

te koop



Molenweg 1

Elst Ut

Vraagprijs € 795.000 k.k.

**Breeschoten
& Vernooij**

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
182 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
434 m²

INHOUD
635 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruime vrijstaande woning op een prachtige groene locatie

Op een mooie locatie, op korte afstand van bossen en uiterwaarden, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met royale oprit, stenen berging en een heerlijke achtertuin met veel privacy. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een ruime en sfeervolle leefruimte ontstaan waarin wonen, koken en eten op een natuurlijke manier samenkomen.

De woning biedt veel ruimte voor het hele gezin. Op de begane grond bevindt zich naast de royale woonkamer en open keuken een multifunctionele ruimte met eigen entree. Deze ruimte is momenteel ingericht als fitnessruimte, maar kan eenvoudig worden gebruikt als thuiswerkplek, praktijkruimte, hobbykamer of speelkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en een complete badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap.

De combinatie van ruimte, comfort en een groene omgeving maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Natuurliefhebbers kunnen direct vanuit huis genieten van wandel- en fietsroutes door de bossen en langs de uiterwaarden, terwijl winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer is tuingericht en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de dubbele schuifpui naar de achtertuin. Door de uitbouw aan de achterzijde is een royale leefruimte ontstaan waar het hele gezin comfortabel kan samenkomen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het sfeervolle eetgedeelte met erker. De open keuken heeft een landelijke uitstraling en is voorzien van een spoeliland met composiet werkblad, spoelbak en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en magnetron. Vanuit de woonkamer is de multifunctionele ruimte bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een eigen entree, een deur naar de tuin en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. In een praktische bergkast bevinden zich de cv-installatie en de mechanische ventilatie. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en ook de overige slaapkamers bieden volop ruimte. De badkamer is voorzien van een dakkapel en uitgerust met een hoekbad, separate douche, wastafel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Buiten

Aan de voorzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke tuin, een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een stenen berging met overkapping.

De achtertuin is recent aangelegd en kenmerkt zich door meerdere terrassen, sfeervolle beplanting en een fraaie overkapping. Dankzij de gunstige ligging en de beschutte opzet geniet u hier van veel privacy en kunt u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vinden.

Kenmerken

- Vrijstaande woning (bouwjaar 2001)
- Woonoppervlakte 182 m²
- Perceeloppervlakte 434 m²
- Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd in 2007
- Vier ruime slaapkamers
- Multifunctionele ruimte met eigen entree
- Vloerverwarming op de begane grond
- Volledig voorzien van isolerende beglazing
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Stenen berging met overkapping
- Royale parkeergelegenheid op eigen terrein
- Bossen en uiterwaarden op loopafstand
- Energielabel A
- 6 zonnepanelen
- Aanvaarding/ eigendomsoverdracht in overleg.

Een comfortabele en verrassend ruime vrijstaande woning op een prachtige groene locatie. Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en wooncomfort.

Wij nodigen geïnteresseerden van harte uit om de woning zelf te komen bekijken en de sfeer te ervaren tijdens een bezichtiging.











































Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

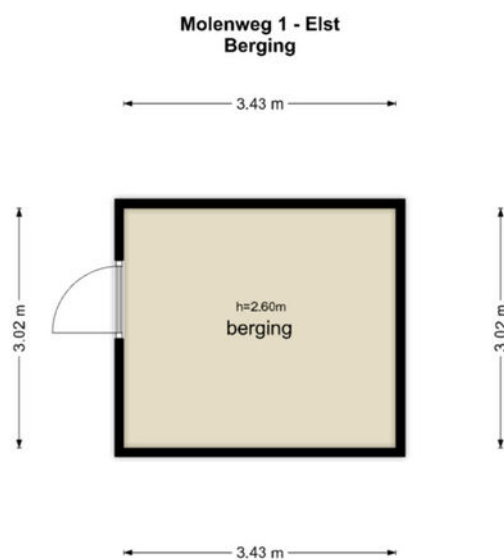
Plattegrond



Plattegrond

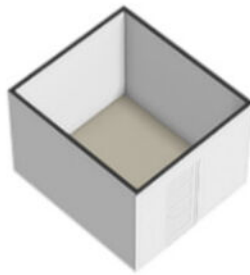


Plattegrond

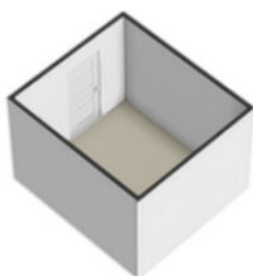


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

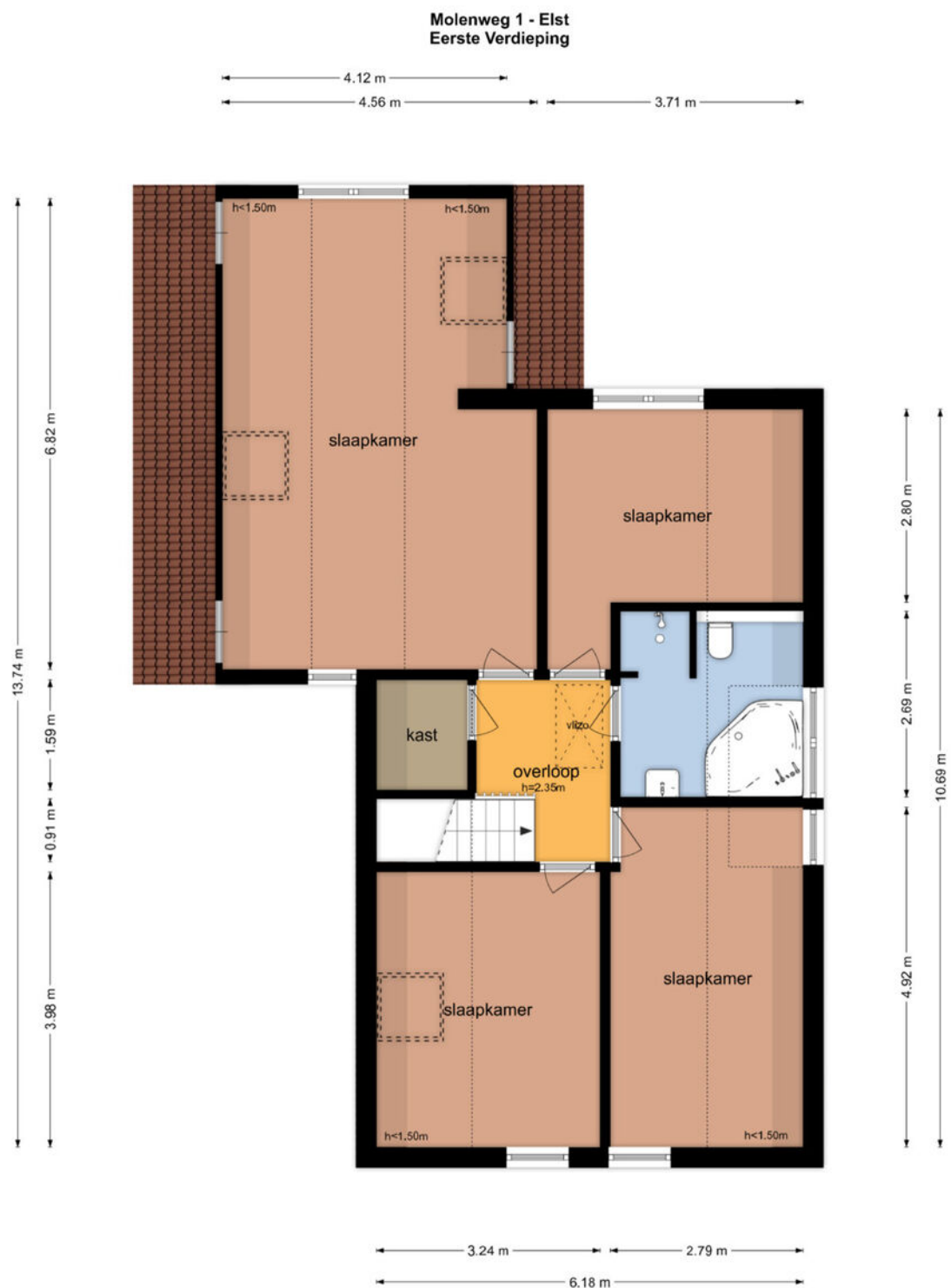
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

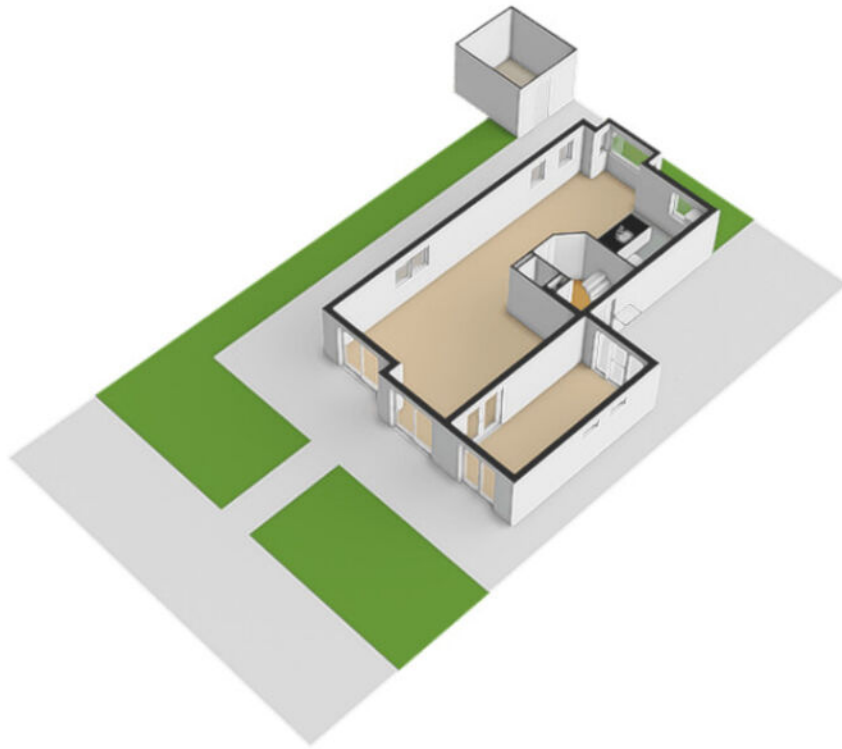


Plattegrond

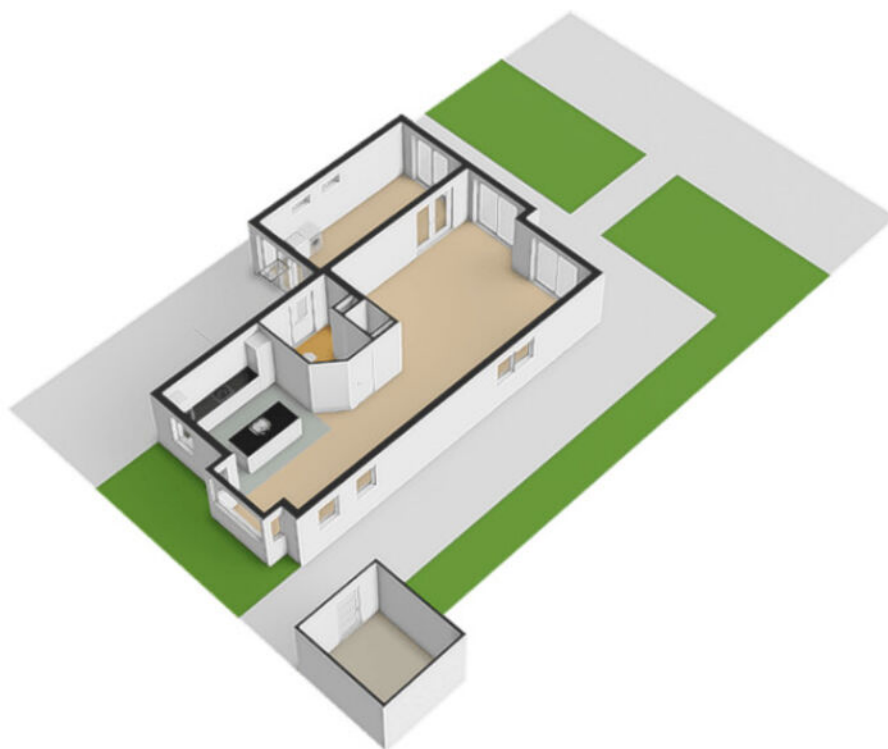


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

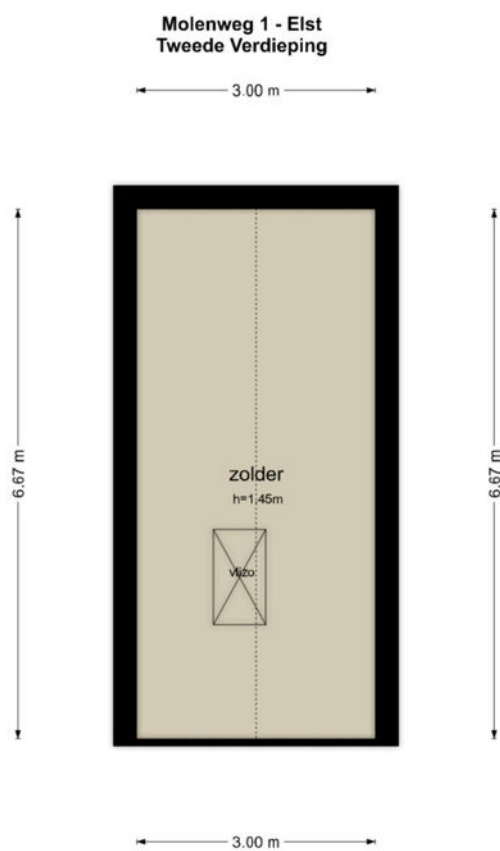
Plattegrond



Plattegrond

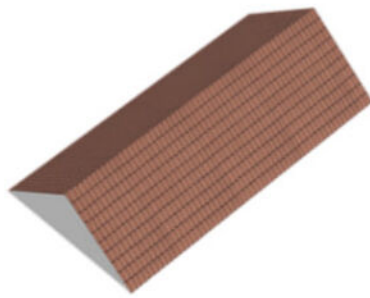


Plattegrond

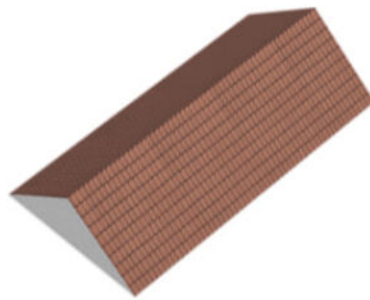


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



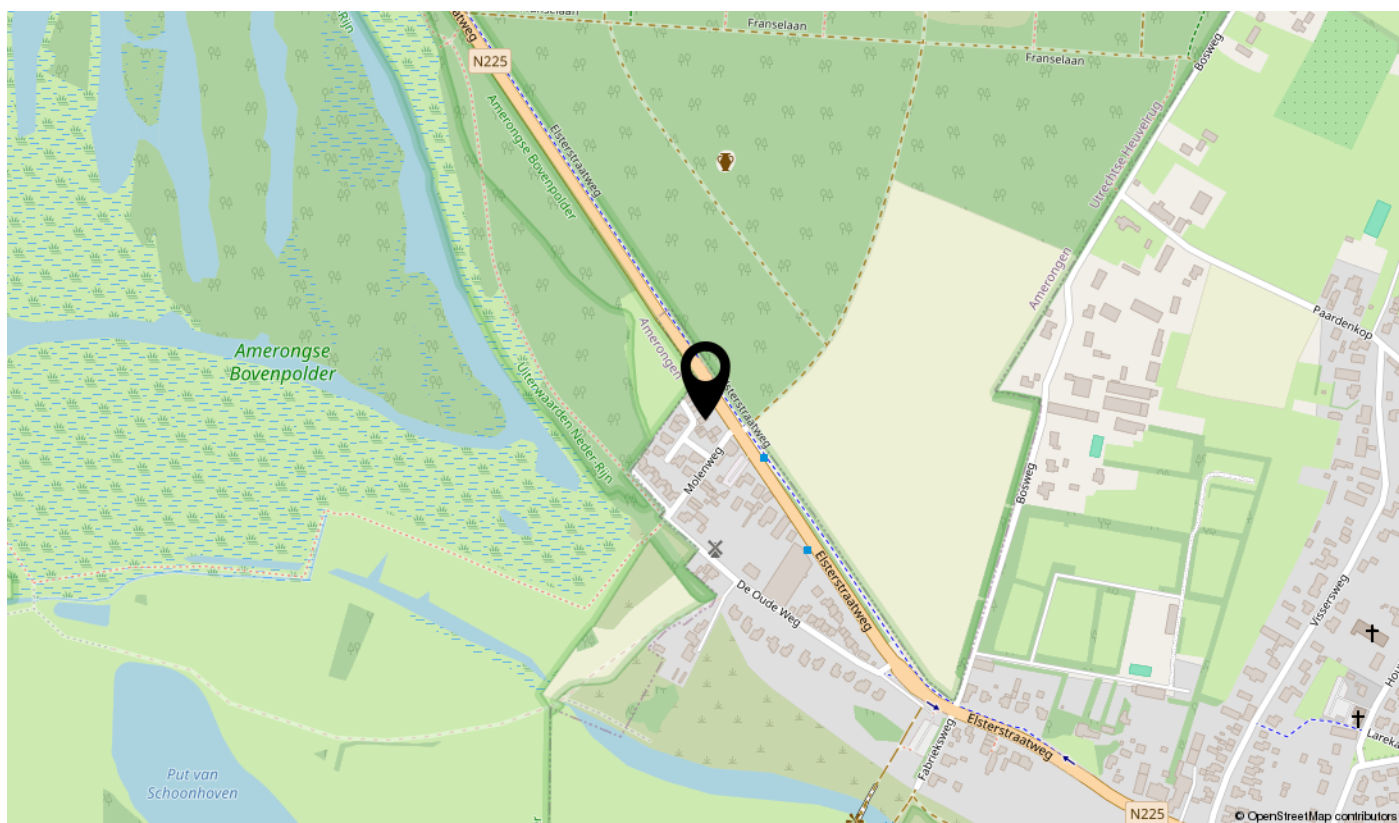
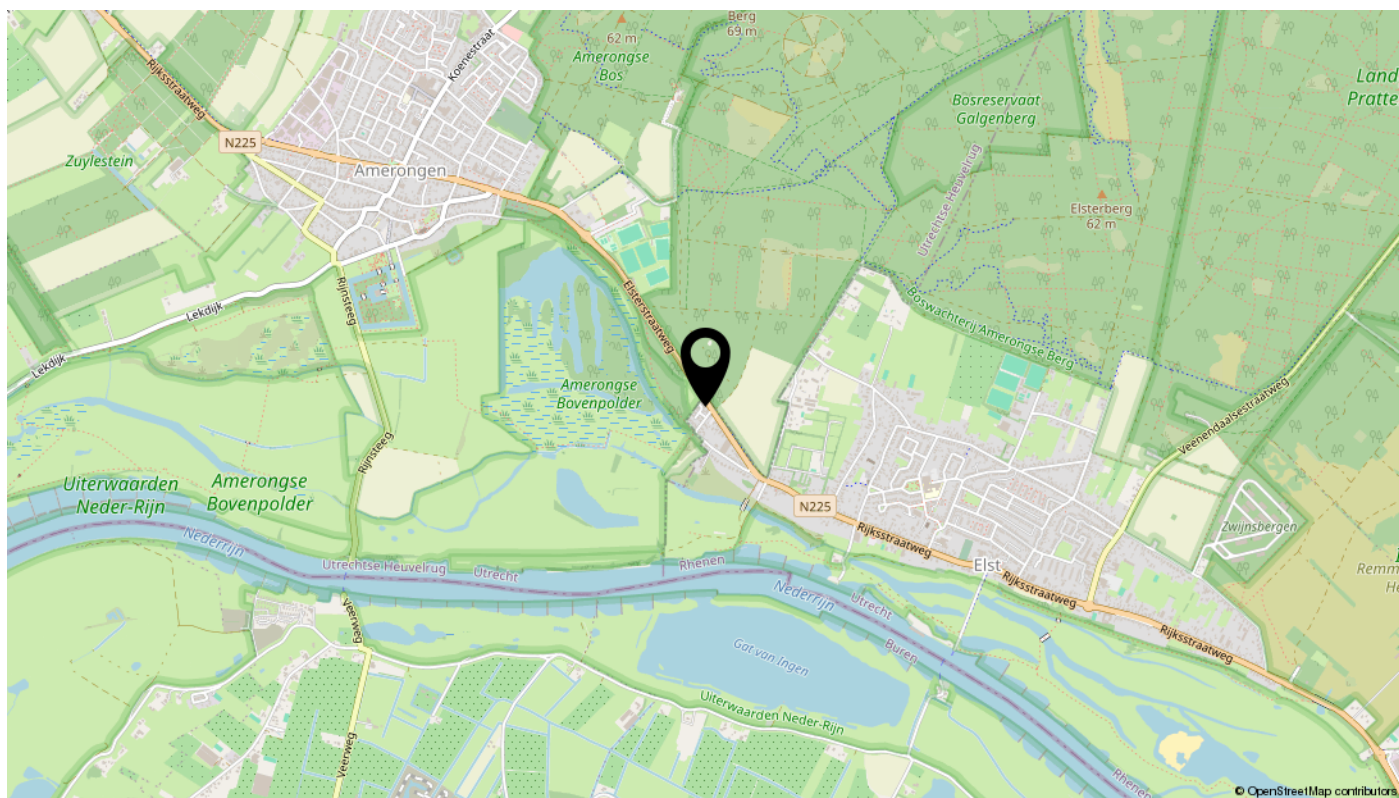
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- kast grote slaapkamer				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kast grote slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

