



Griend 17, 6662 XS Elst

Vraagprijs € 465.000,-

Ruimte, comfort en een toplocatie! - Ben jij op zoek naar een verrassend ruime én instapklare hoekwoning met volop leefruimte binnen én buiten? Dan is deze charmante woning precies wat je zoekt! Gelegen op een royaal perceel van 227 m² vind je hier alles wat je nodig hebt: een uitgebouwde woonkamer, een grote en lichte woonkeuken, vier slaapkamers, modern sanitair, een complete keuken én een sfeervolle overkapping voor lange avonden buiten. De riante voor- en achtertuin bieden volop privacy en mogelijkheden voor ontspanning, spelen of tuinieren.

En dat is nog niet alles: de ligging is ideaal! Je wandelt binnen enkele minuten naar het nabijgelegen park met vijver en veel groen. Ook het bruisende centrum van Elst, met zijn gezellige winkels, terrassen en voorzieningen, ligt op korte afstand.

De woning is gebouwd in 1980, goed onderhouden en prima geïsoleerd. Met een woonoppervlakte van 111 m² biedt dit huis alle ruimte voor een comfortabel gezinsleven.

Kortom: een instapklare woning op een toplocatie – kom kijken en laat je verrassen!

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!

DE VERKOPERS VERTELLEN

Wij hebben hier ontzettend fijn gewoond de laatste 5,5 jaar. Genoten van de ruimte die we binnen hebben en zomers in combinatie met de tuin. De wijk is rustig, zelfs op een zomerse zaterdagmiddag is het vaak stil als je in de tuin zit. Door de diepe achtertuin heb je de gehele dag de keuze om in de zon of schaduw te zitten. Met pijn in ons hart gaan we ons eerste huisje verlaten die we helemaal zelf naar onze smaak hebben verbouwd. Echter hebben we gemerkt dat ons sociale leven meer in de achterhoek plaats vindt en daarom toch besloten om te verhuizen. Wij wensen de nieuwe bewoners ontzettend veel plezier in dit gezellige huis.

INDELING

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

Woonkamer van 27 m² met provisiekast.

In de uitbouw is de woonkeuken gesitueerd. Grote, 20 m² woonkeuken met een L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;

- Koelkast,
- Vaatwasser,
- Oven,
- 4 pits inductie kookplaat met een geïntegreerde afzuigkap.

Via een grote kunststof schuifpui heb je toegang tot de overkapping en de tuin.

Bijkeuken met bergruimte en toegang tot de tuin.

Begane grond grotendeels met een laminaatvloer.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.

3 mooie slaapkamers van respectievelijk 3, 7 en 12 m².

Moderne, geheel betegelde badkamer met een inloopcabine, een 2e "zwevend" toilet, een dubbele wastafel en een designradiator. Vanuit de badkamer heb je toegang tot een balkon.

Verdieping met een laminaatvloer.

2e Verdieping: Overloop met cv-, was- en bergruimte. 4e slaapkamer van 10 m² met een kunststof dakkapel.

Verdieping met een plavuizen- en laminaatvloer.

TUIN

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

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande houten berging van 6 m² met elektra.

Fraaie overkapping van 13 m² aan het huis vast.

GRIEND

De Griend is een rustige, doorgaande weg met woningen die een gemêleerd straatbeeld geven, afgewisseld met veel openbaar groen. Als je de straat uitrijdt richting Rijksweg ben je zó op de A15 en naar de andere kant fiets je binnen 10 minuten naar het gezellige centrum van Elst of het NS station. De buurt is kindvriendelijk, met verschillende speeltoestellen in de wijk en het huis ligt op steenworp afstand van een mooi park.

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: 227 m².

Woonoppervlakte: 111,40 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 16,10 m².

Externe bergruimte: 6,10 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 175,00 m².

Bruto inhoud woning: 394,55 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1980.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

VERWARMING EN ELEKTRA

Verwarming: Intergas HR Combiketel 2011.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast (vernieuwd): 7 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energielabel: E – Geldig tot 25-02-2030.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Vloerisolatie (gedeeltelijk). Dubbel glas.

Ventilatie: Mechanisch.

Jaarverbruik gas 03-10-2024 - 02-10-2025: 1.228 m³ (2 personen).

Jaarverbruik elektra 03-10-2024 - 02-10-2025: 2.029 kWh (2 personen).

AANVAARDING

In overleg.

VRAAGPRIJS

€ 465.000,-- 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.

BEDANKT

Hartelijk dank voor je interesse in deze woning, of je nu fysiek bent komen kijken of online hebt rondgesnuffeld. Zoek je een klein, persoonlijk makelaarskantoor waar je écht klant bent? Waar je niet wordt overspoeld met blabla-verhalen, maar waar ze doen wat ze beloven? Dan zijn wij graag jouw partner in vastgoed!



Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar!

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 91 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

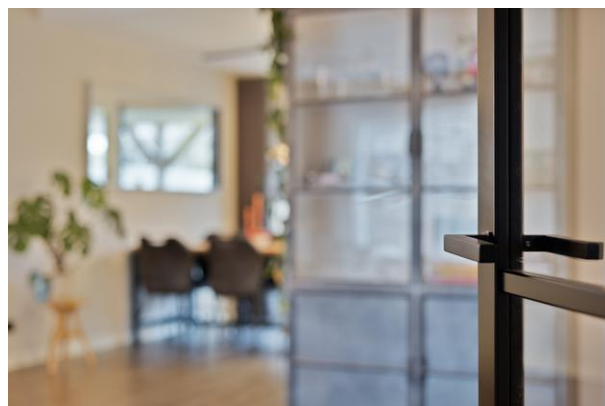
Griend 17
6662 XS ELST



Foto's



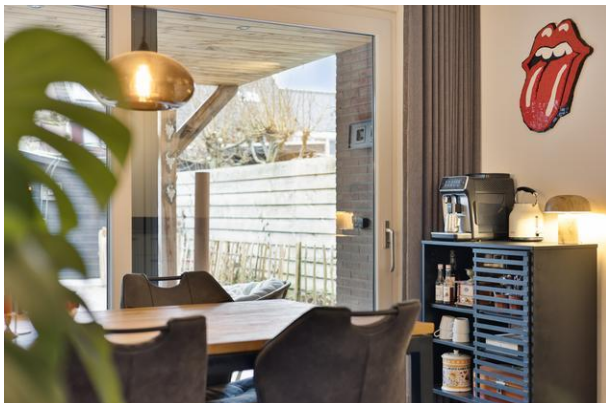
Foto's



Foto's



Foto's



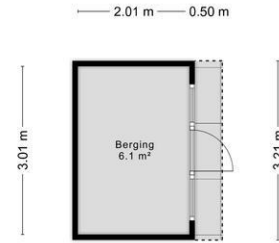
Foto's



Foto's



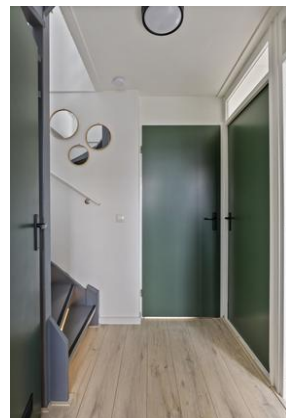
Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



Foto's



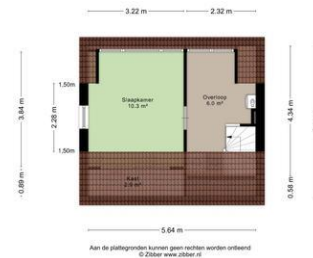
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

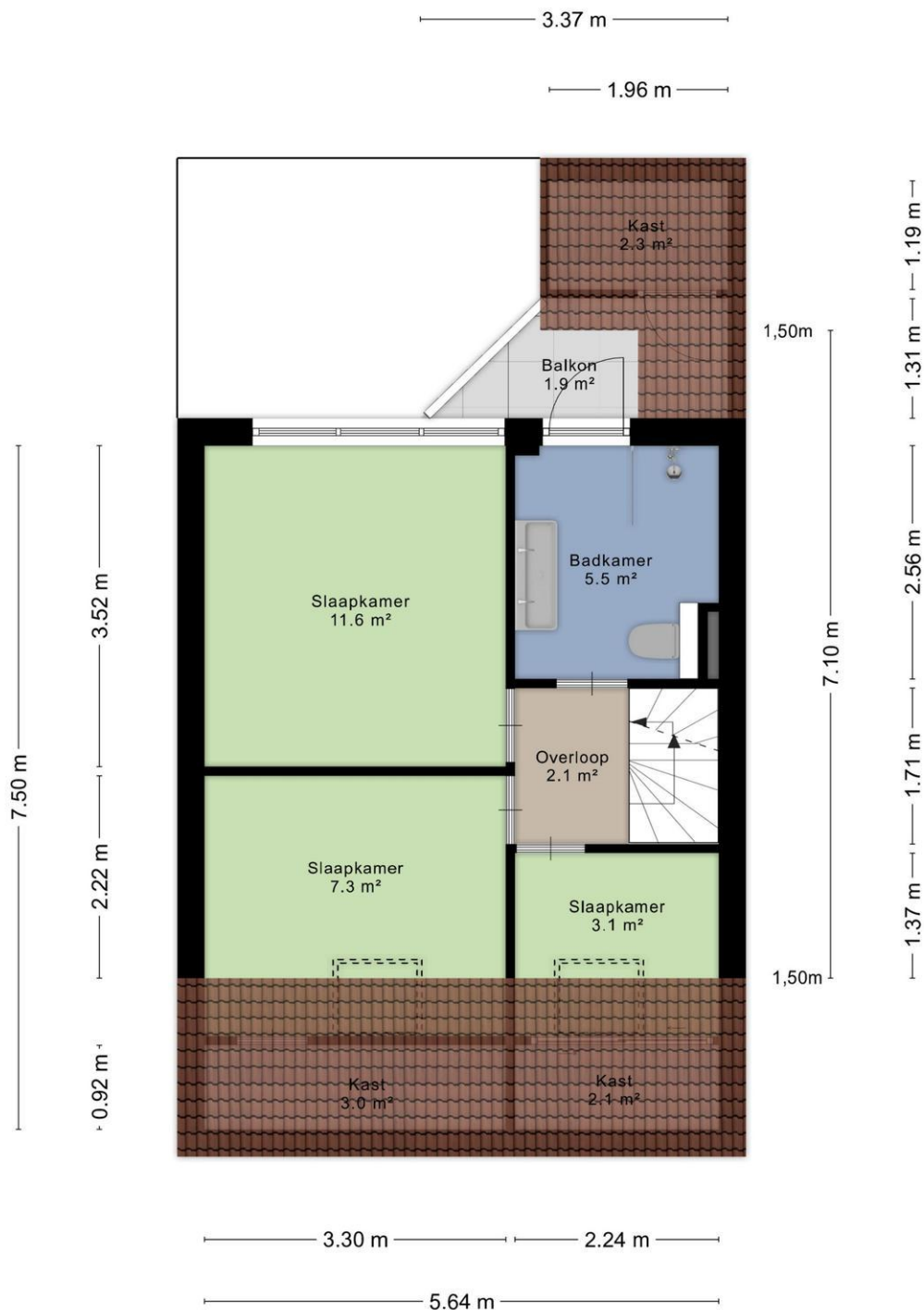


Plattegrond



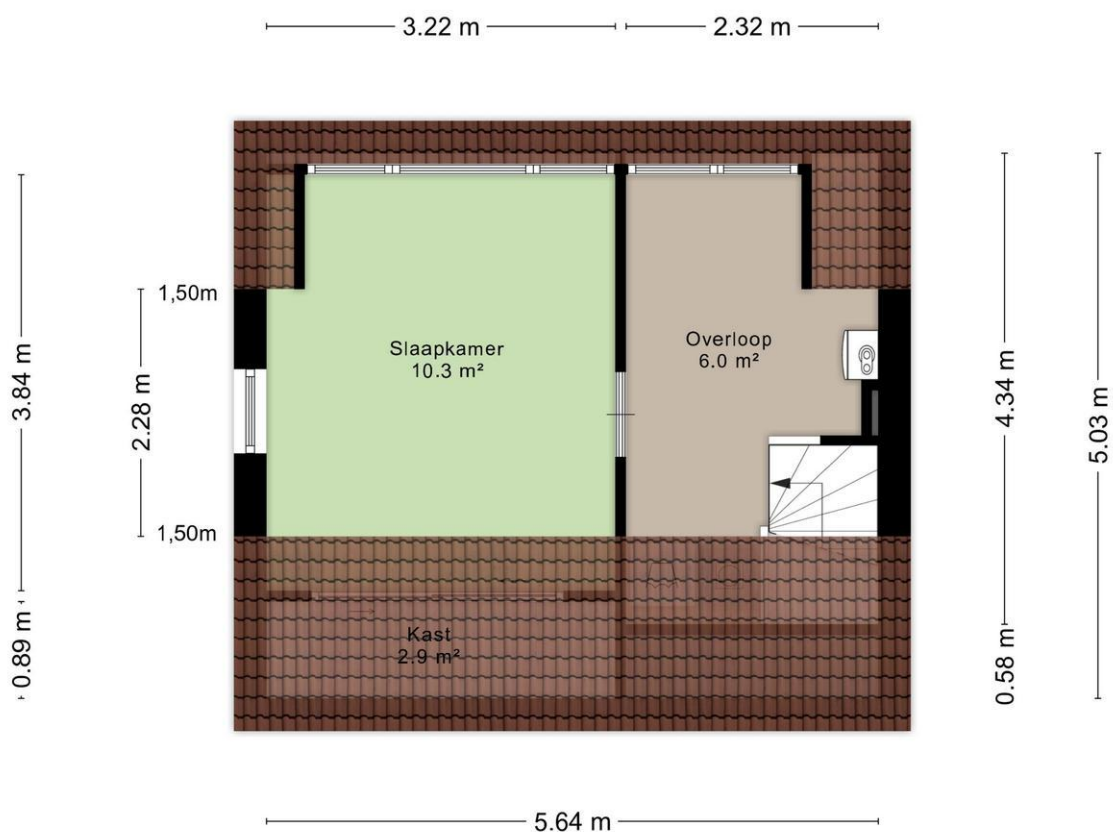
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



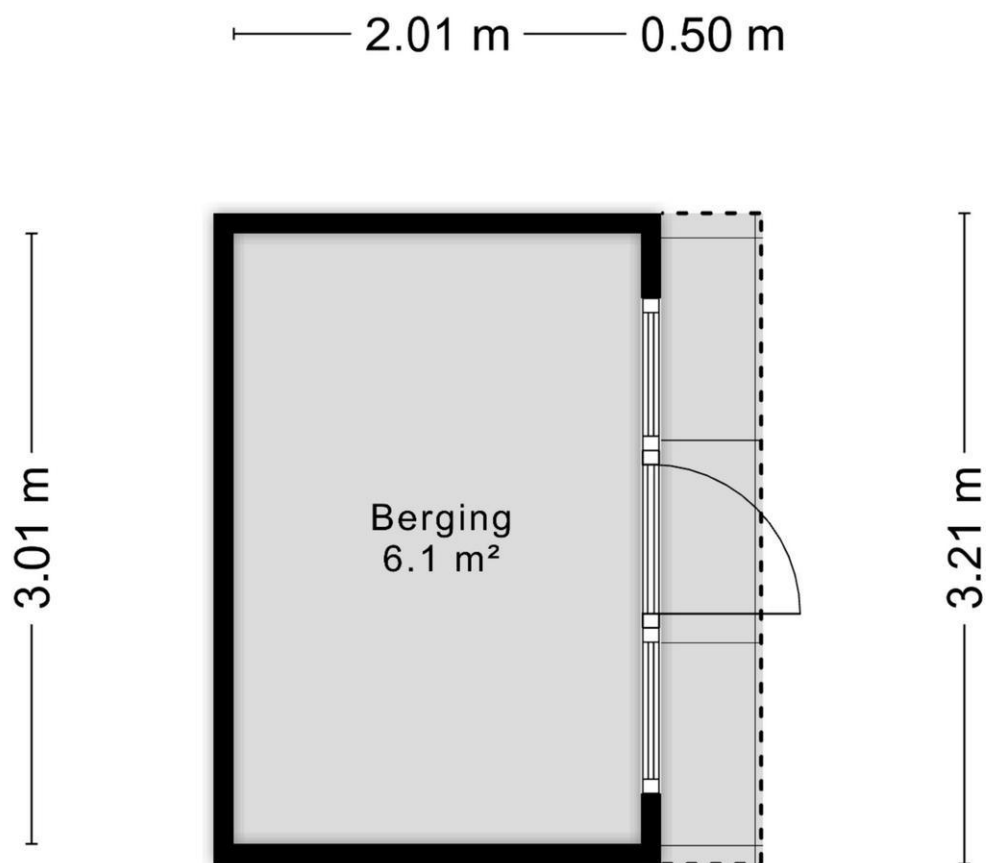
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

