



Vlasstee
Elst 6

MAKELAAR
BROEX 

Vlasstee 6 Elst

Droom je van een huis met karakter en een diepe tuin, aan de rand van het centrum? Aan de Vlasstee staat deze charmante halfvrijstaande woning met een grote aanbouw, drie slaapkamers en parkeergelegenheid op eigen terrein. De voorgevel, met wit-blauwe raamluiken, is een plaatje en een lange dakkapel zorgt voor extra ruimte op de bovenverdieping. En de tuin, tientallen meters lang? De perfecte plek voor de zonliefhebber, voor mensen met groene vingers en voor spelende kinderen!

Welkom aan de Vlasstee; een rustige straat aan de rand van het centrum. Je kunt lopend naar de supermarkt, naar de winkels en je favoriete restaurant. Het Burgemeester Galamapark en Park de Wuurde zijn in de nabijheid. Komt er een gezin in dit huis wonen, dan kunnen kinderen lopend naar school! Elst heeft goede ov-verbindingen (bus en trein) en een gunstige ligging ten opzichte van de snelwegen A325, A15 en A50. Nijmegen en Arnhem zijn slechts 10 tot 15 minuten rijden vanuit het geliefde, rustige Elst!

Indeling:

Begane grond:

De entree is verplaatst van de voorzijde naar de rechterzijde, in de aanbouw van deze verrassend ruime woning. Aan de voorzijde, achter het groen, zie je nog de contouren van de voordeur. Nu loop je ongeveer 10 meter over het pad, om vervolgens via de voordeur de hal te bereiken. Hier zie je, recht voor je, de toiletruimte met fonteintje.

We gaan eerst naar het originele deel van het huis, waar de keuken en woonkamer zijn. De keuken is een gezellige ruimte, met ruimte voor een hoge tafel bij het raam. Sfeermakers zijn de houten vloer en de schuifdeuren met glas, die voor een doorkijkje naar de woonkamer zorgen. De keukenopstelling in L-vorm heeft een ingebouwde gaskookplaat en afzuigkap, terwijl overige apparatuur los is geplaatst.

Aan de voorzijde is de woon-/eetkamer die, omdat hier geen entree en hal meer zijn, een stuk groter geworden. Grote ramen aan twee zijden, het hoge plafond, het patroonbehang en de houten vloer bepalen de sfeer. Voor een grote bank, tv-meubel, eettafel en je favoriete kastje is genoeg plek. Dan de aanbouw, aan de andere zijde van de hal. Hier loop je eerst een L-vormige ruimte in, die in verbinding staat met de badkamer en serre. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche en een dubbel wastafelmeubel. Er zijn lichte kleuren gebruikt, afgewisseld met zwarte en de lades in het meubel bieden volop bergruimte. De achtergelegen serre met kunststof kozijnen, zonwering en verwarming is een plek waar de bewoners vaak zitten. Een zijdeur en een schuifpui geven toegang tot de diepe tuin.

Eerste verdieping:

Achter een deur in de woonkamer is een trap naar de eerste verdieping. De langgerekte vorm van deze verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers, waarvan een met de trap naar de begane grond. Over bijna de hele lengte is een dakkapel geplaatst en je kijkt tot in de nok, waardoor de slaapkamers heel ruimtelijk zijn. Kies je voor de kamer met uitzicht naar de straat, voor de middelste kamer of voor de kamer met fantastisch uitzicht naar de achtertuin?

Tuin:

Aan de voorzijde zie je een leuke voortuin, met parkeergelegenheid op eigen terrein. Een breed pad verbindt de oprit met de entree en, achter de poort, de diepe achtertuin. Dit is een oase van groen, met meerdere terrassen en twee bergingen. Het terras, in de zon, is van xl-formaat en de tuin is ingedeeld in meerdere delen. Een speelplek voor de kinderen? Een moestuin? Kiezen hoeft niet, er is ruimte genoeg!

Bijzonderheden:

- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Gezellige woon-/eetkamer aan de voorzijde en een serre aan de achterzijde;
- Keuken, toiletruimte en badkamer op de begane grond;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zeer diepe achtertuin met een eigen achterom en een uitstekende zonligging;
- Energielabel C

Aanvaarding: in overleg























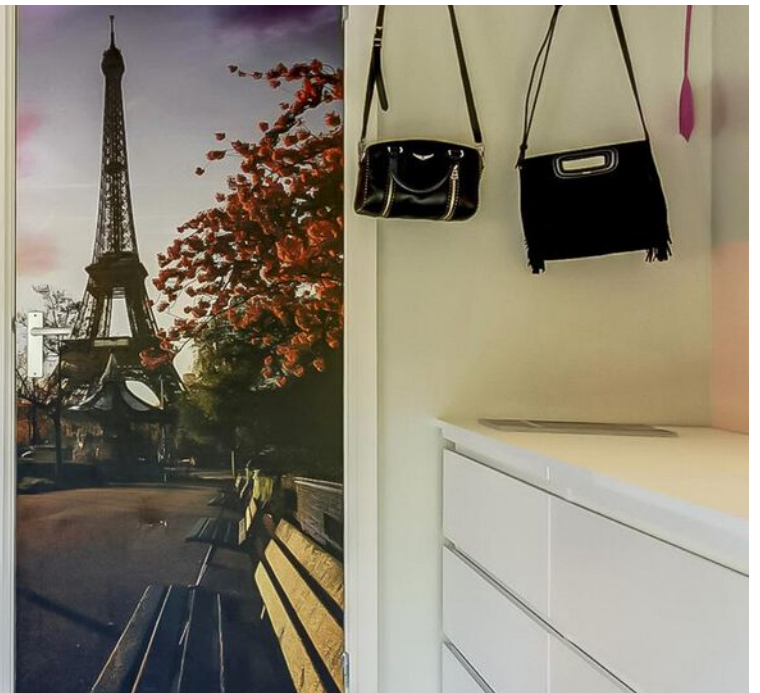




































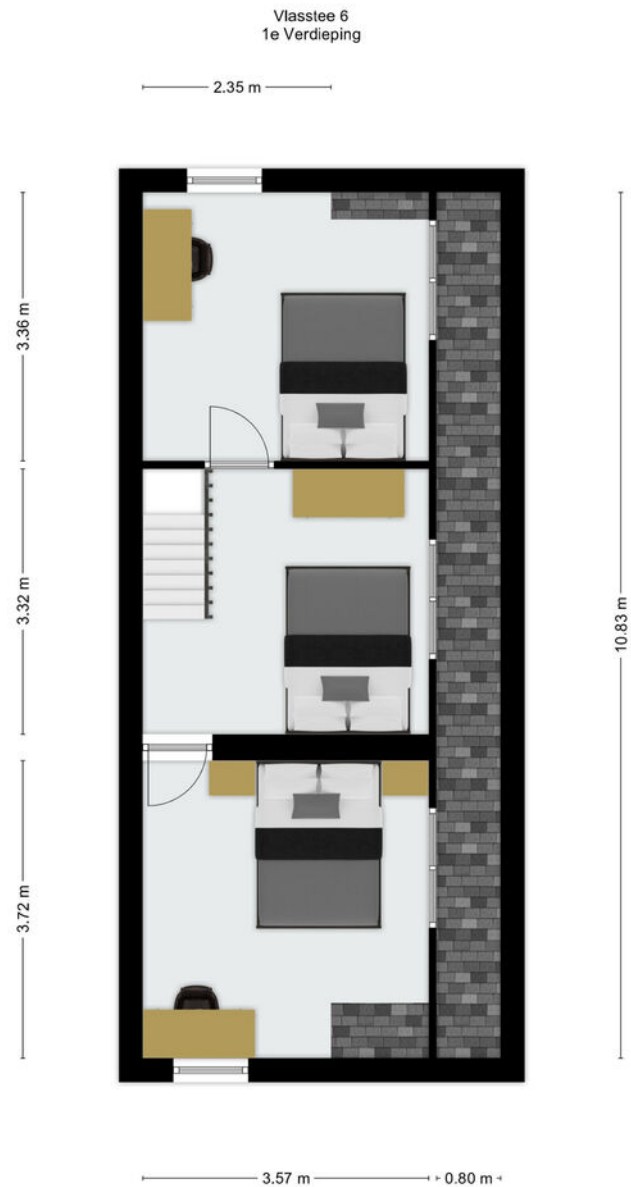
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



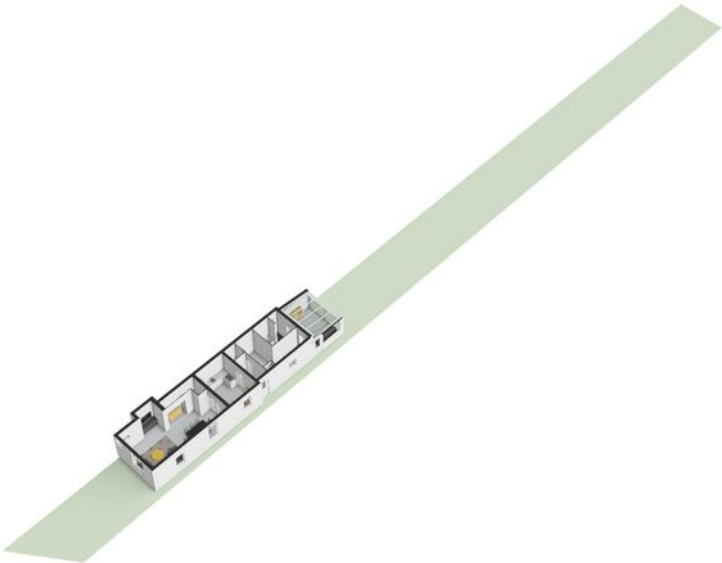
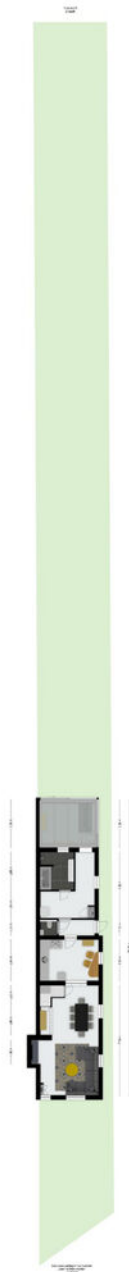
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

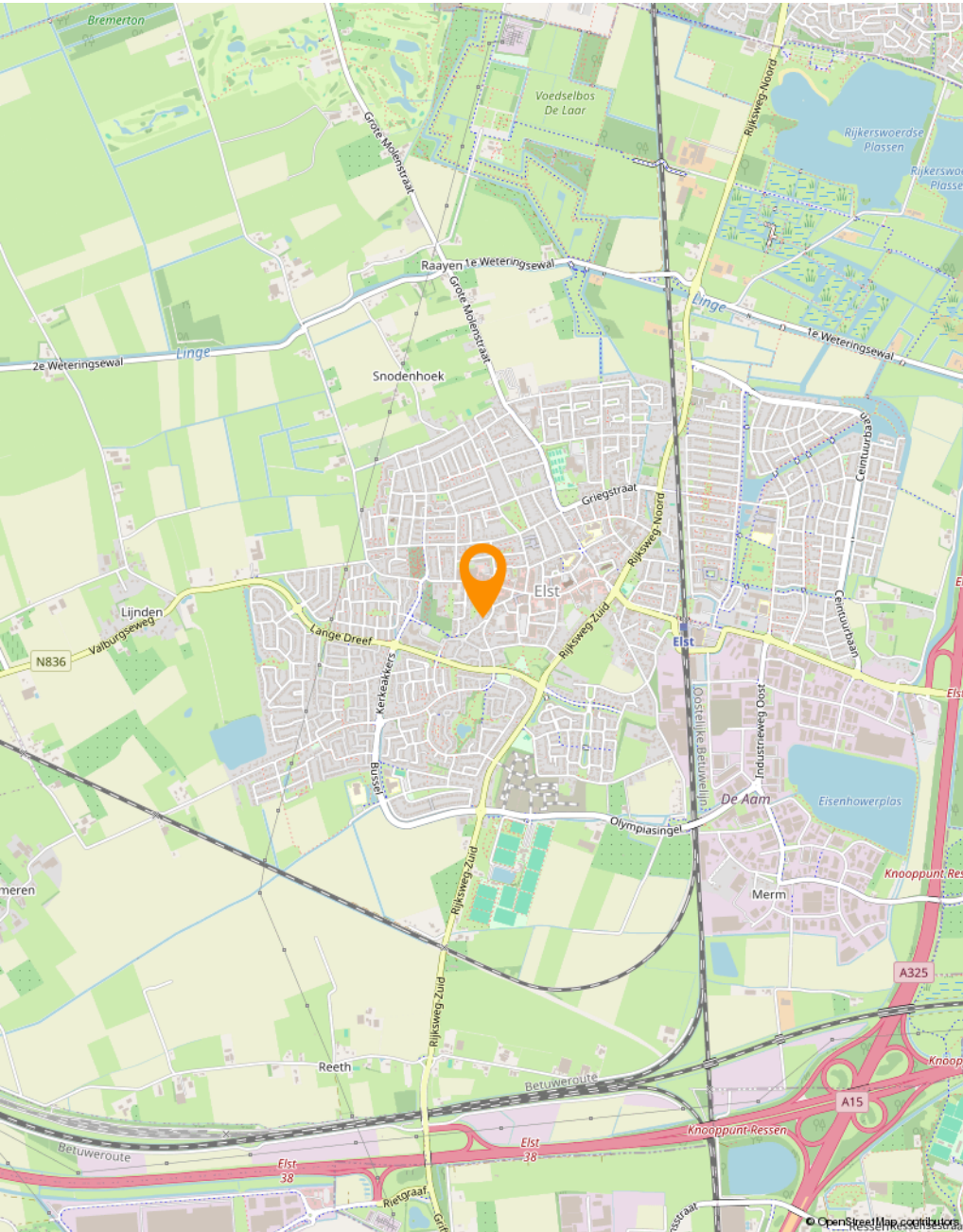


Kenmerken

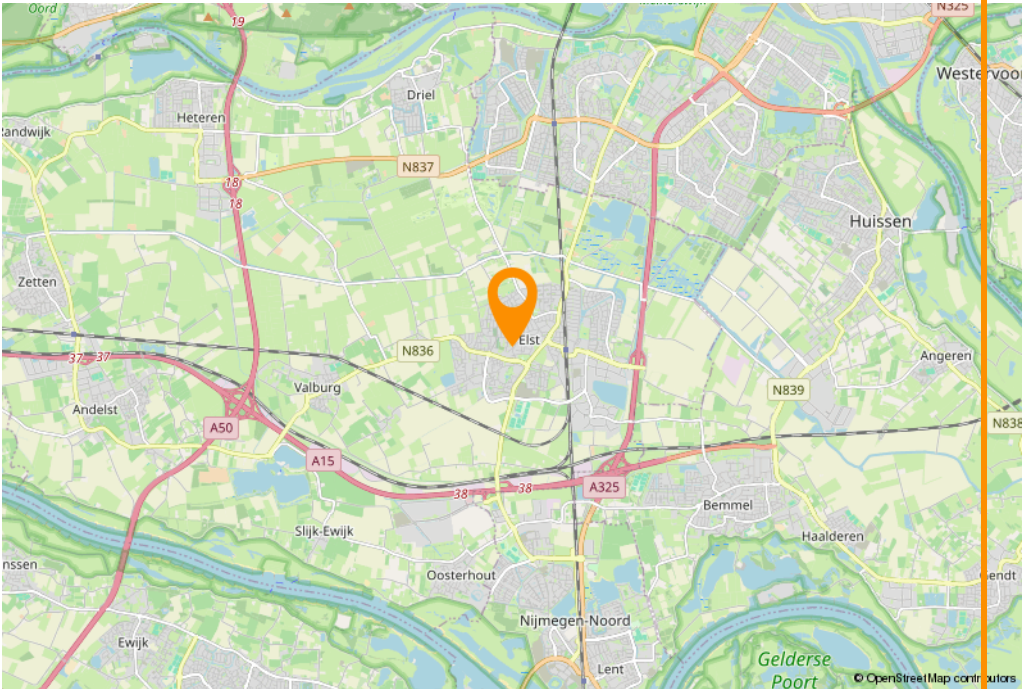
Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	451 m ³
Perceel oppervlakte	452 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1920
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



Tekst



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt 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 aanbidding

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 aanbidding. 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.

