



Zoetendaal 239, 6662 XN Elst

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Buitenkans voor de starter en klusser! - Op zoek naar een woning waar je je eigen stempel op kunt drukken? Deze royale tussenwoning biedt jou de perfecte gelegenheid! Gelegen op een mooie locatie en voorzien van een uitgebouwde tuingerichte woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers, een diepe tuin, een stenen berging en een carport. Dit is de ideale woning voor een starter of klusser die de handen uit de mouwen wil steken.

Hou je van klussen en wil je je nieuwe woning helemaal naar je eigen wensen aanpassen? Dan is dit dé kans die je zoekt! Deze woning heeft enorm veel potentieel en is op zoek naar iemand die er met twee rechterhanden aan de slag wil gaan. Wanneer je het helemaal naar je zin hebt gemaakt, ben je verzekerd van een woning waar je jarenlang met veel plezier zult wonen. Grijp deze kans en maak van dit huis jouw droomwoning!

Nieuwsgierig? Laat je verrassen door de mogelijkheden en bezoek één van de Open Huis-momenten. Grijp deze unieke kans en maak van dit huis jouw thuis!

INDELING

Begane grond: Hal, het toilet, de meterkast en een trapkast.

Uitgebouwde tuingerichte woonkamer van maar liefst 46 m² met een haardpartij, een convector en een aluminium schuifpui met toegang tot de achtertuin.

Open keuken van 7 m².

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer.

3 ruime slaapkamers van respectievelijk 9, 10 en 11 m².

Badkamer met een inloofdouche, een 2e "zwevend" toilet en een wastafel.

2e Verdieping: Overloop met de cv-, was- en bergruimte. 4e slaapkamer van 9 m².

TUIN

Royale diepe achtertuin, gelegen op het Noorden.

BIJGEBOUWEN E.D.

Vrijstaande stenen berging met elektra.

Carport waardoor een parkeerplaats op eigen terrein.

ZOETENDAAL

De Zoetendaal is een woonerf met woningen die gebouwd zijn halverwege de jaren 70. De wijk is ruim opgezet en iedere bewoner heeft parkeergelegenheid op eigen terrein waardoor het plein overzichtelijk en ruimtelijk is. Vanaf deze woning is het maar 5 minuten fietsen naar het gezellige centrum van Elst en met de auto ben je binnen 5 minuten op de snelwegen zoals A15 en A50 en A325. Ook sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen vlakbij. Heb je kinderen die naar de basisschool en/of kinderopvang gaan? Binnen een straal van 500 meter heb je de keuze uit 3 basisscholen met crèche en BSO. Er is een speeltuintje aanwezig in de wijk.

OPPERVLAKTEN - 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: 156 m².

Woonoppervlakte: 136.40 m².

Externe bergruimte: 6.50 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 175.70 m².

Bruto inhoud woning: 483.09 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1975.

Algemeen onderhoud binnen: Redelijk.

Algemeen onderhoud buiten: Redelijk.

VERWARMING - ELEKTRA

Verwarming: Vaillant HR Combiketel 2021.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 5 groepen en een kookgroep.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: B – Geldig tot 02-02-2036.

Isolatievoorzieningen: Muurisolatie. Dakisolatie. Gedeeltelijk dubbel glas.

Ventilatie: Natuurlijk.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 375.000,-- 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.

Puntman Makelaars - Excellent NVM Makelaar!

026 383 03 30

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 483 m ³
Perceel oppervlakte	: 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Carport
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Zoetendaal 239
6662 XN ELST



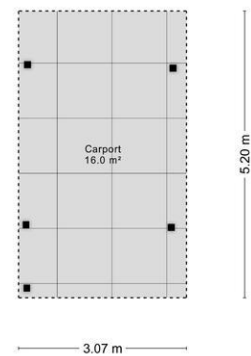
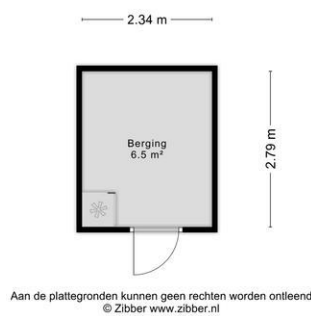
Foto's



Foto's



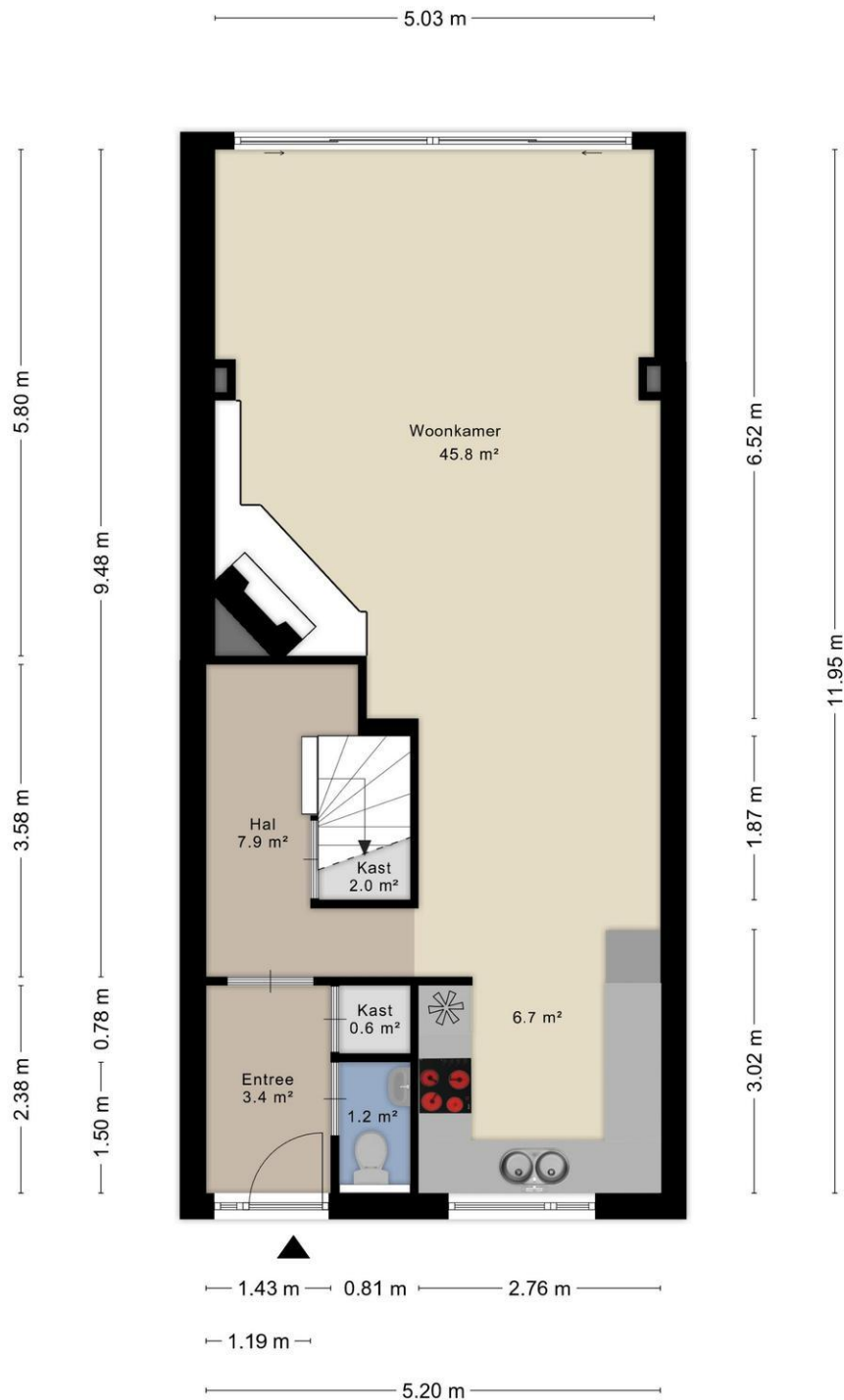
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



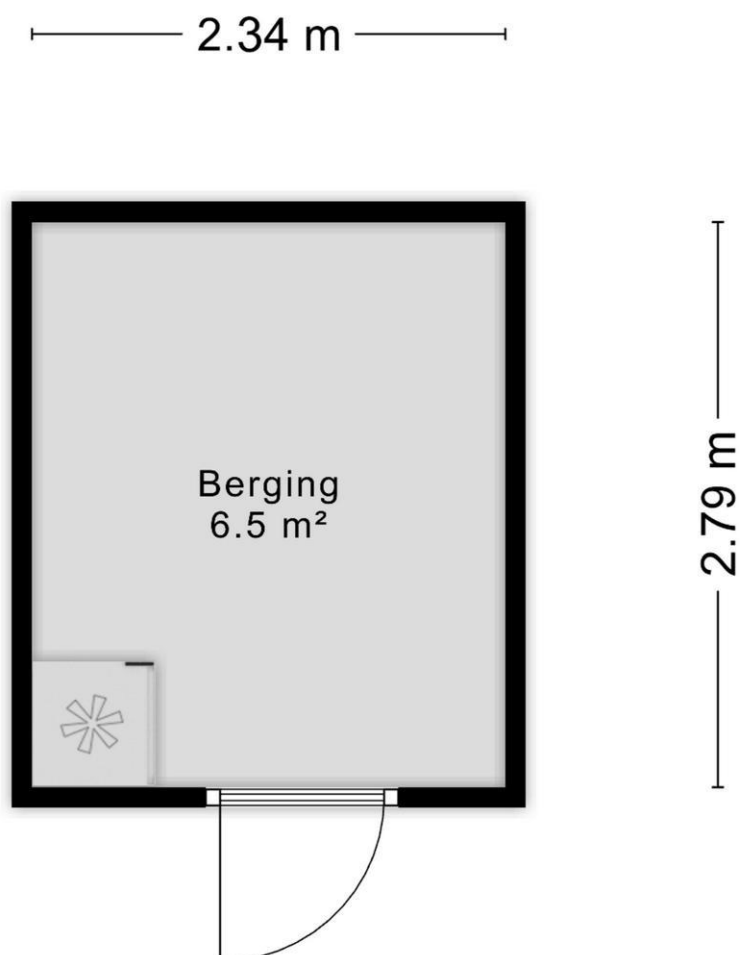
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



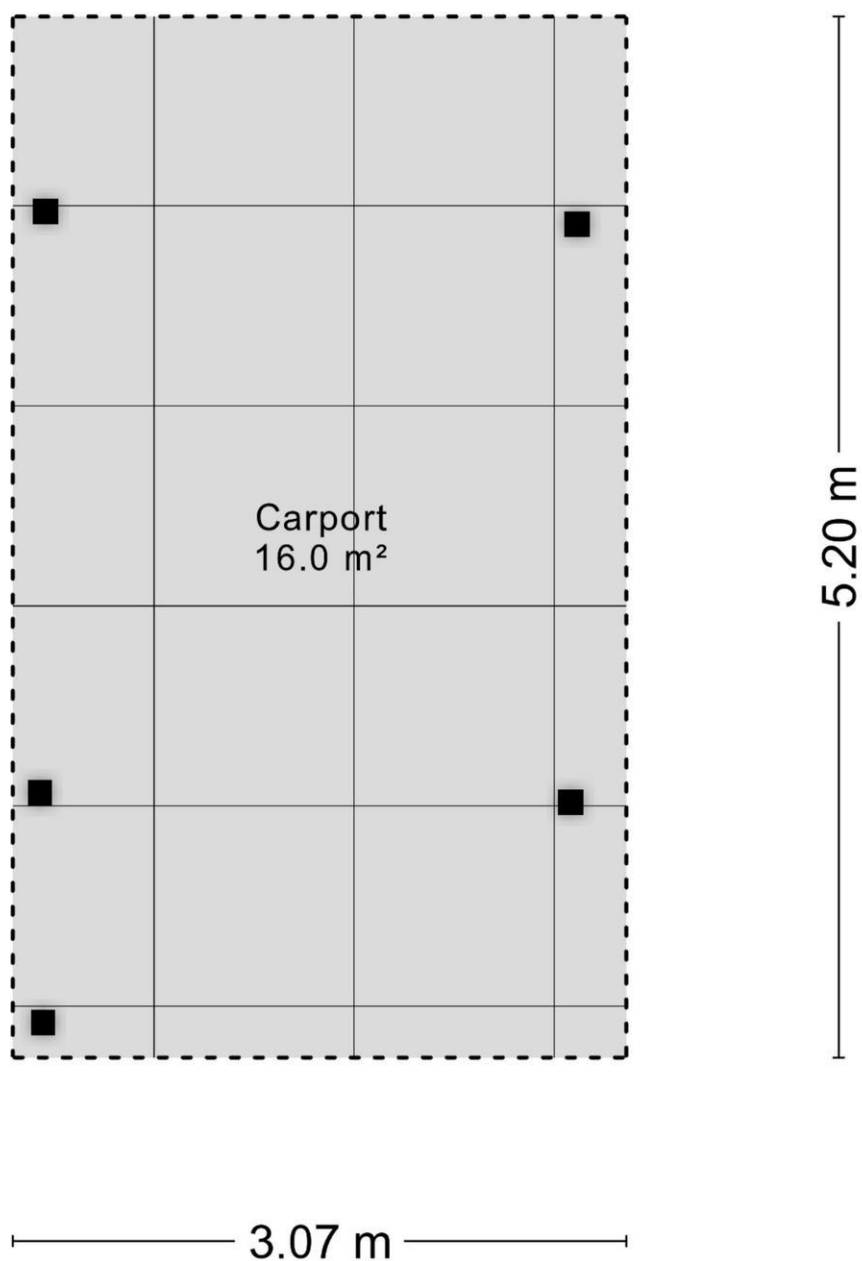
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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

