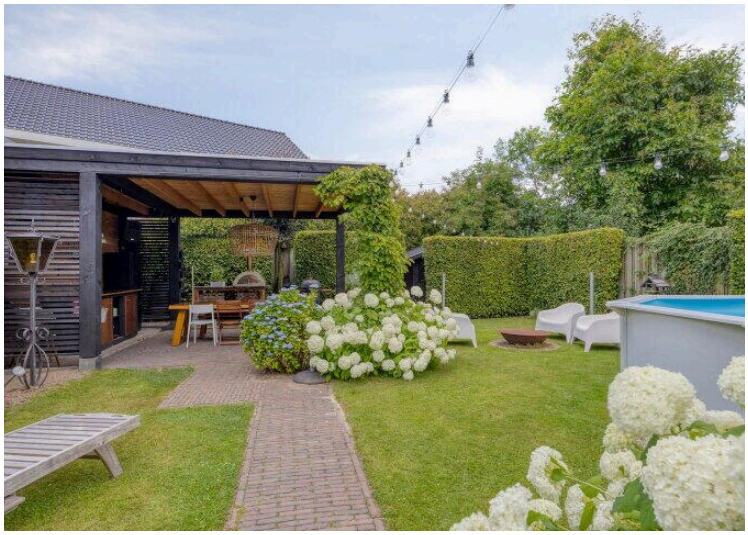


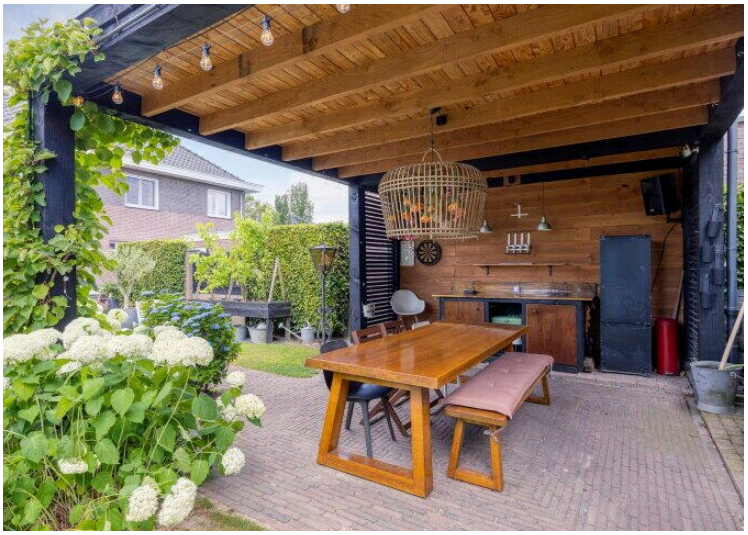








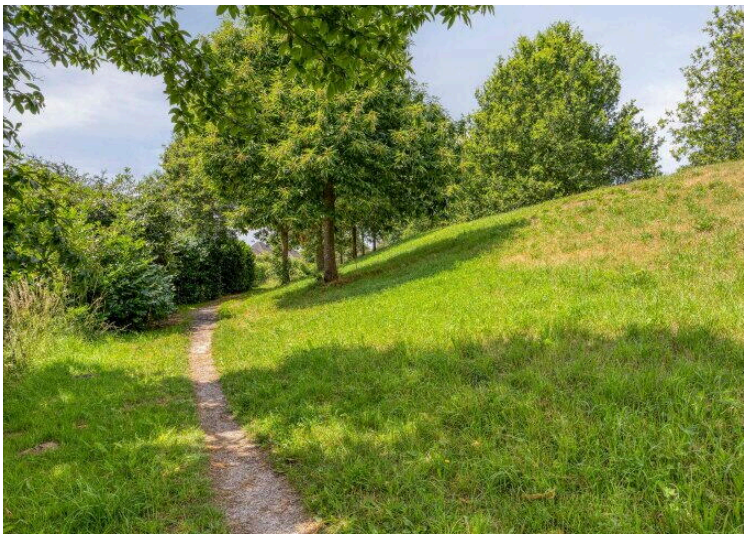
















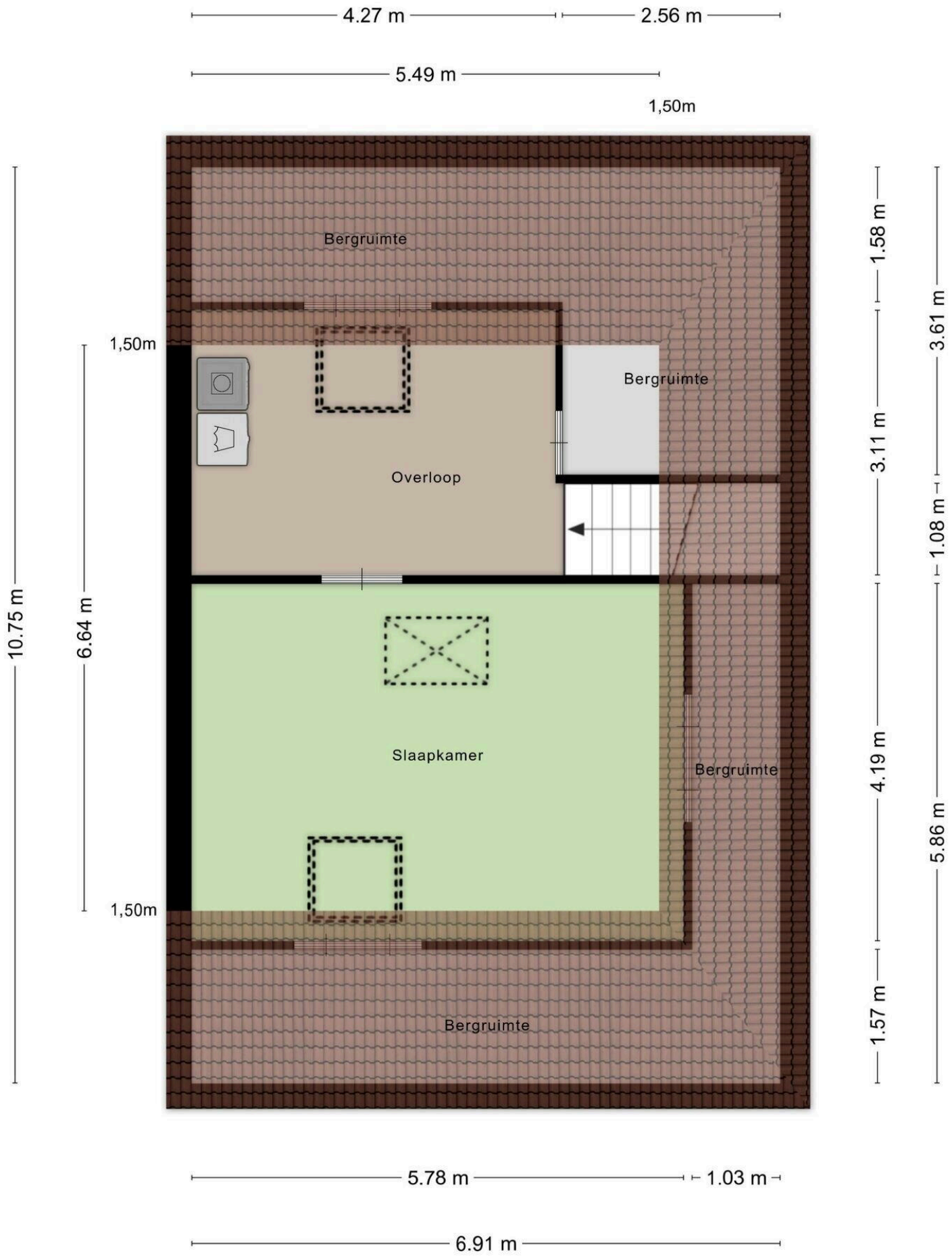


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

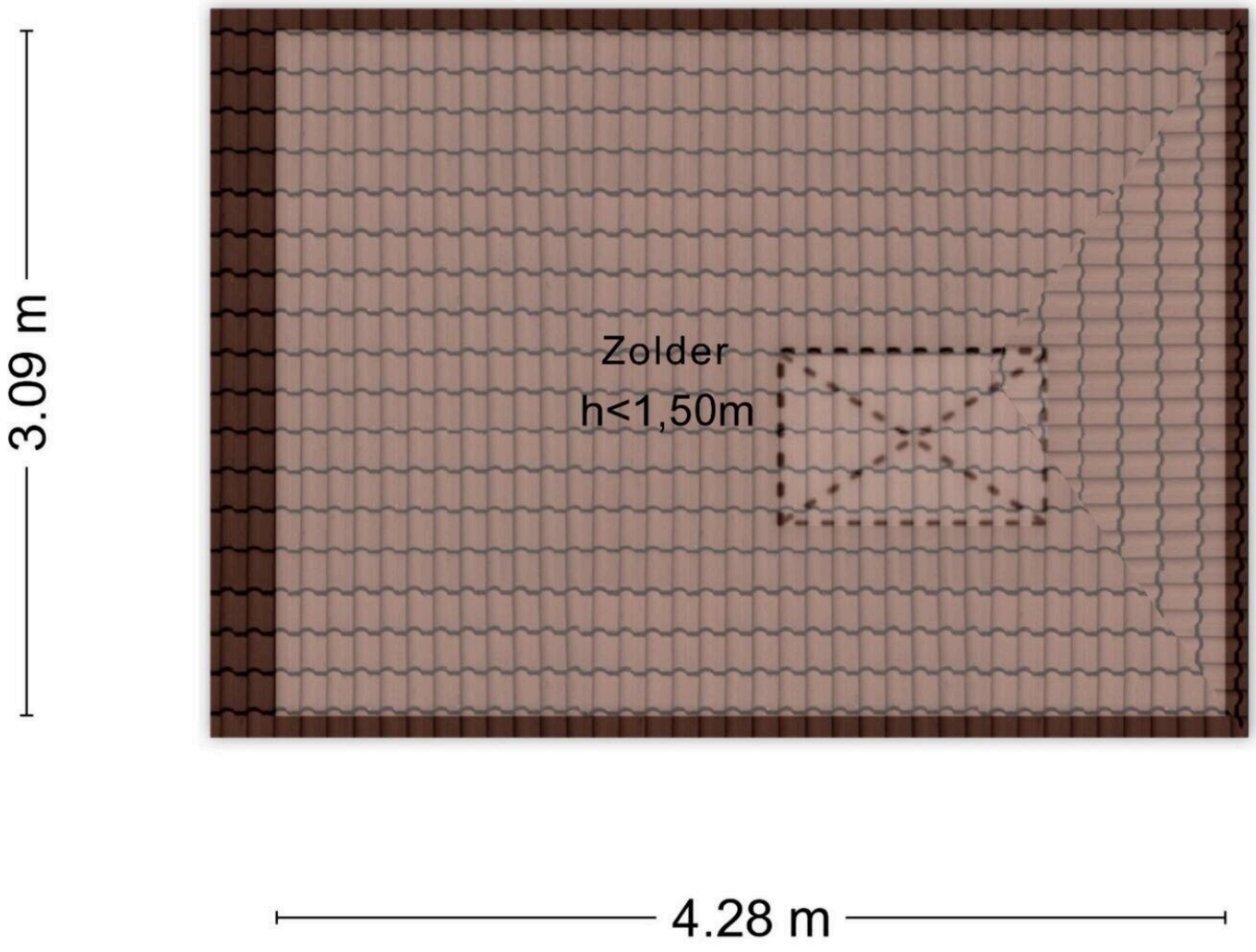


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

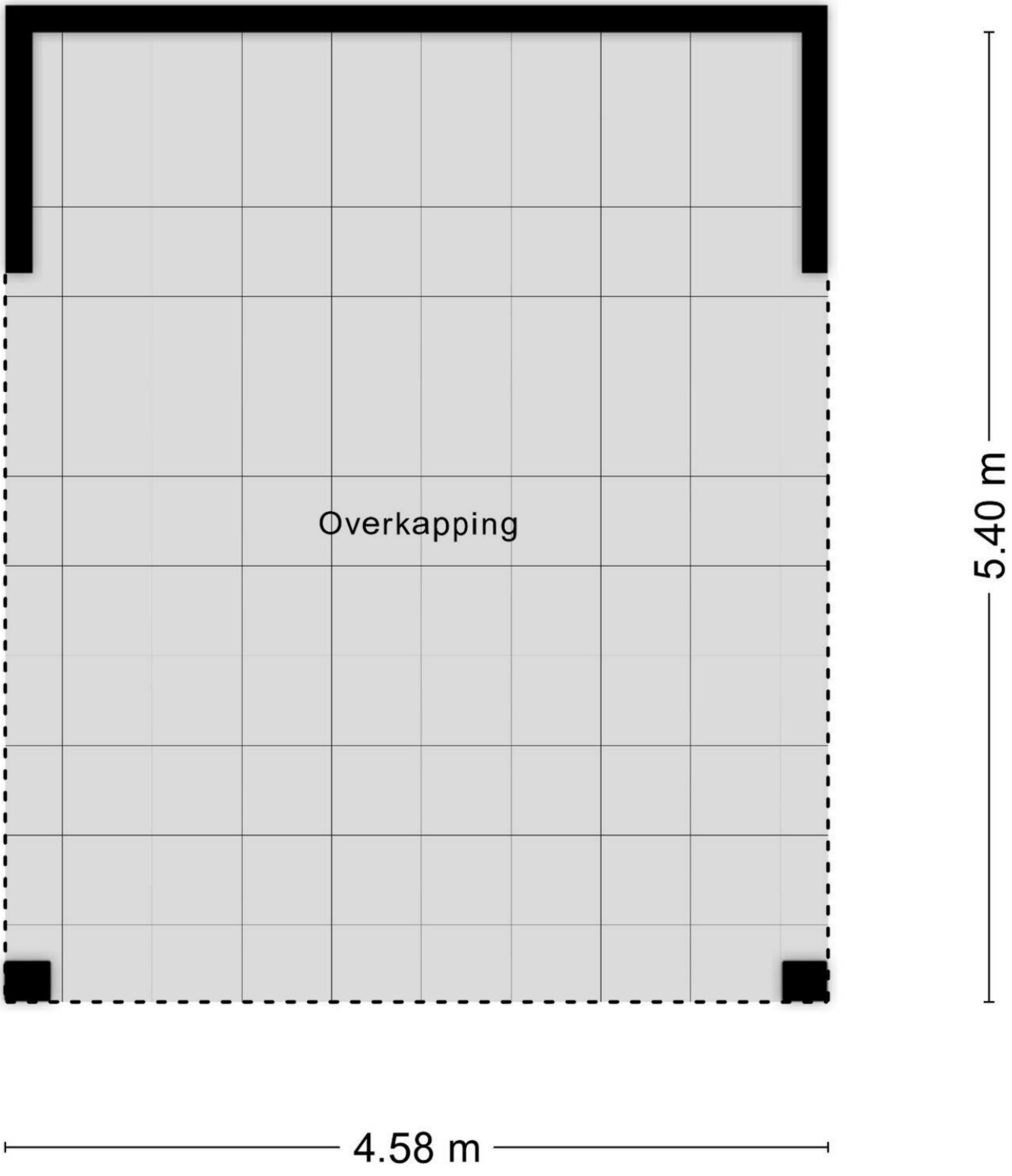
© Zibber www.zibber.nl



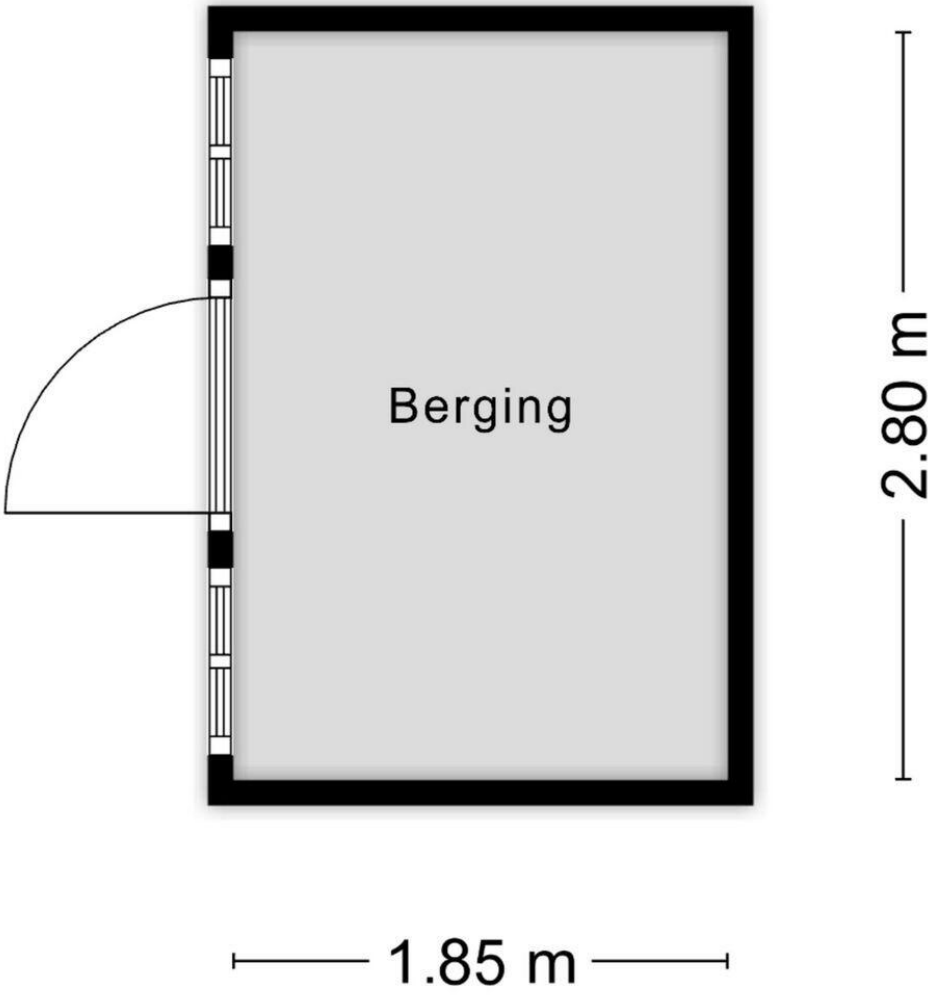
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Elzenweg 83

www.elzenweg83.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776

Scan Mij!