



Grote Molenstraat
Elst **25**

MAKELAAR
BROEX 

Grote Molenstraat 25 Elst

Instapklare, volledig verzorgde tussenwoning met diepe zonnige tuin in hartje Elst.

Op een toplocatie, nagenoeg in het centrum van Elst, ligt deze prachtige en volledig verzorgde tussenwoning. De woning is netjes onderhouden, met veel zorg bewoond en daardoor direct instapklaar. Een ideale gezinswoning met verrassend veel ruimte, licht en comfort. De woning ligt op een geliefde en centrale locatie in Elst, met winkels, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen op korte afstand. Een perfecte combinatie van rustig wonen en de gemakken van het centrum binnen handbereik.

Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijk diepe tuin van maar liefst circa 18 meter, perfect gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je de hele dag van de zon, rust en privacy. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met toilet (wandcloset), kelderkast en toegang tot de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. De open keuken is uitgevoerd met moderne inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met wokbrander, oven, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigkap, vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 12 m², 10 m² en 7 m². De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel, alle slaapkamers beschikken over vaste kastruimte.

Zolder

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met opstelling van de cv-combiketel en een Velux dakraam.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning
- Zeer lichte woning dankzij grote raampartijen
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Moderne, strakke inbouwkeuken met luxe apparatuur
- Diepe achtertuin (ca. 20 meter) op het zonnige zuidwesten
- Vrijstaande stenen berging met wasmachine- en drogeraansluiting
- Begane grond met houten lamelvloer
- 1e verdieping voorzien van laminaatvloeren
- CV-ketel (Nefit Nxt HRC 24/CW4) uit 2023
- Energie label D
- Kenmerken: bouwjaar 1953, woonoppervlakte: 81 m², perceel: 202 m²

Een sfeervolle, verzorgde en instapklare woning met een geweldige tuin en uitstekende ligging. Klaar voor de volgende bewoner!





























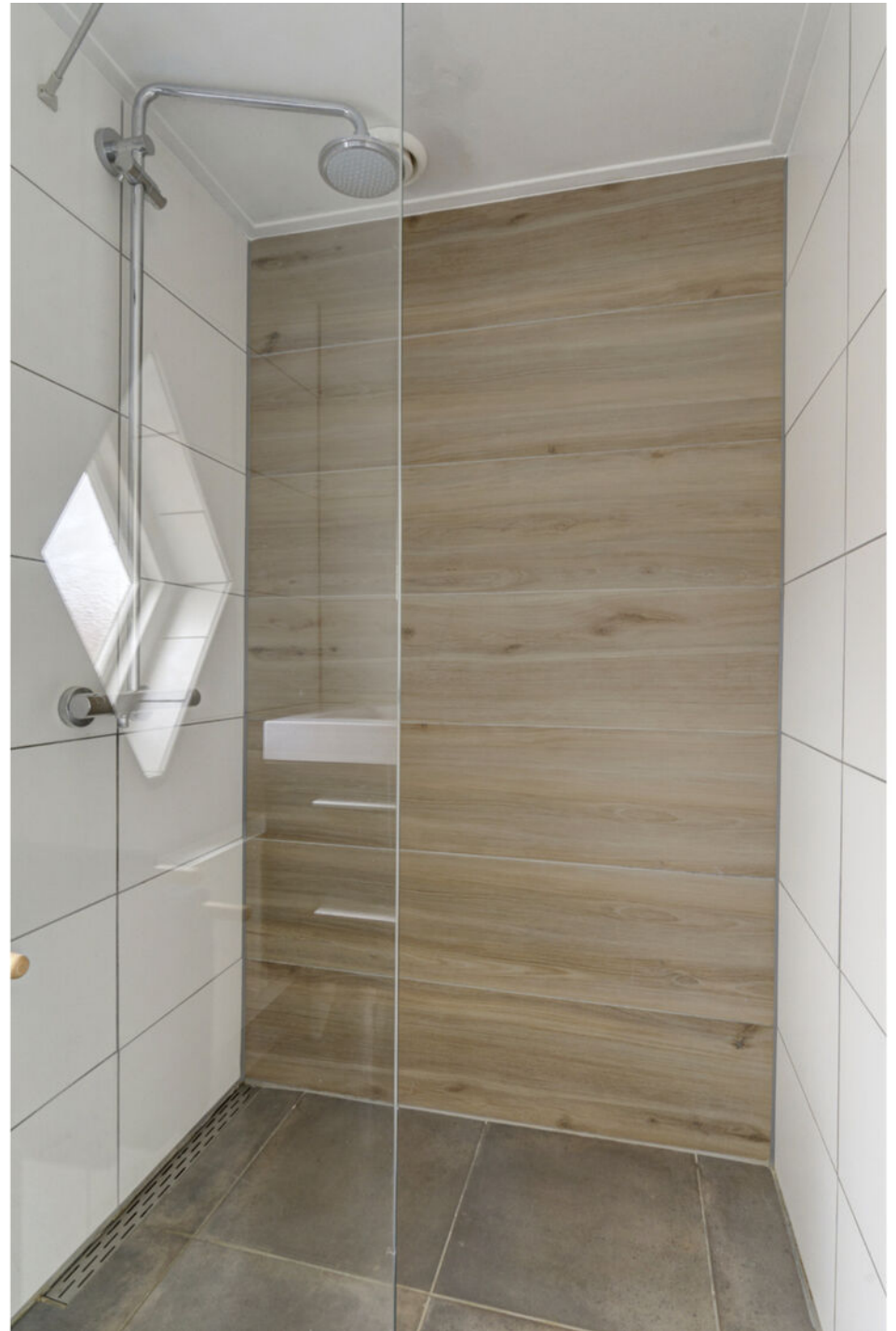


























Plattegronden

Grote Molenstraat 25
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

Grote Molenstraat 25
1e Verdieping

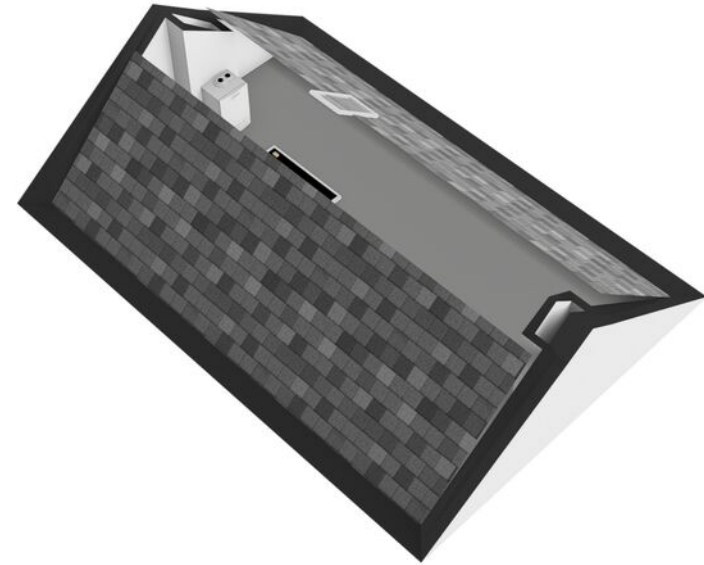
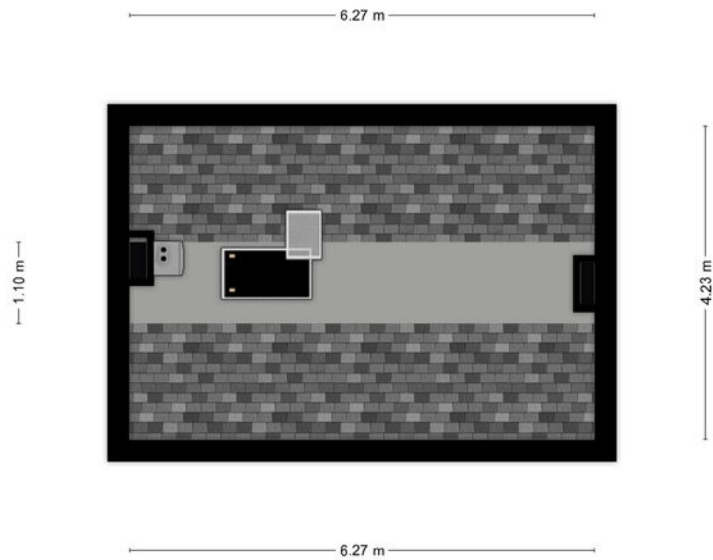


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



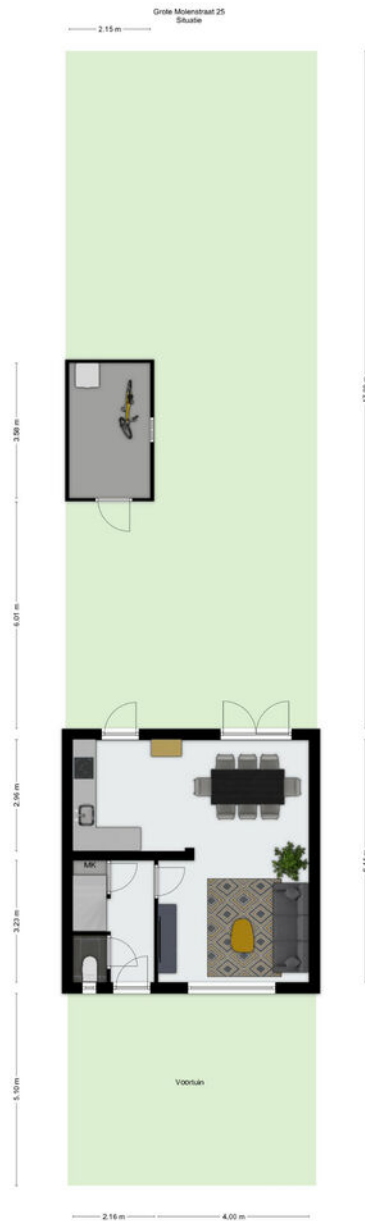
Plattegronden

Grote Molenstraat 25
Vlering

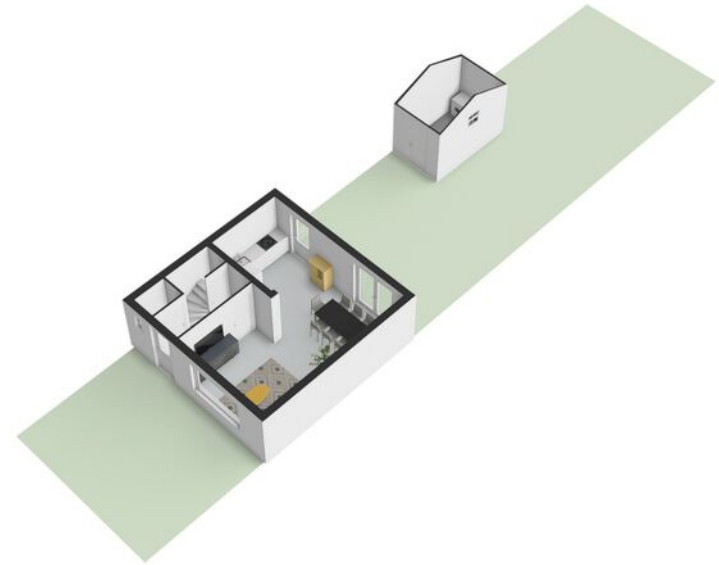


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden




Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
opgeëist.



Kenmerken

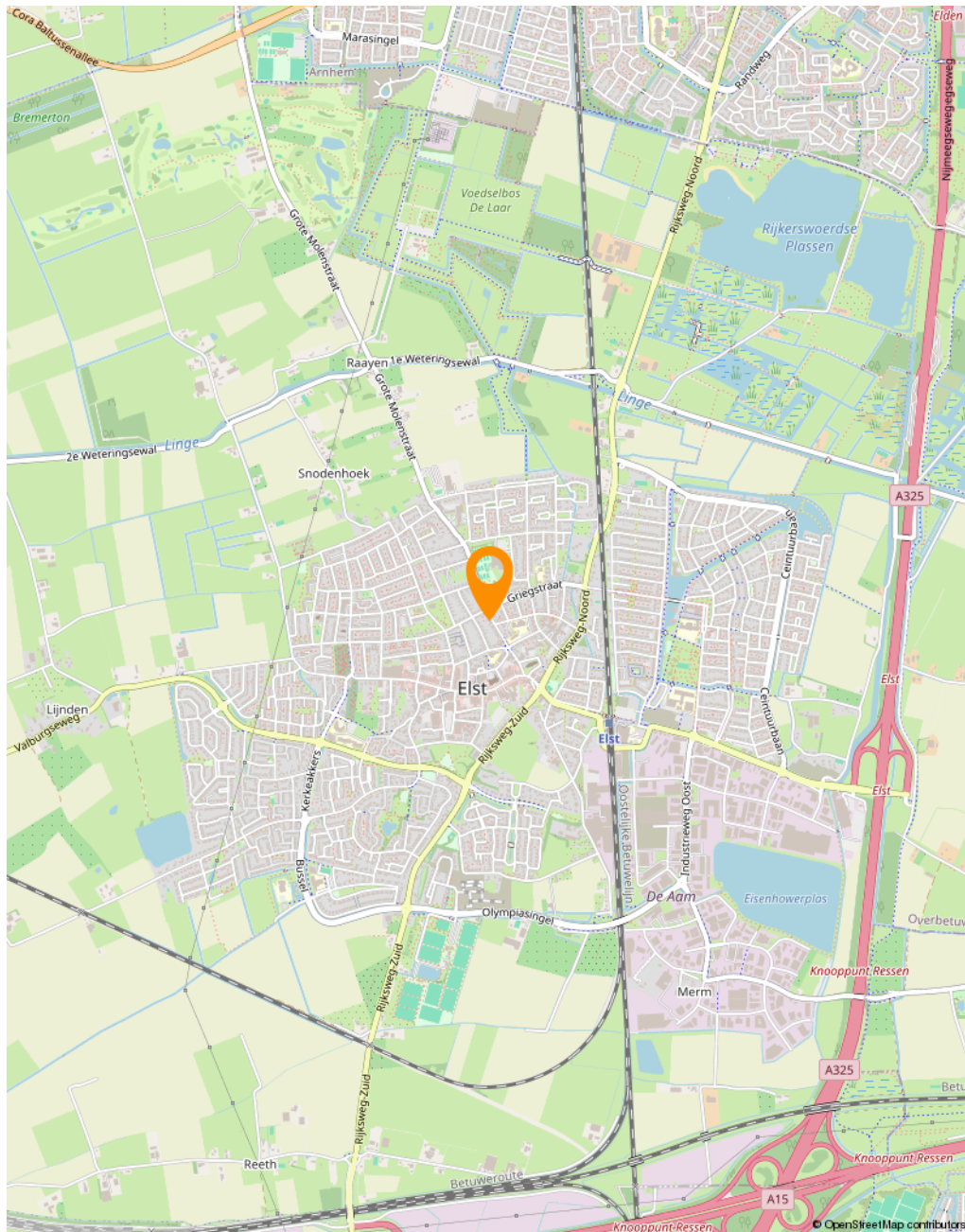
Kadastrale kaart Uw referentie: brx



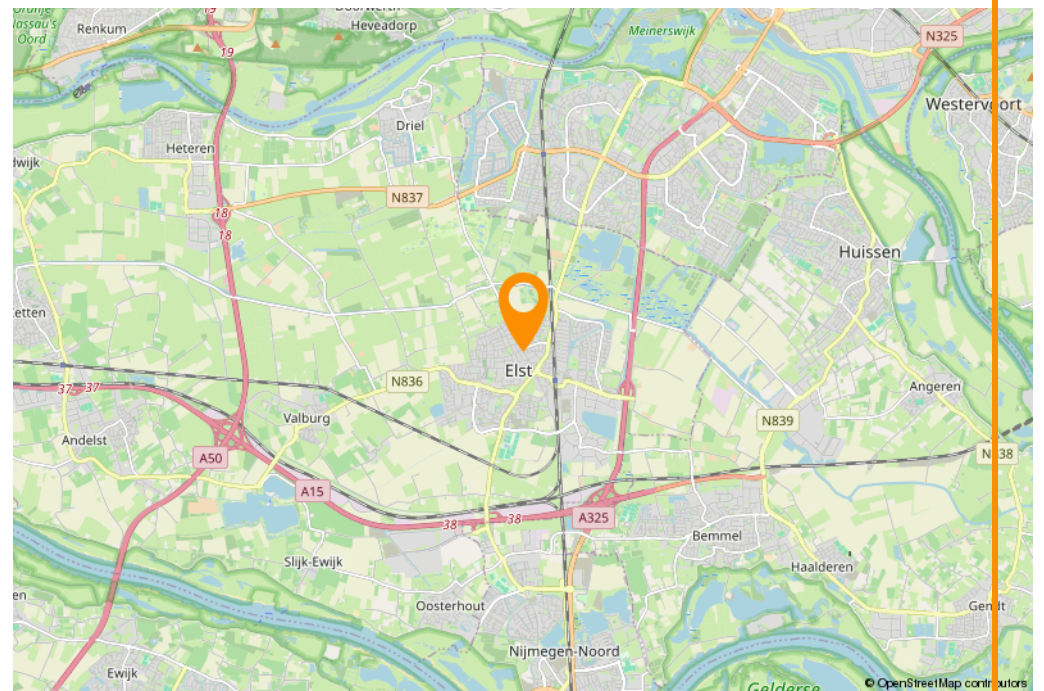
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Elst</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1326</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	---

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	292 m ³
Perceel oppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1953
Ligging	rustige wijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Locatie op de kaart



Grote Molenstraat & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

www.eversmaatwerk.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

www.zorgelooshypotheken.nl

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

