



Griend
Elst **68**

MAKELAAR
BROEX 

Griend 68 Elst

In De Wuurde, een mooie woonwijk ten zuiden van het centrum, staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een oprit voor drie auto's, een ruime garage en een zonnige tuin op het zuiden. Onder de plavuizen vloer ligt vloerverwarming, de keuken is van alle comfort voorzien en in de badkamer zie je niet alleen een hoekbad maar ook een douche en een tweede toilet. Tevens is de badkamer ook voorzien van vloerverwarming. Er zijn drie ruime slaapkamers en een vaste trap naar de zolderkamer, die je naar wens kunt splitsen in twee kamers.

De Wuurde is een fijne wijk om te wonen. Schuin aan de overzijde is een ingang naar Park De Wuurde en kinderen kunnen lopend naar de basisschool. Het is 1 kilometer lopen naar de Dorpsstraat met een groot aantal winkels, meerdere supermarkten en restaurants. Na 7 minuten fietsen sta je bij het treinstation, welke beschikt over gratis fietsenstalling en een parkeergarage, en aan de rand van de wijk zijn diverse sportfaciliteiten. Elst heeft een gunstige ligging tussen Arnhem en Nijmegen en vlakbij de snelwegen A15, A325 en de A50.

Indeling:

Begane grond:

Via de oprit loop je naar de voordeur van deze ruime, lichte woning. De hal is een mooie ontvangstruimte met de meterkast en een plavuizen vloer met vloerverwarming. Deze vloer ligt niet alleen in de hal maar ook in de woonkamer, keuken en toiletruimte. De toiletruimte is keurig verzorgd en is ingedeeld met een wandcloset, fonteintje, een raampje in de zijgevel en mechanische ventilatie.

De L-vormige woonkamer is een speels ingedeelde ruimte met een klein hoogteverschil en een plafondhoogte die varieert tussen de 2.61 en 2.97 meter. Aan de achterzijde (zuid) is de bijna 6 meter brede zitkamer met een gaskachel en een schuifpui naar de tuin. De eettafel staat aan de voorzijde, vlak naast de keuken.

Hou je van koken dan is deze keuken in hoekopstelling perfect voor jou. Het aanrechtblad is van graniet, er zijn vier grote lades en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits kookplaat met wok brander, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast, vaatwasser en een boiler.

Naast de voordeur zie je de poort met naastgelegen loopdeur naar de garage. De garage is maar liefst 26m², heeft een vaste kastenwand en een deur naar de tuin. Op de vloer liggen plavuizen, er is een gootsteen met koud en warm water (via boiler) en in de garage is ruimte voor een vriezer, wasmachine en droger. De garage is in pandig te bereiken, vanuit de hal en voorzien van verwarming.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer van ruim 14m² en aan de zuidkant zijn twee slaapkamers van 11,7 en 8,7m². Op de betonnen vloer ligt zeil en de overloop biedt genoeg ruimte om een grote garderobekast te plaatsen.

De badkamer heeft een groot raam in de voorgevel en is ingedeeld met een hoekbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafelmeubel met twee wastafels. Ook is er mechanische ventilatie in de badkamer. De blauwe kleur van de grote vloertegels vormt een mooie combinatie met de witte tegels op de wanden.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderkamer met een dakkapel aan de achterzijde, een dakraam en een nokhoogte van 3,40 meter. Nu is dit één grote kamer maar je kunt hier twee prima (slaap)kamers realiseren. In het schuine dakvlak aan de voorzijde zijn twee bergingen, waarvan een met de opstelling van de cv-ketel.

Exterieur:

Deze goed onderhouden woning staat op een perceel van 281m² waarbij de achtertuin op het zuiden is gesitueerd. De oprit en het terras zijn voorzien van gebakken klinkers. Op de oprit, is ruimte voor drie auto's (waarvan twee naast elkaar) en in de voortuin zie je diverse planten, struiken, enkele lage bomen en bodembedekkers.

Vanuit de woonkamer en garage stap je de achtertuin in, gesitueerd op het zuiden. Aan de garage is een houten berging gebouwd en boven het terras hangt een brede, elektrisch bedienbare zonwering met een afmeting van maar liefst 6x3,5m overspanning. In de hoek van de tuin is een overdekt terras en verder zie je een rond gazon, mooie beplanting in de border en lei-platanen aan de achterzijde waardoor je veel privacy hebt.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Bosch, 2009);
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- De platte dakbedekking is rond 2017 vernieuwd;
- Deels kunststof en deels houten kozijnen, merendeels voorzien van isolatieglas;
- Het buitenschilderwerk is in 2011 (boven) en 2016 (beneden) uitgevoerd;
- De dakkapel is rond 2000 geplaatst;
- Energielabel C.

































































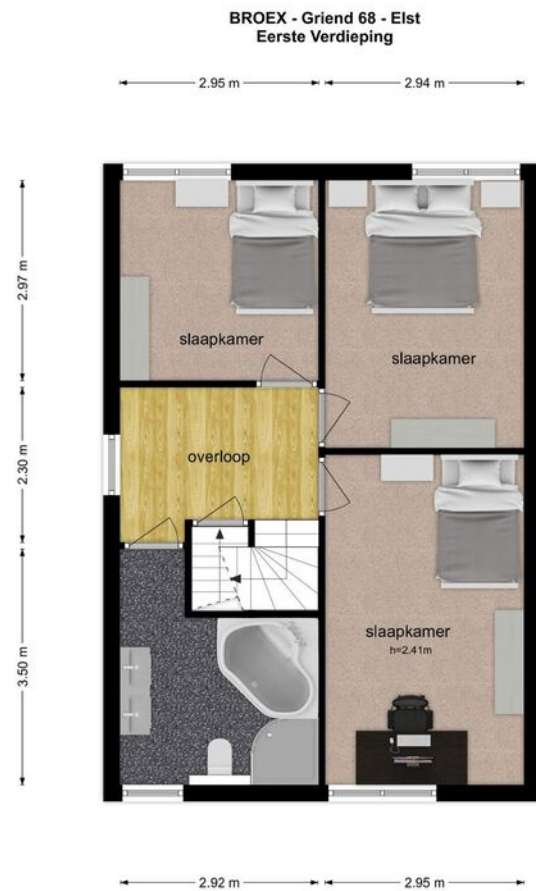


Plattegronden

BROEX - Griend 68 - Elst
Begane Grond



Plattegronden



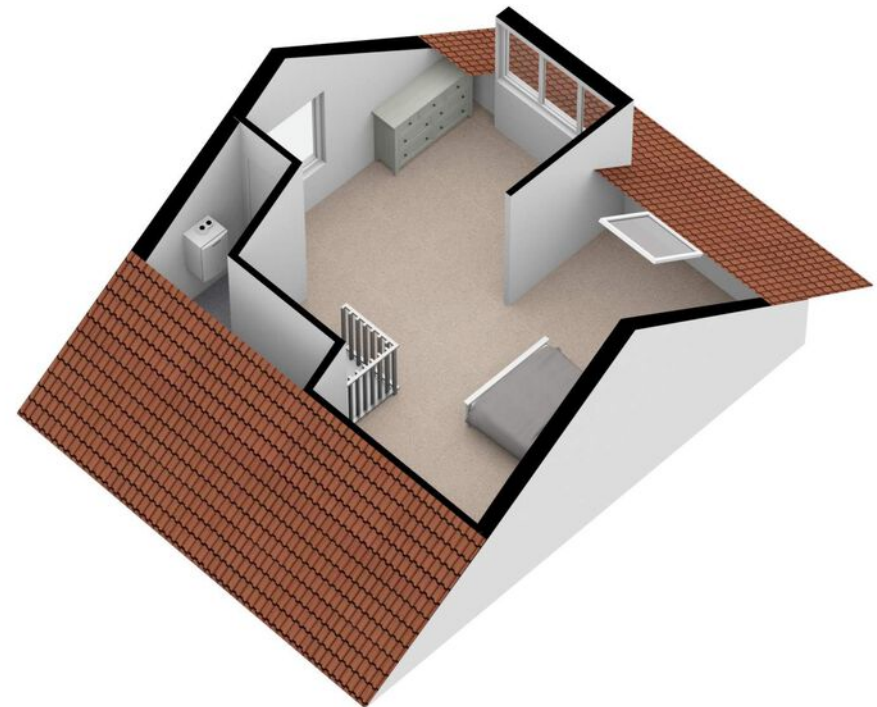
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden

BROEX - Griend 68 - Elst
Tweede Verdieping



5.77 m



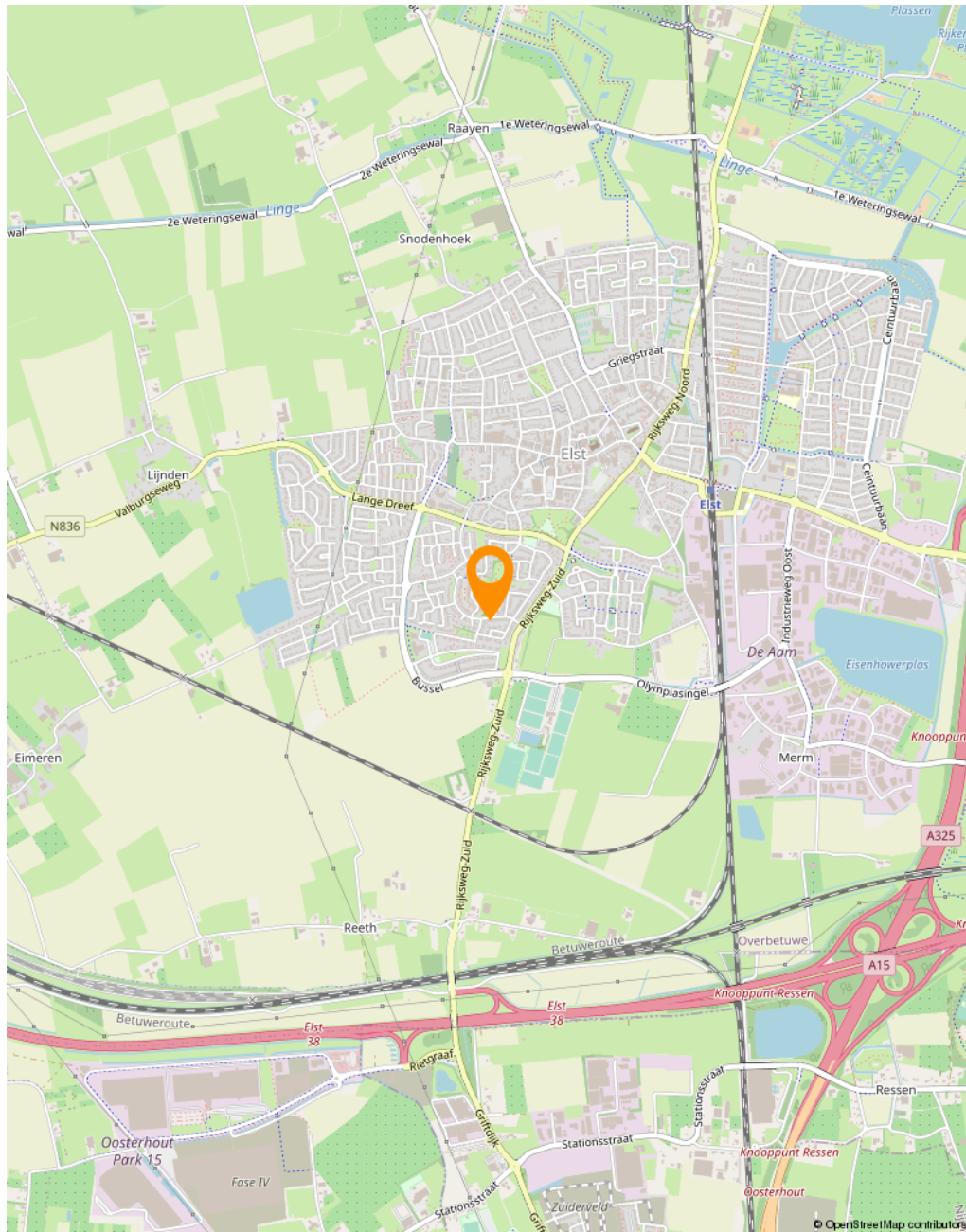
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kenmerken

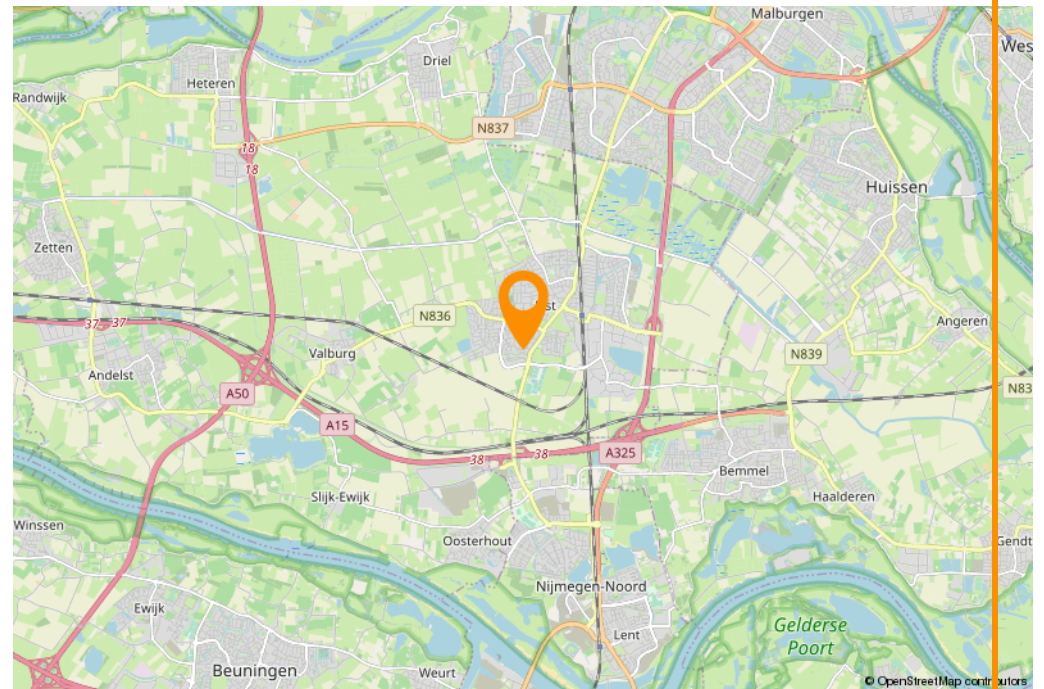


Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	592 m ³
Perceel oppervlakte	281 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuint
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Locatie op de kaart



Griend 68 te Elst en 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

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97
085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl
info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

