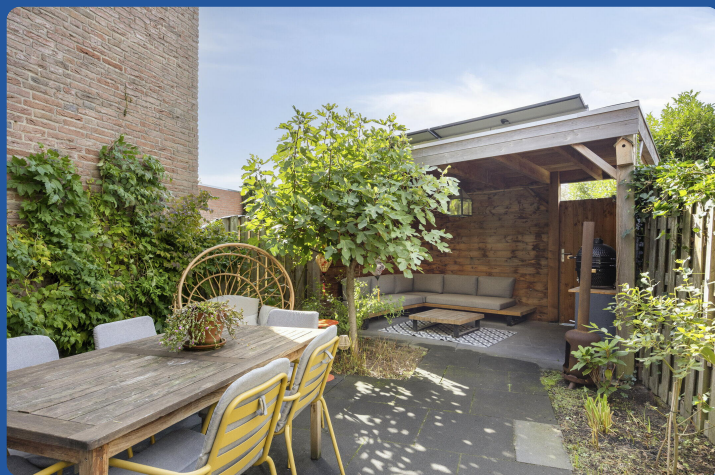
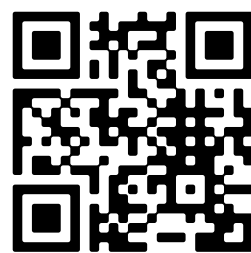




- 🏠 Elsland 1142, Wijchen
- 💶 Vraagprijs: € 385.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 95 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 133 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Elsland 1142

Wijchen

B



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklare tussenwoning met een gezellige tuin



Aan de Elsland 1142 in Wijchen staat deze goed onderhouden woning met een fijne ligging en een praktische indeling. De woning ligt in een rustige en groene woonomgeving, met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en het centrum van Wijchen op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch alle dagelijkse voorzieningen dichtbij wil hebben.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een moderne keuken, drie slaapkamers en een in 2022 vernieuwde badkamer. Daarnaast zijn de kozijnen grotendeels vervangen door kunststof kozijnen, met uitzondering van het dakraam, en beschikt de woning over energielabel B.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning met energielabel B;
- Vernieuwde kunststof kozijnen met dubbel glas;
- CV-ketel uit 2025;
- 4 zonnepanelen;
- Moderne badkamer uit 2022;
- Nette keuken uit 2017;
- Zonnige tuin op het zuiden met overkapping en nieuwe houten berging



Lichte woonkamer met een visgraat laminaatvloer

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 95 m²

Perceeloppervlak: 133 m²

Indeling:

Begane grond: via de hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is licht en ruim opgezet en beschikt over een fraaie visgraat laminaatvloer. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met de zonnige tuin. De tuin ligt op het zuiden en beschikt over een nieuwe berging, een overkapping en een praktische achterom. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een witte kleurstelling en geplaatst in 2017. De keuken is voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap.

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de moderne badkamer, vernieuwd in 2022. De badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, badkamermeubel met kom en mechanische ventilatie.

Via de vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast beschikt de zolder over een praktische bergruimte, een aparte wasruimte en de opstelling van de cv-ketel.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin beschikt over een nieuwe berging, een overkapping en een achterom. Aan de voorzijde is een oprit aanwezig met een stopcontact.





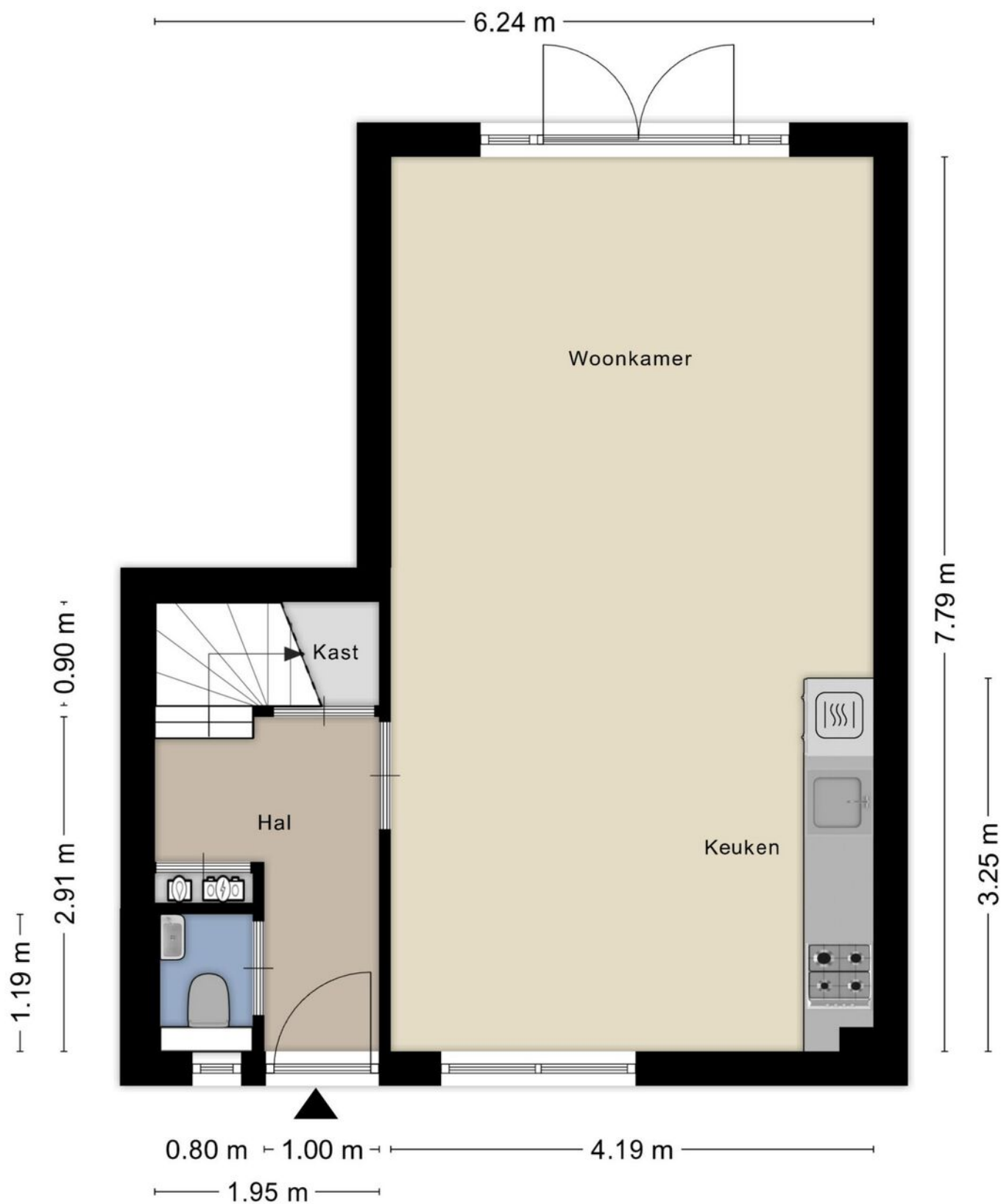
Keuken uit 2017 aan de voorzijde





Plattegrond

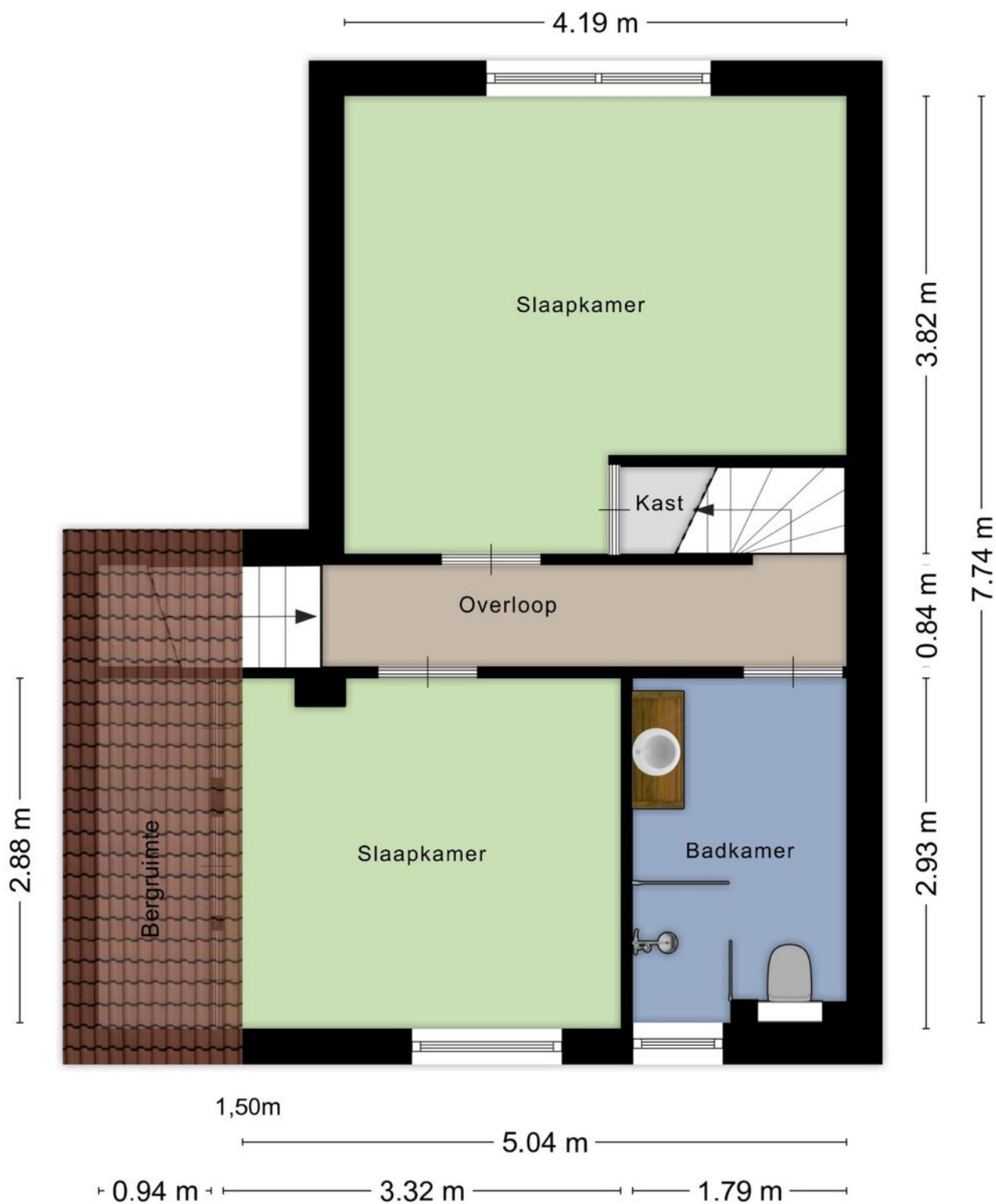
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



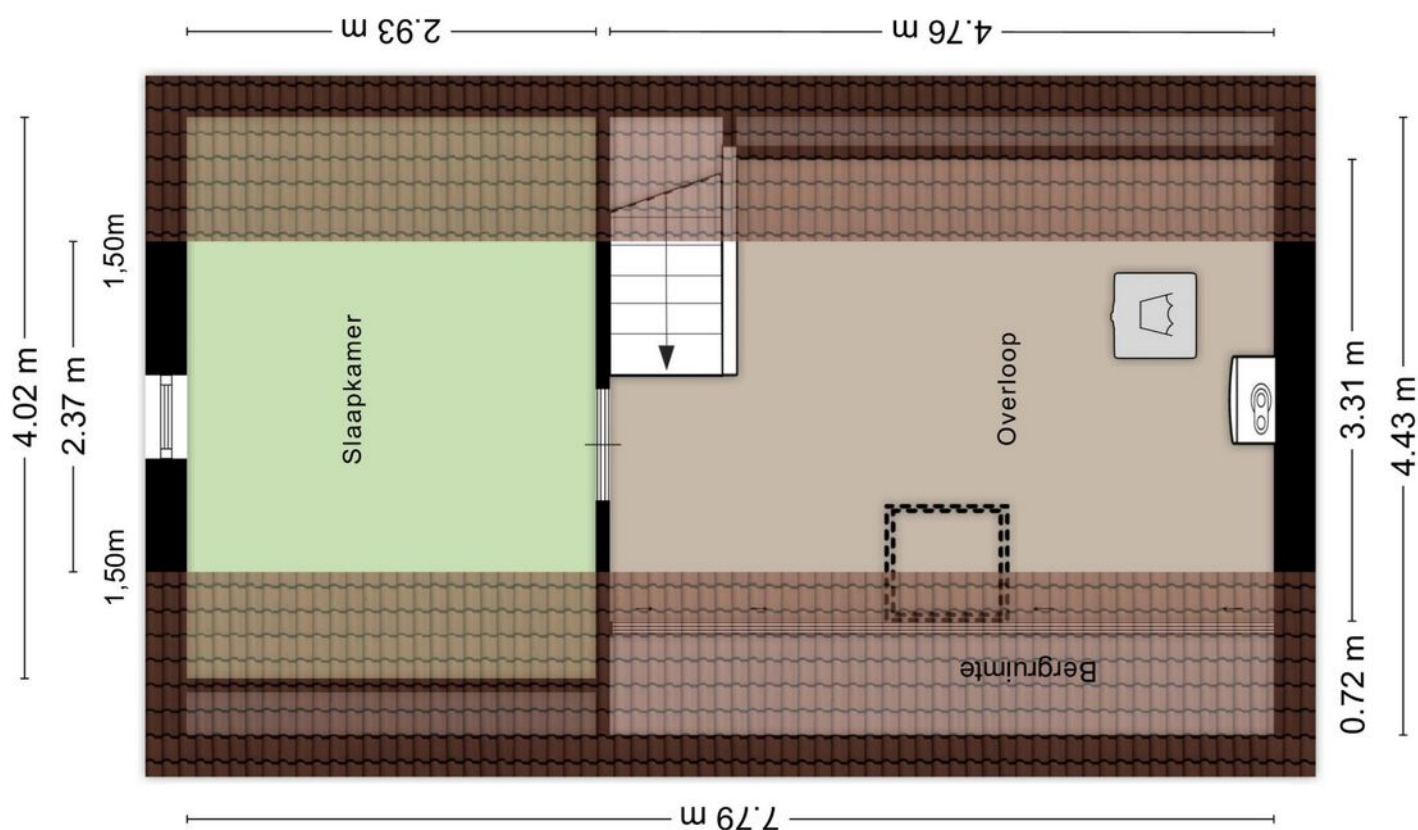


Moderne badkamer en twee slaapkamers



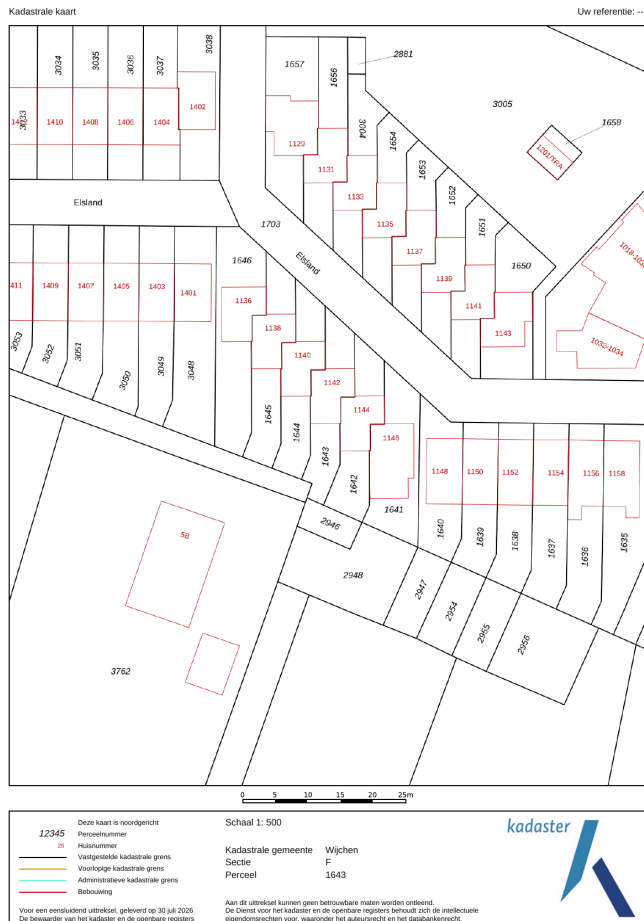


2e verdieping met de 3e slaapkamer en een was/bergruimte

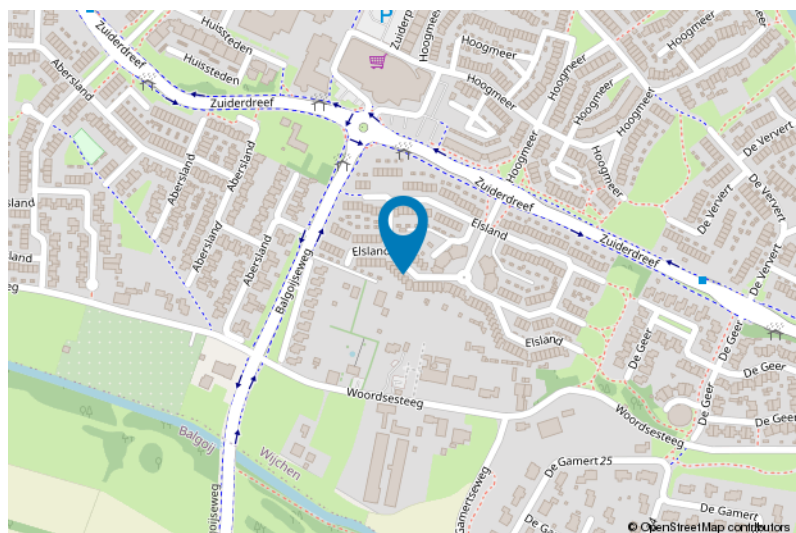
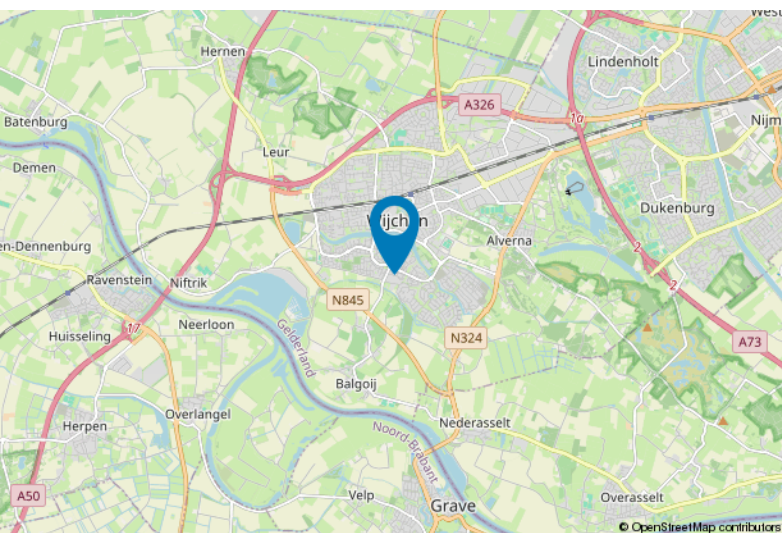


Kadastrale kaart

Wijchen



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Op maat gemaakte horren	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!*