



DAGERAAD 26, ELST

€ 545.000 k.k.

www.dageraad26.nl



Dageraad 26, Elst

Deze twee-onder-één-kap woning heeft veel te bieden! Deze uitnodigende gezinswoning aan de Dageraad 26 in Elst biedt tal van voordelen zoals een verlengde garage, royale leefruimte, eigen oprit/parkeerplaats en een tuin op het zuiden. Op een uitstekende locatie in een rustige wijk en toch dicht bij alle voorzieningen; dit huis geeft je die je zocht!

****Locatie & Omgeving****

Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Elst. Vlakbij diverse voorzieningen zoals een supermarkt, scholen en uitvalswegen. Het openbaar vervoer is uitstekend; met een bushalte en het NS-station op loopafstand. Kortom, een fantastisch familiehuis op een toplocatie!

****Algemene kenmerken van de woning****

Dit halfvrijstaande huis is in 2003 gebouwd, heeft een woonoppervlakte van 143 m² en een perceeloppervlakte van 267m². De woning telt 5 kamers, waarvan 4 slaapkamers. Met een energielabel A en optimale isolerende voorzieningen is dit huis zeer energiezuinig.

****Begane grond****

De begane grond heeft een ruime woonkamer van 34 m² met veel natuurlijk licht. Aangrenzend bevindt zich de keuken van 11 m², die van alle gemakken is voorzien. De open ruimte zorgt voor een perfecte plek om samen te komen met vrienden en familie.

****Verdiepingen & indeling****

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers en een royale badkamer van 6 m² met een ligbad, toilet, douche en wastafel. Op de tweede verdieping vind je een 4e (slaap) slaapkamer met een schitterend dakterras. Ook is er een wasruimte en bergruimte aanwezig op deze verdieping.

****Buitenruimte & tuin****

De tuin op het zonnige zuiden is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Met een oppervlakte van 128 m² is er genoeg ruimte voor kinderen om te spelen. De verlengde garage biedt veel opbergmogelijkheden.

****Parkeren & extra voorzieningen****

Parkeermogelijkheden zijn ruim aanwezig; openbaar parkeren is mogelijk, maar je kunt ook altijd parkeren op je eigen oprit.

****Bijzonderheden & extra informatie****

- * Woonoppervlakte van 143 m²
- * Verlengde garage van 25 m²
- * Tuin op het zuiden
- * Extra slaapkamer op de tweede verdieping
- * Eigen oprit/parkeerplaats

Ben je benieuwd naar deze charmante woning in de rustige en kindvriendelijke wijk van Elst? Dit prachtige familiehuis wacht op je. Hier krijg je de ruimte, de rust en alle voorzieningen die je nodig hebt op korte afstand. Wacht niet langer, plan vandaag nog een bezichtiging in!



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Lessenaardak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	143 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Perceeloppervlakte	267 m ²
Inhoud	563 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en Kabel TV

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Nefit HR gas gestookt uit 2003

Kadastrale gegevens

Elst N 1461	
Oppervlakte	267 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom



Buitenruimte

Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin en voortuin
Achtertuintuin	128 m ² (15m diep en 8.5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren
--------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage	Aangebouwd stenen
Capaciteit	1 auto
Voorzieningen	Voorzien van elektra



Dageraad 26



































Plattegrond

Plattegrond 3D

Kadastrale kaart

Vragenlijst deel B

