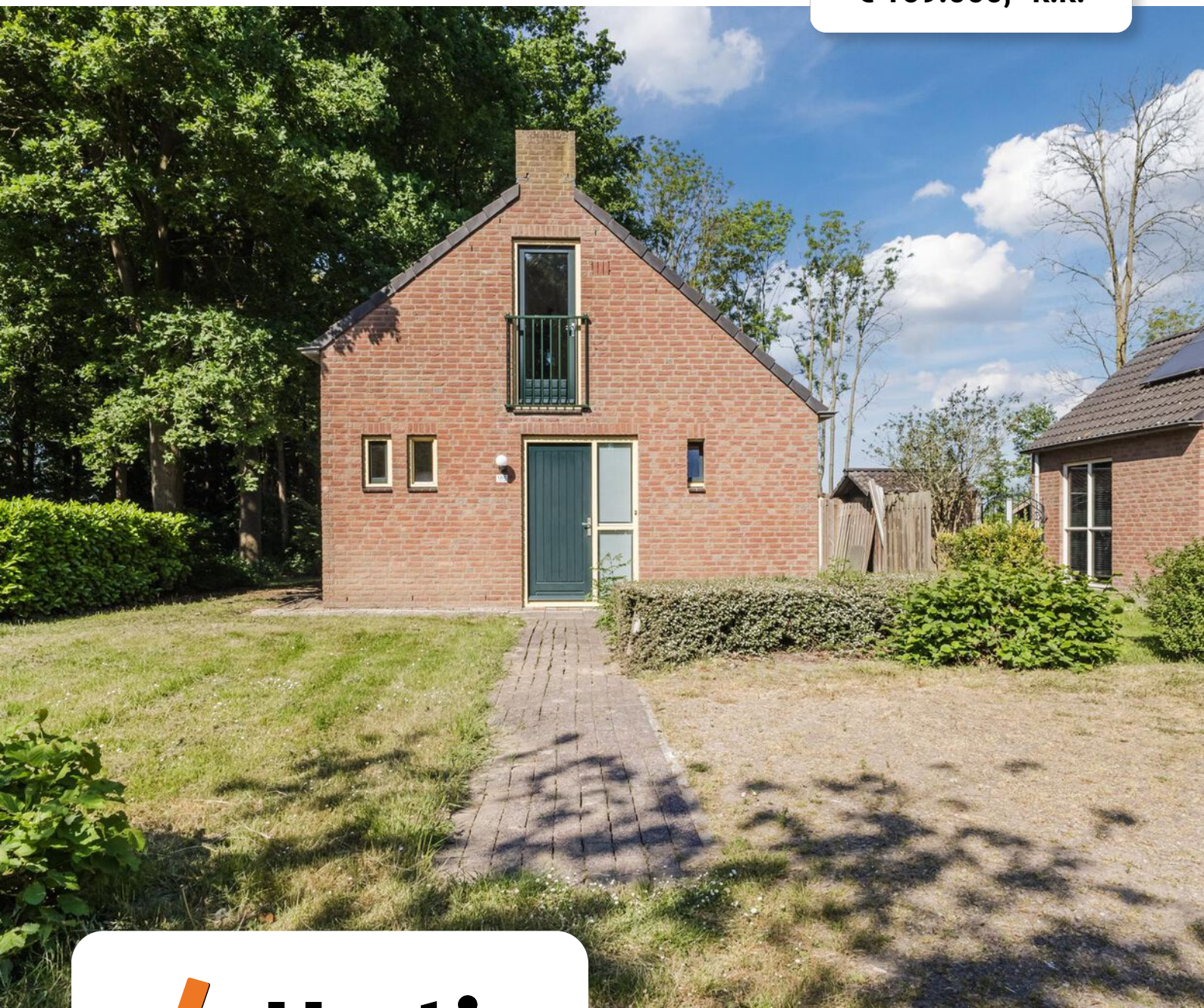


# Groene Heuvels 185

6644 KX Ewijk

€ 169.000,- 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

Aan de rand van park 'de Groene Heuvels' gelegen vrijstaande recreatiewoning met tuin rondom, mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein en geheel vernieuwde keuken. De ligging in het park is erg goed met veel groen, rust en privacy.

Het park is gelegen in "het land van Maas en Waal", nabij de A50 en A73 en op slechts 10 autominuten afstand van Nijmegen. Daarbij nodigt het prachtige rivierenlandschap uit tot het maken van mooie wandel- en fietstochten.

Bouwjaar: 1996

Inhoud: circa 314 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: circa 83 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 569 m<sup>2</sup>

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, badkamer met wastafel en inloopdouche, bijkeuken met witgoedaansluiting, slaapkamer I, zeer ruime woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, bergkast en vernieuwde en moderne keuken welke is voorzien van inbouwapparatuur.

De achtertuin is ruim, groen en biedt daarnaast veel privacy. Er is de mogelijkheid om de tuin zo in te delen dat er vrij zicht is op de weilanden en Bergharen. Perfect voor de echte recreant!

Eerste verdieping:

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

Bijzonderheden:

- Gelegen op een toplocatie op het park;
- De woning is geheel geïsoleerd;
- Parkeren op eigen terrein;
- De woning kan op worden geleverd inclusief al het meubilair en witgoed;
- Gelegen op een prachtige locatie op het park;
- De woning is gebouwd in 1996 en is volledig geïsoleerd;
- Overdracht in overleg;
- De woning mag niet permanent worden bewoond.



## KENMERKEN

**Vraagprijs** € 169.000,- k.k.

**Type woning** vrijstaande woning

**Bouwjaar** 1996

**Woonoppervlakte** 83 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** 569 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers** 4

**Aantal slaapkamers** 3

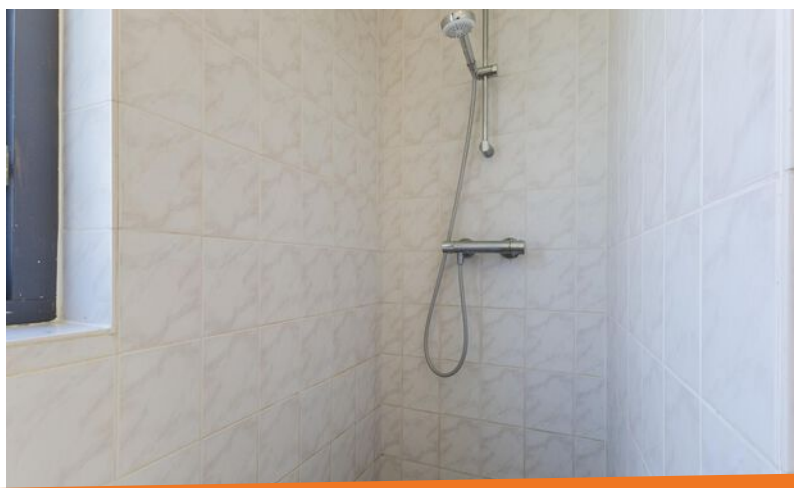
**Inhoud** 314 m<sup>3</sup>

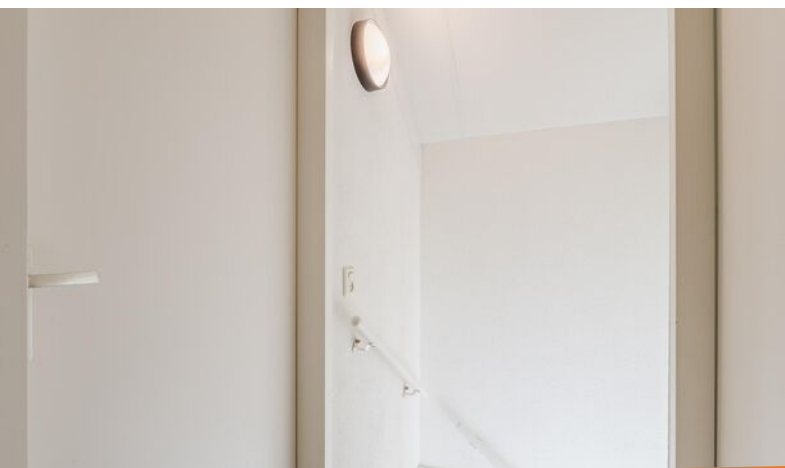
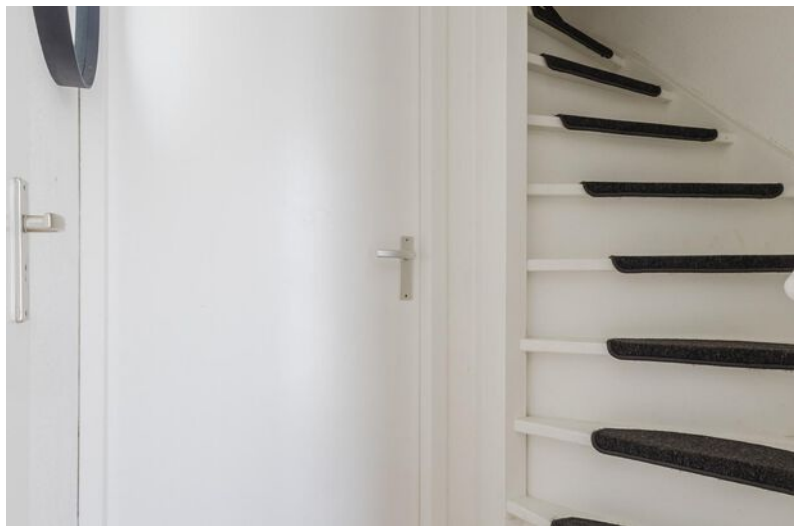
**Energie label** C

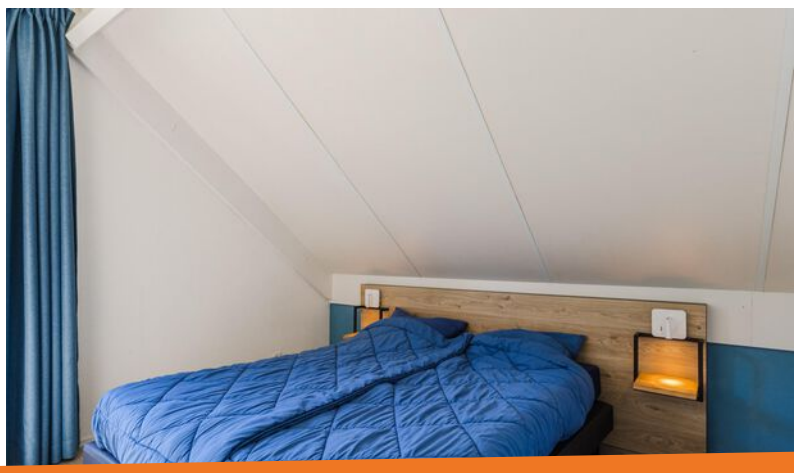






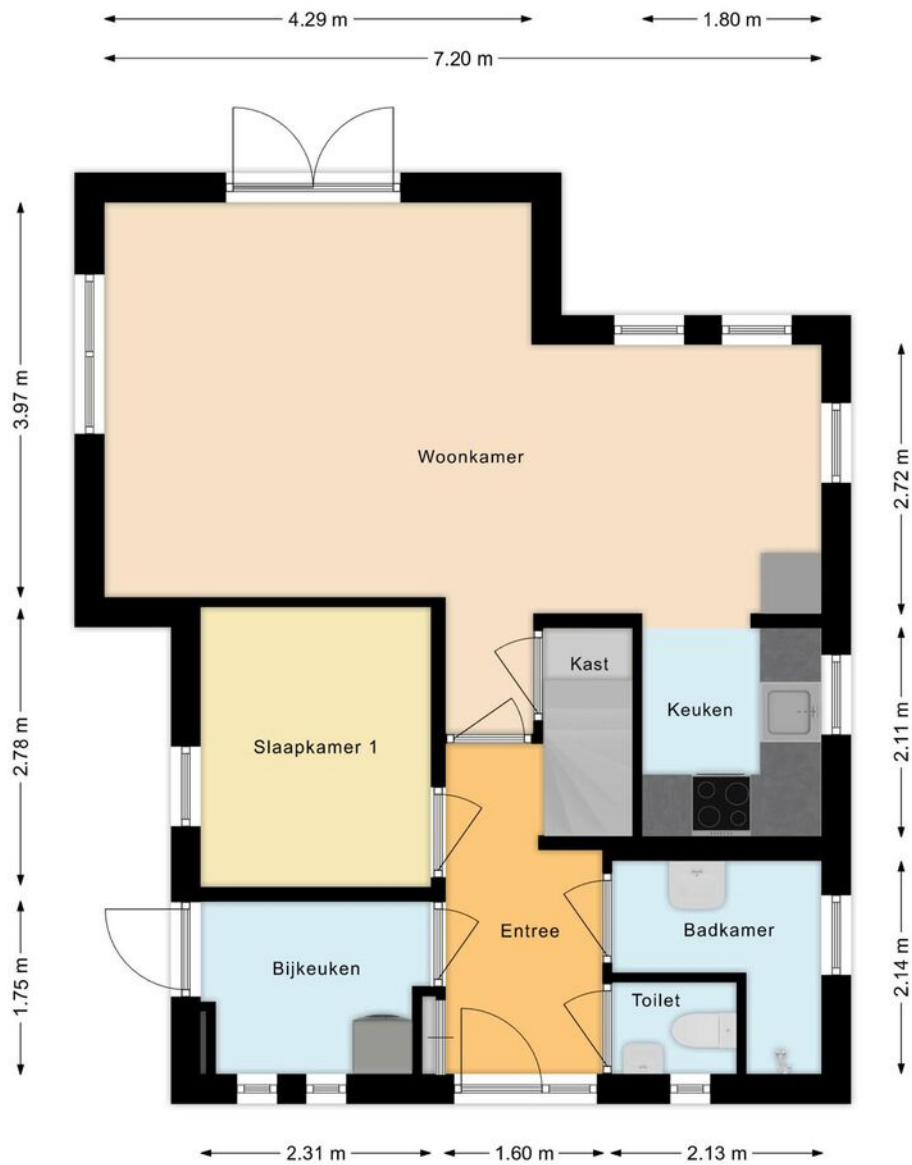




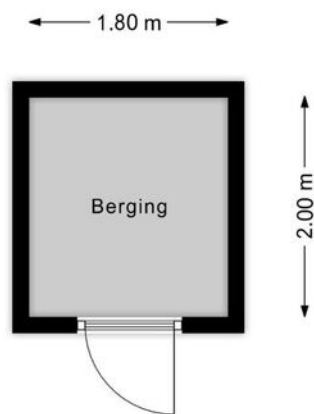




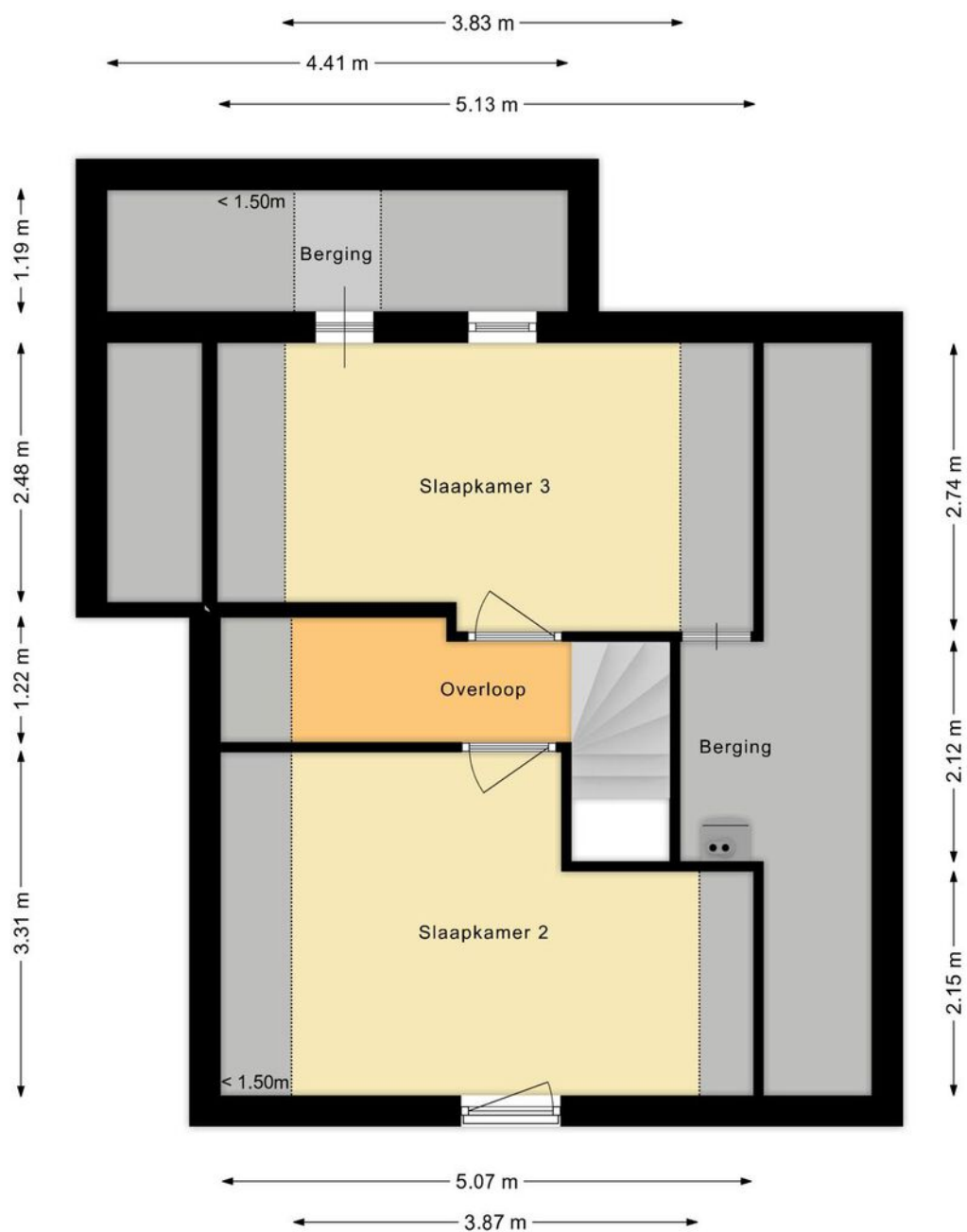
## Begane grond



## Berging



## Eerste verdieping



# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht en opstal

## Kadastraal perceel

475

## Kadastrale sectie

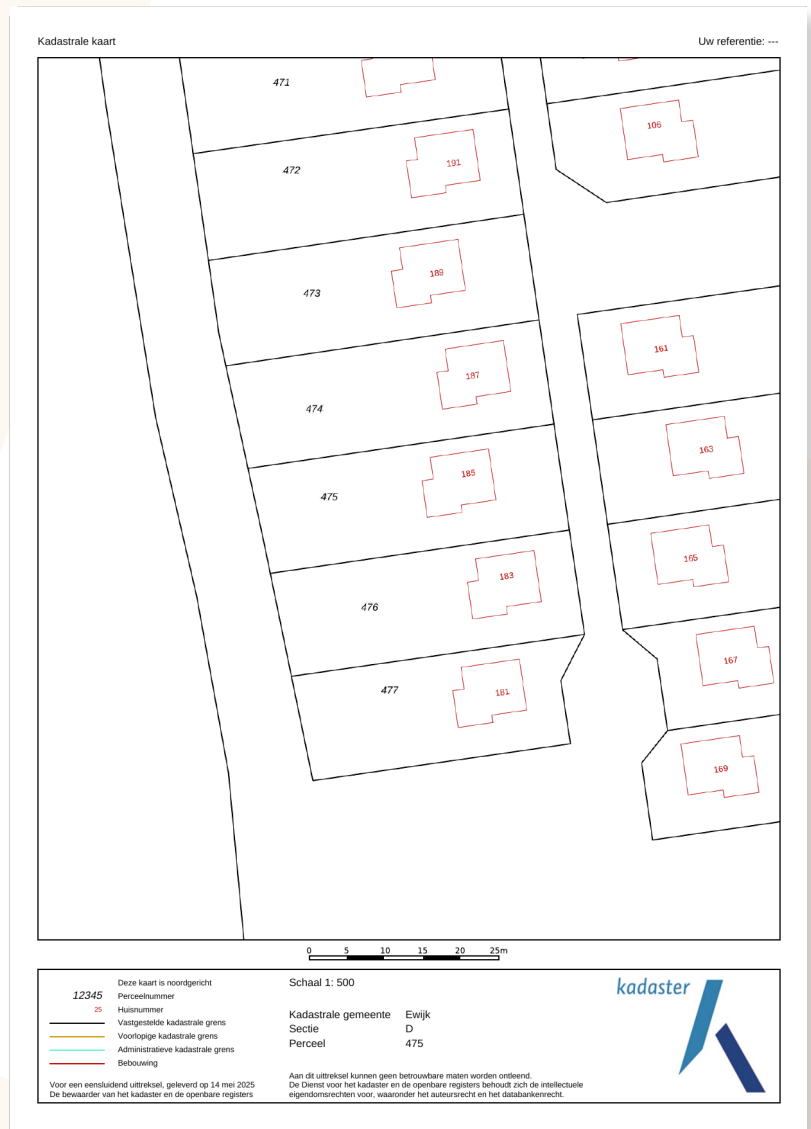
D

## Gemeente

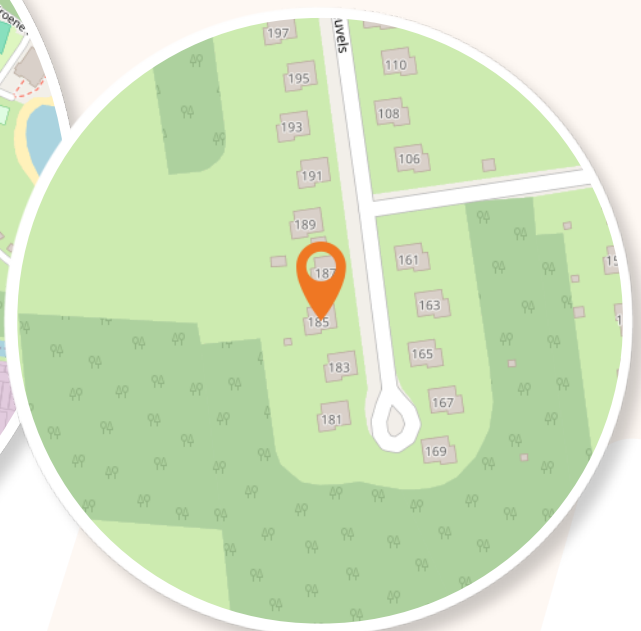
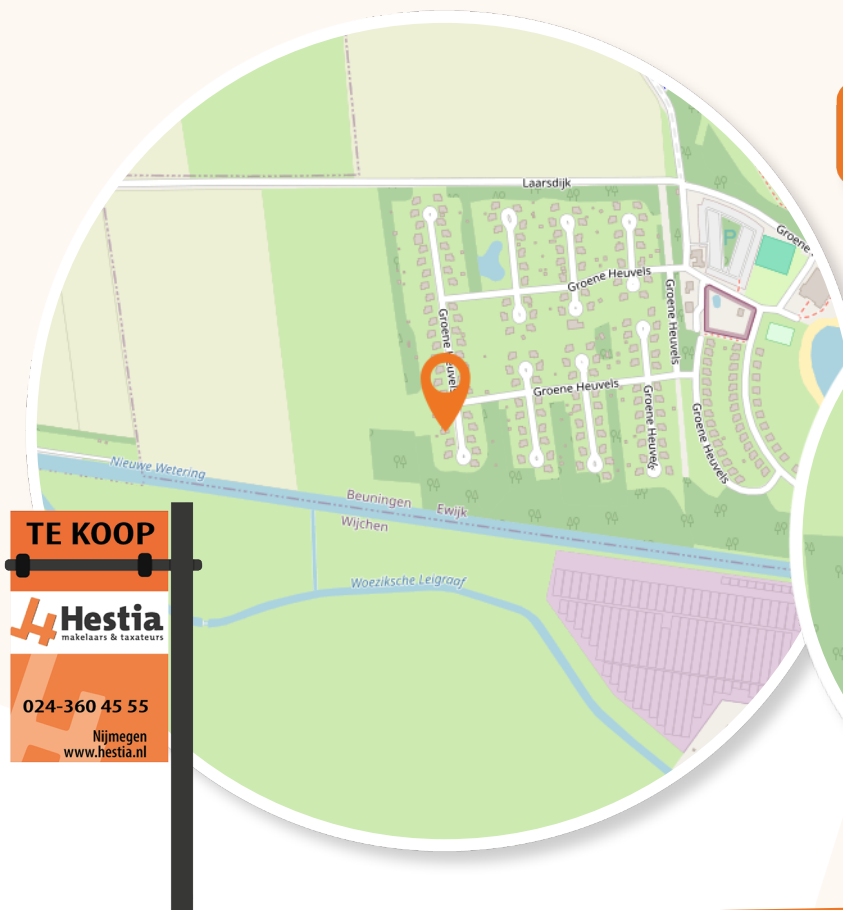
Ewijk

## Perceeloppervlakte

569 m<sup>2</sup>



## LOCATIE OP DE KAART



## 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.

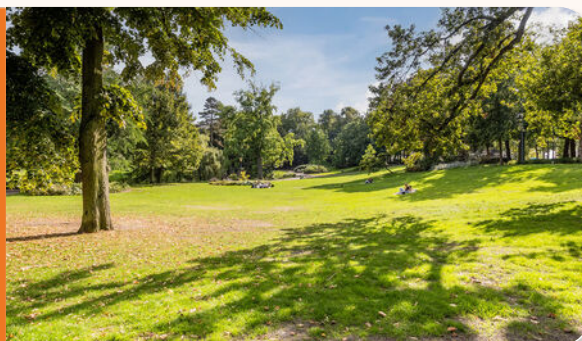


### VERHUUR

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](http://www.hestia.nl)