

Groene Heuvels 249

6644 KX Ewijk

€ 165.000,- k.k.



*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giessen

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Op park 'de Groene Heuvels' gelegen aan een rustig hofje vrijstaande recreatiewoning met tuin rondom, mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein en moderne badkamer en toilet.

Het vakantiepark 'de Groene Heuvels' bevindt zich nabij het Rijk van Nijmegen en het land van Maas en Waal. Een groot recreatiemeer op het park biedt veel zwem-, duik en visplezier. Verder ligt het park in een natuurlijke omgeving en vanaf hier kunt u mooie fiets- en wandeltochten maken, een ideale uitvalsbasis voor het maken van leuke uitstapjes!

De woning is gelegen in "het land van Maas en Waal", nabij de A50 en A73 en op slechts 10 autominuten afstand van Nijmegen. Daarbij nodigt de omgeving met het rivierenlandschap uit tot het maken van wandel- en fietstochten.

Bouwjaar: 1996

Inhoud: circa 311 m³

Woonoppervlakte: circa 82 m²

Perceeloppervlakte: 481 m²

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, separaat toilet (hangend) met fonteintje, moderne badkamer met wastafelmeubel, designradiator en inloop(regen)douche, zeer ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, nette keuken welke is voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken en slaapkamer I aan de voorzijde.

De achtertuin is ruim, groen, erg onderhoudsvriendelijk en biedt daarnaast privacy.
Perfect voor de echte recreant!

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer II met balkon, bergruimte met CV-ketel en slaapkamer III met bergruimte.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan een hofje met parkeerplaats op eigen terrein;
- De woning mag niet permanent worden bewoond;
- Badkamer en toilet zijn gemoderniseerd;
- De achtertuin is volledig voorzien van hekwerk, ideaal voor eventuele (huis)dieren;
- Overdracht in overleg;
- Gebouwd in 1996 en is volledig geïsoleerd;
- De woning mag niet permanent worden bewoond.



KENMERKEN

Vraagprijs € 165.000,- k.k.

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1996

Woonoppervlakte 82 m²

Perceeloppervlakte 481 m²

Aantal kamers 4

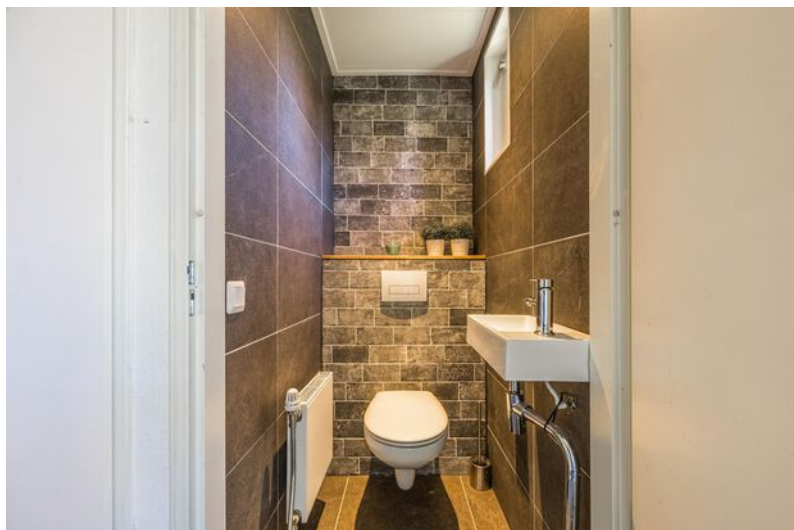
Aantal slaapkamers 3

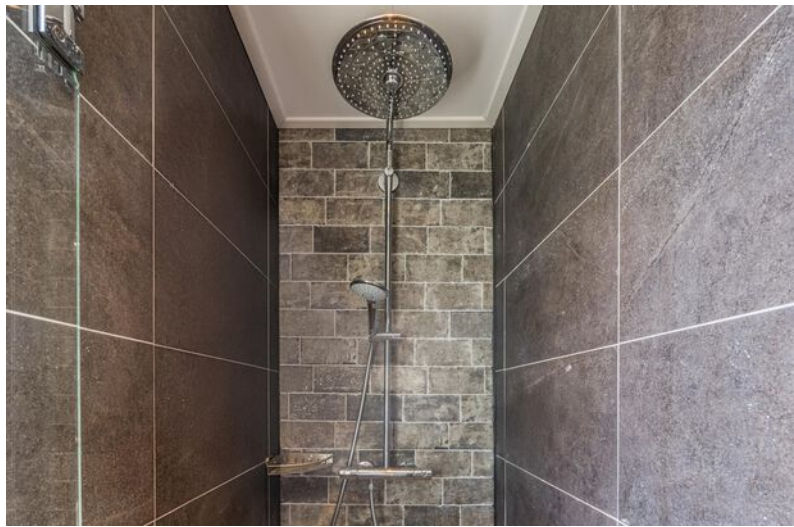
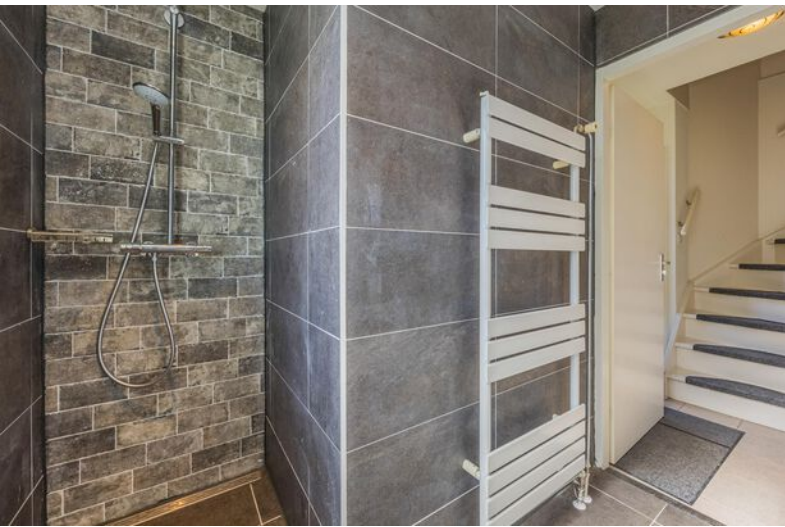
Inhoud 311 m³

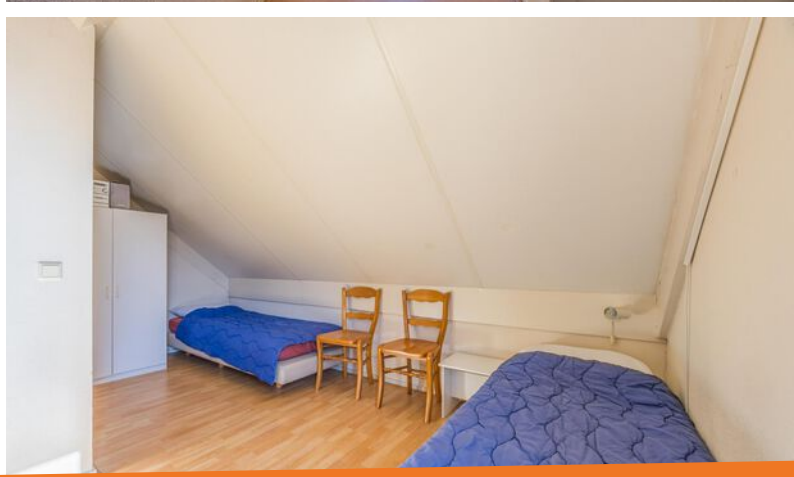
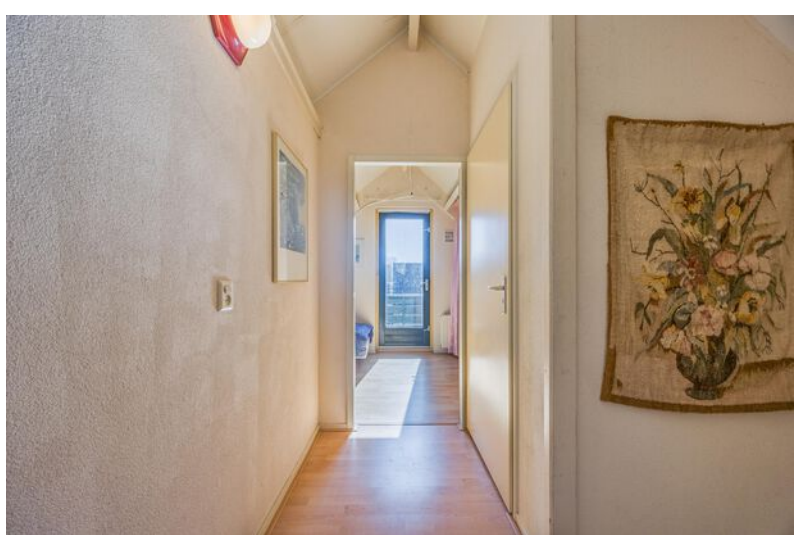
Energie label C













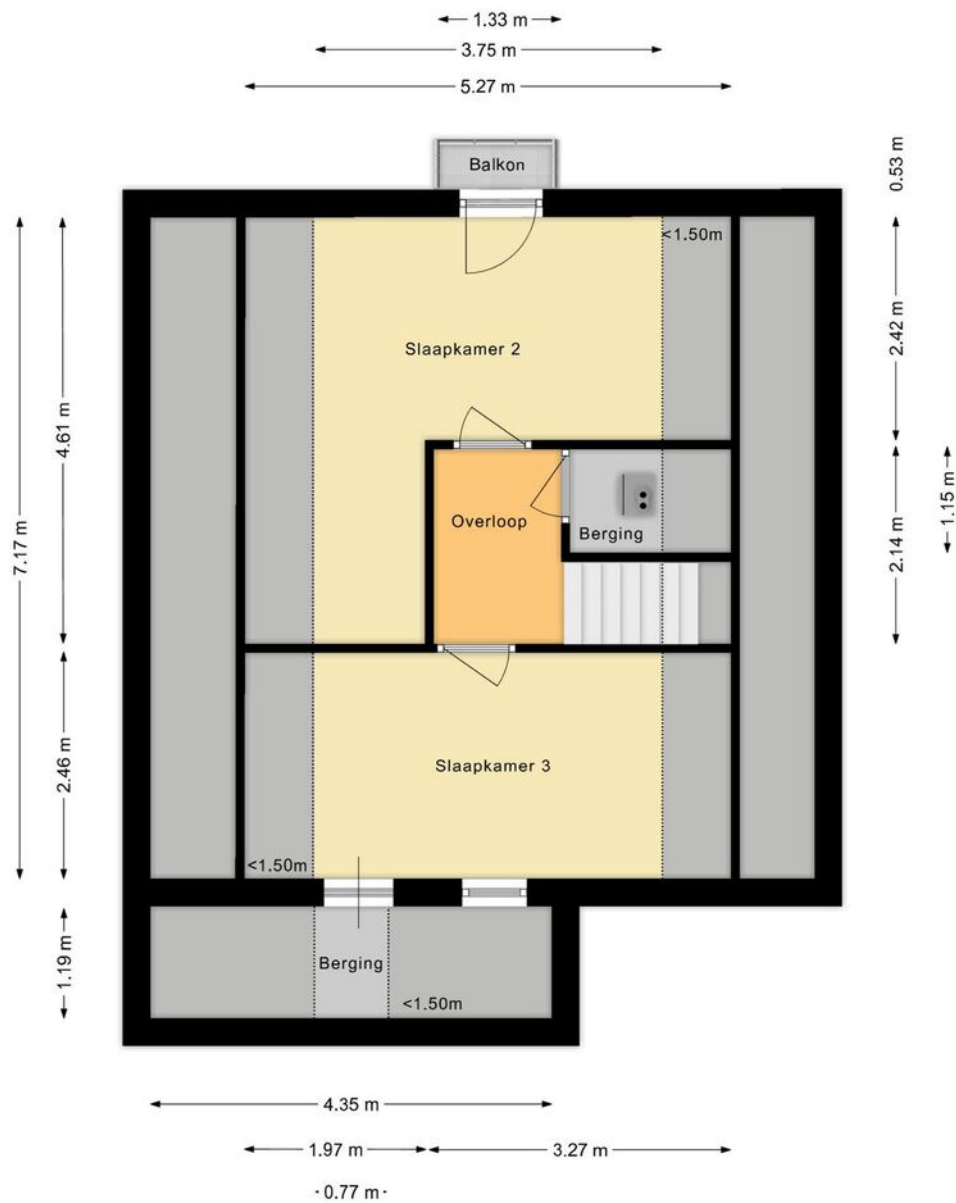




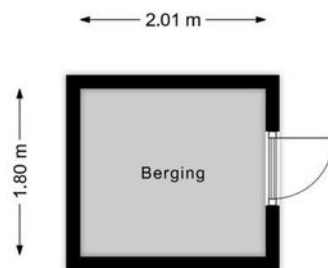
Begane grond



Eerste verdieping



Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht en opstal

Kadastraal perceel

375

Kadastrale sectie

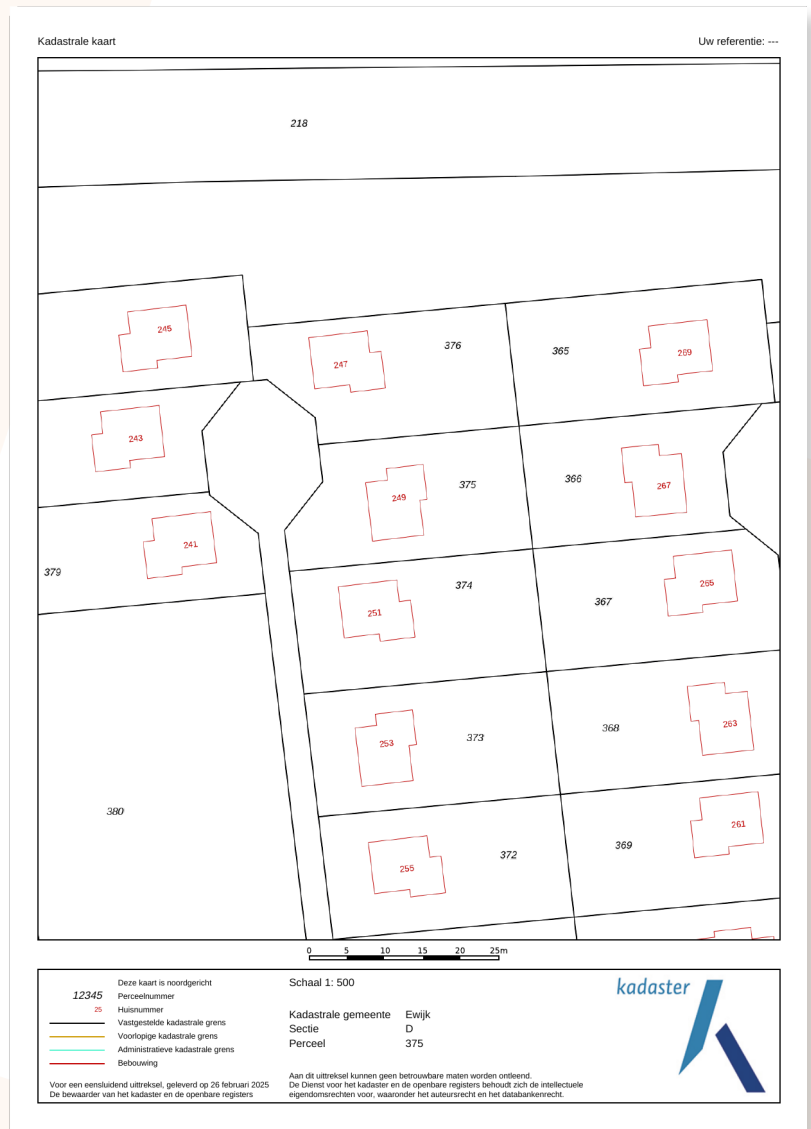
D

Gemeente

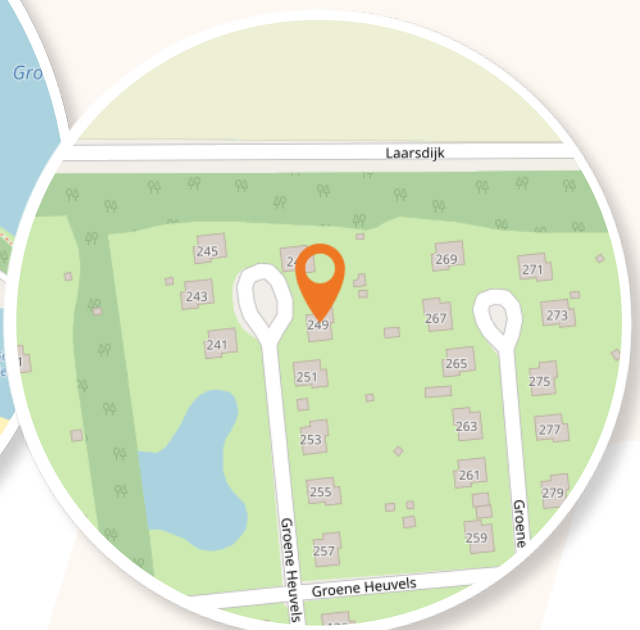
Ewijk

Perceeloppervlakte

481 m²



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	⌘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
- lamellen	⌘		
- jaloezieën	⌘		
- (losse) horren/rolhorren	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	⌘		
- plavuizen	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- combi-oven/combimagnetron	⌘		
- koelkast	⌘		
- vriezer	⌘		
- vaatwasser			⌘
- koffiezetapparaat		⌘	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	⌘		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- planchet	⌘		
- toiletkast	⌘		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	⌘		
Rookmelders		⌘	
(Klok)thermostaat	⌘		
Waterslot wasautomaat			⌘
Oplaadpunt elektrische auto	⌘		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	⌘		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	⌘		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	⌘		

ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

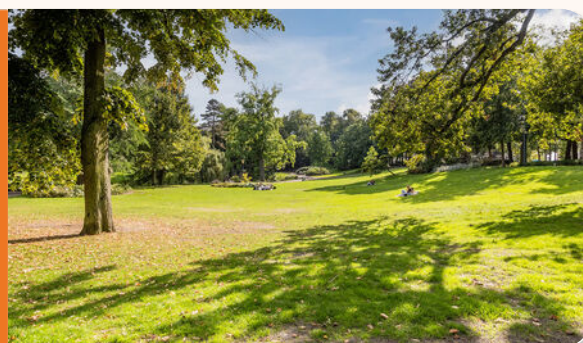


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 63 REVIEWS

9,1

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 10 REVIEWS

9,1

funda

"Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken."

9,3

"Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen."

10

Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl