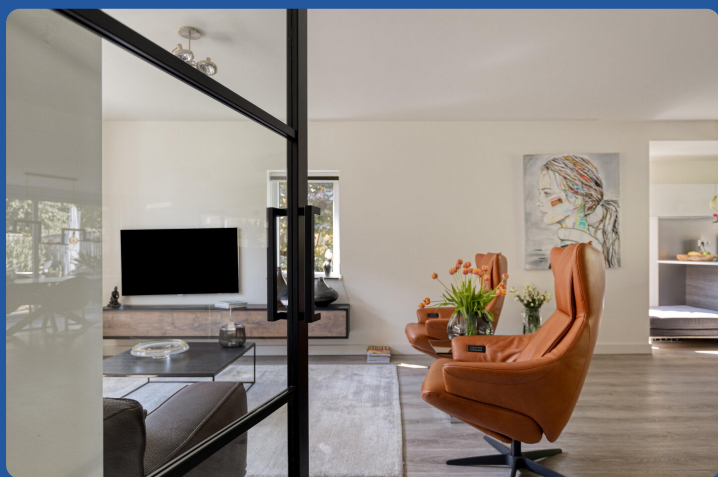
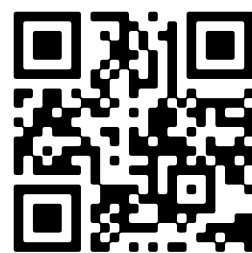




- 🏠 Elsland 1422, Wijchen
- € Vraagprijs: € 449.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 118 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 167 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!



Elsland 1422

Wijchen

C



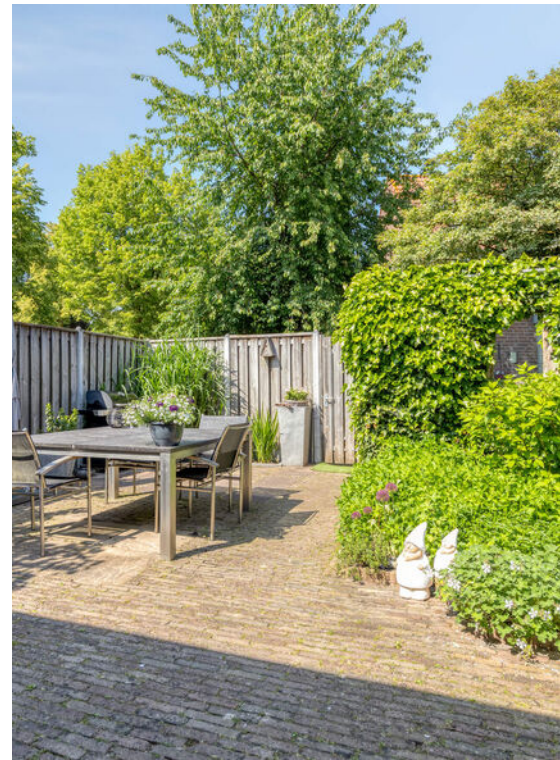
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklare hoekwoning met vrij gelegen achtertuin



Instapklare, uitgebouwde hoekwoning met royale woonkeuken, moderne afwerking en vrij gelegen achtertuin.

Grenzend aan de Balgoijseweg staat deze uitstekend onderhouden hoekwoning die in 2019 op de begane grond ingrijpend is gerenoveerd en aan zowel de zij- als achterzijde is uitgebouwd. Hierdoor is een verrassend ruime leefomgeving ontstaan met als absoluut middelpunt de royale woonkeuken. Daarnaast beschikt de woning over een modern afwerkingsniveau, drie slaapkamers, een luxe badkamer uit 2024 en een mooi vrij gelegen achtertuin met achterom.

De achtertuin is mooi vrij gelegen en biedt volop privacy en nauwelijks inkijk. Dankzij de gunstige ligging en het open karakter is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Bovendien profiteer je als hoekwoning van extra ruimte rondom de woning.

Bijzonderheden:

- Instapklare hoekwoning
- Begane grond in 2019 volledig gerenoveerd
- Uitgebouwd aan de zij- en achterzijde
- Royale woonkeuken met schuifpui naar de tuin
- Moderne keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Luxe badkamer vernieuwd eind 2024
- Drie slaapkamers
- Stalen voordeur van merk Hormann
- Nieuwe Velux dakvensters op de verdiepingen
- Vrij gelegen achtertuin met veel privacy
- Asbestclausule van toepassing; te weten golfplaten op de schuur.



Uitstekend onderhouden en modern afgewerkt

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 118 m²

Perceeloppervlak: 167 m²

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en garderobe (gemaakt door meubelmaker); de woonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen en het extra zijraam dat kenmerkend is voor deze hoekwoning. De wanden en plafond zijn voorzien van strak stucwerk en er ligt een moderne PVC vloer. Tevens is er een praktische trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, gerealiseerd tijdens de verbouwing in 2019. De luxe en strak uitgevoerde keuken beschikt over veel brede lades en diverse inbouwapparatuur en een Quooker. Via de brede schuifpui staat de woonkeuken in directe verbinding met de tuin. Vanuit de keuken is het tussenportaal bereikbaar met de trapopgang naar de verdieping en de moderne toiletruimte (2019) voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Eén van de slaapkamers is voorzien van maatwerk inbouwkasten, vervaardigd door een meubelmaker. Op deze verdieping ook een praktische wasruimte met de witgoed aansluitingen. Dankzij het dakvenster is dit een opvallend lichte ruimte geworden. De badkamer is eind 2024 volledig gerenoveerd en vormt zonder twijfel één van de hoogtepunten van de woning. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel met twee kranen, toilet en een vrijstaand ligbad.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereik je de 2de verdieping. Op de overloop bevindt zich achter een deur een praktische bergruimte met de Bosch cv-ketel (eigendom). Daarnaast is hier de derde slaapkamer gerealiseerd. Dankzij twee grote nieuwe Velux dakvensters aan de achterzijde en een nieuw kunststof dakvenster aan de voorzijde met elektrisch rolluik is dit een lichte en royale kamer geworden.





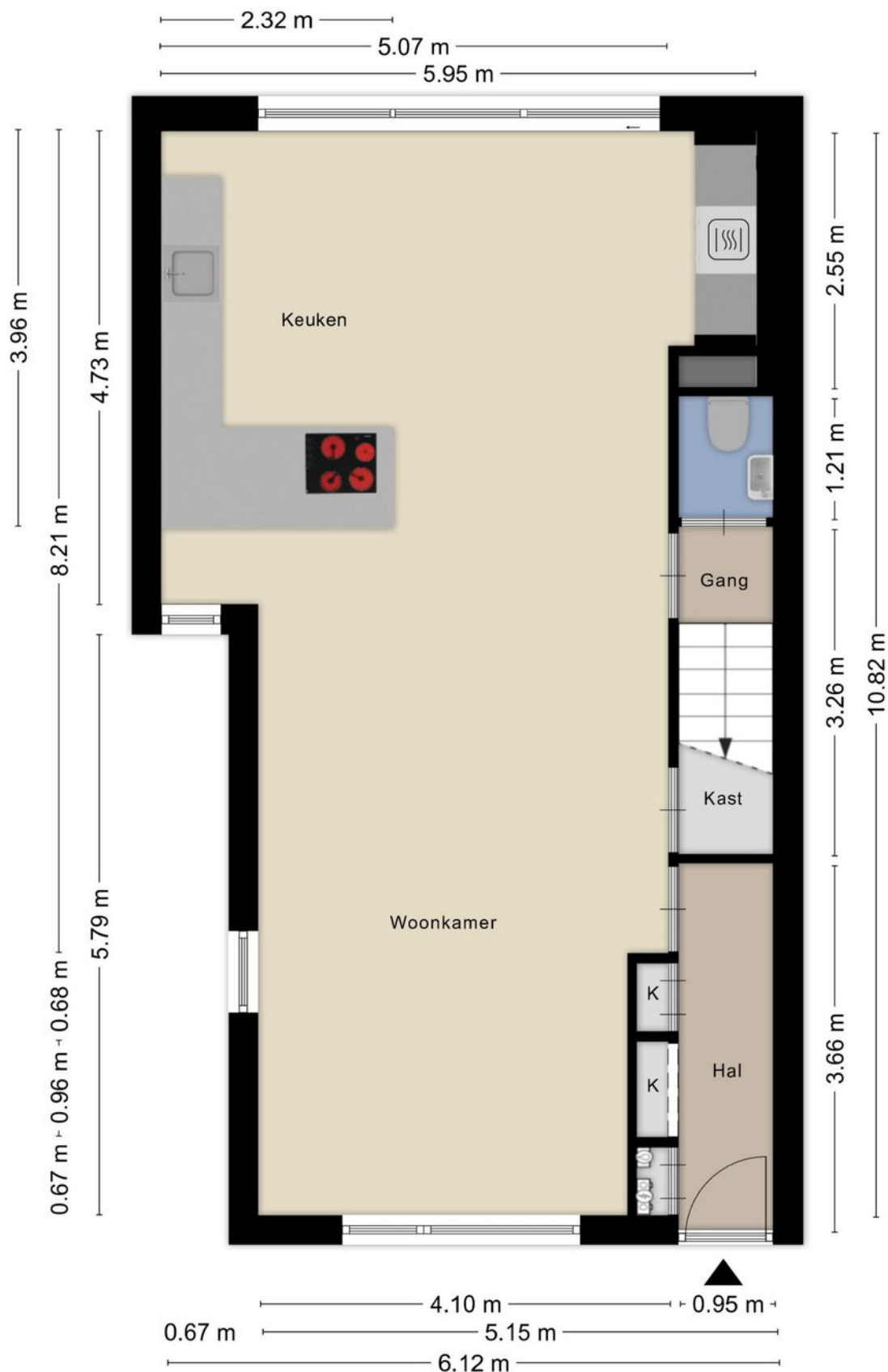
Leefkeuken aan de achterzijde van de woning





Plattegrond

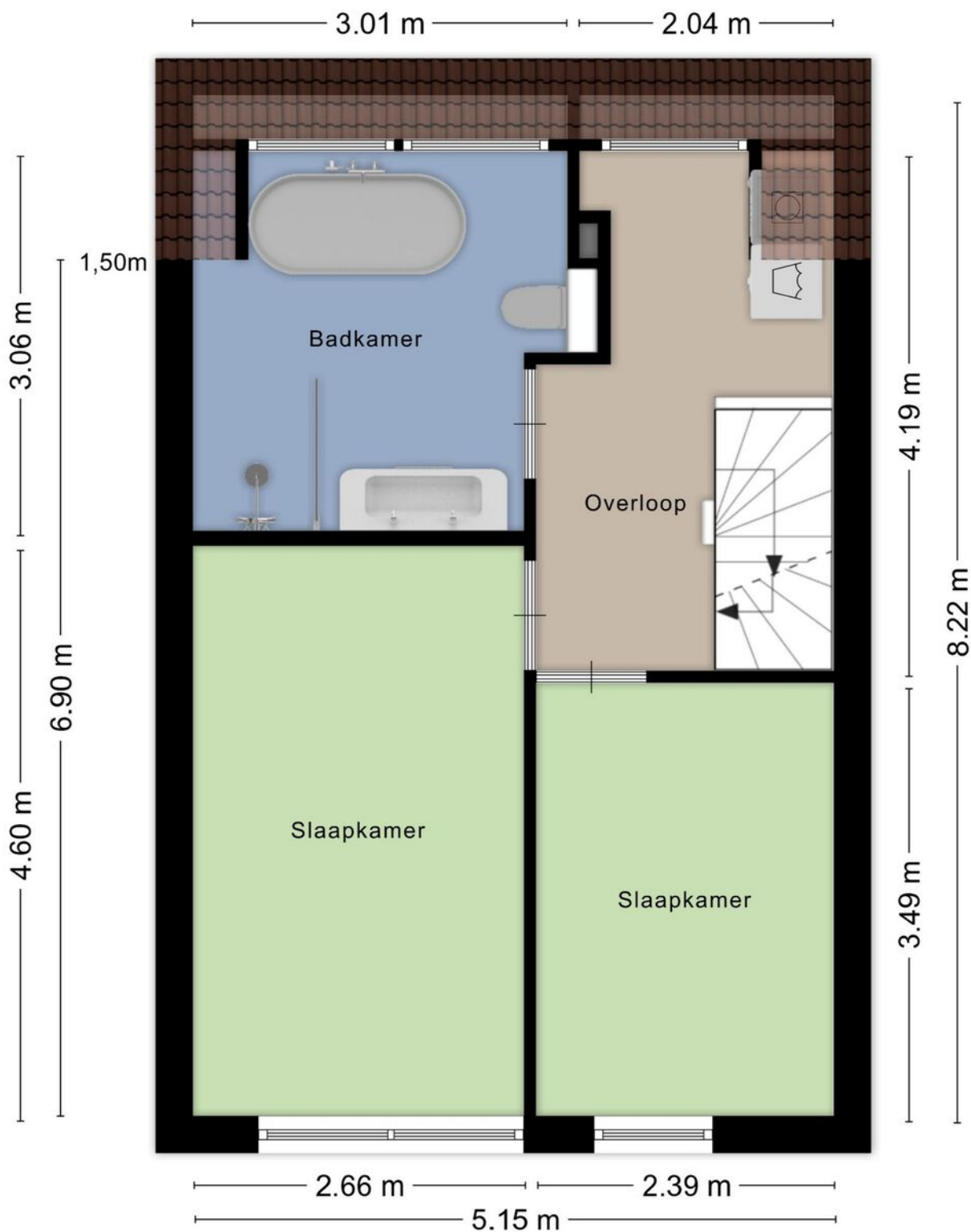
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



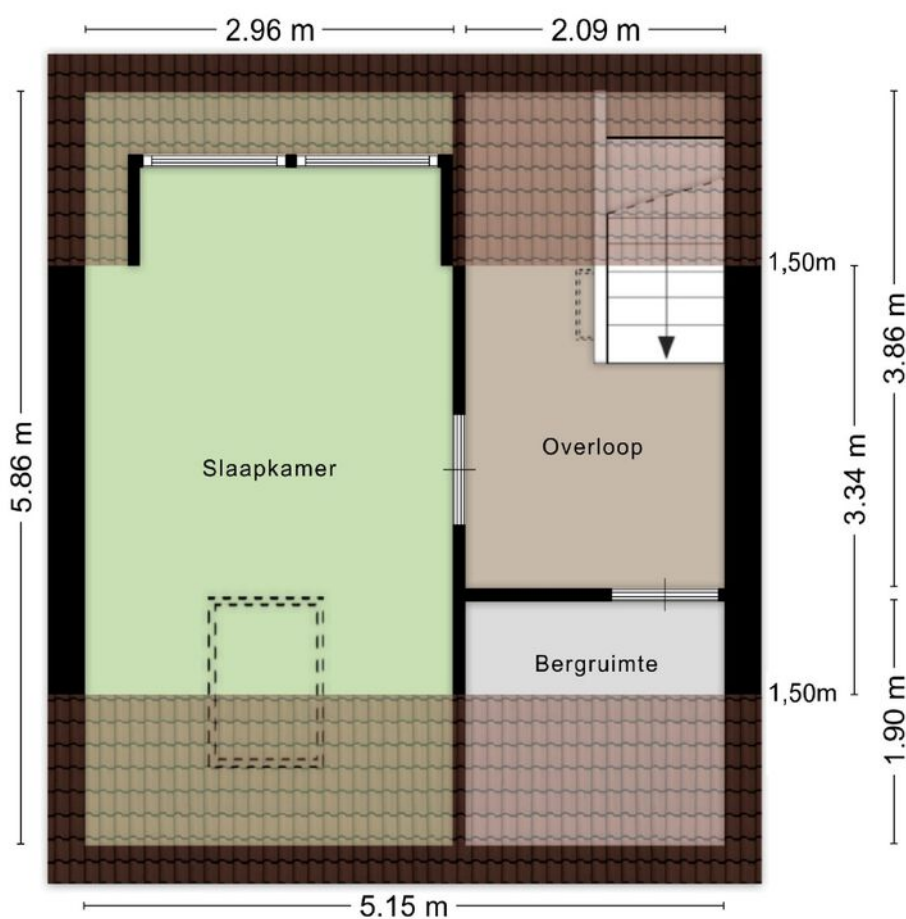


Twée slaapkamers en moderne badkamer (2024)





2e verdieping met 3e slaapkamer en bergruimte



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.

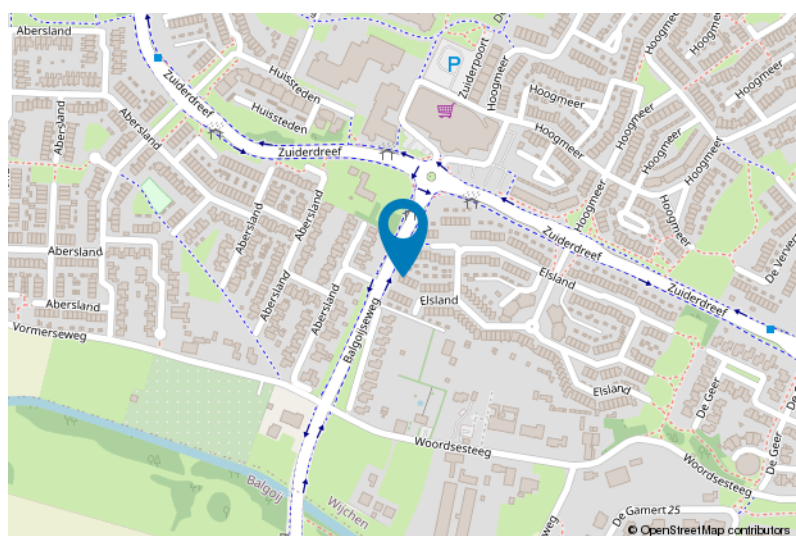
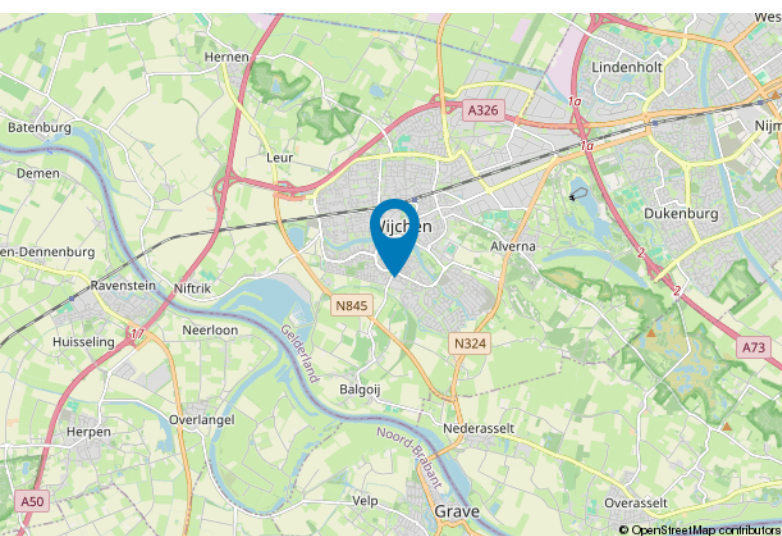
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 3028
Perceeloppervlakte: 167 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kast gang	X		
- inloop kast boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- Plisse beneden zij-ramen en voorkant	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer beneden	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!*