Wijchen

Elsland 1422 | **Vraagprijs € 449.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.ELSLAND1422.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1986
Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	418 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.elsland1422.nl

Omschrijving

Elsland 1422, 6605 KL Wijchen

*** OPEN HUIS ***
U bent op zaterdag 3 oktober a.s. tussen 11:00 en 15:00 uur van harte welkom om deze woning vrijblijvend en zonder afspraak te bezichtigen.

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.

Indeling:
Begane grond
Via de hal met meterkast en garderobe (gemaakt door meubelmaker) betreed je de woning. 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. Dit is een echte leefkeuken waar koken, eten en samenzijn centraal staan. De luxe en strak uitgevoerde keuken beschikt over veel brede lades en diverse inbouwapparatuur, waaronder een brede inductiekookplaat, grote koelkast, oven, magnetron, vaatwasser met liftfunctie en 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. Beide kamers beschikken over een goed bruikbaar formaat. Eén van de slaapkamers is voorzien van maatwerk inbouwkasten, vervaardigd door een meubelmaker. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte met de witgoedaansluitingen. 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. Door de aanwezigheid van twee grote Velux dakvensters voelt de ruimte extra licht en ruimtelijk aan. 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 tweede 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.

Tuin
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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 449.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	418 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuin:	52 m² (8 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

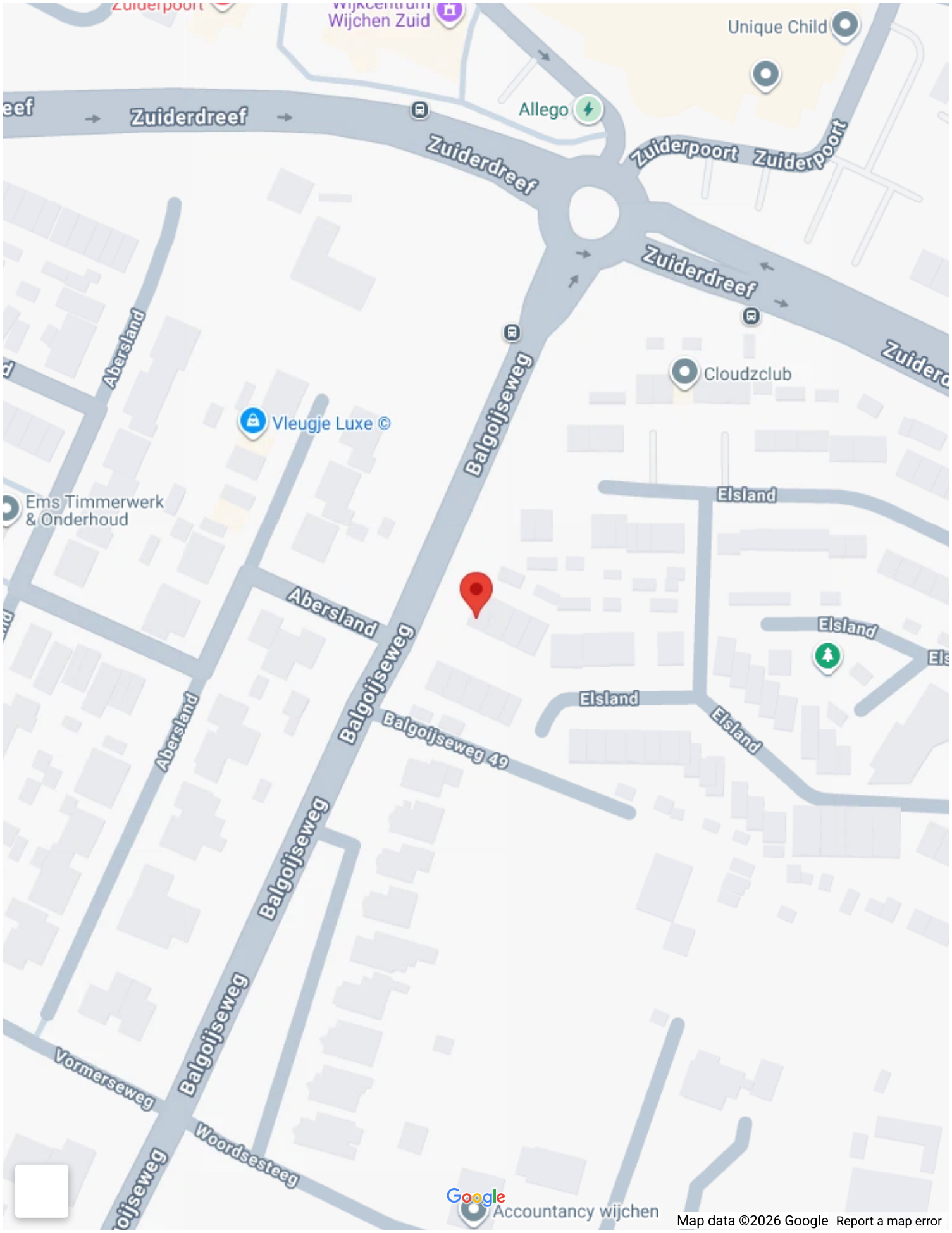
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

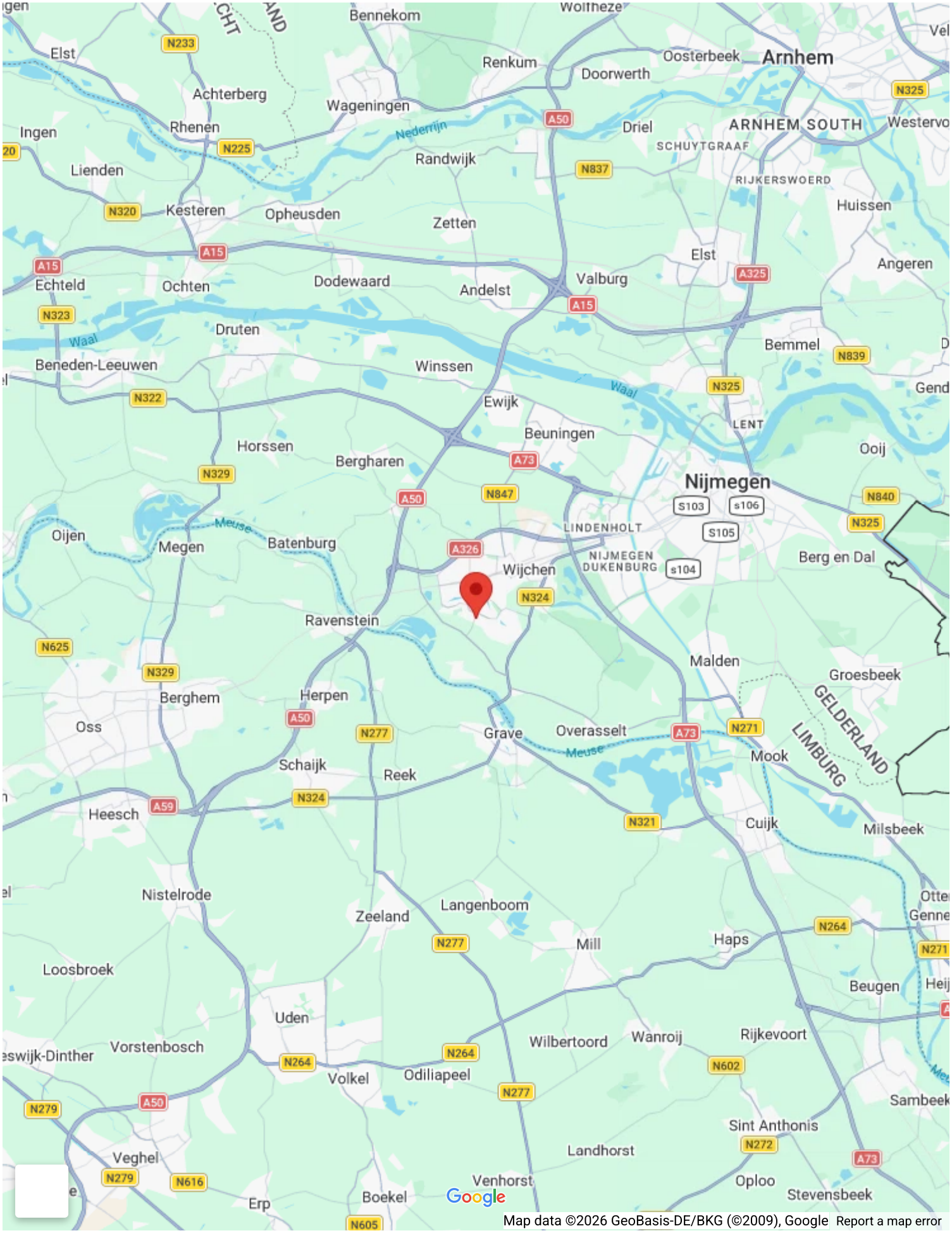
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Wijkcentrum Wijchen Zuid
Unique Child
Allego
Zuiderdreef
Zuiderpoort
Abersland
Balgoijseweg
Cloudzclub
Vleugje Luxe ©
Ems Timmerwerk & Onderhoud
Elsland
Balgoijseweg 49
Vormerseweg
Woordsesteeg
Accountancy wijchen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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











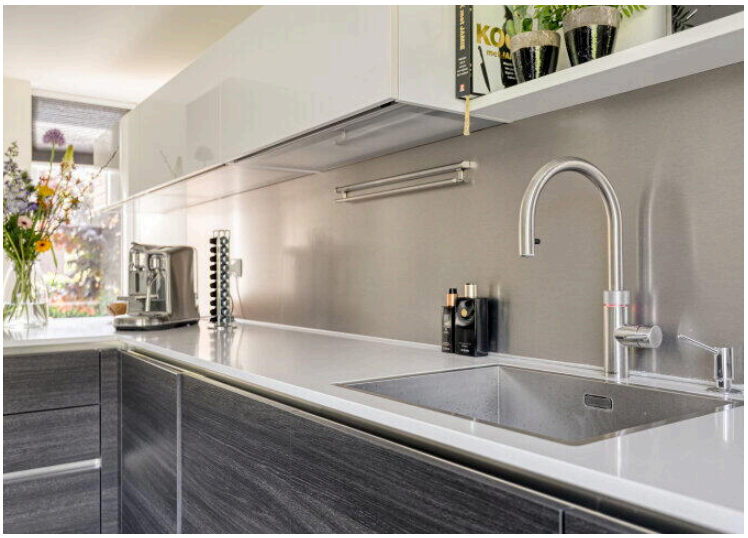




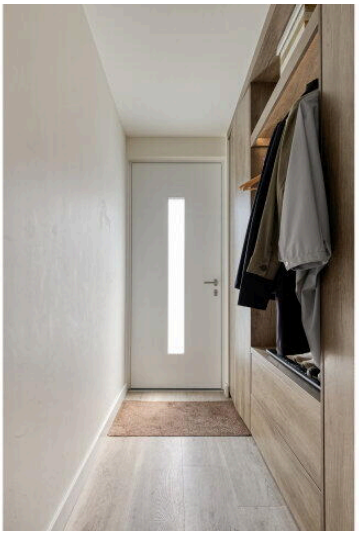
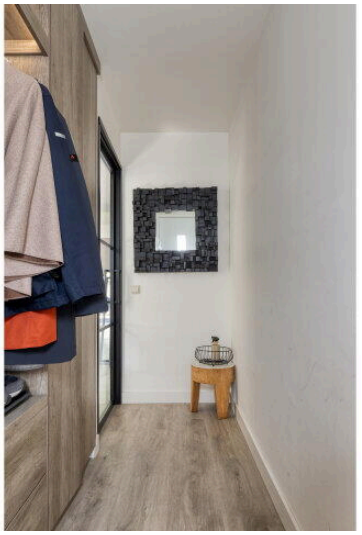
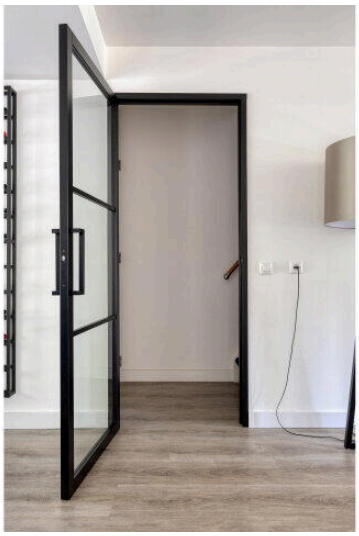
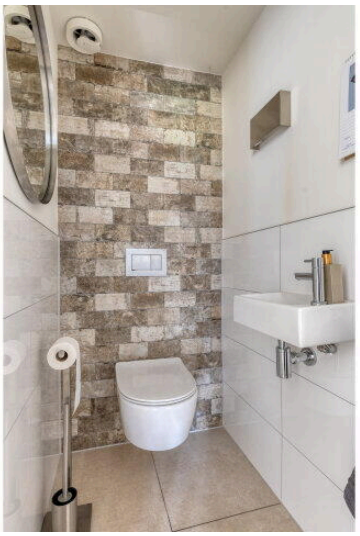




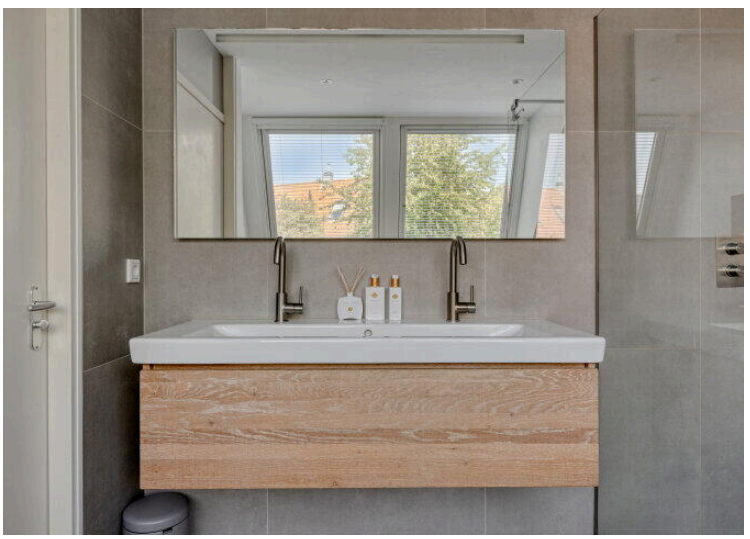


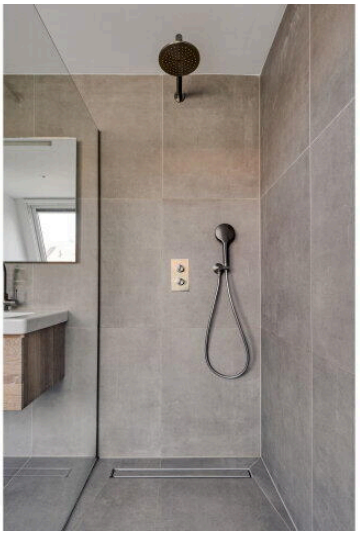




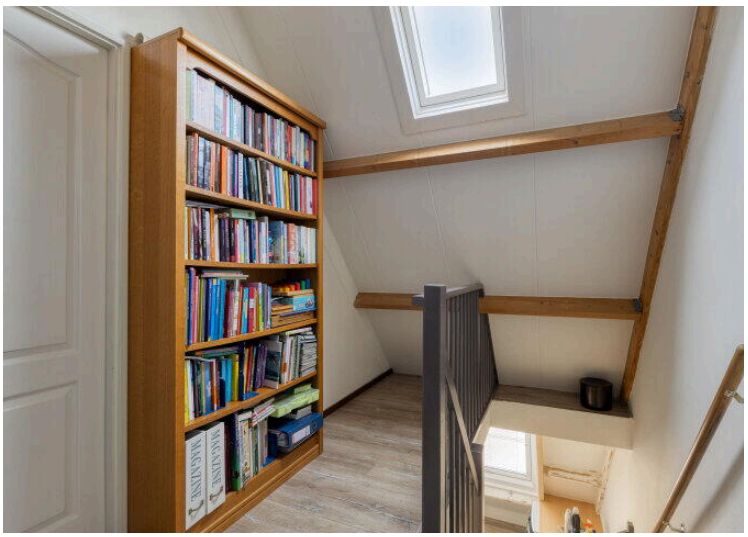




























zuiderpoort



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



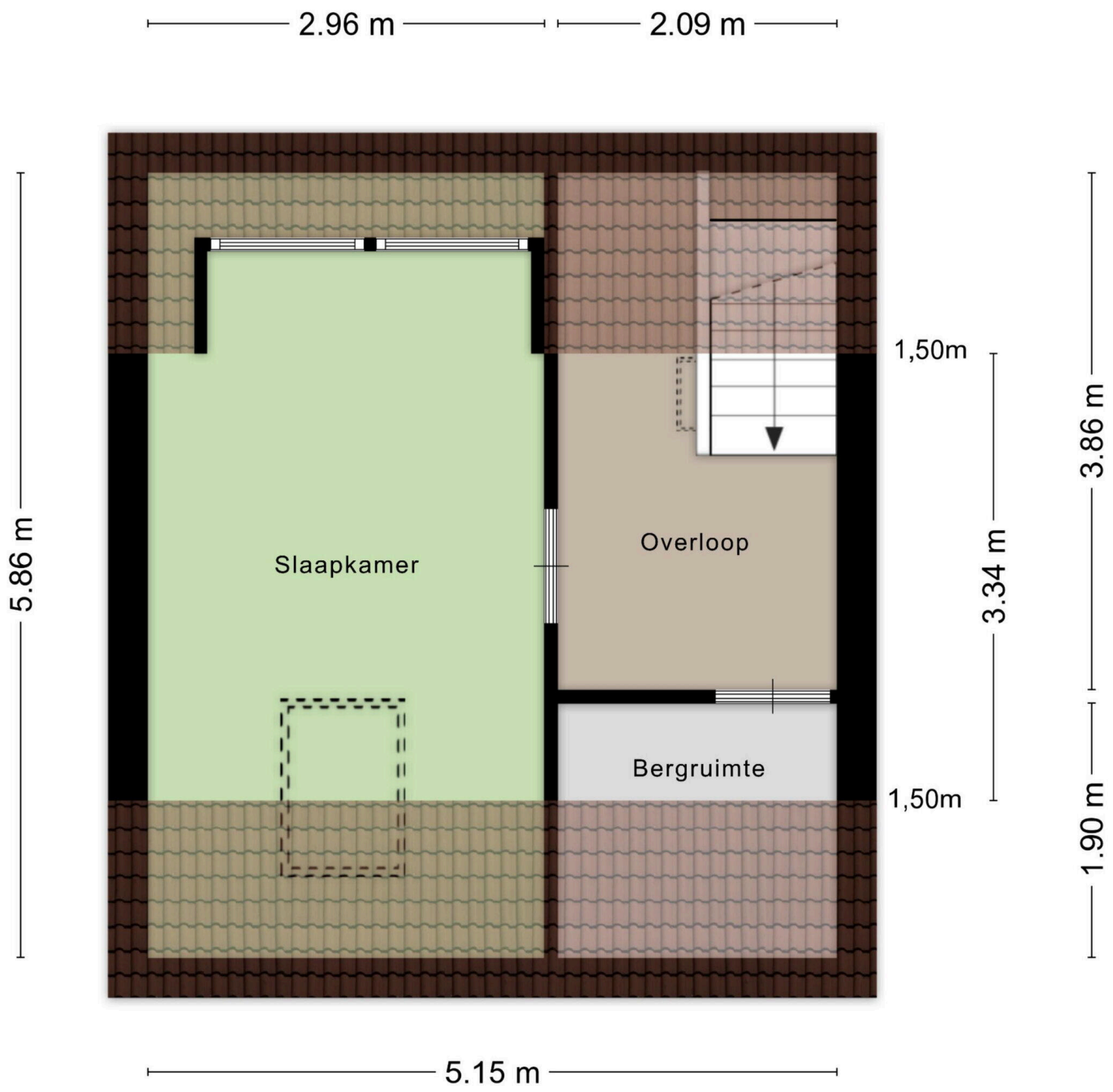
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



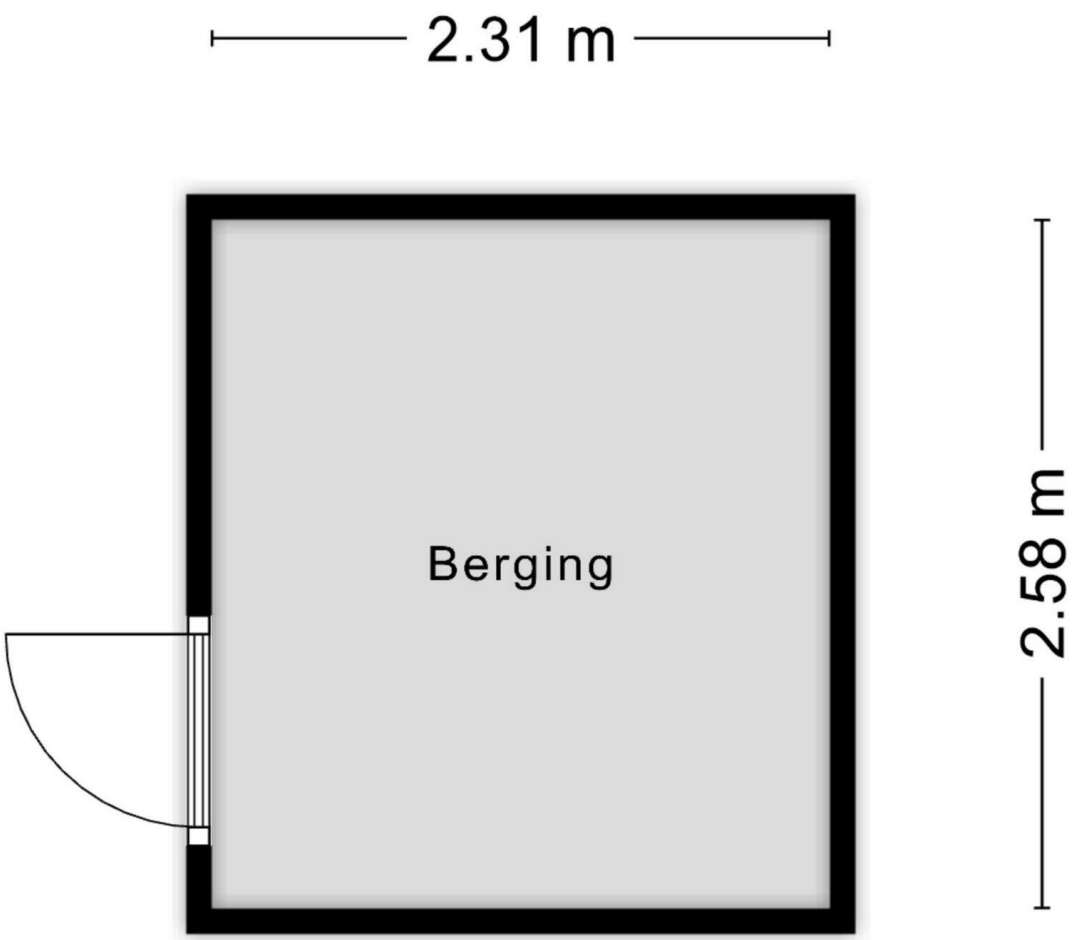
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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

Elsland 1422

www.elsland1422.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100

Scan Mij!