Puntman



Kievitshof 5, 6662 ZK Elst

Vraagprijs € 519.000,- k.k.

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

NVM

funda

Ruimte, comfort én een toplocatie in Elst! - Bent u op zoek naar een ruime, instapklare woning in een kindvriendelijke buurt? Dan is deze mooie tussenwoning met garage aan de Kievitshof precies wat u zoekt! De woning biedt volop leefruimte met maar liefst 4 slaapkamers, een royale, lichte woonkamer en een moderne keuken. Alles is keurig onderhouden, inclusief het sanitair. Dankzij de dakkapel, de kunststof kozijnen en de openslaande deuren is het huis niet alleen praktisch, maar ook onderhoudsarm. Tel daar nog eens de 8 zonnepanelen, de dak- vloer- en muurisolatie, het HR++ glas én energielabel A bij op en u bent verzekerd van comfortabel én energiezuinig wonen.

Pluspunten op een rij:
- Mooie tussenwoning met een garage.
- 4 ruime slaapkamers.
- Moderne keuken en sanitair.
- Kunststof kozijnen en een dakkapel.
- Energiebewust: 8 zonnepanelen, isolatie en HR++ glas.
- Perceel van 187 m².
- Woonoppervlakte: 131 m².

Locatie, locatie, locatie!
De woning ligt aan een rustig, doodlopend hofje in de geliefde en groene wijk De Kievitshof, ideaal voor gezinnen met kinderen. Parkeren kan gewoon voor de deur, en op loopafstand vindt u meerdere basisscholen, een bushalte en speelvoorzieningen. Het gezellige centrum van Elst bereikt u al binnen 5 minuten fietsen. Hier vindt u alles wat u nodig heeft: winkels, horeca, supermarkten, scholen en meer. Ook aan sportfaciliteiten geen gebrek, of u nu houdt van voetbal, hockey, tennis, zwemmen of fitness, Elst biedt het allemaal.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging, 026 383 03 30!

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, de meterkast, een "zwevend" toilet met een fonteintje en een provisie-/bergkast.
Open keuken van 11 m² met een L-vormige inbouwkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten;
- Koel-vriescombinatie,
- Vaatwasser,
- Combi-Oven,
- Franke kokend waterkraan,
- 5 pits gasstel en een afzuigkap.

Ruime tuingerichte woonkamer van 27 m².

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers.
Kleine kast naast de badkamer.
3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 9, 12 en 16 m².
Keurige, lichte, geheel betegelde badkamer met een inloopdouche, een 2e "zwevend" toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

2e Verdieping: Overloop met een dakkapel en een rolluik. Cv-, was- en bergruimte, werkruimte.
4e slaapkamer van 15 m² met een dakkapel en een rolluik. Tevens beschikt deze kamer over een dakraam.

TUIN
Royale zonnige tuin met een terras, borders en een achterom. De tuin is gelegen op het Oosten.
Buitenkraan aan de voor- en achterzijde van het huis aanwezig.

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

BIJGEBOUWEN
Vrijstaande stenen garage van 18 m² met elektra.
Parkeerplaats voor de garage.

OPPERVLAKTEN EN 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: 187 m².
Woonoppervlakte: 131.00 m².
Gebouwgebonden buitenruimte: 1.40 m².
Externe bergruimte: 18.10 m².
Bruto vloeroppervlak woning: 163.70 m².
Bruto inhoud woning: 463.96 m³.

ALGEMENE GEGEVENS
Bouwjaar: 1975.
Algemeen onderhoud binnen: Goed.
Algemeen onderhoud buiten: Goed.
Deels rolluiken. Zonnescherm. Screens.

VERWARMING EN ELEKTRA
Verwarming: ATAG HR Combiketel 2024. Vloerverwarming begane grond (hal, keuken, woonkamer).
Warm water: Warm water via de Combiketel.
Meterkast: 9 groepen en 3 aardlekschakelaars + 1 groep met aardlekautomaat voor zonnepanelen.

ISOLATIE EN ENERGIEBESPARENDE VOORZIENINGEN
Energielabel: A – Geldig tot 10-11-2036.
Isolatievoorzieningen: Volledig geïsoleerd.
Ventilatie: Mechanisch & Natuurlijk.
Jaarverbruik gas 2025: 894 m³ (5 personen).
Jaarverbruik elektra 2025: 1.185 kWh (5 personen).
Zonnepanelen: 8 stuks van 405 Wp. Bouwjaar 2022. Jaaropbrengst 2025: 2.900 kWh.

AANVAARDING
In overleg.

VRAAGPRIJS
€ 519.000,-- 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.

OOK VERKOPEN?
Bent u op zoek naar een makelaarskantoor waar u écht klant bent en waar ze doen wat ze beloven? Geen blabla-verhalen, maar gewoon eerlijk advies? Dan zijn wij uw perfecte partner! Wilfred Puntman komt graag bij u langs voor een kennismakingsgesprek.
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	: € 519.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 464 m^3
Perceel oppervlakte	: 187 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 66 m^2
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Kievitshof 5
6662 ZK ELST



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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's













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

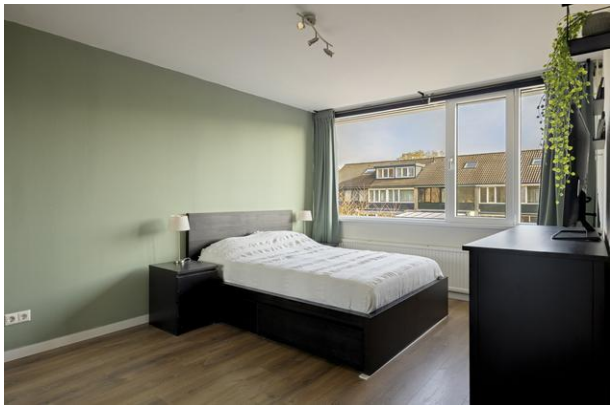
Foto's













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

Foto's













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

Foto's







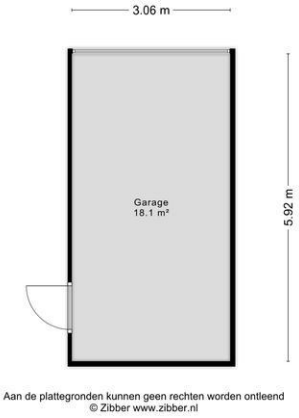






Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

Foto's













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

Foto's

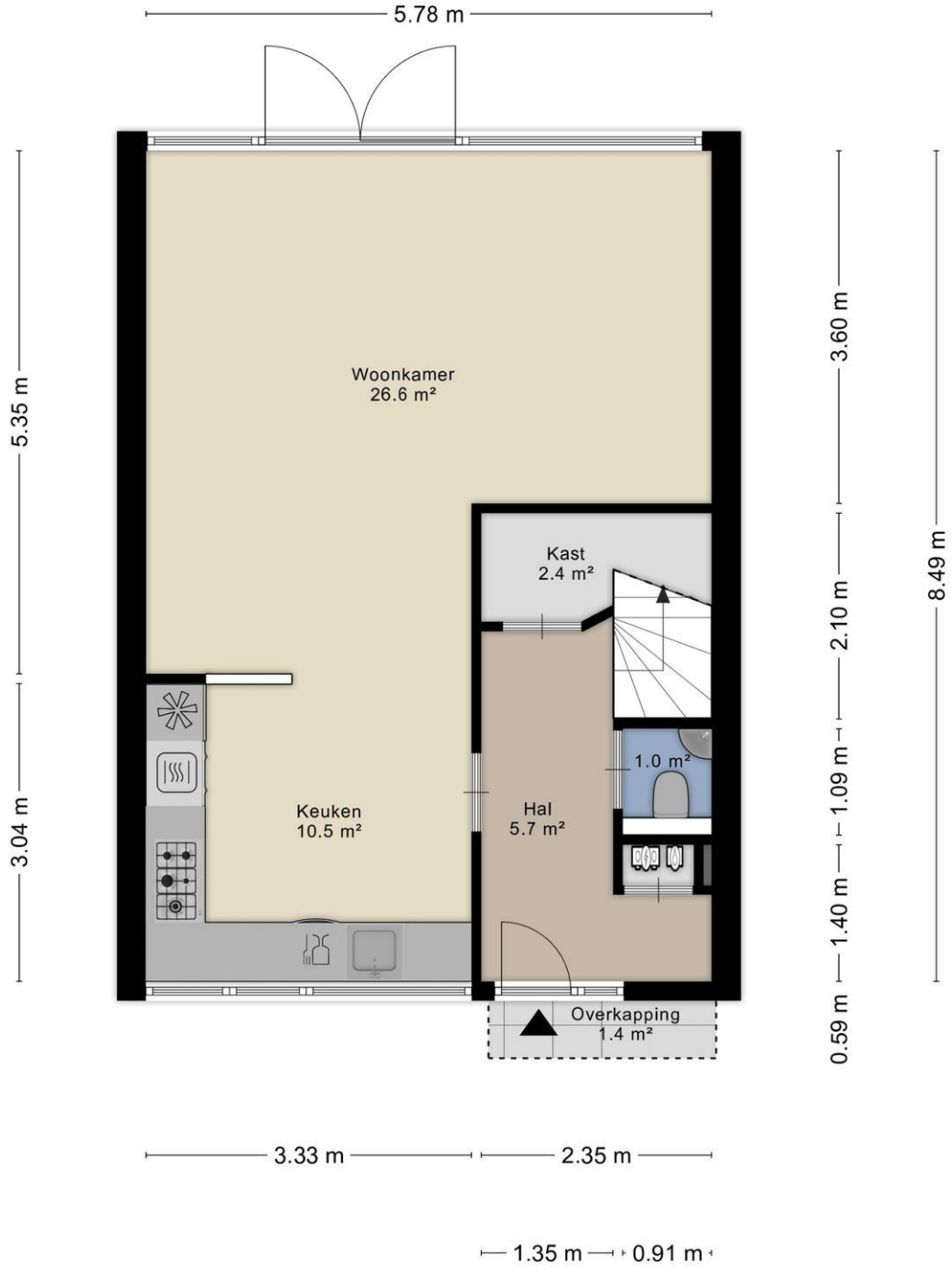






Puntman Makelaardij B.V.
Venlosingel 50
6845JB, ARNHEM
Tel: 026 383 03 30
E-mail: info@puntman.nl
www.puntman.nl

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

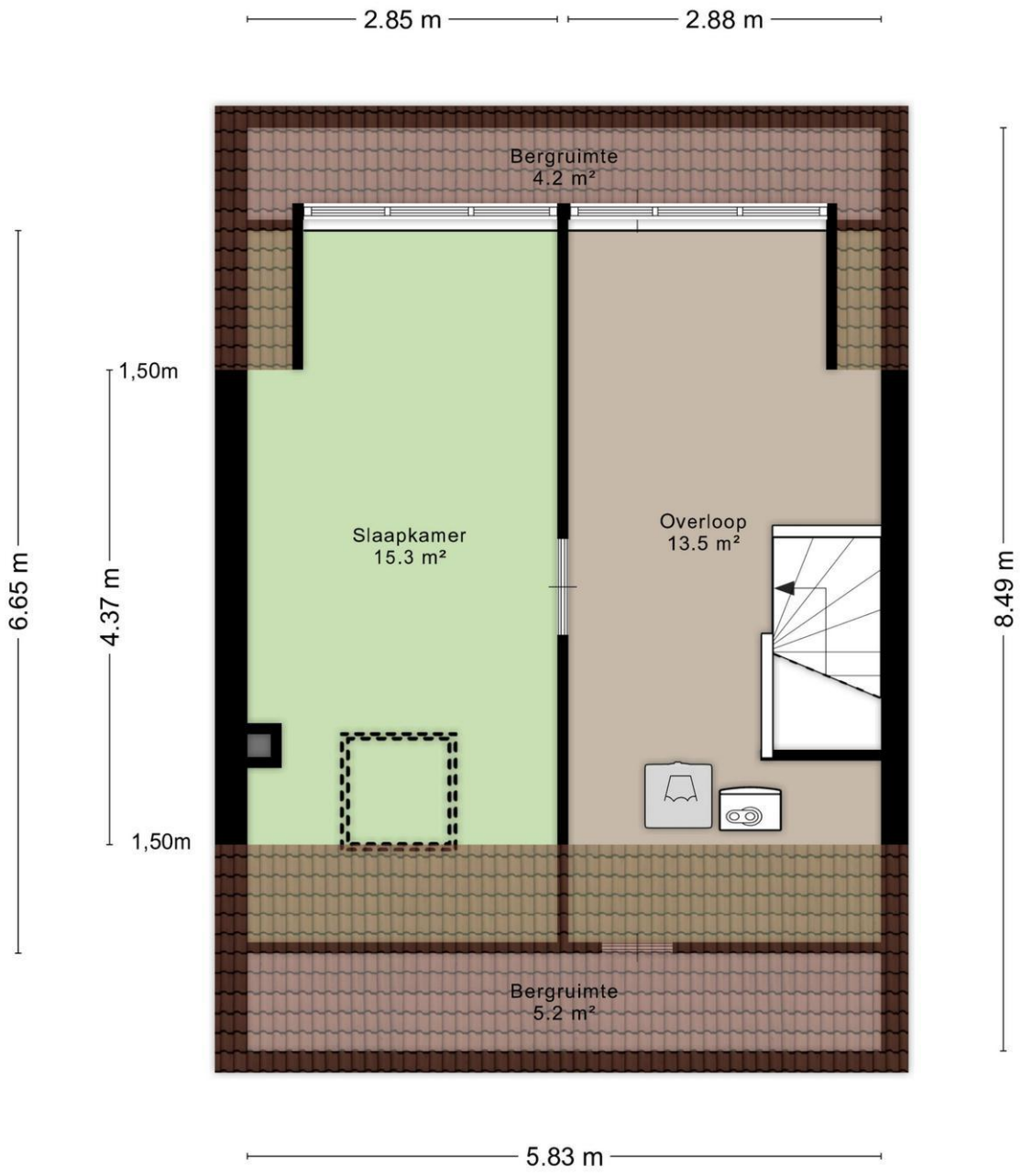
Plattegrond



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

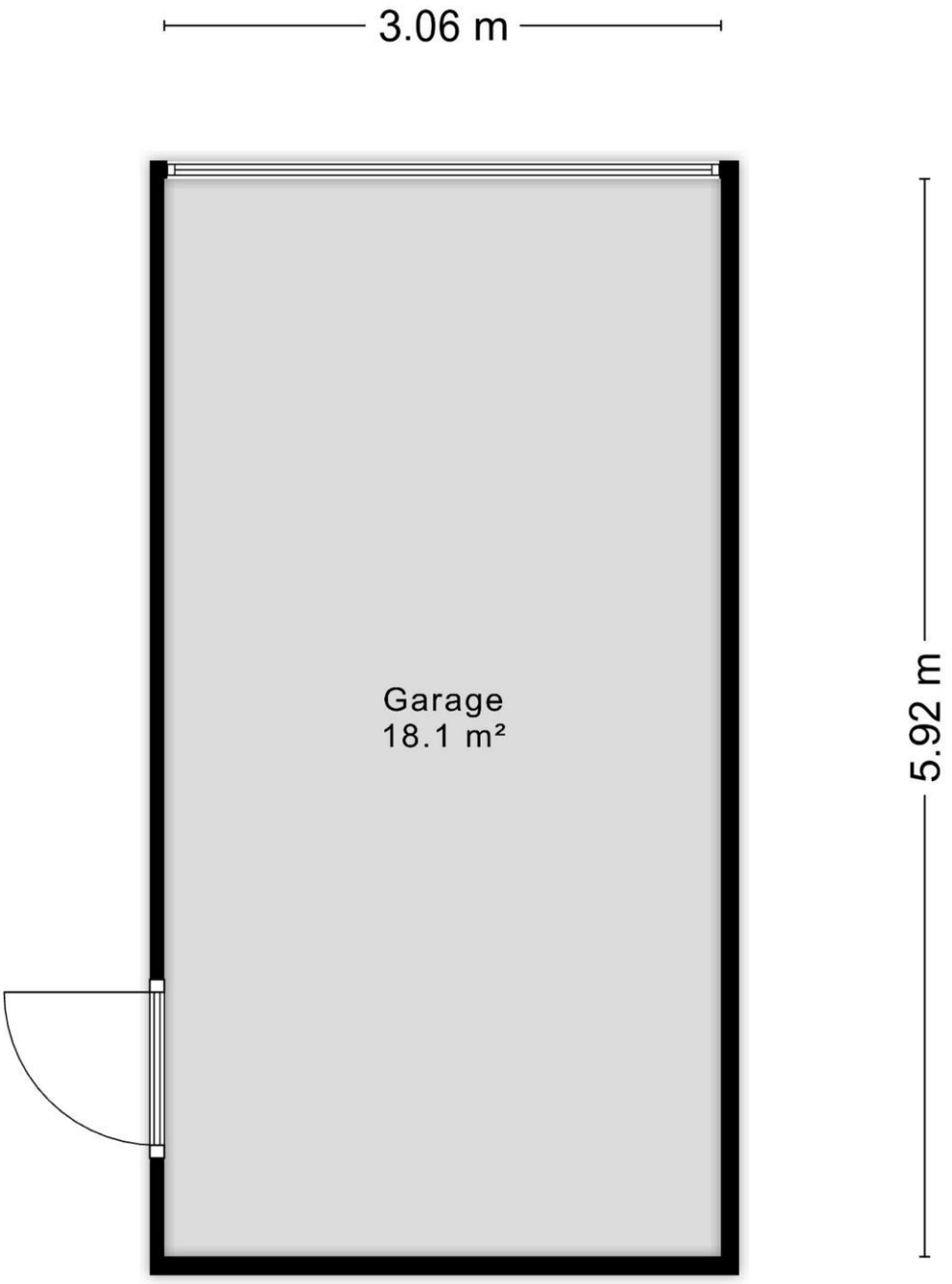
Plattegrond



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

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

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