



Elzenweg 17

Wijchen

A++++



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Fraaie vrijstaand geschakelde woning op centrale locatie



Fraaie vrijstaand geschakelde woning met een mooie uitstraling, gelegen op een centrale locatie! Deze royale woning heeft een erker aan de voorzijde, 4 slaapkamers, nieuwe keuken, bijkeuken, garage, royale oprit en een grote vrij gelegen achtertuin. Gelegen op een ruim perceel van 482 m². De woning ligt aan een mooie brede woonstraat, in een zeer kindvriendelijke omgeving, tegenover een speeltuintje. De locatie wordt hier ook wel het zogenaamde "Elzenpleintje" genoemd.

Gelegen in de ruim opgezette wijk de Hofsedam, een aantrekkelijke en mooie woonwijk op loopafstand van het centrum van Wijchen en het NS-station. Daarnaast zijn er 2 basisscholen, sportvoorzieningen en Park Noord in de directe omgeving. Met de auto ben je in 5 minuten bij het landelijke snelwegennet (A50, A73 en A326).

Bouwjaar: 2000.
woonoppervlak: 167 m².
Inhoud: 653 m³.

Extra's:

- woning is voorzien van 33 zonnepanelen;
- energielabel A;
- 1e verdieping met airco;
- UTP kabels door gehele woning (ook zolder);
- woonkamer, keuken en hal massieve visgraat parketvloer;
- laadpaal op de oprit;
- zeer kindvriendelijk; veel jonge gezinnen rondom;
- vlakbij Park Noord;
- aanvaarding: mei 2024.



Royale woning met erker, garage en royale oprit

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlak: 167 m²

Perceeloppervlak: 482 m²

Indeling:

Begane grond: entree, ruime lichte hal met garderobe, meterkast en toilet met fontein.

Royale sfeervolle woonkamer met een erker aan de voorzijde en veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een visgraat parketvloer en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. Trapkast. Open keuken, gesitueerd aan de achterzijde en geheel vernieuwd in 2023. De moderne keuken heeft een strakke vormgeving en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Toegang tot praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine, droger en met verwarming en een deur naar de tuin. De garage is buitenom bereikbaar, heeft een loopdeur aan de voor- en aan de achterzijde en er is een ruime oprit.

1e verdieping: overloop, 3 royale slaapkamers waarvan de 2 slaapkamers aan de voorkant toegang hebben tot het balkon. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een inloopkast. Ruime en nette badkamer met veel daglichttoetreding, voorzien van ligbad, douche, 2e toilet, vaste wastafel. Op de 1e verdieping is airco aangelegd.

2e verdieping: vaste trap naar mooie lichte zolder met sportruimte, bergruimte en opstelling cv-ketel; vervolgens een royale 4e slaapkamer met een leuk rond raam. Eventueel is er nog een extra kamer mogelijk.

Tuin: de woning wordt omgeven door een voor-/ zij- en achtertuin. De achtertuin is diep, ligt heerlijk vrij en grenst aan een groene wal. Er is een tuinhuis met internetverbinding.





Sfeervolle woonkamer, in 2023 vernieuwde keuken





Plattegrond

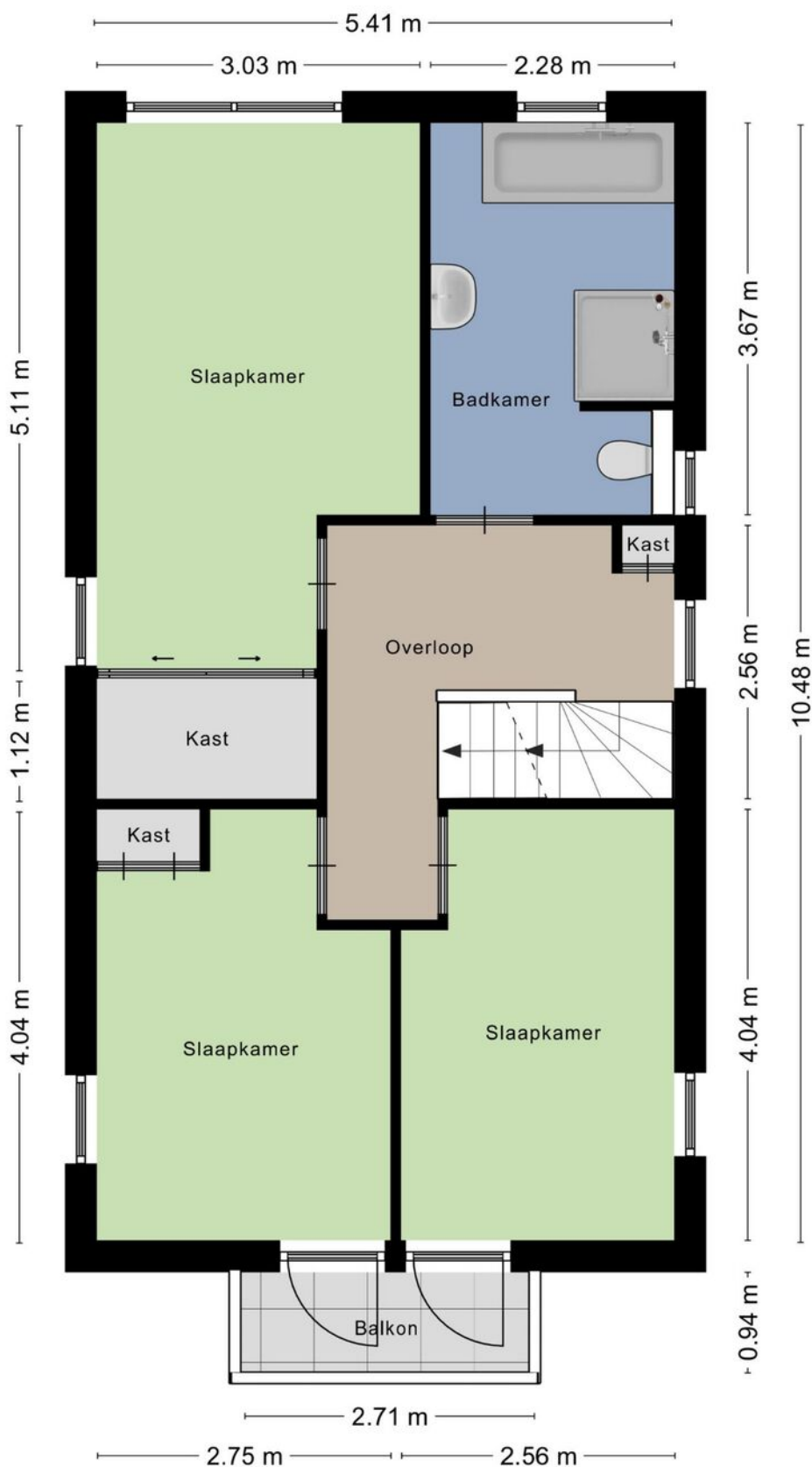
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





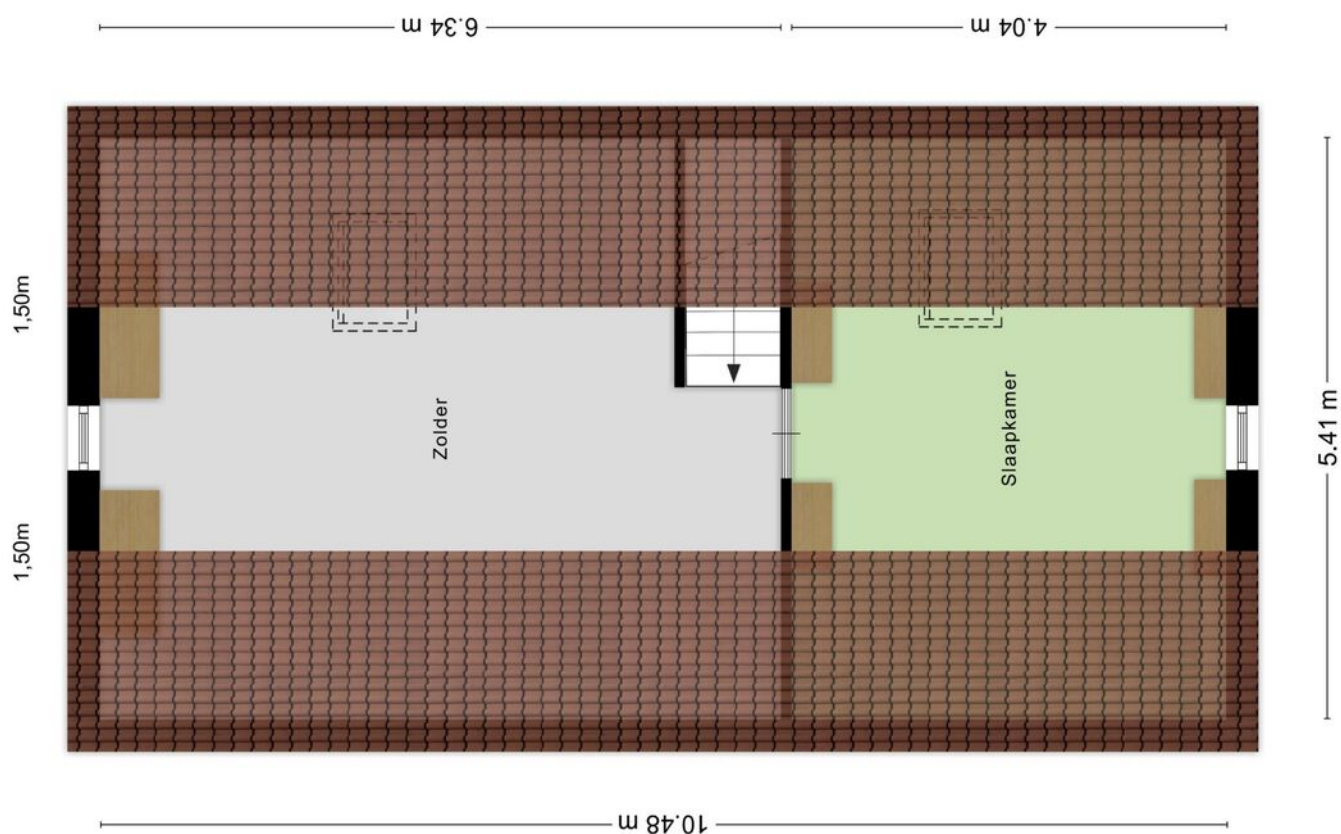
3 slaapkamers en ruime, nette badkamer met veel daglicht





Plattegrond

2e verdieping



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.

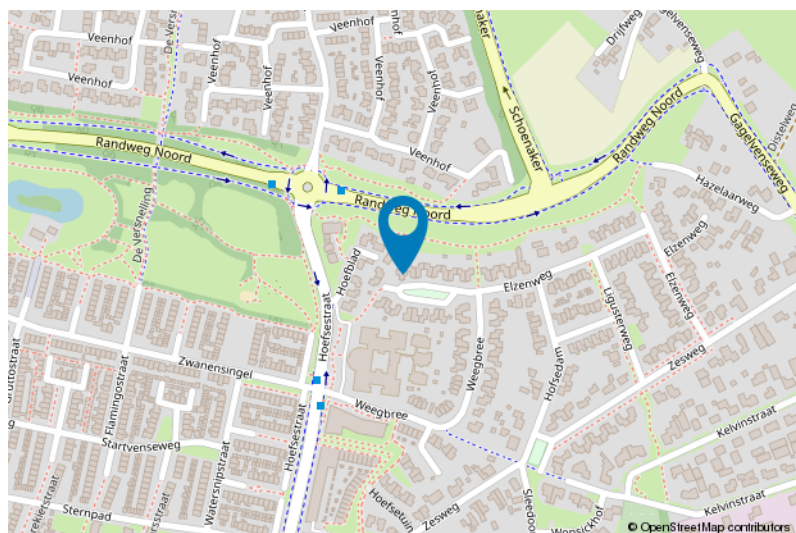
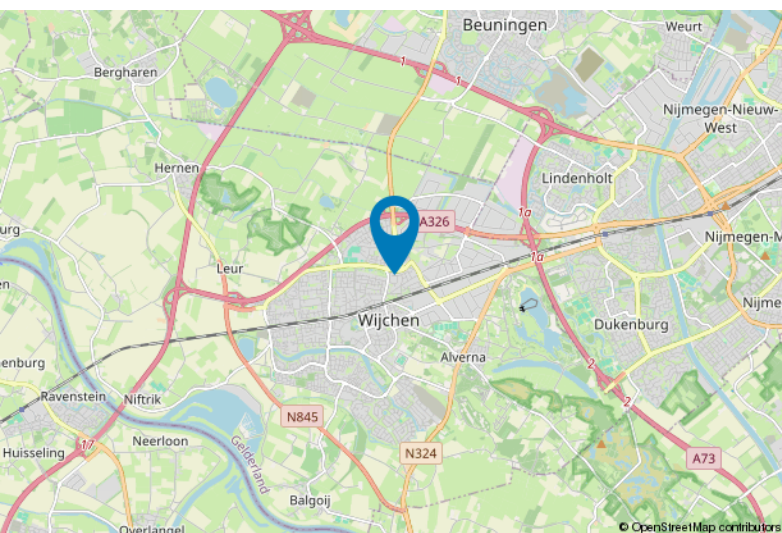
Kadastrale gemeente: Wijchen
Sectie: B
Perceelnummer: 3211, 3528, 3601
Pereeloppervlakte: 482 m²

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			
Radiatorafwerking	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijnen velux ramen zolder (rolmechanisme loopt niet goed)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Marmoleum	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Waterpomp (pulse achter tuinhuis)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!*