



Vergezicht 10, 6661 RE Elst

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Kom kennis maken met deze vrijstaande woning! Een ruime en rustig gelegen woning met een lichte woonkamer en een open keuken, maar liefst 5 slaapkamers!, een zonnig dakterras, een garage en een grote tuin. Het woonoppervlak bedraagt 166 m² en het grondoppervlak 352 m². De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Vergezicht 10 is op korte afstand van het NS-station en het gezellige centrum van Elst gelegen. Vanuit de woonkamer is er vrij zicht op de brede straat met ruime parkeermogelijkheden, veel groen en een rustige ligging. Eveneens op loop-/fietsafstand vind je alle dagelijkse voorzieningen als supermarkt, verschillende basisscholen, kinderopvang, middelbare scholen en medische voorzieningen. Voor natuur en sport is Park Lingezegen om de hoek. Tot slot: met de auto in zeer korte tijd aansluiting op de A325 of de A15-A50. Een ideale plek tussen Arnhem en Nijmegen in!

Interesse? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

Op de website van Puntman Makelaars vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Heb je nog vragen? Aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We helpen je graag verder!

INDELING

Begane grond: Hal met verwarmde plavuizenvloer, de meterkast en een "zwevend" toilet met een fonteintje.

Ruime L-vormige woonkamer van 33 m² met een gashaard.

Open keuken van 19 m² met een lichte, L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Vaatwasser,
- Wijnklimaatkast,
- 6 pits gasfornuis met 2 ovens en een afzuigkap (recirculatie).

Middels een tweetal openslaande dubbele deuren heb je toegang tot de ruime achter- en zijtuin.

Woonkamer en keuken met eiken visgraat parketvloer met wengé bias.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot 3 grote slaapkamers, badkamer en de inloopkast van 4,3 m² (vanuit het oorspronkelijke bouwbestek zou dit een 4e slaapkamer van 6.5 m² worden).

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 10, 11 en 16 m².

Geheel betegelde badkamer met een ligbad, een douchecabine, een 2e "zwevend" toilet, een dubbele wastafel en vloerverwarming.

Verdieping met een laminaatvloer.

2e Verdieping: Overloop, wasruimte en cv- en bergruimte.

Op deze verdieping zijn er nog 2 ruime slaap- of hobbykamers van maar liefst 14 en 21 m² waarvan één voorzien van verduisterende rolluiken en de toegang tot een groot zonnig dakterras van ruim 18 m².

Verdieping met een laminaatvloer.

TUIN

Royale zonnige tuin met een terras, borders en een achterom. De tuin is gelegen op het Oosten.

BIJGEBOUWEN

Aangebouwde stenen garage met elektra.

Parkeerplaats op eigen terrein en openbare parkeerplaatsen voor het huis.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Puntman Makelaardij laat van iedere woning/appartement een meetrapport samenstellen welke bij ons kantoor is op te vragen. Hieronder treft u de meetgegevens aan:

Perceeloppervlakte: 352 m².

Woonoppervlakte: 166,40 m².

Overige inpandige ruimten: 20,80 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 22,70 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 217,20 m².

Bruto inhoud woning: 638,01 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 2004.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk.

Algemeen onderhoud buiten: Redelijk tot Goed.

Dakterras met een elektrisch rolluik. Elektrisch zonnescherm. Buitenkraan

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Nefit HR Combiketel, bouwjaar 2004.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: A.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas 18-07-2024 - 17-07-2025: 1.090 m³ (5 personen).

Jaarverbruik elektra 18-07-2024 - 17-07-2025: 1.374 kWh. Terug geleverd via zonnepanelen: 2.927 kWh. 1.374-2.927= -1.553 kWh (5 personen).

Zonnepanelen: 10 stuks van 400 Wp. Bouwjaar 2023.

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 695.000,-- Kosten Koper

DISCLAIMER

Wij hebben de informatie met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor mogelijke onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 638 m ³
Perceel oppervlakte	: 352 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 166 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 156 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Vergezicht 10
6661 RE ELST



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



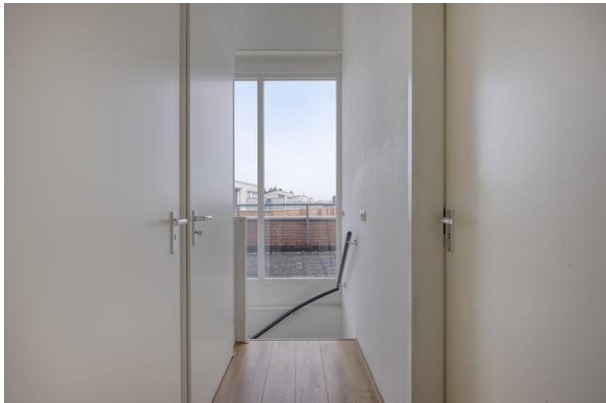
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond

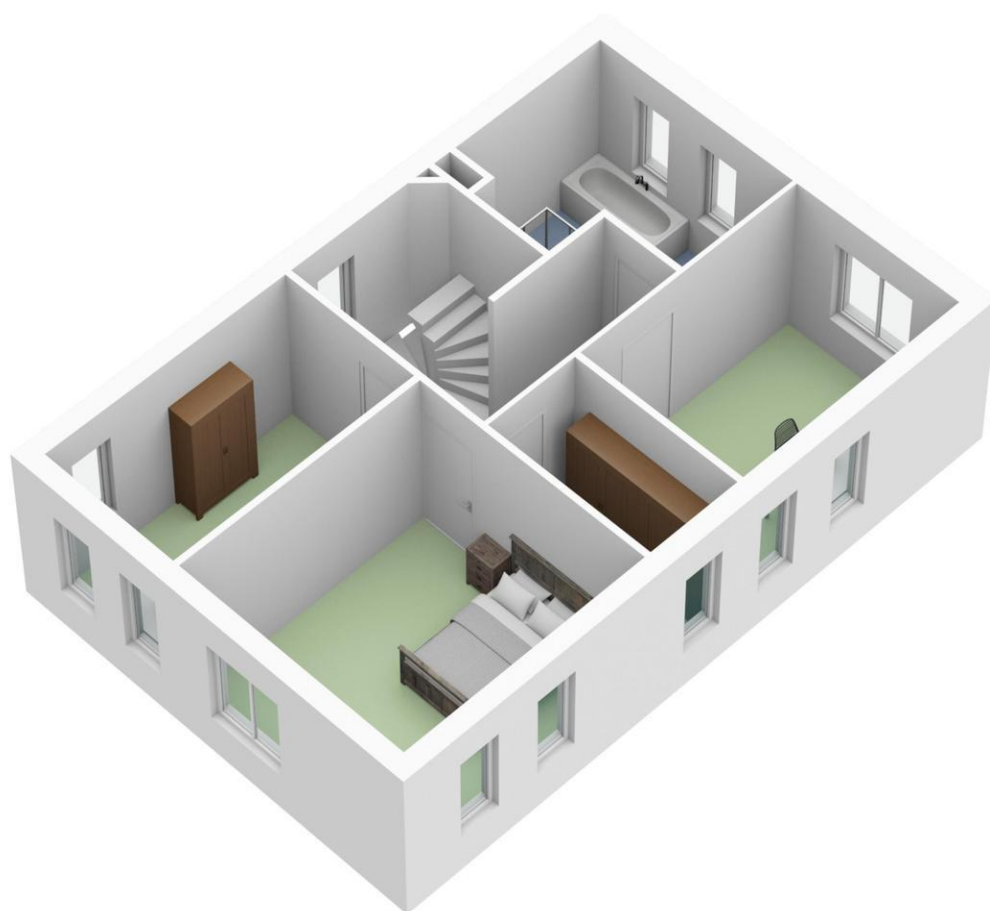


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond

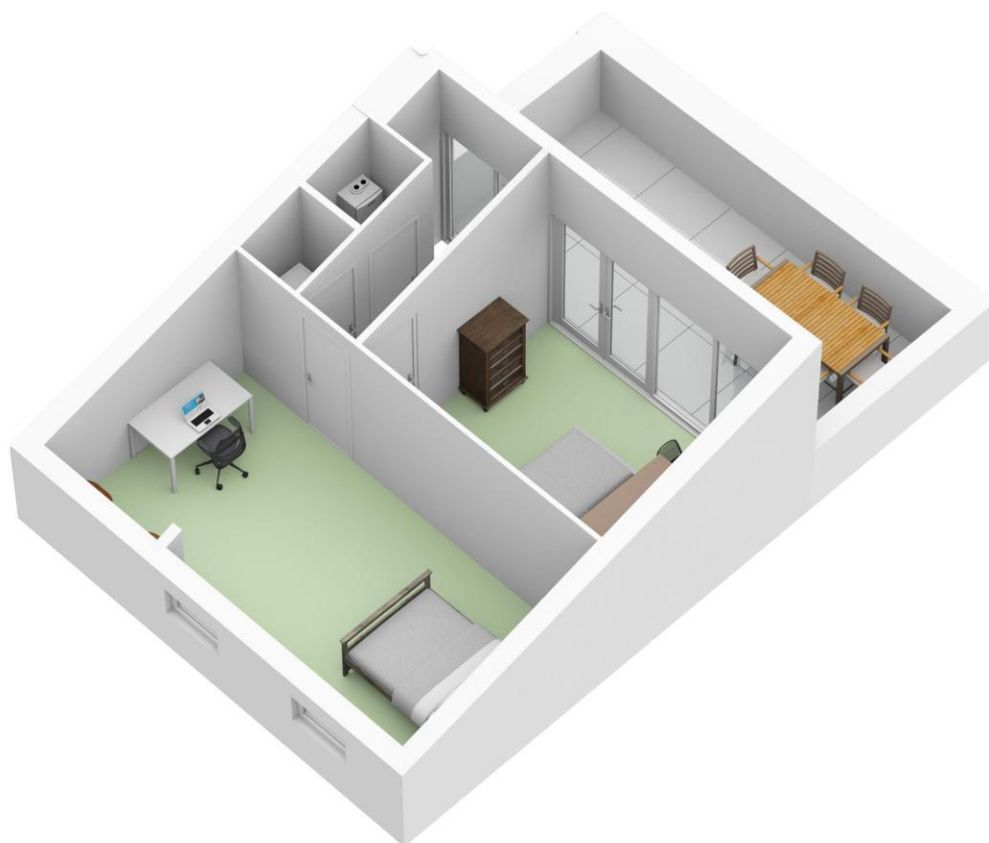


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Puntman www.puntman.nl

Plattegrond



Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

