

ELST  
**DUPONDIUS 116**



# Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

## Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 [robin.groenhuis@nmg.nl](mailto:robin.groenhuis@nmg.nl)

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode,  
Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor  
dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige  
transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo  
leuk om te doen!





# Dupondius 116: de belangrijkste kenmerken

## Object gegevens

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning  | Tussenwoning    |
| Bouwjaar     | 2006            |

## Maten object

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 5 kamers           |
| Aantal slaapkamers | 3 slaapkamers      |
| Inhoud woning      | 462 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | n.t.b.             |
| Woonoppervlakte    | 130 m <sup>2</sup> |

## Details

|               |                                                                                                           |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging       | In woonwijk                                                                                               |
| Parkeren      | Openbaar parkeren                                                                                         |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, 8 zonnepanelen, natuurlijke ventilatie, openslaande tuindeuren |

## Tuin gegevens

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| Tuin             | Voor- en achtertuin                   |
| Schuur / berging | Vrijstaand hout, voorzien van elektra |

A

## Isolatie

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

## Verwarming/ warm-water

Cv-ketel Intergas uit 2006 (combiketel)







## Vrij uitzicht en brede straat

Aan de Dupondius 116 in Elst woon je op een fijne locatie waar rust, ruimte en gemak samenkomen.

Om de hoek ligt een prachtige waterpartij waar je heerlijk kunt wandelen en vanuit de ramen op de eerste verdieping geniet je dagelijks van een vrij uitzicht over het water en het groen.







## Kom binnen!

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal.

Hier is voldoende ruimte voor een garderobe, zodat jassen, schoenen en tassen netjes opgeborgen kunnen worden. Daarnaast bevinden zich hier het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.







## Royale leefruimte

De sfeervolle, lichte, ruime woonkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen.

Er is ook voldoende plek voor een grote eettafel, ideaal om met het hele gezin aan te zitten. Dankzij de grote ramen is er een plezierige lichtinval in de woning, waardoor de ruimtes prettig aanvoelen.

De woonkamer beschikt over een grote, handige trapkast voor extra bergruimte en via de tuindeuren heb je toegang tot de achtertuin.





## Lichte, ruime keuken

De open keuken, met uitzicht op de straat, is aan de voorzijde gesitueerd. De keuken is voorzien van een 4-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Er is voldoende bladruimte aanwezig, zodat u prettig kunt werken en binnen de kortste tijd een uitgebreide maaltijd kunt bereiden.

Wilt u nóg meer kookgemak? Er is ruimte voor bijvoorbeeld een kookeiland met eetbar. Of een kastenwand met een ingebouwd koffiezetapparaat, en aan de andere kant kan je een extra kookgedeelte maken; ideaal als je van koken houdt en graag wat meer plek hebt.







## Ruime overloop

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, ideaal om te gebruiken als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeer- of werkkamer.

De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en garderobekast.

Daarnaast geniet je vanuit de slaapkamers aan de achterzijde van een fraai uitzicht over het water.





## Ruime badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel, tweede toilet en douchegelegenheid.

Het raam in de badkamer zorgt voor daglicht en ventilatie.







Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, ideaal om te gebruiken als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeer- of werkkamer. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en garderobekast.









## Royale tweede etage

De verrassend ruime zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop mogelijkheden.

De ruimte is ideaal voor het creëren van een extra slaapkamer, thuiswerkplek, fitnessruimte of hobbyruimte. Hier vindt u tevens de aansluitingen voor de wasmachine.

Het dakraam zorgt voor natuurlijk licht en frisse lucht. De technische installaties, waaronder de cv-ketel, omvormer voor de zonnepanelen en ventilatie-unit, zijn hier ook geplaatst.







## Ruime tuin met achterom

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en volop van het buitenleven te genieten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele tuinset én voor kinderen om lekker te spelen.

Achter de woning bevindt zich een achterom, ideaal wanneer je met de fiets thuiskomt.

Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging met elektra, perfect voor het veilig en droog opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.







## Heerlijke woonomgeving

### Wonen in Westeraam

Groen, ruim en centraal wonen in deze wijk betekent genieten van een groene en rustige omgeving. Westeraam staat bekend om zijn ruime opzet, waterpartijen en vele speeltuinen.

Met diverse sportfaciliteiten, scholen en supermarkten op loopafstand is dit een ideale locatie voor gezinnen.





## De begane grond





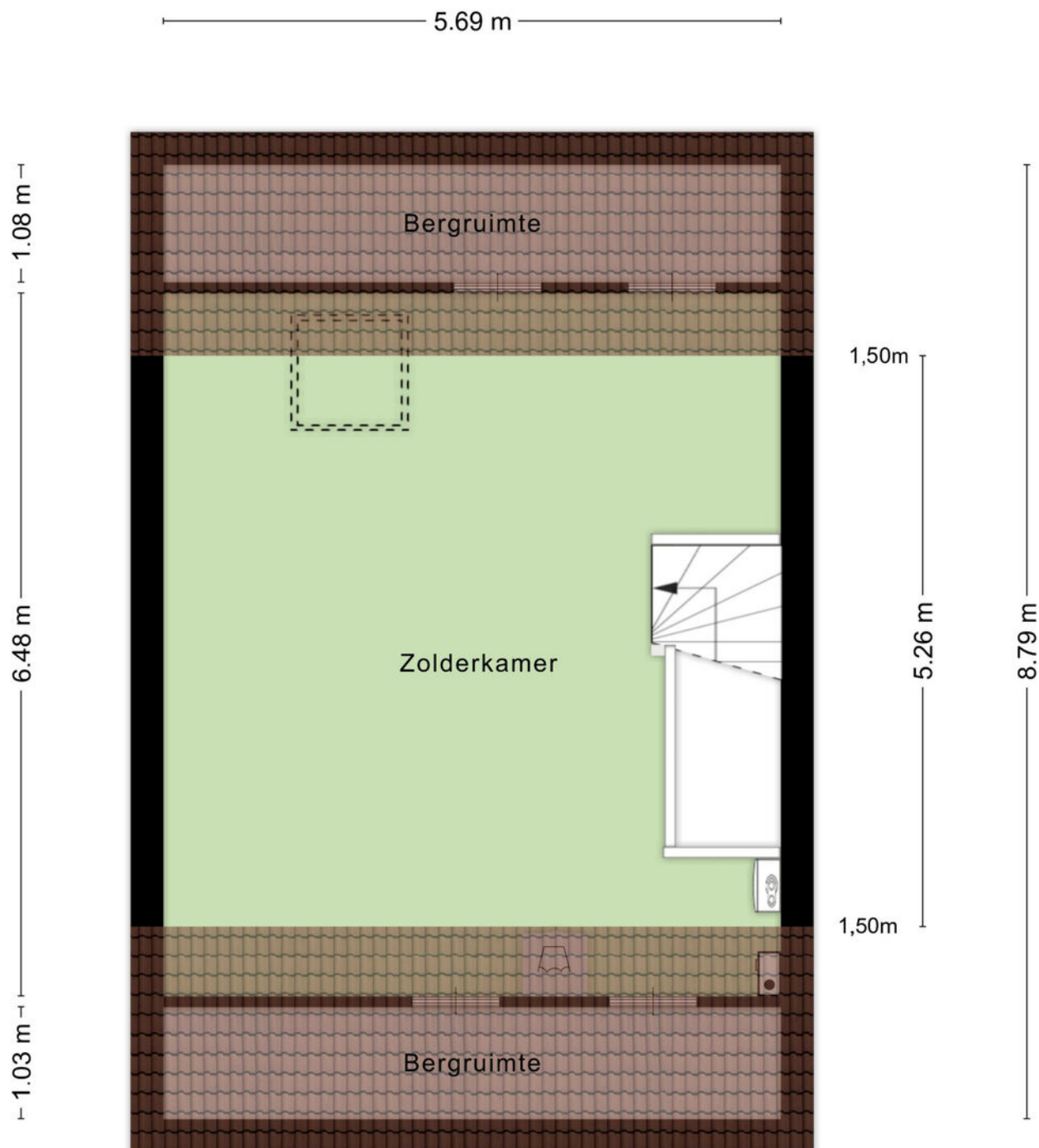


## De eerste verdieping





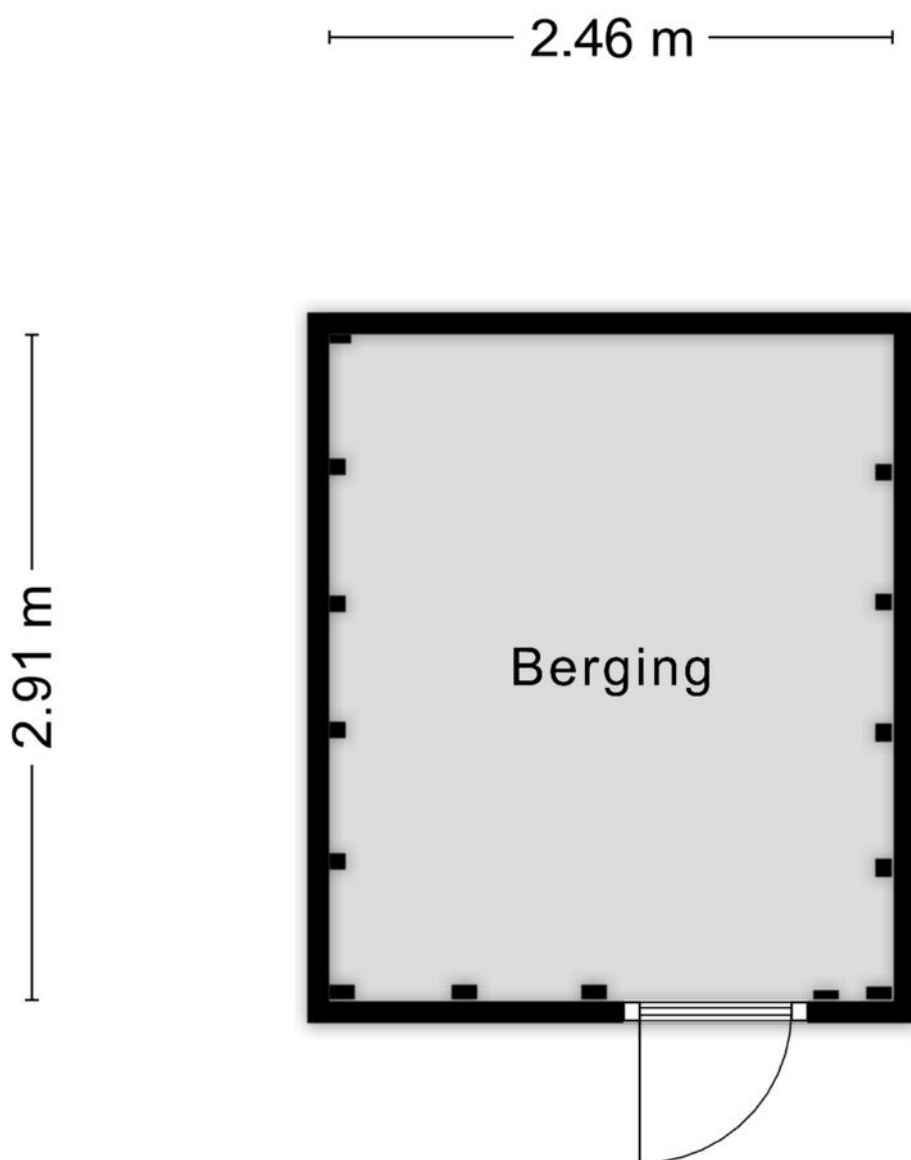
## De tweede verdieping







## De berging

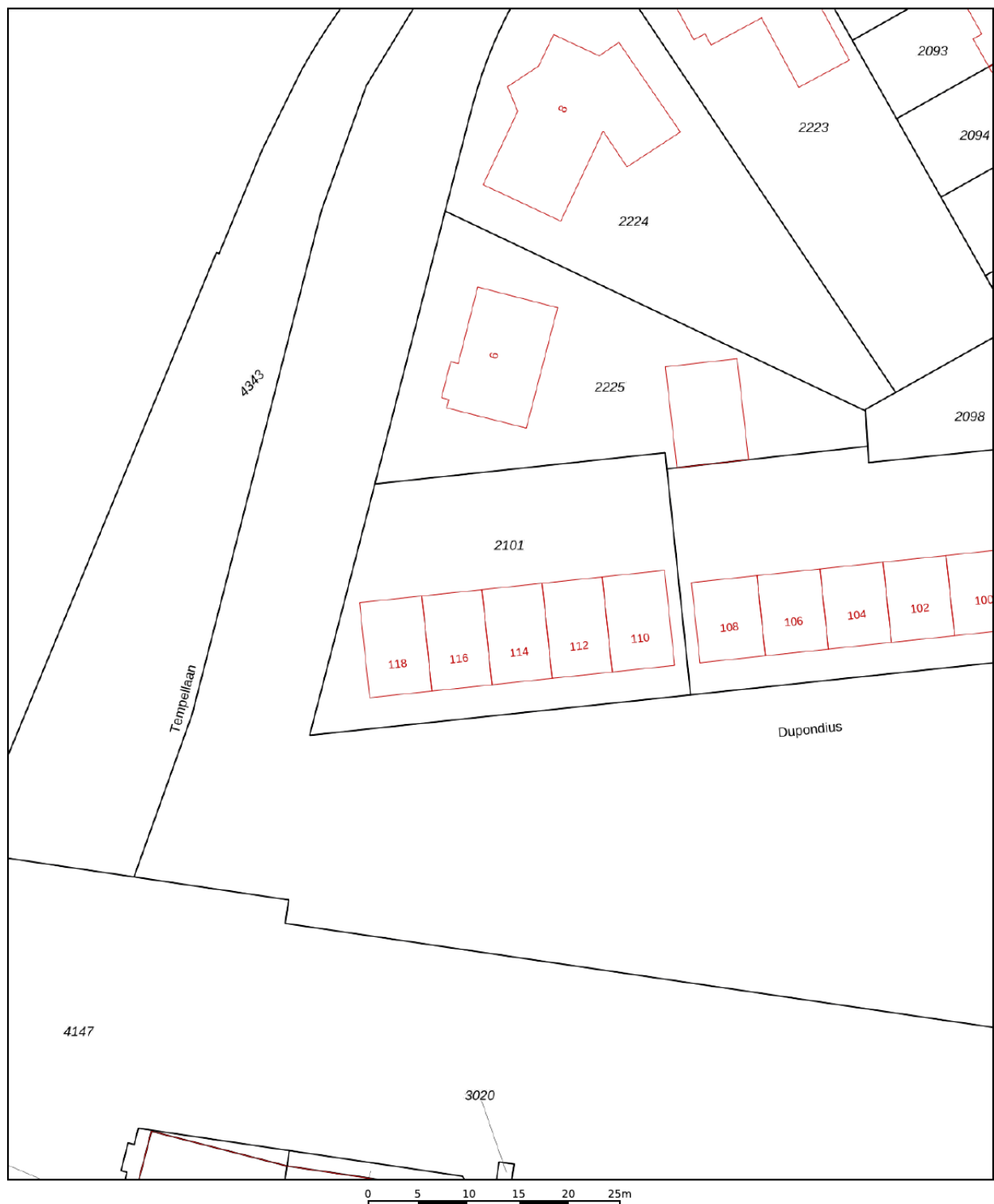


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Kadastrale kaart

Uw referentie: RG mak



|                                                                                                                                      |                                                           |                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                   | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500            |                                                                                                                                                                  |
| —                                                                                                                                    | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Elst |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| —                                                                                                                                    | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie N                 |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| —                                                                                                                                    | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 2101             |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| —                                                                                                                                    | Bebouwing                                                 |                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small> |                                                           |                          | <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |





Energie label woningen

Registratienummer  
261125576

Datum registratie  
17-04-2025

Geldig tot  
01-04-2035

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# A



### Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       |        |     | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |   |    |
| 3 Daken        |        |     | + | ++ |
| 4 Vloeren      |        |     | + | ++ |
| 5 Ramen        |        |     | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | -      | +/- | + | ++ |

### Installaties

|                 |                                               |                |
|-----------------|-----------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                  | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                    | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                              | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                  |                |
| 12 Zonnepanelen | 2112 Wp                                       |                |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



15,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

Dupondius 116  
6661TN Elst

BAG-ID: 1734010000041110

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 2007  
Compactheid 1,36  
Vloeroppervlakte 131m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Tussenwoning



### Opnamedetails

#### Naam

P de Bruijn

#### Examennummer

4127.4723.6987

#### Certificaathouder

Nibag Groep B.V.

#### Inschrijfnummer

K107381

#### KvK-nummer

08194420

#### Certificerende instelling

Kiwa N.V.

#### Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



## Prachtige omgeving

Wonen in Westeraam; Groen, ruim en centraal wonen in deze wijk betekent genieten van een groene en rustige omgeving.

Westeraam staat bekend om zijn ruime opzet, waterpartijen en vele speeltuinen. Met diverse sportfaciliteiten, scholen en supermarkten op loopafstand is dit een ideale locatie voor gezinnen.







## Elst

Maar wat maakt het wonen in Elst zo leuk? Elst is een gemoedelijk dorp. Er zijn voldoende winkels om je inkopen te doen en er zijn gezellige terrasjes en restaurants waar je heerlijk kunt eten.

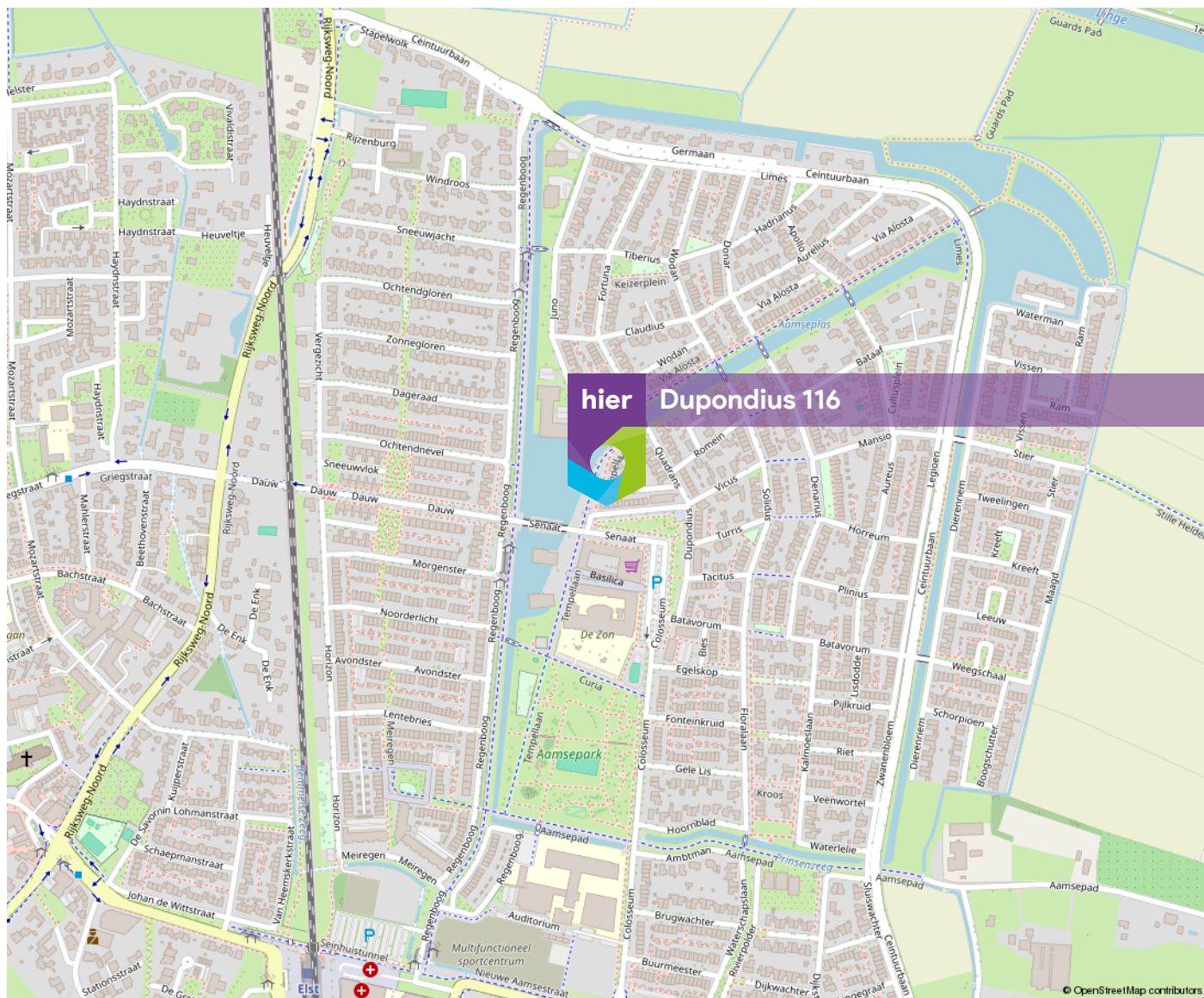
Elst is prima bereikbaar en ligt tussen Arnhem en Nijmegen. Elst heeft een eigen trein en busstation. Met de auto ben je in ongeveer 15 minuten in Nijmegen en Arnhem via de A325. Je zit binnen een paar minuten op de snelweg A325 of op de A12 en A15 voor een snelle verbinding richting Rotterdam, Utrecht, Apeldoorn of Emmerich.



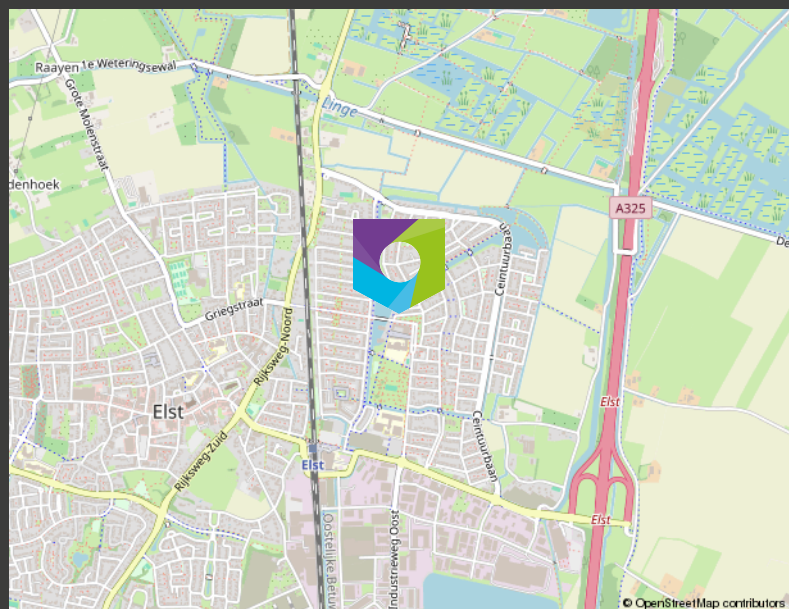




## De woning bevindt zich...



Woon jij hier  
binnenkort?





Heb je interesse in deze  
woning? Neem contact op!  
**088-2007010**

**Wij zijn NMG Wonen Nijmegen**



**ONZE  
VESTIGINGEN**

**NIJMEGEN**  
Takhofplein 1  
6538 SZ Nijmegen

**GRONINGEN**  
Winschoterdiep 50  
9723 AB Groningen

**AMSTERDAM**  
Bijlmerdreef 101 / 3e etage  
1102 BP Amsterdam

**VENLO**  
Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo

**HEERLEN**  
Euterpelan 10  
6411 BH Heerlen

**EINDHOVEN**  
Philitelan 65  
5651 GW Eindhoven

**RIJSSEN**  
Reggesingel 2  
7461 BA Rijssen

