



# Eliasstraat 15

Wijchen

C



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Vrijstaande woning op mooie locatie in Alverna



Uitstekend gelegen, op een van de mooiste locaties van Alverna met vrij uitzicht op het Hertenkamp met speeltuin, groenstrook en natuurgebied ligt deze vrijstaande woning met garage en carport. Op 5 minuten van recreatiegebied "De Berendonck" met o.a. een golfbaan en skicentrum "De Wijchense Berg".

Deze woning is met zijn 146 m<sup>2</sup> woonoppervlakte een stuk ruimer dan de doorsnee eengezinswoning. De woning is in 1971 gebouwd en heeft de ruimtelijke indeling die bij die tijd hoort.

Bijzonderheden:

- 10 zonnepanelen
- Eigen oprit voor 2 auto's met carport en een garage
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping en nog een 4e op zolder
- Airco in de woonkamer (koelen en verwarmen)
- Kindvriendelijke woonomgeving.

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 146 m<sup>2</sup>

Inhoud: 610 m<sup>3</sup>

Perceel: 352 m<sup>2</sup>



# Ruime woning met eigen oprit voor 2 auto's en garage

Bouwjaar: 1971

Woonoppervlak: 146 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 352 m<sup>2</sup>

## INDELING

Begane grond: via de royale hal met garderobe, toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping heeft u toegang tot de woonkamer met een houtkachel en een zit- en een eetgedeelte. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en voorzien van een rechte houtkleurige keuken met inbouwapparatuur (o.a. een inductiekookplaat, oven en koelkast). Via de keuken kom je in de zeer ruime bijkeuken met de witgoedopstelling en vervolgens toegang tot de bergruimte met de c.v.-ketel. Binnendoor bereikbare garage met elektrisch rolluik.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie grote slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het platte dak en de ouderslaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, vaste wastafel en daglichttoetreding.

Tweede verdieping: de vierde slaapkamer bevindt zich op de zolderverdieping. Een royale lichte ruimte, voorzien van een dakkapel en een zijraam. Daarnaast nog een voorzolder met aparte bergruimte en een Vaillant geiser (tbv badkamer en keuken).

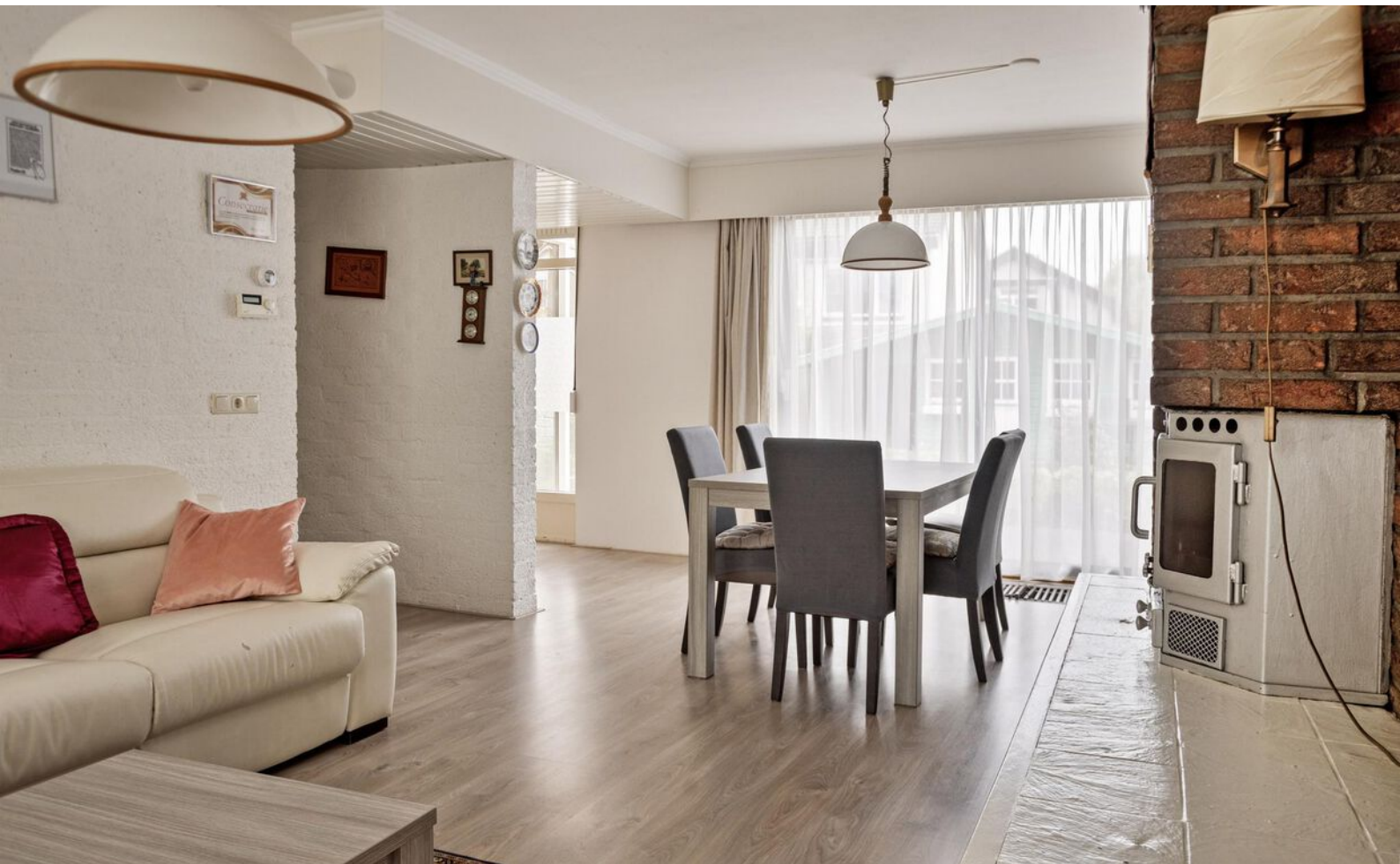
Tuin: rondom de woning ligt een omsloten en privacy biedende tuin op het noordoosten. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt tevens over een extra houten tuinhuis en een achterom via de zijkant.







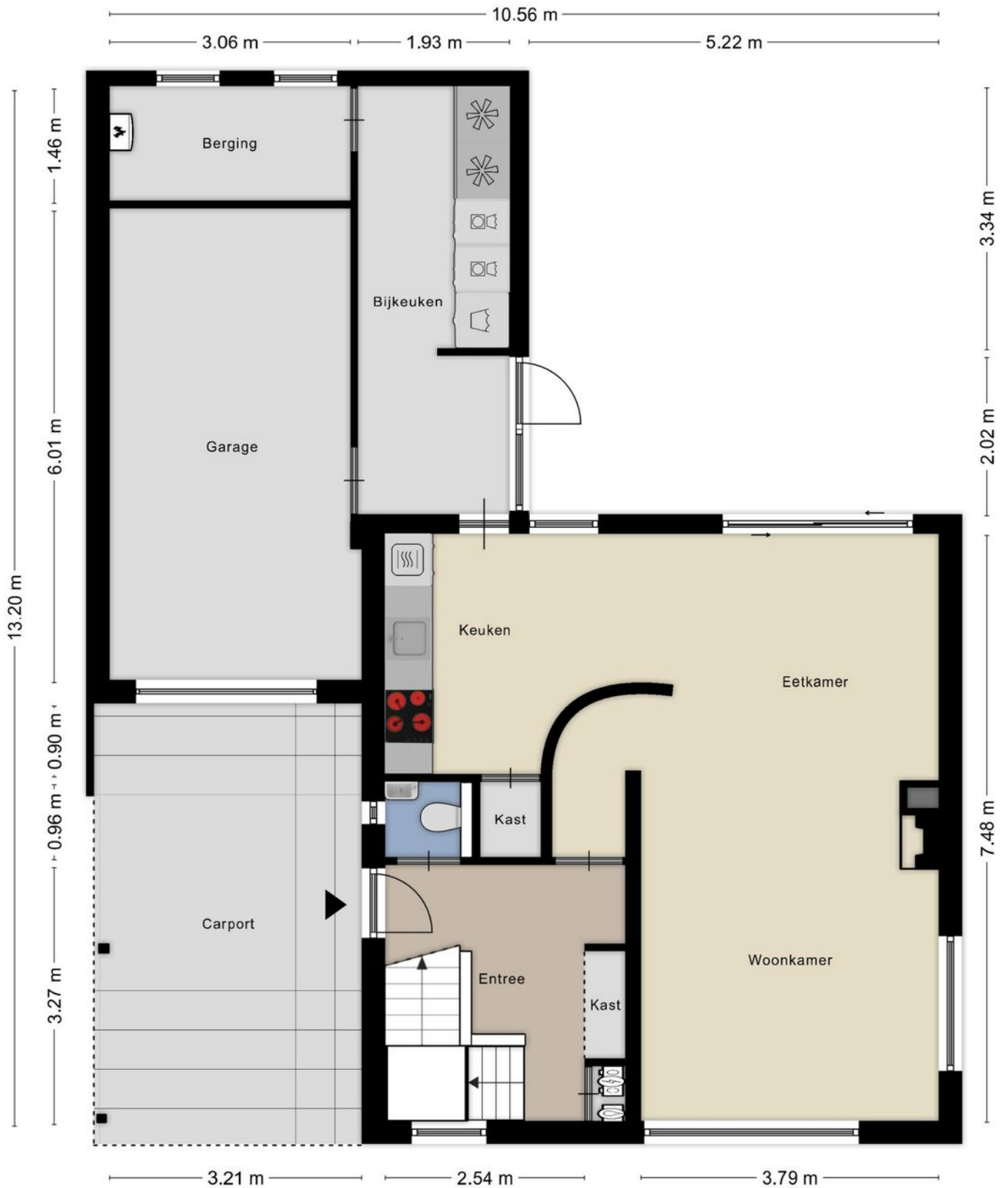
# Woonkamer met houtkachel en open keuken in houtkleur





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping







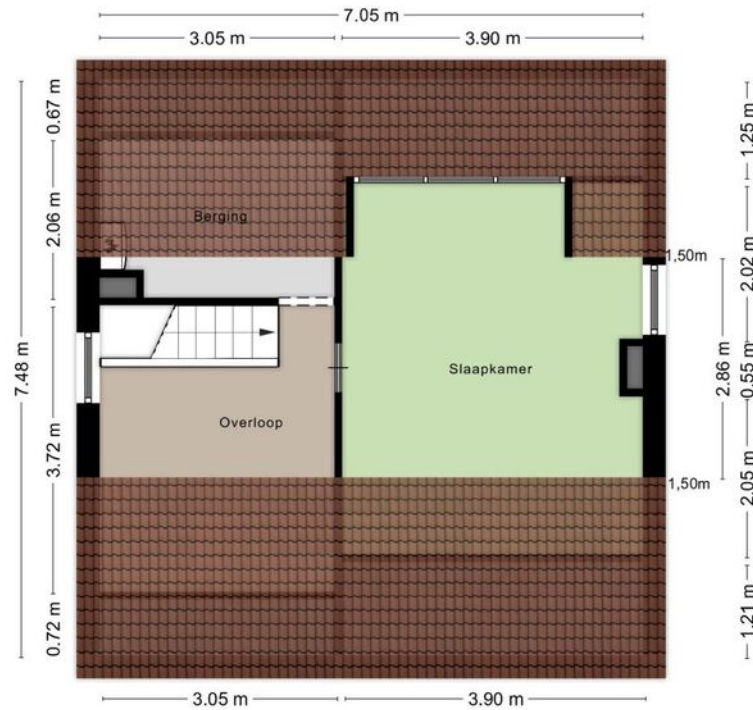
## 3 grote slaapkamer met rolluiken en badkamer





# Plattegrond 2e verdieping

## 4e slaapkamer en berguimte





# 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.

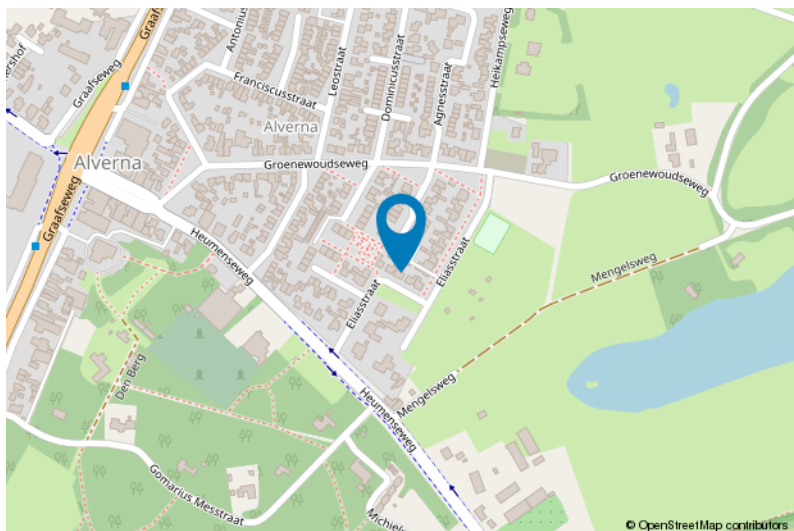
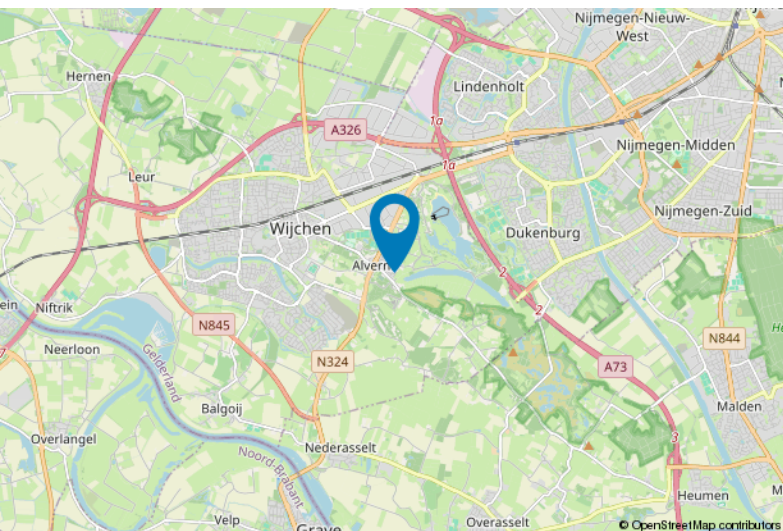
**Kadastrale gemeente:** Wijchen  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 1493  
**Perceeloppervlakte:** 352 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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!