

jouw nieuwe thuis

Legioen 71
Elst

NMG Wonen

Welkom bij NMG Wonen

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.



"Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode".

Robin Groenhuis

NVM makelaar RM RT

06 31 94 77 01 • robin.groenhuis@nmg.nl

Persoonlijk contact staat bij ons voorop

Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht denken we met je mee.

Transparant · Betrokken · Persoonlijk · Deskundig





Bijzonderheden van de woning

Bouwjaar
2007

Woonoppervlakte
124 m²

Inhoud
438 m³

Parkeergelegenheid
Openbaar parkeren

Energielabel
A

Isolatie
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Zonnepanelen
8 stuks

Cv-ketel
Intergas 2007

Welkom!

royale, energiezuinige gezinswoning aan de Legioen 71

Bent u op zoek naar een ruime, onderhoudsvriendelijke en energiezuinige woning in een kindvriendelijke buurt?

Dan is deze, in 2007 gebouwde, tussenwoning in het geliefde Westeraam precies wat u zoekt!

Met een ruime woonkamer, lichte open keuken, drie ruime slaapkamers, een grote zolder en een zonnige tuin biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort voor het hele gezin!







Kom binnen!

ruime hal

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. De hal biedt voldoende ruimte voor een royale garderobe en om uw gasten gastvrij te ontvangen.



De woonkamer

lichte, ruime kamer met tuindeuren naar de zonnige achtertuin

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.

Via de tuindeuren heb je toegang tot de achtertuin die gelegen is op het westen.

De zon komt al vroeg in de ochtend de woning binnen via de grote raampartijen, waardoor de keuken licht en ruim aanvoelt. Rond 11:00 uur schijnt de zon in de achtertuin, waar je tot zonsondergang heerlijk van kunt genieten.









De keuken
culinair genieten

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.





De achtertuin

royale tuin met berging

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen!

Er is voldoende ruimte voor een tuinset en voor de kinderen om te spelen.

Daarnaast is er een houten berging met elektra aanwezig, ideaal voor het veilig en droog opbergen van je tuingereedschap en je fietsen.





De slaapkamers

ruimte voor het hele gezin

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.




jouw
nieuwe
thuis





jouw nieuwe thuis





De badkamer
van alle gemakken voorzien

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

Het raam in de badkamer zorgt voor daglicht en ventilatie.



Multifunctionele zolder

ruime zolder met volop mogelijkheden

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.

Energiezuinige woning met A Label. Dankzij de zonnepanelen, de hoge isolatiewaarde, en het isolatieglas, zorgt ervoor dat u, weinig maandelijkse energielasten heeft.









In de buurt
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.

Een van de grote pluspunten van deze woning is de kindvriendelijke omgeving. Op korte loopafstand bevindt zich een speeltuin, waar kinderen veilig kunnen spelen.

Daarnaast ligt de wijk in de buurt van het fraaie landschapspark Lingezegen; een groene oase waar je heerlijk kunt fietsen, wandelen en kunt genieten van de natuur.

Elst
prettig wonen in het gezellige Elst!

Maar wat maakt het wonen in Elst zo leuk?

Elst is een gemoedelijk dorp. Er zijn voldoende winkels om je spullen te halen 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.

Op slechts 5 minuten afstand met de auto bevindt zich het Rijnstate ziekenhuis in Elst. Dit is een waardevolle aanvulling op de gezondheidszorg in jouw toekomstige regio!





Plattegronden



Woonopp.

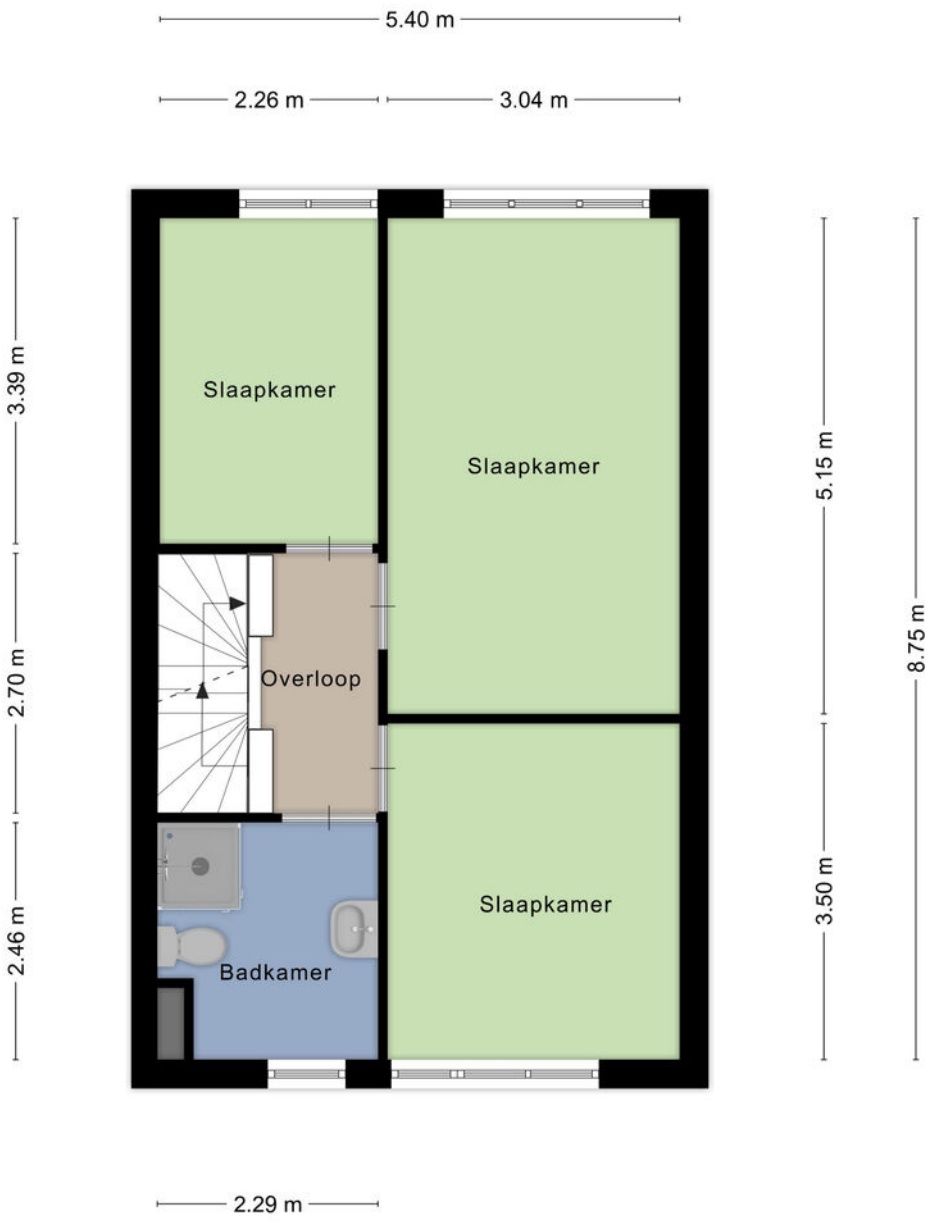
Kamers
5

Waarvan
slaapkamers
3

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

Plattegronden



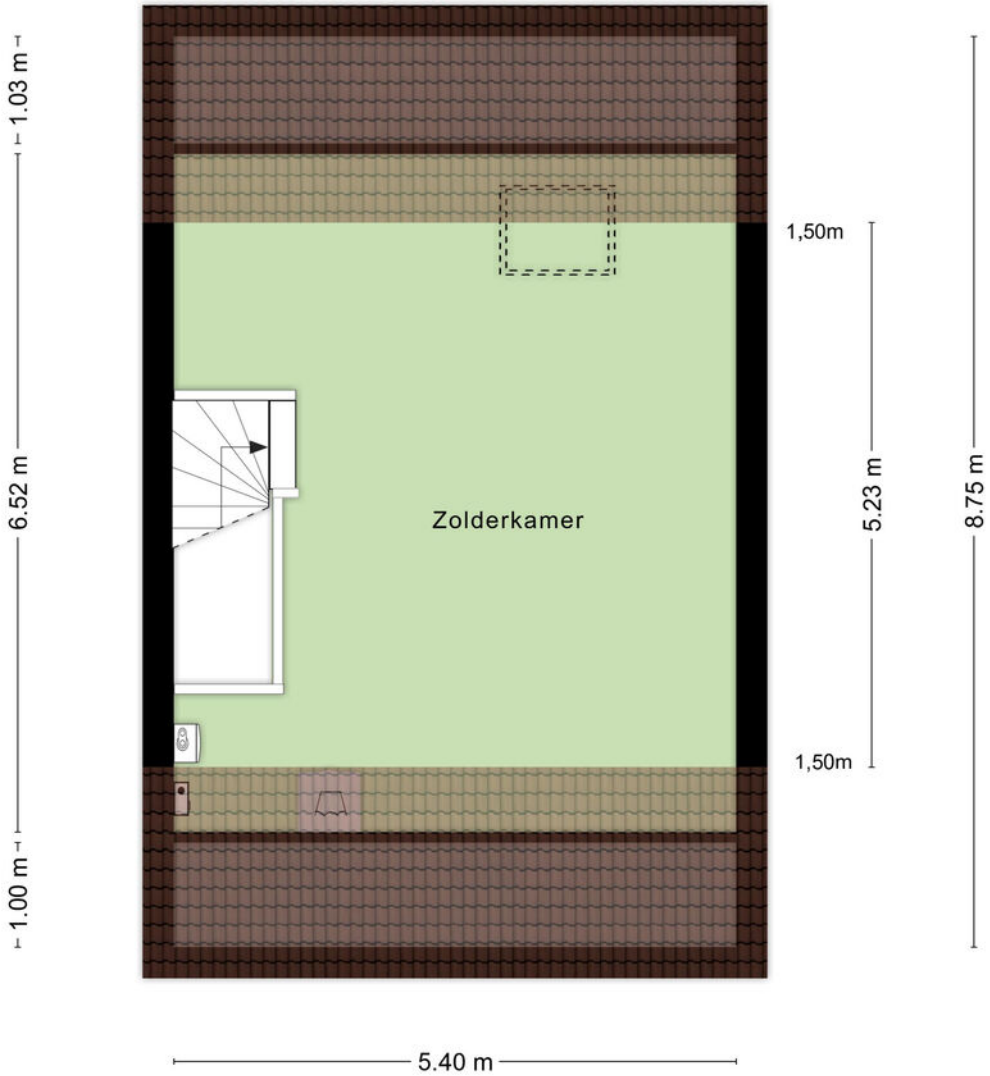


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegronden



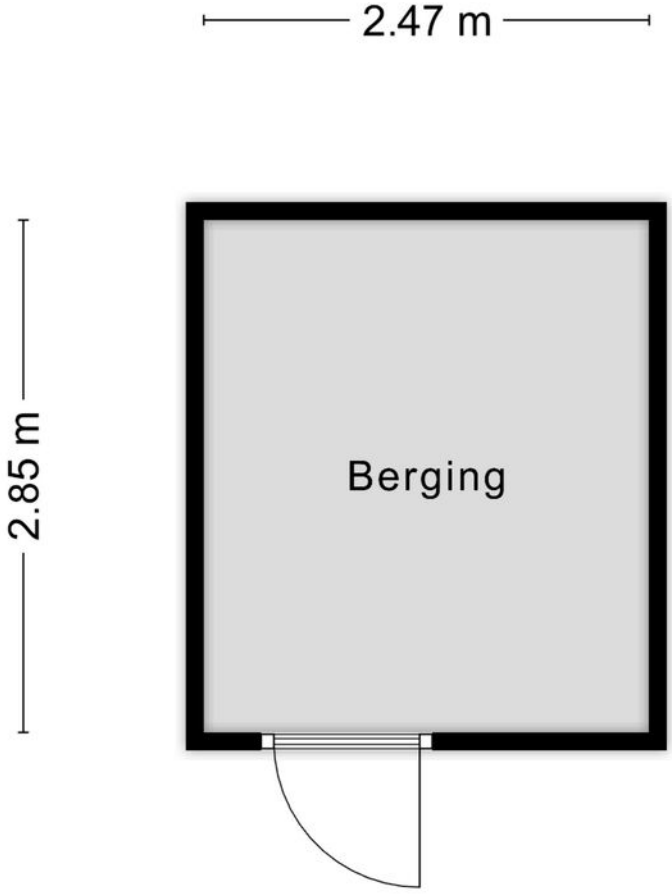


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegronden





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MakSB



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

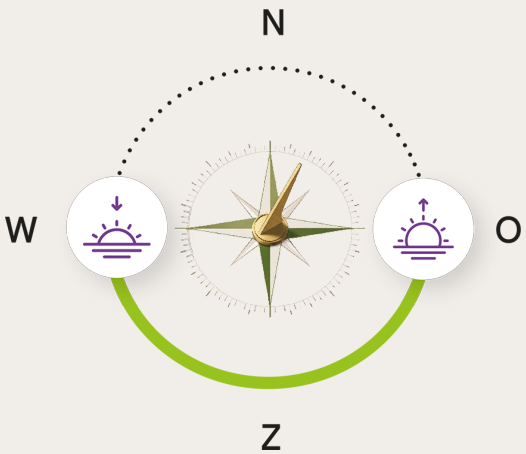
Kadastrale gemeente	Elst
Sectie	N
Perceel	5501

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.

kadaster

Perceelopp. ca. 140 m²

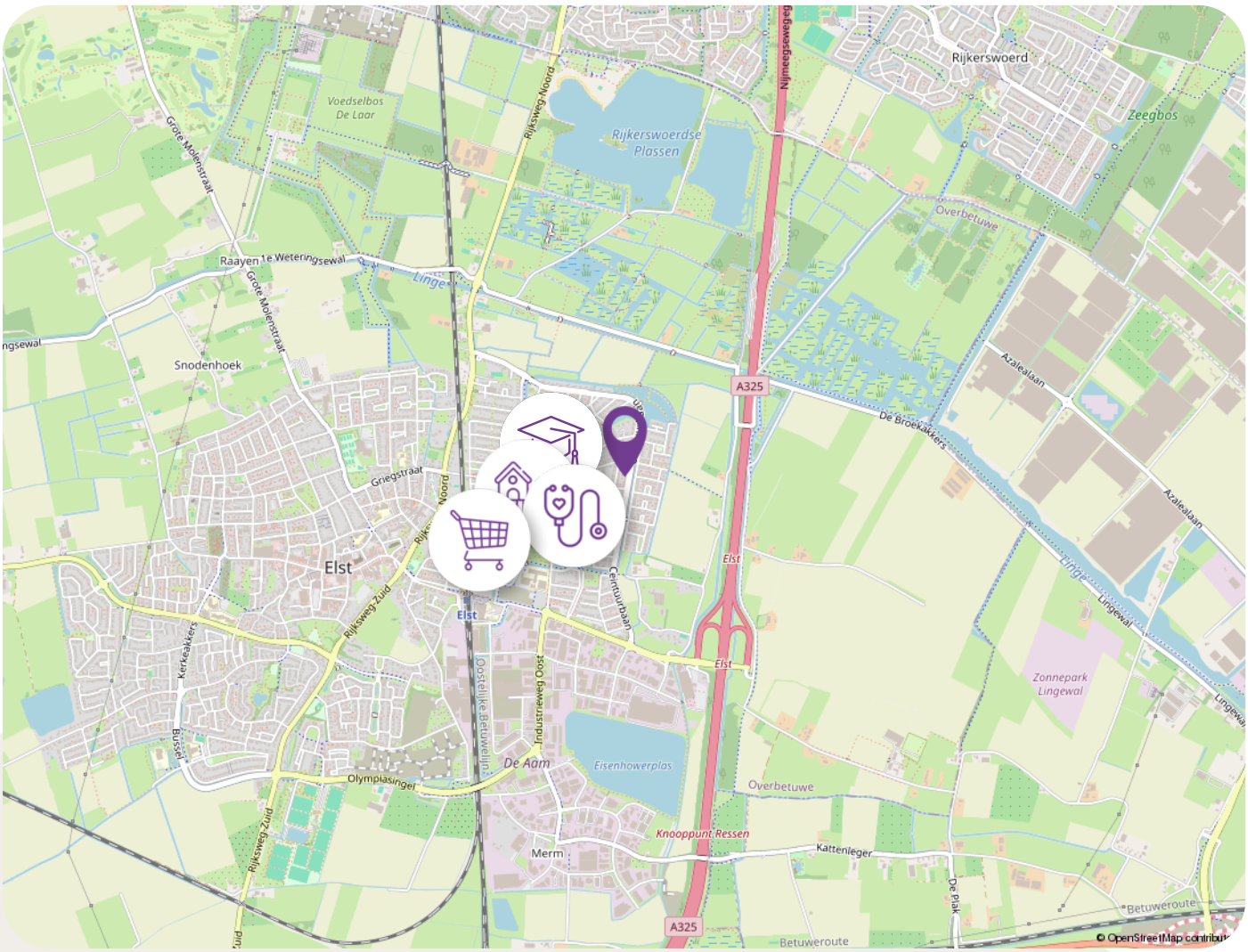
Ligging tuin westen



"Een zonnige start van de dag en tot 's avonds genieten in de tuin!"

Locatie

De woning bevindt zich...



Afstand tot de voorzieningen

Bushalte 700 m	Laadpaal 120 m	Scholen 600 m	Ziekenhuis 1,3 km	Huisarts 900 m	Snelweg 1,3 km
Treinstation 1,7 km	Horeca 600 m	Kinderopvang 650 m	Apotheek 1,3 km	Winkels 1,7 km	Centrum 2 km

Klaar voor de volgende stap?

Of je nu je eerste woning koopt, verhuist of gewoon wilt weten wat de mogelijkheden zijn. Wij denken graag met je mee.

Neem contact op!



Onze vestigingen

Groningen
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

Rijssen
Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

Amsterdam
John M. Keynesplein 12-46
1066 EP Amsterdam

Nijmegen
Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

Eindhoven
Philitelaan 65
5651 GW Eindhoven

Heerlen
Ruys de Beerenbroucklaan 29
6417 CC Heerlen

NMG Wonen
Takenhofplein 1,6538 SZ Nijmegen

088 200 70 10

makelaardij@nmg.nl

NMG Wonen

NVM