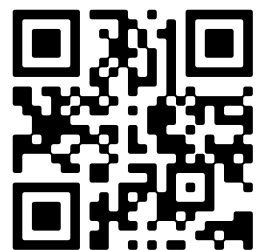




- 🏠 Elsland 1910, Wijchen
- € Vraagprijs: € 395.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 107 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 255 m²
- 🏠 Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Elstrand 1910

Wijchen

A ++++



Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Instapklare tussenwoning Achtertuin met veranda



Wonen in een instapklare eengezinswoning met een tuin van maar liefst 31 meter diep! Welkom op Elsland 1910, een geschakelde eengezinswoning in een rustige en kindvriendelijke wijk van Wijchen. Met een diepe tuin van maar liefst 154 m² op het zuidwesten en een sfeervolle veranda, is dit dé ideale plek voor jonge gezinnen en starters die dromen van een plek om zich thuis te voelen.

Deze woning is energiezuinig dankzij 13 zonnepanelen (geplaatst in 2022) en is volledig geïsoleerd, wat zorgt voor lage energiekosten en een duurzaam leven. De rustige wijk biedt bovendien alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, met het centrum van Zuiderpoort om de hoek en snelle toegang tot de A50 en A73.

Kortom, Elsland 1910 is de ideale plek om te starten of door te groeien als gezin. De combinatie van ruimte, sfeer, en modern comfort maakt deze woning uniek in zijn soort.

Waarom je hier zou willen wonen:

- Voor- en achtertuin vernieuwd
- Diepe tuin van meer dan 30 meter (154 m²) met veranda.
- Uitbouw met eetkamer en openslaande deuren naar de tuin.
- Kunststof kozijnen op de 1e en 2e verdieping, gedeeltelijk voorzien van rolluiken.
- 3 slaapkamers, masterbedroom met airco en inbouwkast.
- Badkamer vernieuwd (2023).
- Energiezuinig: 13 zonnepanelen (2022, met Micro-omvormers van Enphase), volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Nieuwe c.v. ketel 2024.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, daarnaast openbaar parkeren.



Ruime woonkamer met aparte eetkamer

Bouwjaar: 1986

Woonoppervlak: 107 m²

Perceeloppervlak: 255 m²

Indeling:

Begane grond: bij binnenkomst word je verwelkomd in een lichte hal, met garderobe- en meterkast (vernieuwd in 2022) en voorzien van een recent vernieuwd toilet en fontein (2019). Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met een laminaatvoer en lichte plafond- en wandafwerking. De keuken is in open verbinding met de woonkamer en voorzien van een inductiekookplaat met grote oven (van SMEG uit 2023), losse koelkast, vaatwasser en een afzuigkap. Tevens een gezellig barretje, ideaal voor een snelle koffie in de ochtend. Via moderne schuifdeuren kom je in de aparte eetkamer. Deze ruimte heeft een gezellige sfeer, perfect voor avonden met vrienden en familie en via openslaande deuren kom je in de achtertuin.

Eerste verdieping: aangekomen op de overloop biedt deze toegang tot twee ruime slaapkamers en een badkamer. De ruime en lichte ouderslaapkamer, aan de achterzijde van de woning gelegen, is voorzien van een inbouwkast en airconditioning. De badkamer, gerenoveerd in 2023, straalt luxe uit met een dubbele wastafel, een douche, toilet en een heerlijk bad om in te ontspannen.

De tweede verdieping is voorzien van een voorzolder met veel bergruimte en een extra 3e slaapkamer, voorzien van een dakkapel. Ook hier met airconditioning en kunststof kozijnen.

Tuin: via de openslaande deuren wordt je verwelkomd in een riante, zonnige tuin op het zuidwesten. Deze tuin biedt alle ruimte voor ontspanning en buitenleven. De sfeervolle veranda, gebouwd in 2020





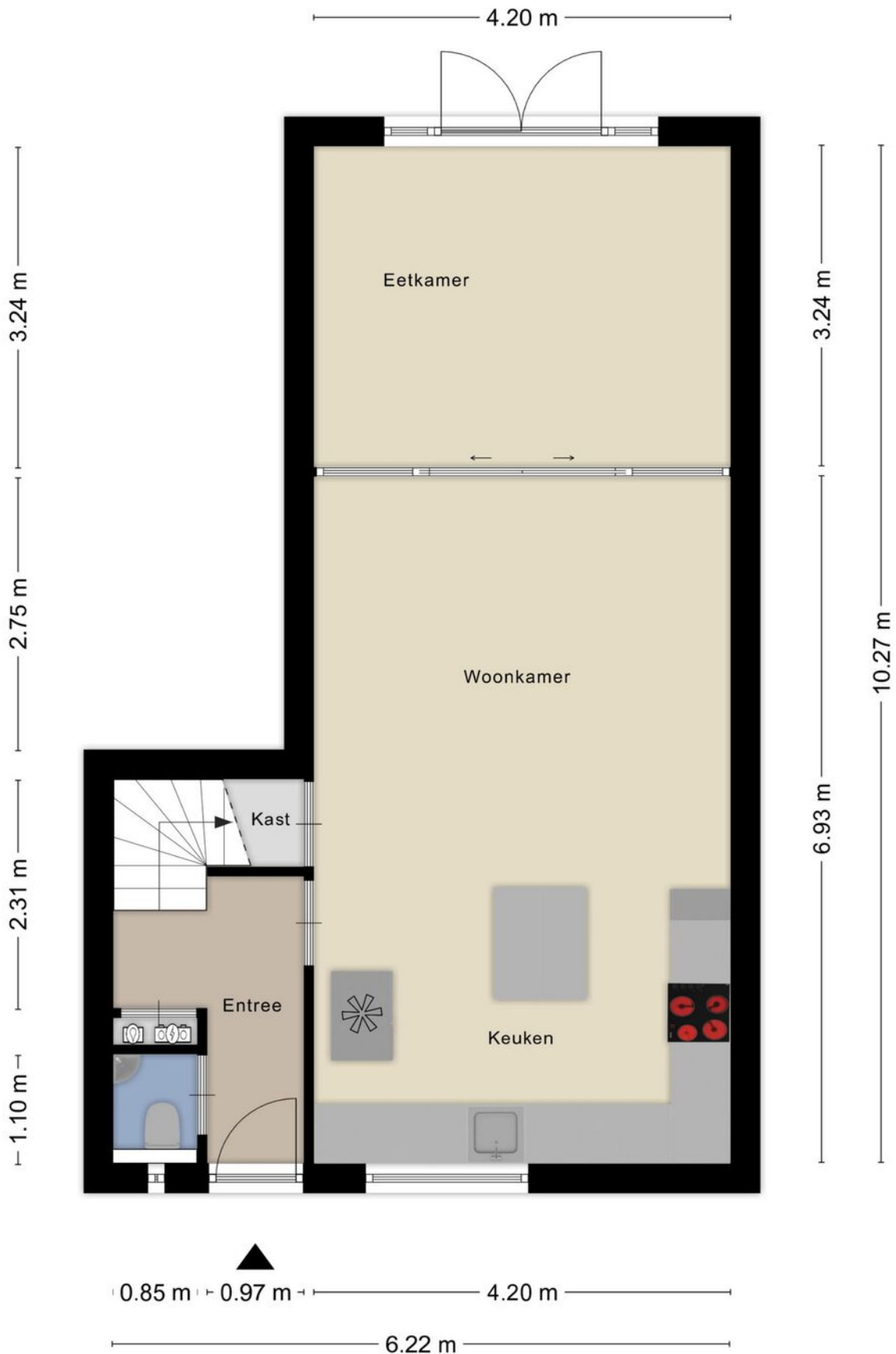
Moderne keuken met een gezellig barretje





Plattegrond

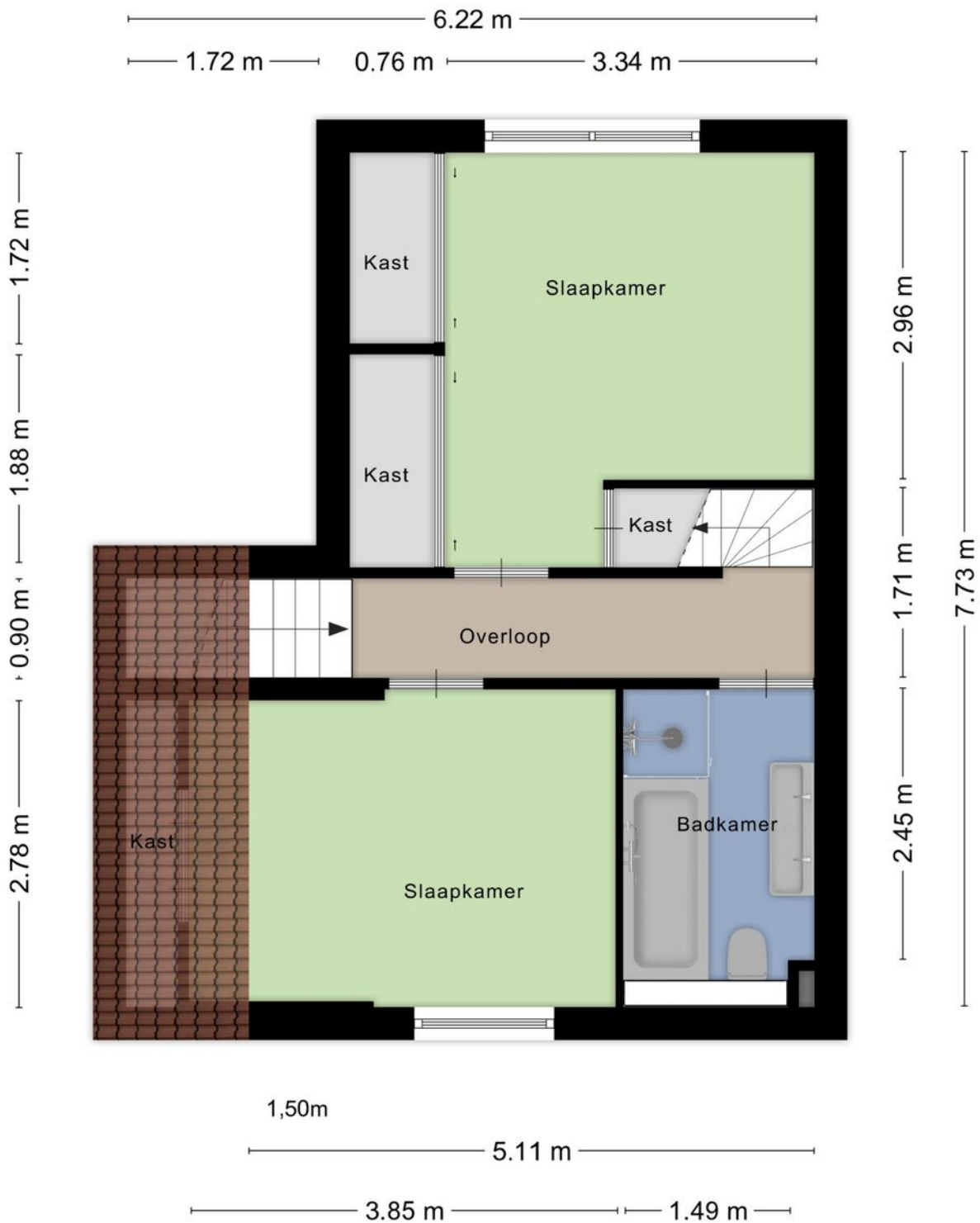
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Two spacious bedrooms Renovated bathroom





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Philips Hue		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kapstok	X		
- Spiegel gang			X
- Wandplanken slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Bar (incl. kastruimte)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast	X		
- Doucherekjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Bloembakken (2 stuks)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grondwaterpomp	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veranda	X		
Regenton	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!