BRAM HEEZEN & PAUL JANSEN
MAKELAARDIJ

GROTE MOLENSTRAAT 71, ELST

€ 645.000 k.k.

www.grotemolenstraat71.nl

Grote Molenstraat 71, Elst

Charmant wonen aan de Grote Molenstraat 71 in Elst – een sfeervolle vrijstaande jaren '30 woning met karakter en comfort

Ben jij op zoek naar een sfeervol en vrijstaand huis met karakter, ruimte én een heerlijke tuin? Dan is dit jouw nieuwe thuis. Deze charmante jaren '30 woning ademt authenticiteit en is bovendien met liefde onderhouden. Met fraaie originele elementen, een fijne indeling en volop leefruimte, biedt dit huis jou en je gezin alle mogelijkheden om te wonen in stijl – en met comfort.

Sfeervolle details en verrassend veel ruimte
Gebouwd in 1930, straalt deze woning karakter en warmte uit. De authentieke details zoals de erker, granieten vloer in de hal en stijlvolle trap, zorgen voor een fijne sfeer die je direct bij binnenkomst voelt. Tegelijkertijd is er ook aandacht besteed aan modern wooncomfort, zoals isolatie van de vloer, het dak en de spouwmuren, en gedeeltelijk HR++ glas. Hierdoor woon je in een klassiek huis met een modern randje.

Indeling – functioneel én gezellig
Begane grond
Je komt binnen via een ruime, sfeervolle entree die direct het karakter van de woning laat zien. Hier vind je het toilet en een praktische provisieruimte. Loop je door, dan kom je in de royale L-vormige woonkamer met volop licht dankzij de grote ramen en de charmante erker aan de voorzijde. De houthaard zorgt hier voor extra sfeer, vooral tijdens de koudere maanden.

De aangebouwde halfopen keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Via de keuken bereik je de bijkeuken, waar je extra ruimte hebt voor je wasmachine, droger of voorraad.

Verdieping
De eerste verdieping is verrassend ruim en functioneel ingedeeld. Er zijn drie volwaardige slaapkamers, een praktische inloopkast én een moderne badkamer. Deze badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, toilet en twee wastafels – ideaal voor een druk gezin.

Bergzolder
Via een vlizotrap bereik je de bergvliering, waar je meer dan voldoende opbergruimte hebt voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenleven – genieten met volop privacy
Een groot pluspunt van dit huis is de heerlijke tuin. De achtertuin is maar liefst 15 meter diep, gelegen op het westen en biedt ontzettend veel privacy. Hier kun je in alle rust genieten van de middag- en avondzon, of je nu houdt van tuinieren, barbecueën of gewoon lekker wilt ontspannen met een boek.

De vrijstaande garage biedt volop ruimte voor een auto, fietsen of hobby's. Ook is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Ligging – rust én bereikbaarheid
De woning ligt op korte afstand van het centrum van Elst. Je hebt alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en horeca binnen handbereik. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Arnhem, Nijmegen en de A15 snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is prima geregeld.

Goed om te weten

Energielabel F, afgegeven vóór het aanbrengen van de isolatie van de spouwmuren en het gedeeltelijke HR++ glas

Voorzien van vloer- en dakisolatie

Verwarming via CV-combiketel

Woning met volop charme én comfort

Ben jij toe aan een volgende stap in je wooncarrière en wil je wonen in een vrijstaand, karaktervol huis met een fantastische tuin? Laat je verrassen door de ruimte, sfeer en mogelijkheden van dit huis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – dit huis wil je van binnen zien én voelen

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 645.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Soort dak	Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	115 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m²
Externe Bergruimte	20 m²
Overige inpandige ruimte	5 m²
Perceeloppervlakte	375 m²
Inhoud	469 m^3

Indeling

Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 dubbele wastafel, 1 inloopdouche en 1 toilet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Remeha Avanta gas gestookt uit 2010, eigendom

Kadastrale gegevens

Elst K 1100	
Oppervlakte	375 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Achtertuin	180 m² (15m diep en 12m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaande houten berging (1)

Parkeergelegenheid

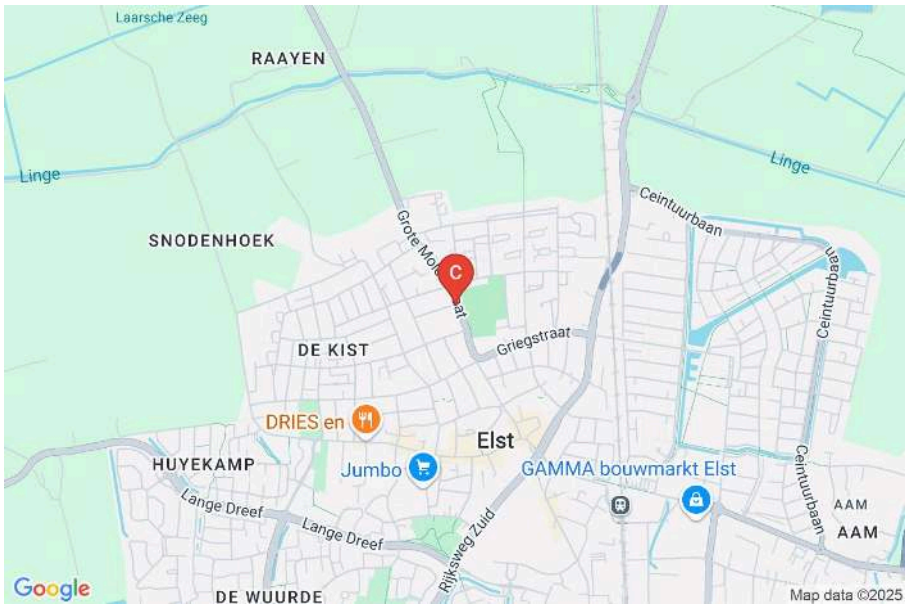
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage	Vrijstaande stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Grote Molenstraat 71

Elst



Plattegrond

Lijst van zaken