



Griend  
Elst **19**

MAKELAAR  
BROEX 

## Griend 19 Elst

Ben je op zoek naar een instapklare woning met drie ruime slaapkamers in de Wuurde? Aan de Griend staat deze mooie woning met een diepe voor- en achtertuin en een dakkapel op de tweede verdieping. Zowel de keuken, badkamer als toiletruimte zijn zeer compleet uitgevoerd en in de tuin staan twee bergingen. Hier hoef je niet te verbouwen, maar kun je zo de meubels neerzetten.

Vlak om de hoek ligt Park de Wuurde met een grote vijver en veel openbaar groen. Verder zijn er in de wijk meerdere basisscholen, een sportcentrum en bus 14 heeft een directe verbinding met Arnhem CS. Met de fiets zijn het centrum van Elst en het treinstation te bereiken. Elst heeft een gunstige ligging ten opzichte van Arnhem, Nijmegen en de snelweg A15 die aansluit op de A2.

Indeling:

Begane grond:

In de hal zie je dat dit huis niet alleen heel ruim, maar ook sfeervol is. Opvallende elementen zijn de lambrisering, paneeldeuren, houten vloer en de open kast met radiatorombouw. Links in de hal zijn de trap naar de eerste verdieping en de stijlvolle toiletruimte met een wandcloset en fonteintje. De woonkamer is verdeeld in een ruim zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte grenst aan zowel de achtertuin als de keuken. Bij het linkerdeel van de woonkamer, ingericht als muziekhoeke, is een diepe bergkast onder de trap. Grote ramen met zwarte jaloezieën maken deze woonkamer tot een trendy leefruimte.

Via het eetgedeelte loop je de keuken in, voorzien van een hoekopstelling met een natuurstenen blad en alle benodigde inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven/magnetron. De zwarte, natuurstenen plavuizen vloer geeft de keuken een mooie uitstraling.

In de keuken is een deur naar de tuin, van waaruit het een paar stappen is naar de berging. Dankzij de overkapping met inbouwverlichting kun je ook bij regen droog van en naar de berging lopen. Hierdoor kan de berging als verlengstuk van de keuken worden gezien, bijvoorbeeld voor de opslag van keukenapparaten en levensmiddelen.

### Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers te bereiken. Aan de voorzijde zijn twee kamers samengevoegd tot een grote slaapkamer met een op maat gemaakte garderobekast en bergruimte in de schuine van het dak. De tweepersoonskamer aan de achterzijde is nu als kinderkamer in gebruik. De ruime badkamer heeft een deur naar het balkon, een douchecabine, twee wastafels en een tweede toilet. Zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld in wit en zwart met een subtiel marmermotief.

### Tweede verdieping:

Dankzij de dakkapel is de ruimte op de tweede verdieping fors vergroot. Dit is het domein van de ouders, zij hebben de beschikking over een ruime slaapkamer met bergruimte in de schuine van het dak en een overloop die deels als kleedruimte in gebruik is. Op de overloop, naast de trap, is ruimte voor de wasapparatuur.

### Exterieur:

De diepe voortuin op het westen is nu niet alleen als siertuin ingericht, want hier kunnen de kinderen spelen en het terras heeft een goede ligging ten opzichte van de middag- en avondzon. Niet alleen in de voortuin, maar ook in de achtertuin kun je gedurende de hele dag in de zon zitten. De bomen en houten schuttingen zorgen voor een mooie erfafscheiding. De stenen en houten berging bieden veel praktische bergruimte en er is een poort naar de steeg. Zet je hier, net als de huidige bewoners, een trampoline en een zandbak neer?

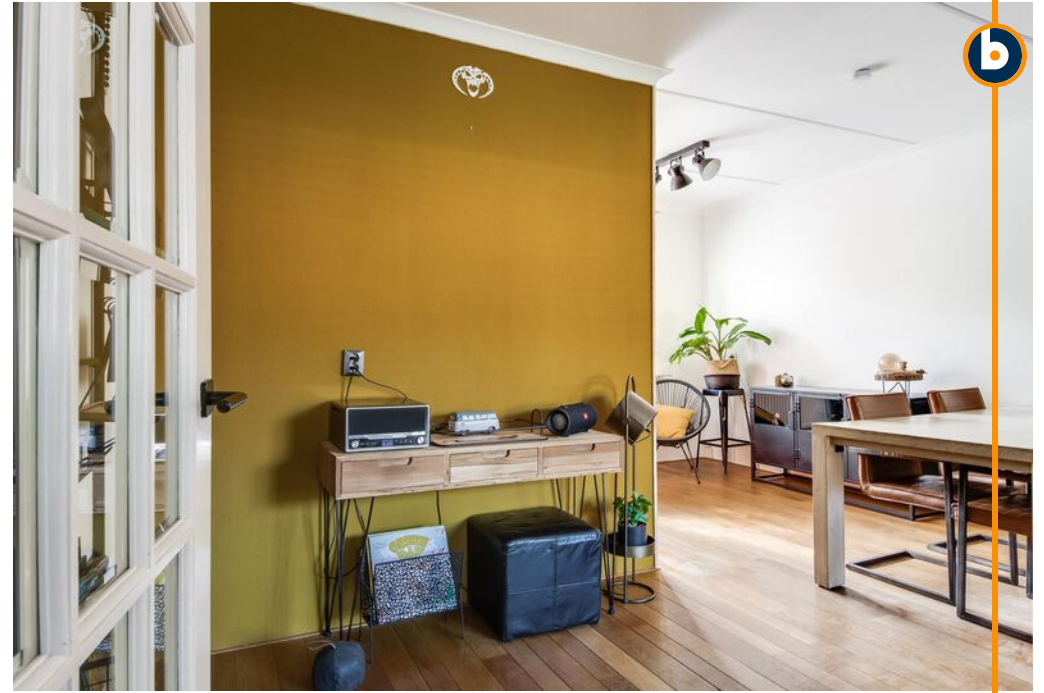
### Bijzonderheden:

- 3 ruime slaapkamers;
- Groot dakkapel met kunststof kozijn op de tweede verdieping;
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin;
- Nette keuken voorzien van inbouw-apparatuur;
- Energielabel C t/m 05-04-2026.























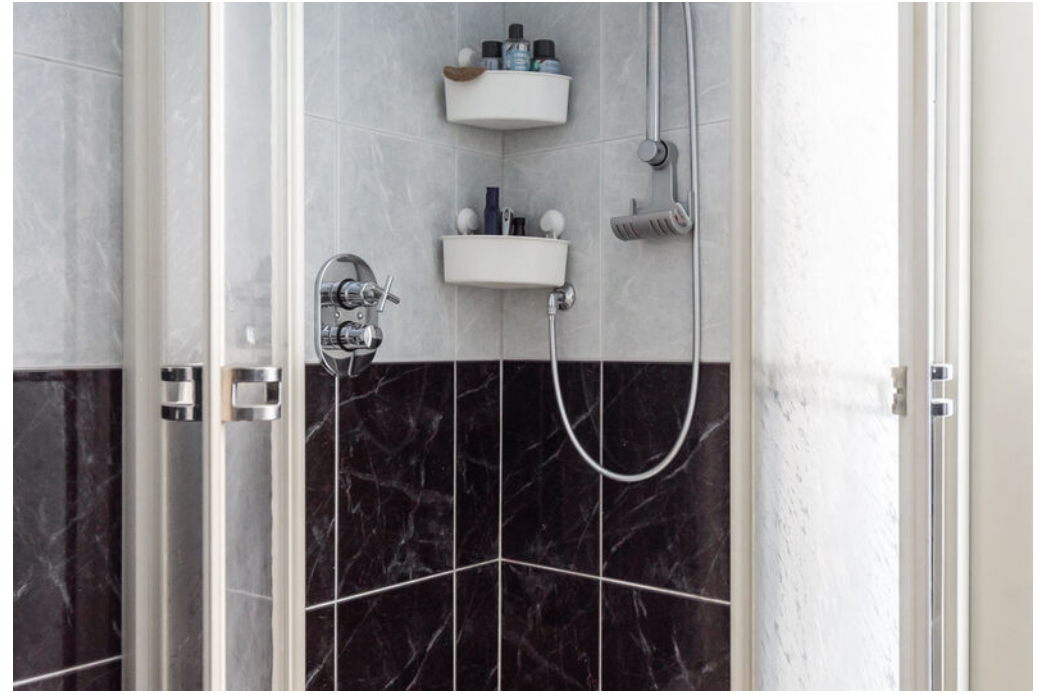


































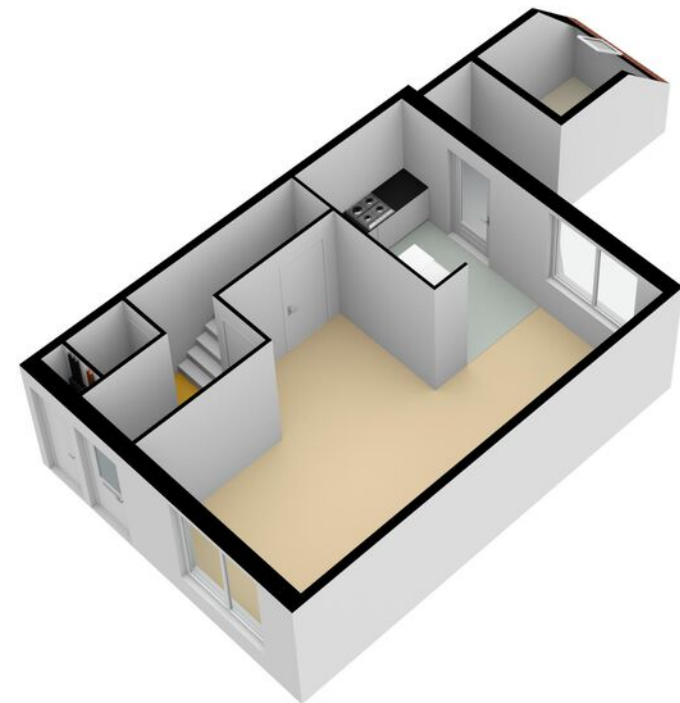
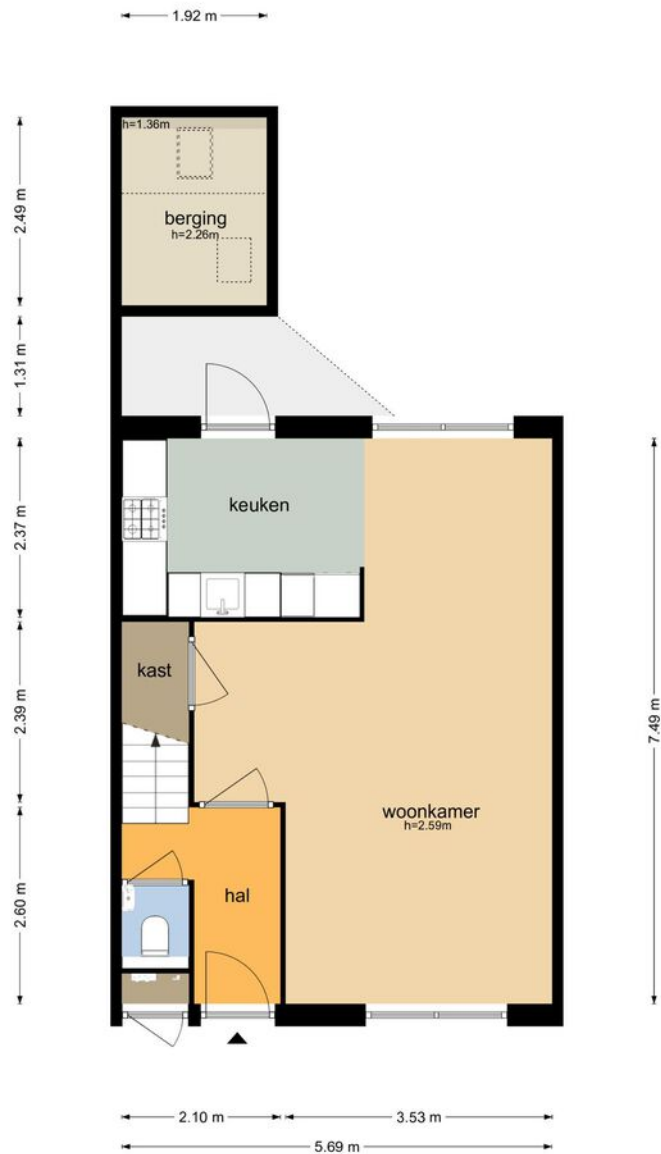






# Plattegronden

Griend 19 - Elst  
Begane Grond

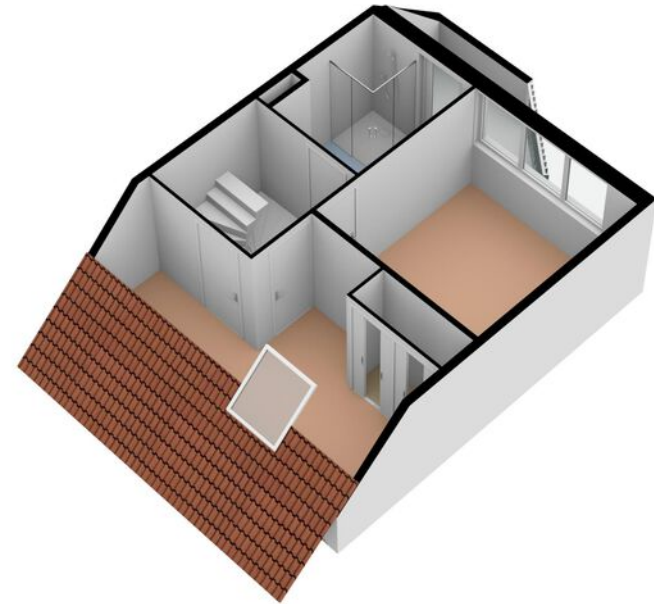
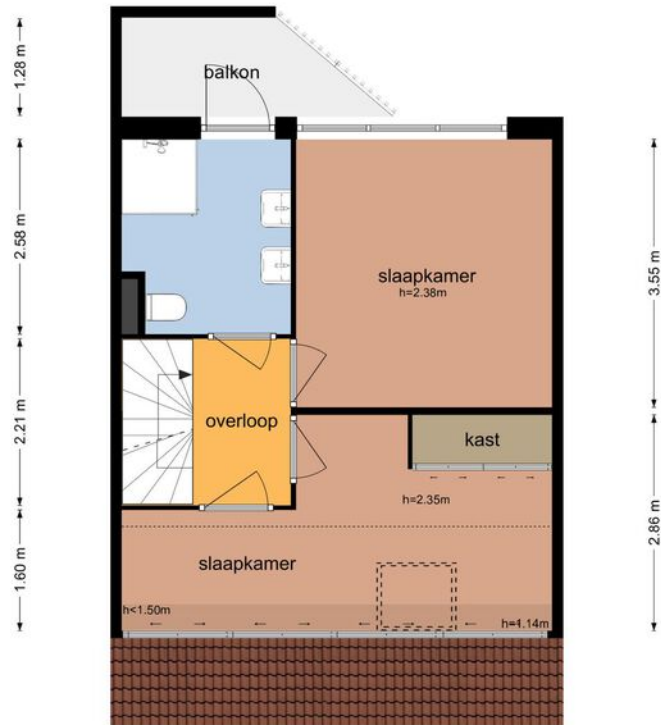
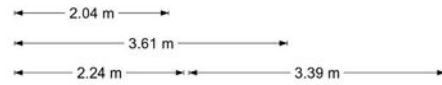


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



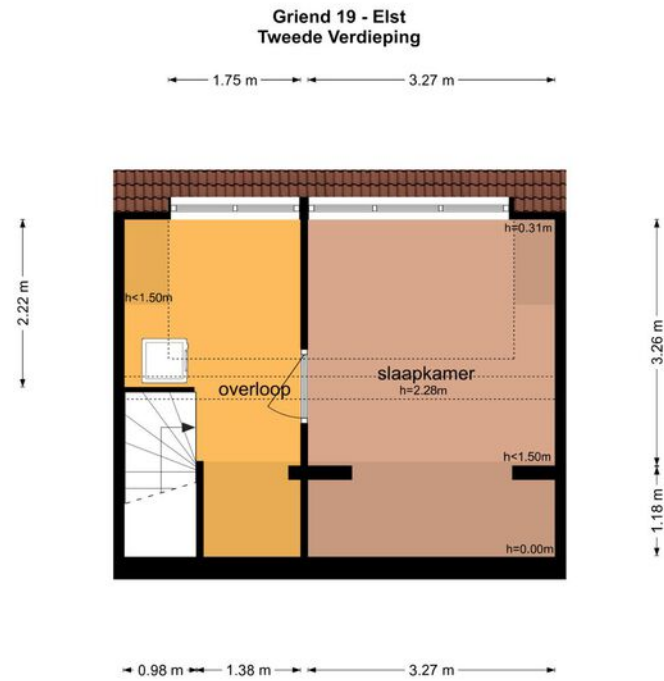
# Plattegronden

Griend 19 - Elst  
Eerste Verdieping

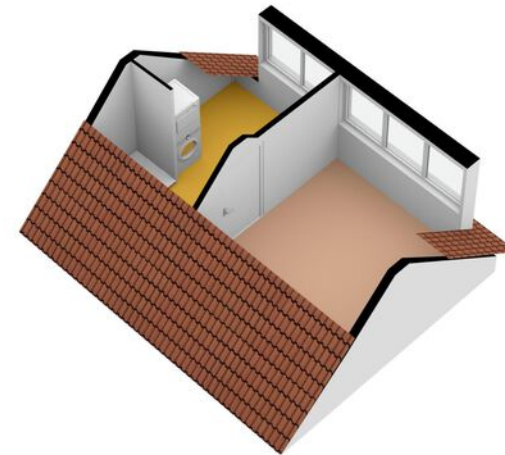


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

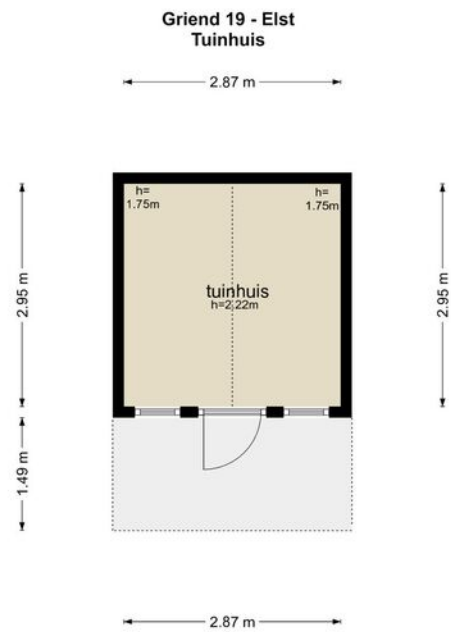
# Plattegronden



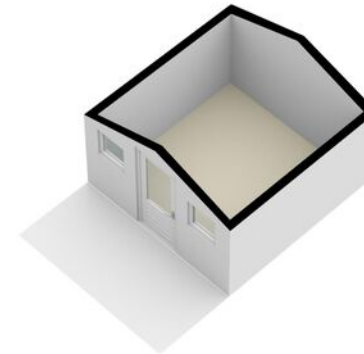
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegronden



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

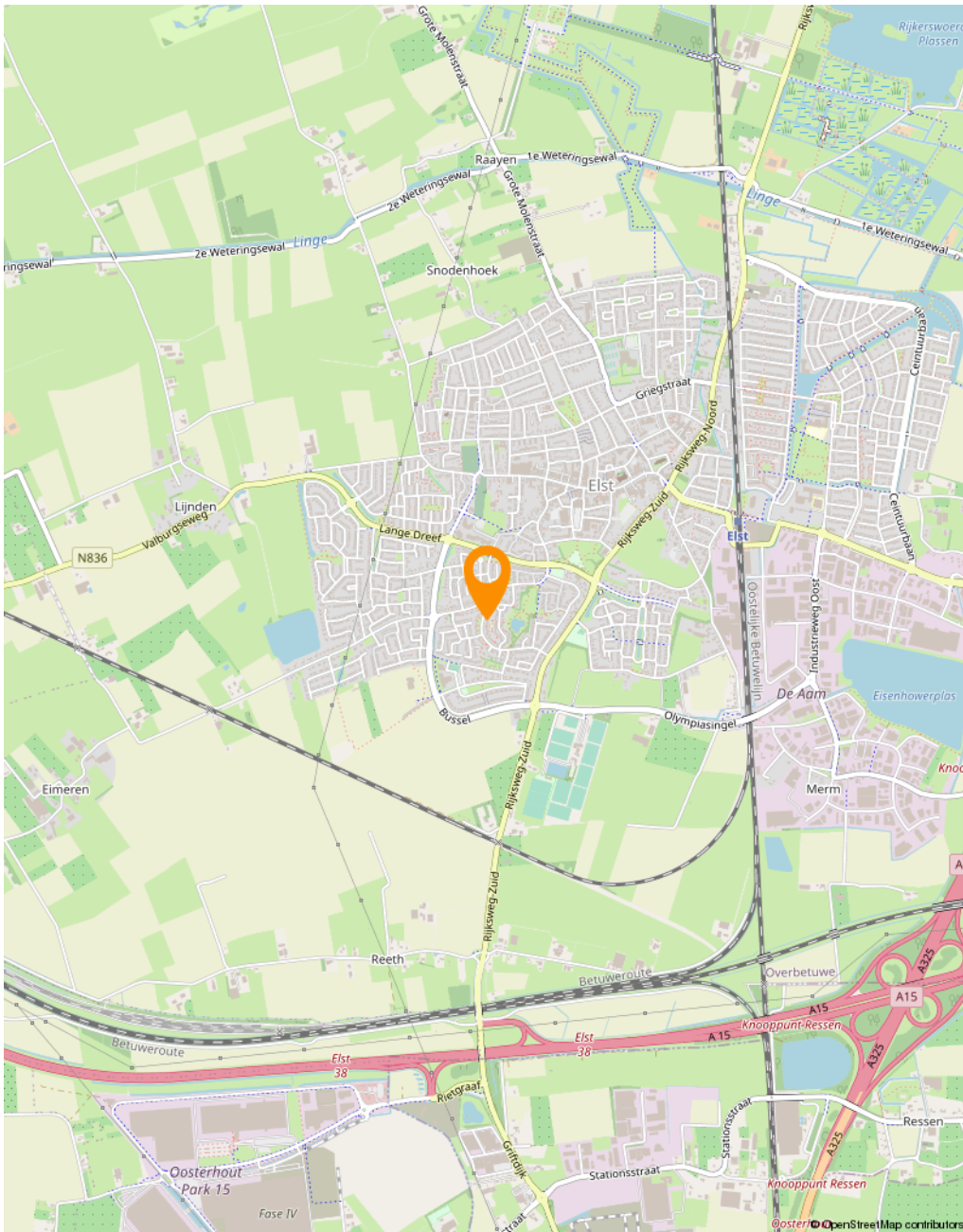


# Kenmerken

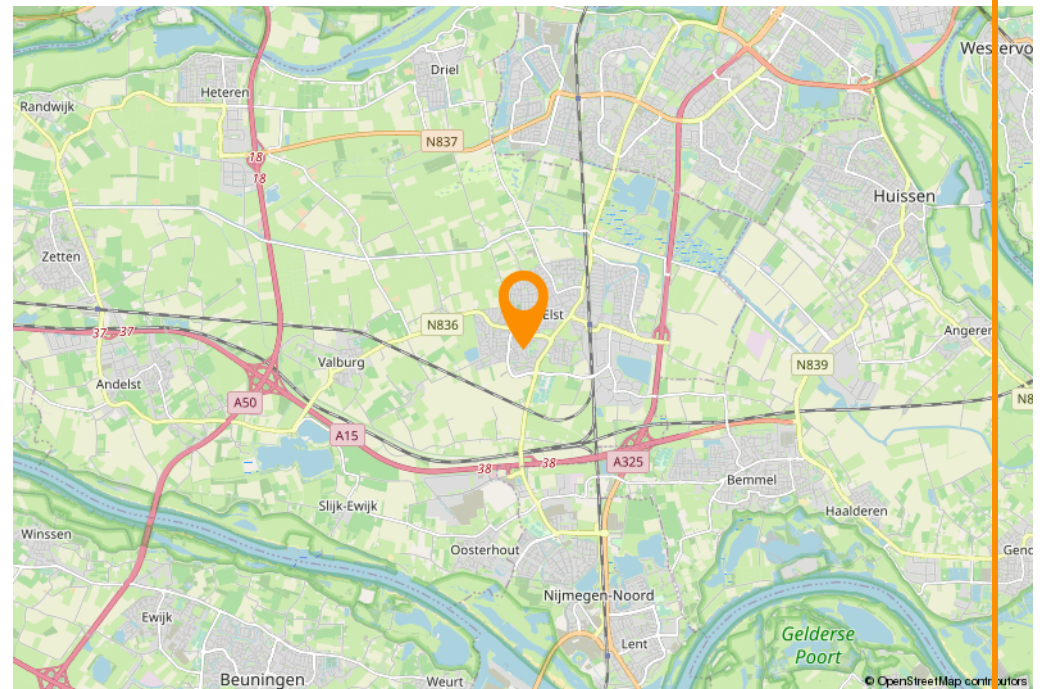


Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	324 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	207 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

# Locatie op de kaart



Griend 19 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://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](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://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](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

