



🏠 Alst 1 C, Ewijk

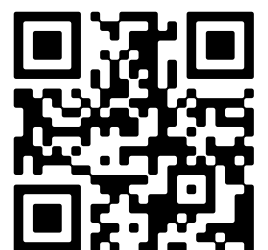
€ Vraagprijs: € 1.350.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 305 m²

📏 Perceeloppervlakte: 1510 m²

🏠 Kamers: 7 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Alst 1 c

Ewijk

A + + + +



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Eigenzinnige villa in het buitengebied van Ewijk



Eigenzinnige villa in het buitengebied van Ewijk – klaar voor de volgende stap

Aan de rand van het natuurrijke Ewijk staat deze eigenzinnige, onder architectuur gebouwde villa te wachten op nieuwe bewoners die hier hun eigen verhaal willen schrijven. Deze bijzondere woning, gerealiseerd in 2023, biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak en inzicht te worden afgewerkt. Dankzij de minimalistische oplevering kunnen nieuwe eigenaars hun woonwensen hier tot in detail verwezenlijken.

Uniek aan het buitengebied van Ewijk

Het buitengebied van Ewijk kenmerkt zich door een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden en waterpartijen, doorkruist door sfeervolle landweggetjes en oude houtwallen. Hier overheerst nog echt het gevoel van ruimte en vrijheid, zeldzaam zo dicht bij een stad als Nijmegen. Het landschap is mede gevormd door de nabijgelegen Waal en het eeuwenoude dijkstelsel, wat zorgt voor een authentiek rivierenlandschap met hoge natuurwaarden. Daarnaast biedt het gebied volop recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, fietsen en watersport. Hier wonen betekent dagelijks genieten van rust, natuur en het buitenleven, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en comfort.



Gebouwd onder architectuur in 2023

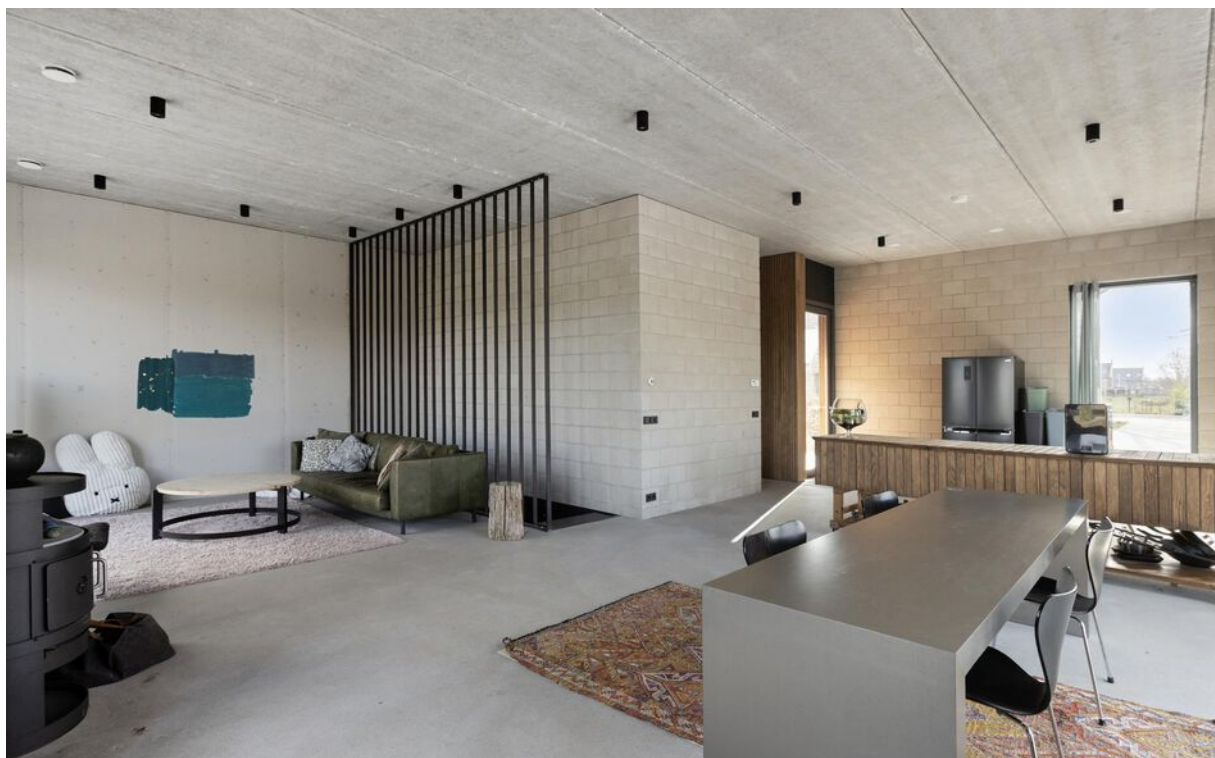
Bouwjaar: 2023

Woonoppervlak: 305 m²

Perceeloppervlak: 1510 m²

Met een royale woonoppervlakte van meer dan 300 m², verdeeld over twee verdiepingen, biedt deze villa een zee aan ruimte en vrijheid. De leefverdieping op de begane grond is doordrenkt van licht, mede dankzij de vele grote raampartijen die het binnen- en buitenleven naadloos met elkaar verbinden. Vanuit elke hoek is er een prachtig uitzicht op het omliggende groen. De slaapverdieping, gelegen op niveau -1, ademt rust en geborgenheid. De grote raampartijen van de patio zorgen echter voor een verrassende lichtinval en mooie samenkomst tussen binnen en buiten.

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 1.500 m², omgeven door een groene bestemming die garant staat voor optimale privacy en een vrije, natuurlijke woonbeleving. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitengebied en tegelijkertijd de nabijheid van voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich onder andere de MFA van Ewijk (met onder meer een basisschool), de snelfietsroute naar Nijmegen en de uitvalswegen A73 en A50.





Veel grote raampartijen met uitzicht op omliggend groen





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

Niveau -1





Mooie samenkomst tussen binnen en buiten





Slaapverdieping met rust en geborgenheid





Kadastrale kaart

Ewijk



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Kadastrale gemeente: Ewijk
Sectie: E
Perceelnummer: 2640
Perceeloppervlakte: 1510 m²

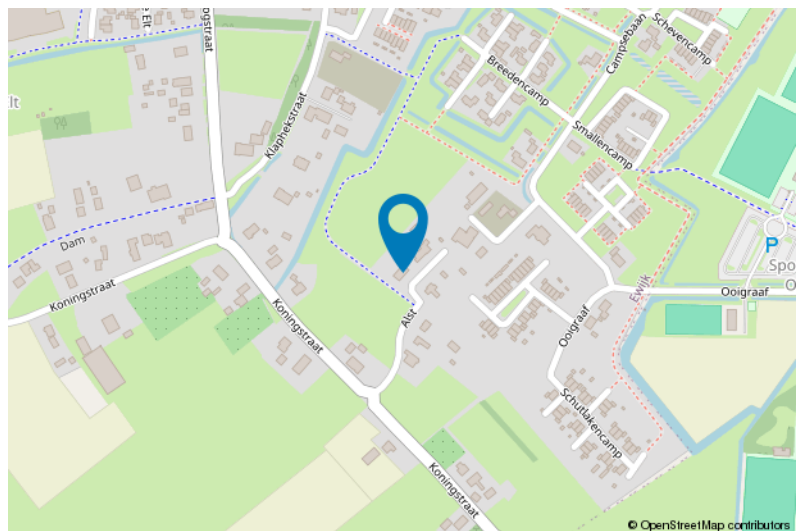
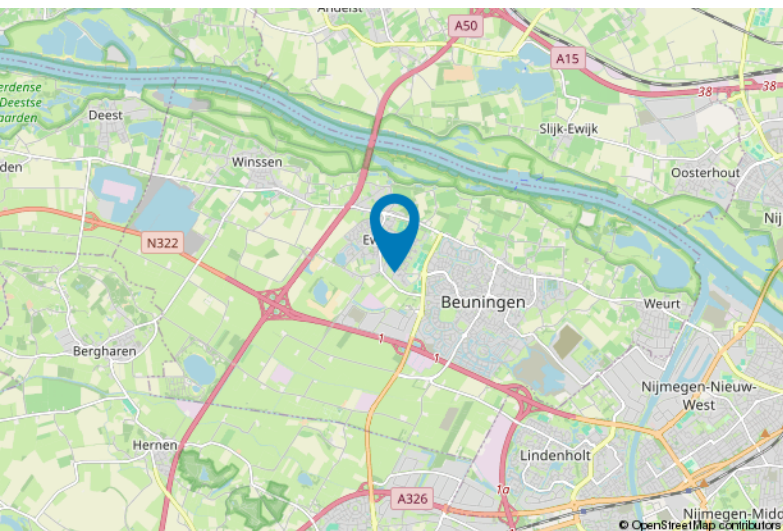
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.



Duidelijk verhaal



Het eerste
gesprek is
kosteloos!