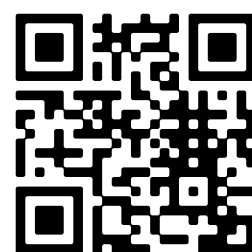




- 🏠 Elsland 1144, Wijchen
- € Vraagprijs: € 385.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 91 m²
- 📐 Perceeloppervlakte: 178 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A+



📱 Scan Mij!



Eloland 1144

Wijchen

A++



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Diepe en verzorgde achtertuin met houten veranda



Energiezuinig wonen met energielabel A++ drie slaapkamers én een heerlijke diepe achtertuin met veranda en een eigen oprit.

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning waar comfortabel en energiezuinig wonen samenkomen? Dan is deze leuke tussenwoning aan de Elsland 1144 in Wijchen zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een nette keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer uit 2022 en een verrassend diepe achtertuin met een gezellige veranda. Met kunststof kozijnen, een warmtepompboiler uit 2025 en het uitstekende energielabel A++ ben je bovendien helemaal klaar voor de toekomst. Dat betekent niet alleen prettig wonen, maar ook lage energielasten.

Bijzonderheden

- Energiezuinige tussenwoning met energielabel A++
- Drie slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Moderne badkamer vernieuwd in 2022
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Warmtepompboiler geplaatst in 2025
- Nieuwe dakraam op de tweede verdieping
- Pvc-vloer op de trap, overloop en eerste verdieping
- Laminaatvloer op de begane grond
- Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Diepe, verzorgde achtertuin met houten veranda en berging
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing op de koopakte
- De kadastrale grens wijkt af van de feitelijke situatie



Veel natuurlijk lichtinval door openslaande tuindeuren

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 91 m²

Perceeloppervlak: 178 m²

Indeling:

Begane grond: de entree met toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en woonkamer. De lichte woonkamer beschikt over een grote raampartij met openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De lichte laminaatvloer en wit afgewerkte wanden zorgen voor een frisse uitstraling. De nette keuken heeft een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de moderne badkamer, die in 2022 volledig is vernieuwd. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed en kledingkast. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. De trap, overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een pvc-vloer.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de derde slaapkamer, voorzien van een nieuw dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

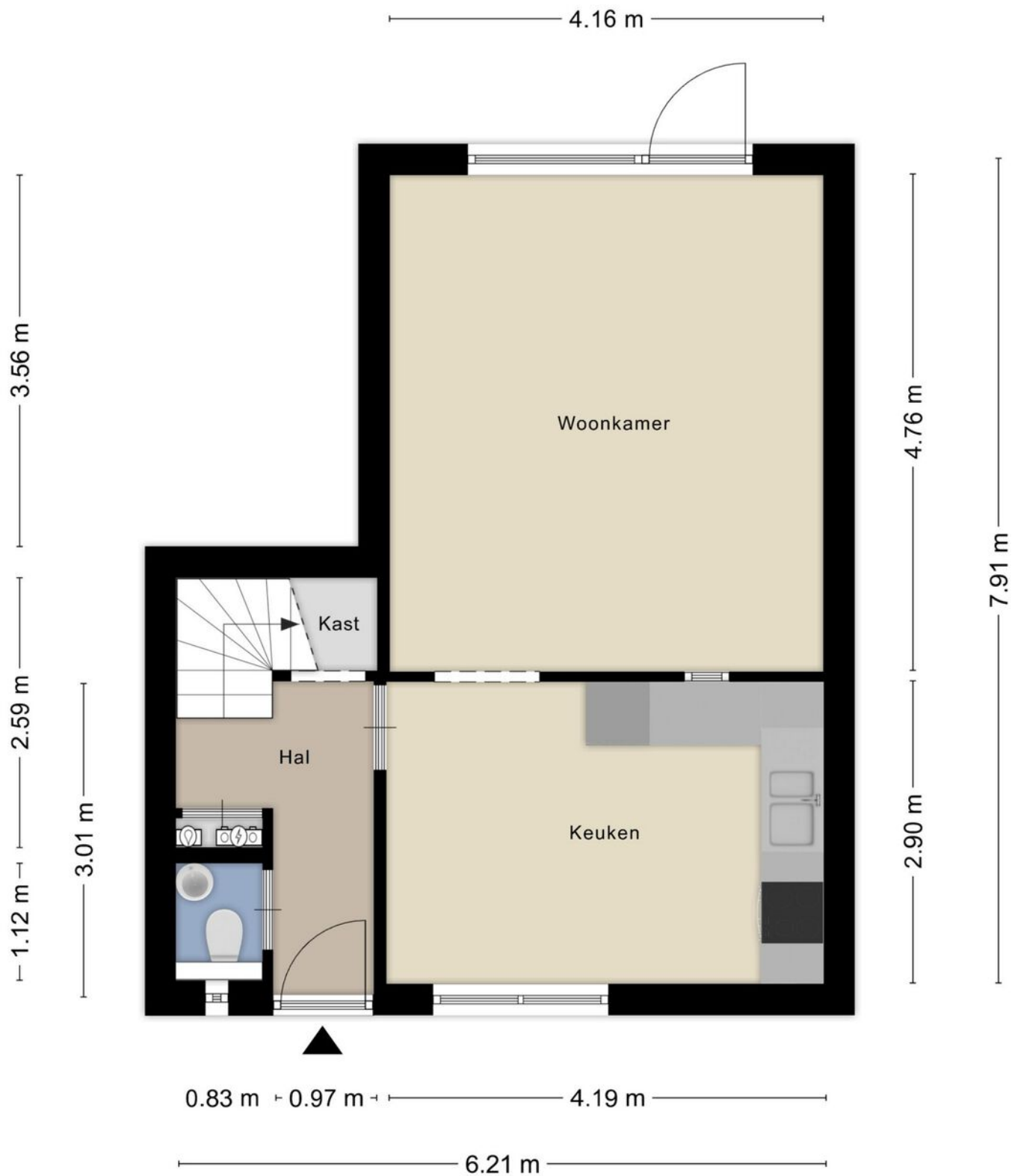
Buitenruimte: de verrassend diepe achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en groene borders. Direct achter de woning is ruimte voor een gezellig terras en achter in de tuin bevindt zich een houten veranda met aangrenzende berging. Een fijne plek om beschut te zitten en tot in de avonduren van het buitenleven te genieten!





Plattegrond

Begane grond





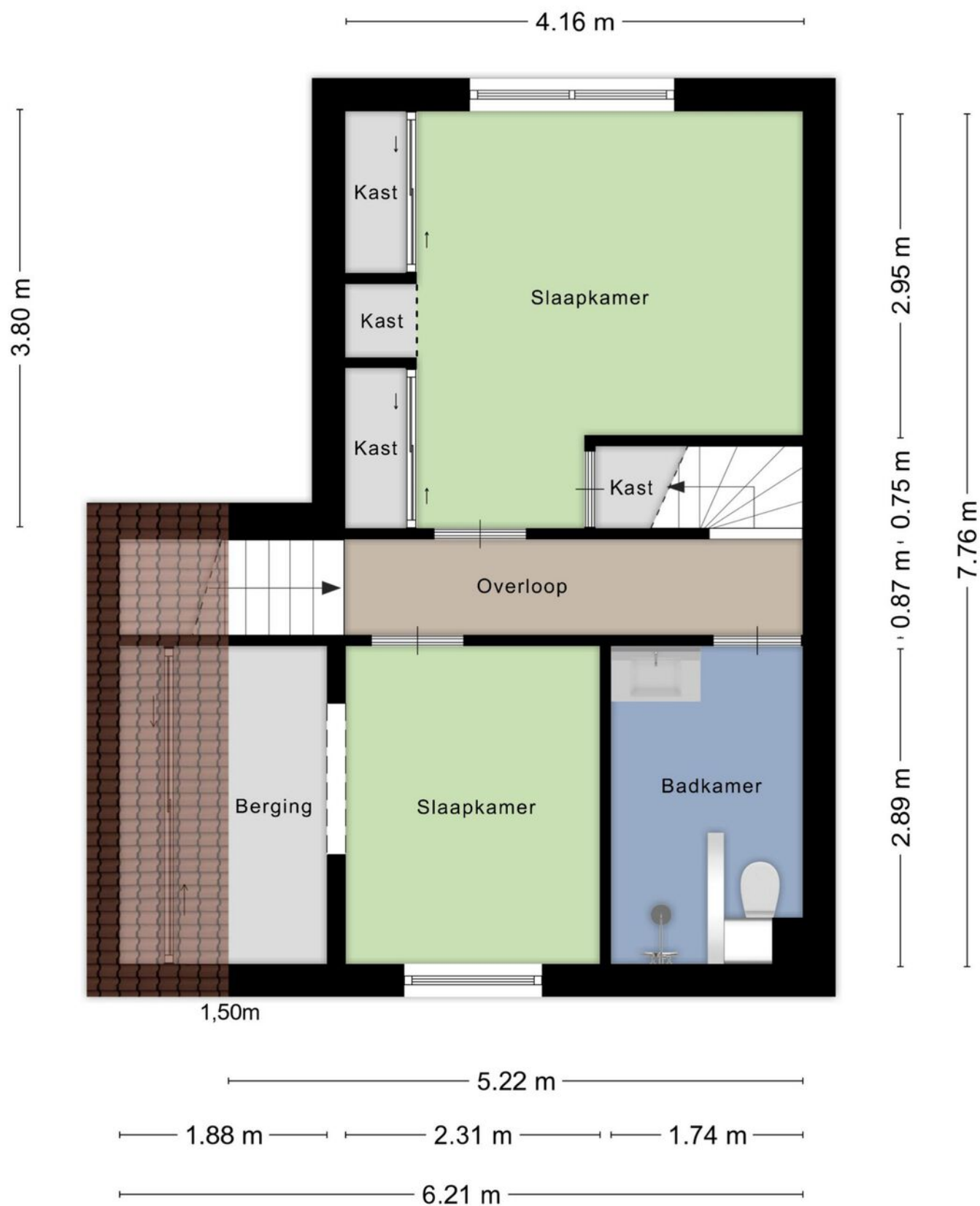
Licht uitgevoerde keuken met een praktische hoekopstelling





Plattegrond

1e verdieping



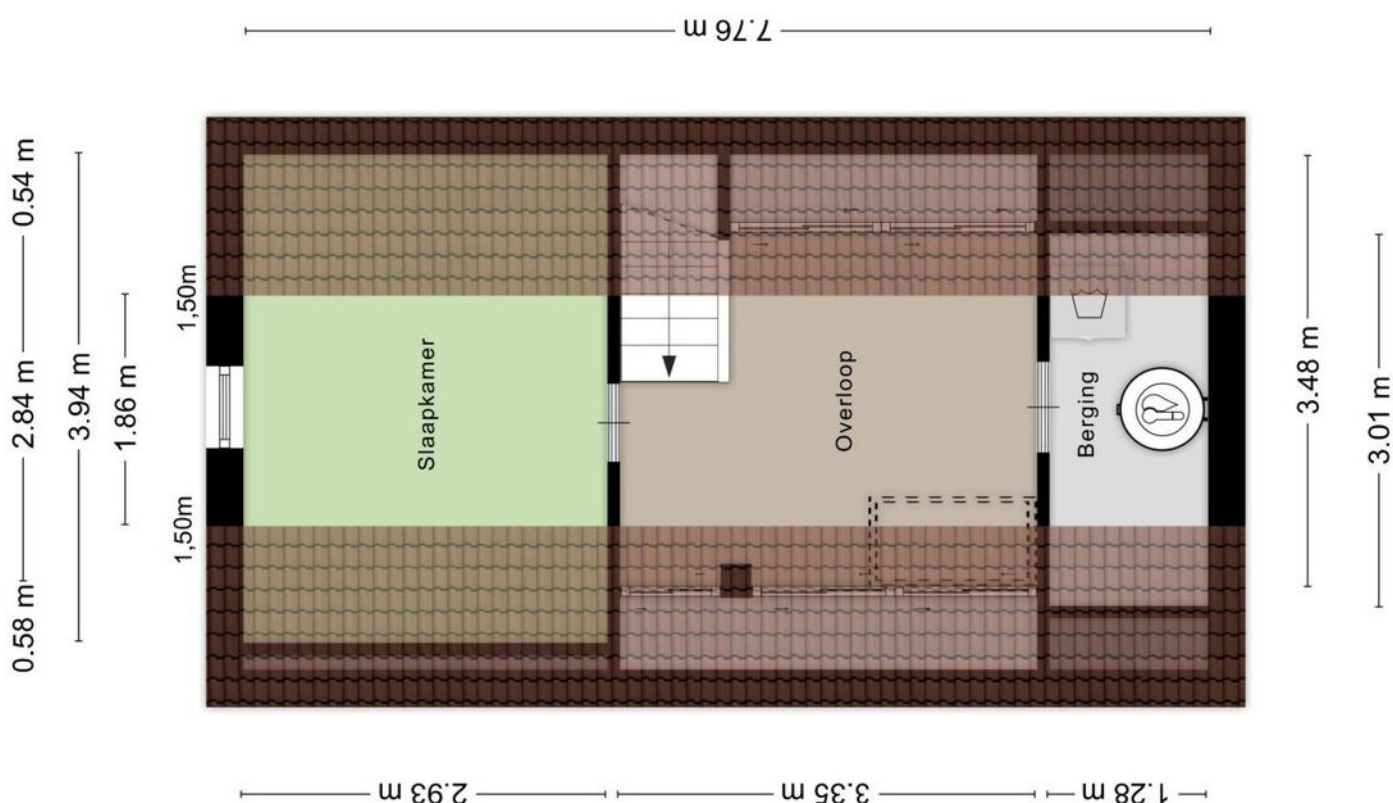


Eerste verdieping met twee slaapkamers en de badkamer

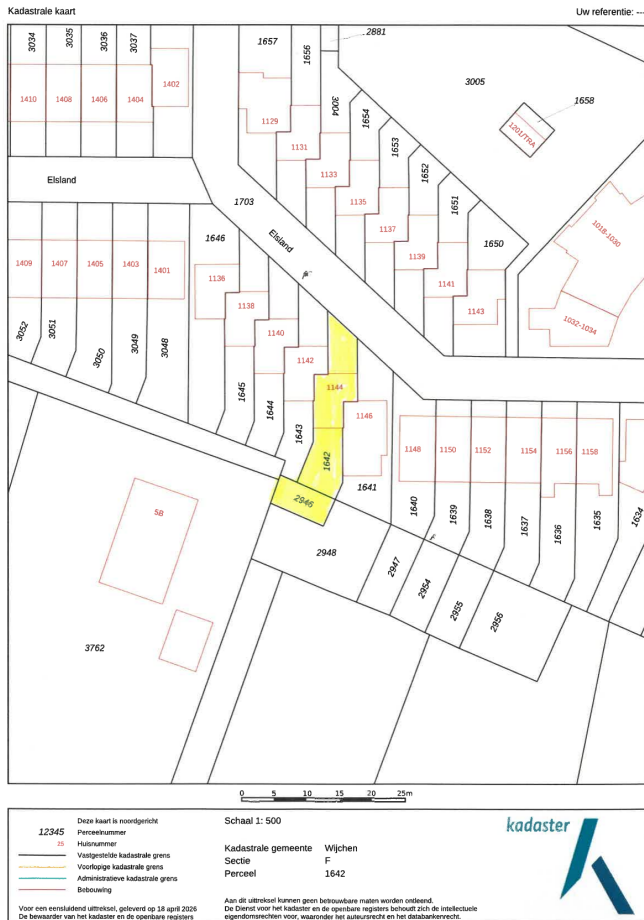




Zolderverdieping met een derde slaapkamer



Kadastrale kaart



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.

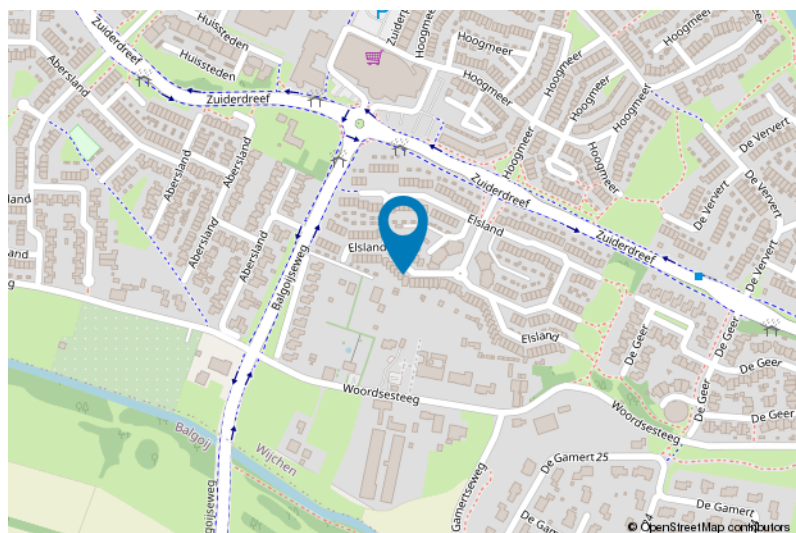
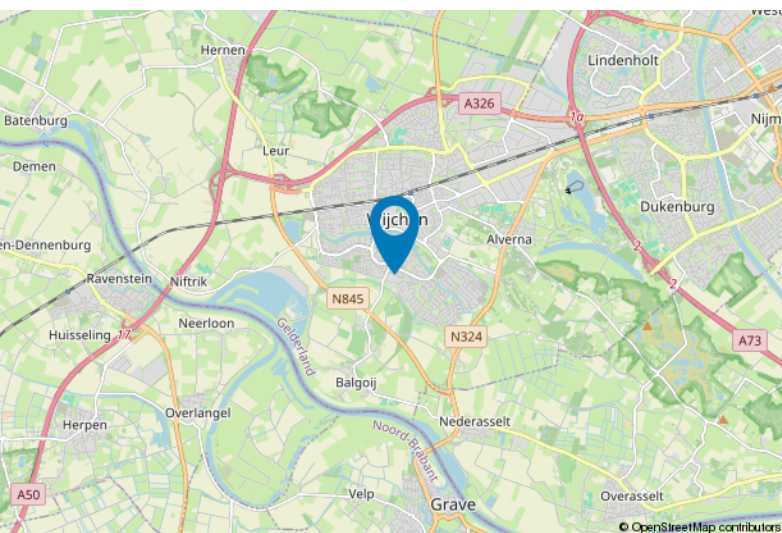
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: F
Perceelnummer: 1642 en 2946
Perceeloppervlakte: totaal 178 m²

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 gebruiksoverlakte. 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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!*