



Koetseland 6, 6661 VT Elst

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke omgeving? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan de Koetseland 6 zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een nette inbouwkeuken, drie volwaardige slaapkamers en een ruime zolder met mogelijkheden. Met daarbij een verzorgde afwerking, een praktische berging en een hobbyruimte is dit een huis waar u zich snel thuis zult voelen.

De woning is de afgelopen jaren goed onderhouden en verduurzaamd. Zo zijn het dak en de goten vernieuwd, is het dak geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen. Daarnaast beschikt de woning over muur- en dakisolatie, dubbel glas en 8 zonnepanelen. Met energielabel A woont u hier comfortabel én energiezuinig.

Binnen treft u een fijne leefruimte met een lichte woonkamer en een keurige keuken met inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. De grote zolderverdieping biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een vaste trap waardoor men hier een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte kan creëren.

Pluspunten op een rij:

Goed onderhouden tussenwoning
Lichte woonkamer
Nette inbouwkeuken
Drie volwaardige slaapkamers
Grote zolder met mogelijkheden
Berging en hobbyruimte
8 zonnepanelen, isolatie en dubbel glas
Perceel van 154 m²
Woonoppervlakte: 87 m²

Fijne ligging in een kindvriendelijke buurt

De woning ligt aan een rustige straat in een groene woonomgeving. Speelvoorzieningen, meerdere basisscholen en een bushalte liggen op loopafstand. Het centrum van Elst bereikt u in ongeveer vijf minuten fietsen, met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. Ook sportvoorzieningen zoals voetbal, hockey, tennis, zwemmen en fitness zijn in de directe omgeving te vinden.

Kortom: een fijne gezinswoning op een rustige plek, met alle voorzieningen van Elst dichtbij.

MEER WETEN OVER DEZE WONING?

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

INDELING

Begane grond: Hal, meterkast, trapkast en een modern "zwevend" toilet met de mogelijkheid om er een fonteintje te plaatsen.

Ruime woonkamer van 25 m² met een airco.

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

- Koel-/vriescombinatie,
- Inductie kookplaat en een afzuigkap.

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

3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 8, 11 en 13 m².

Een lichte, geheel betegelde badkamer met een douche en een wastafelmeubel. Op de overloop is een 2e toilet aanwezig.

Vlizotrap naar een ruime zolder alwaar cv- en bergruimte. Mogelijkheid tot het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel waardoor je dan een 4e slaapkamer kan creëren. Voor informatie omtrent de mogelijkheid tot het plaatsen van een dakkapel verwijzen wij u naar de gemeente Overbetuwe.

TUIN

Prima tuin met een terras, een overkapping voor fietsen e.d. en een achterom. De tuin is gelegen op het noordwesten.

BIJGEBOUWEN

Vrijstaande stenen berging met elektra. Aangebouwd een ruimte welke voorheen werd gebruikt als trimsalon met water, close-in boiler, elektra en een aansluiting voor een wasmachine.

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: 154 m².

Woonoppervlakte: 87,10 m².

Overige inpandige ruimten: 17,00 m².

Gebouwgebonden buitenruimte: 6,80 m².

Externe bergruimte: 12,90 m².

Bruto vloeroppervlak woning: 156,60 m².

Bruto inhoud woning: 368,69 m³.

ALGEMENE GEGEVENS

Bouwjaar: 1965.

Algemeen onderhoud binnen: Goed.

Algemeen onderhoud buiten: Goed.

Rolluik. Screens. Buitenkraan.

VERWARMING - ELEKTRA - AIRCO

Verwarming: Intergas HR Combiketel 2013.

Warm water: Warm water via de Combiketel.

Meterkast: 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Airco: Ja, woonkamer.

ISOLATIE - ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN

Energie label: A – Geldig tot 11-03-2036.

Isolatievoorzieningen: Dakisolatie. Muurisolatie. Dubbel glas.

Ventilatie: Natuurlijk.

Jaarverbruik gas 08-09-2024 - 07-09-2025: 551 m³ (4 personen).

Jaarverbruik elektra 08-09-2024 - 07-09-2025: 2.502 kWh (4 personen).

Zonnepanelen: 8 stuks van 405 Wp. Bouwjaar 2023. Terug levering 2025: 2.328 kWh.

De woning wordt inclusief het contract voor de zonnepanelen geleverd. Het contract van deze panelen dient, op kosten van koper, voortgezet of afgekocht te worden. Aankoopprijs per 01-07-2026: € 6.628,--. Of doorhuren voor € 56,-- per maand.

AANVAARDING

Per direct te aanvaarden.

VRAAGPRIJS

€ 365.000,-- 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

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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 365.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 369 m ³
Perceel oppervlakte	: 154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Koetseland 6
6661 VT ELST



Foto's



Foto's



Foto's



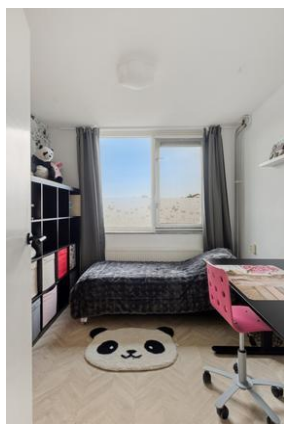
Foto's



Foto's



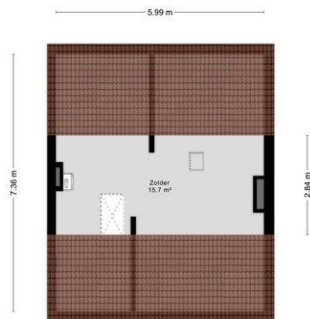
Foto's



Foto's



Foto's



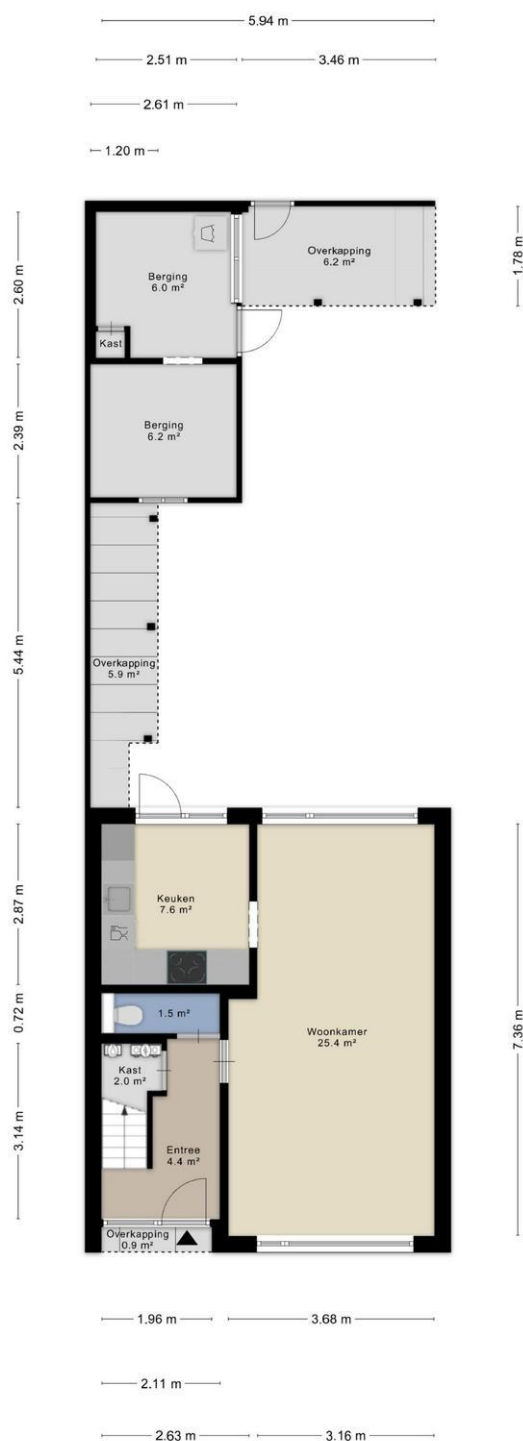
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



Plattegrond



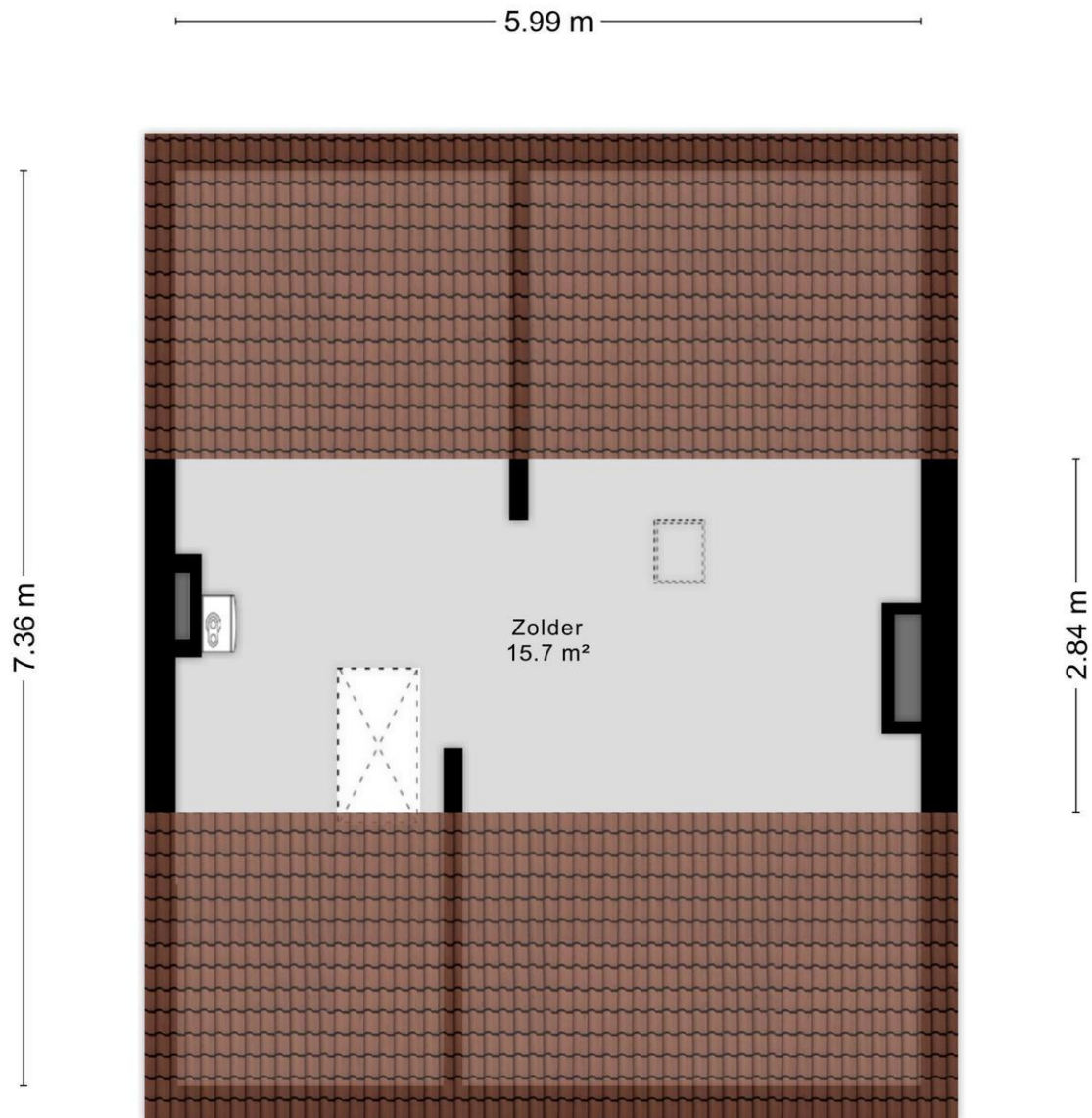
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

