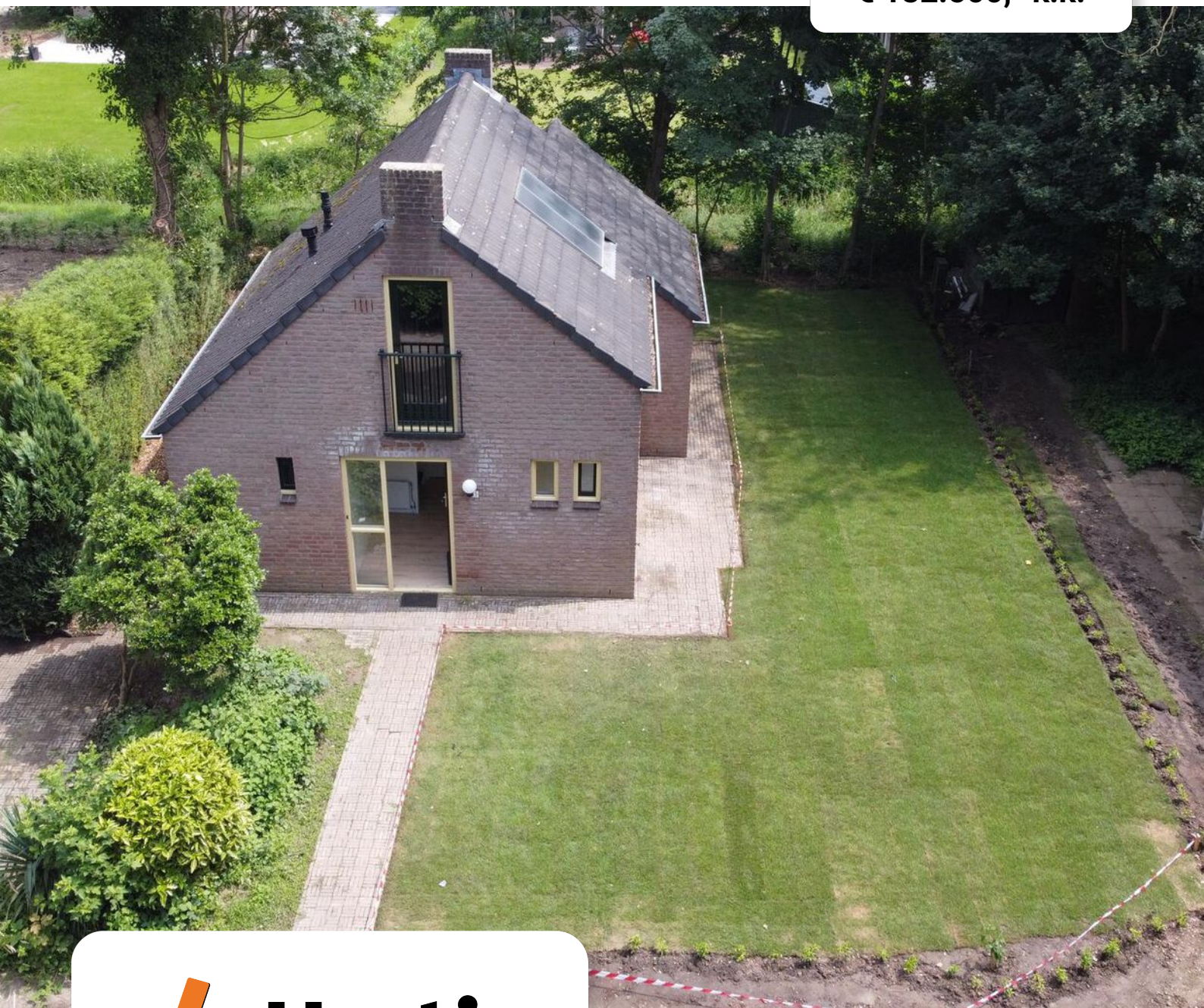


Groene Heuvels 103

6644 KX Ewijk

€ 182.500,- k.k.



Hestia
makelaars & taxateurs

*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 vakantiepark 't Broeckhuys, gelegen in het prachtige recreatiegebied De Groene Heuvels, staat deze luxe en volledig geïsoleerde vrijstaande recreatiewoning op een royaal perceel van 401 m².

Het park kenmerkt zich door rust, ruimte en grote kavels, en biedt uitgebreide faciliteiten zoals een zwembad, binnenzwembad, kinderboerderij, midgetgolfbaan, kinderanimatie en een restaurant.

De woning is in 2021 volledig gerenoveerd en voorzien van een moderne keuken, badkamer en toilet, en compleet opnieuw ingericht voor de collectieve verhuur via het vakantiepark. De woning ook zelfstandig worden verhuurd. Daarnaast is eigen recreatief gebruik ook toegestaan.

De ligging is ideaal: in het Land van Maas en Waal, op slechts 10 autominuten van Nijmegen en nabij de A50 en A73. De groene, waterrijke omgeving is uitermate geschikt voor fiets- en wandeltochten.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1996

Inhoud: ca. 308 m³

Woonoppervlakte: ca. 82 m²

Perceeloppervlakte: 401 m²

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, modern separaat (hang)toilet, luxe badkamer met inloop(regen)douche, wastafelmeubel en designradiator. Bijkeuken met wasmachine en droger, slaapkamer I, trapkast/bergruimte, ruime woonkamer met veel lichtinval en moderne hoekkeuken voorzien van inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer is er zowel visueel als fysiek verbinding met de achtertuin: grote ramen tot aan het maaiveld zorgen voor veel daglicht, en via openslaande deuren stap je zo het terras op.

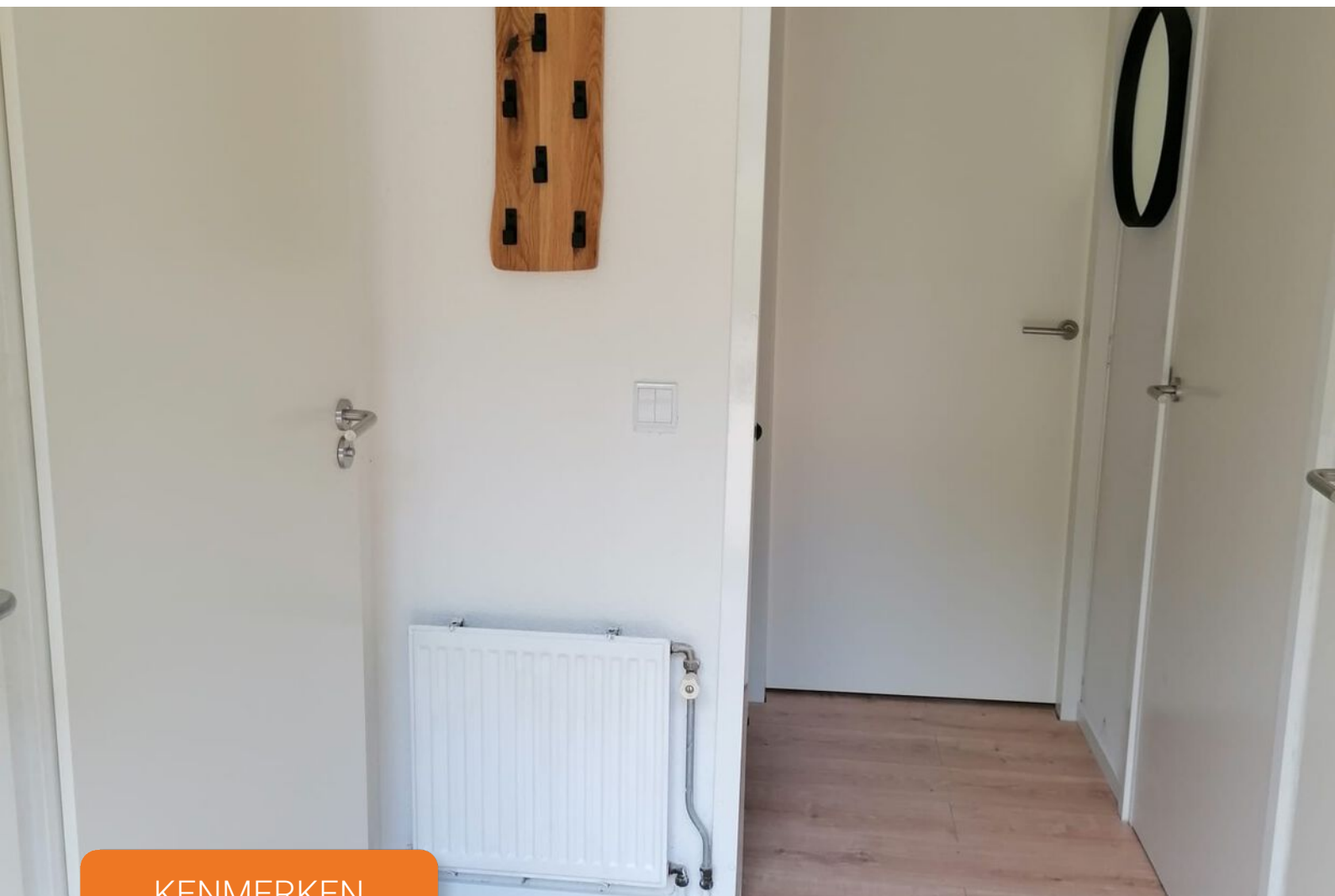
De tuin biedt volop privacy, is omgeven door groen en beschikt over meerdere terrassen. De tuin is volledig afsluitbaar. Tevens is er een speeltoestel aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer II met Frans balkon, slaapkamer III met toegang tot bergruimte en de CV-kast.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning,
- In 2021 volledig gemoderniseerd.
- Geschikt voor collectieve verhuur, zelfstandige verhuur en eigen recreatief gebruik
- Parkeren op eigen terrein
- Bij koop van de woning wordt u eigenaar van de woning; de grond is in eigendom van een holding, Erfpachtcanon: €420,- per jaar (2025)
- Permanente bewoning niet toegestaan.



KENMERKEN

Vraagprijs € 182.500,- k.k.

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1996

Woonoppervlakte 82 m²

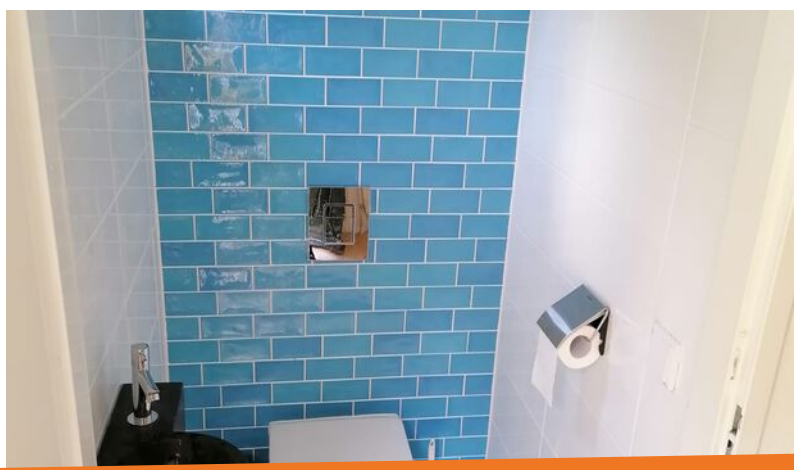
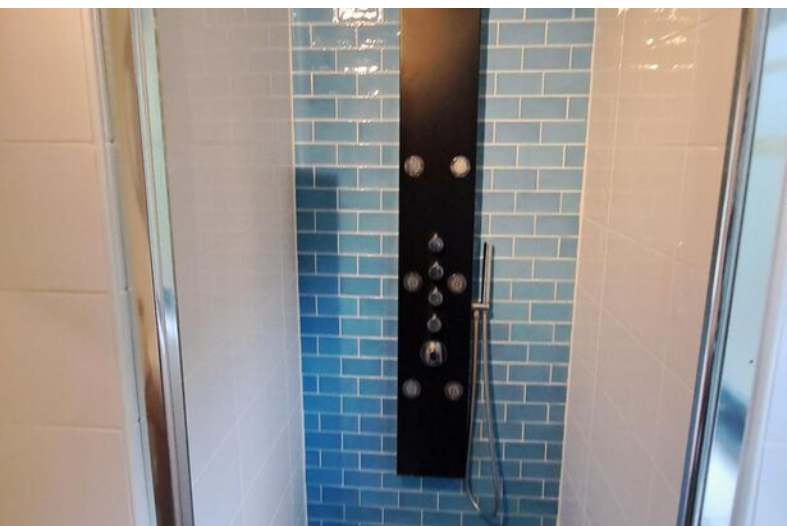
Perceeloppervlakte 401 m²

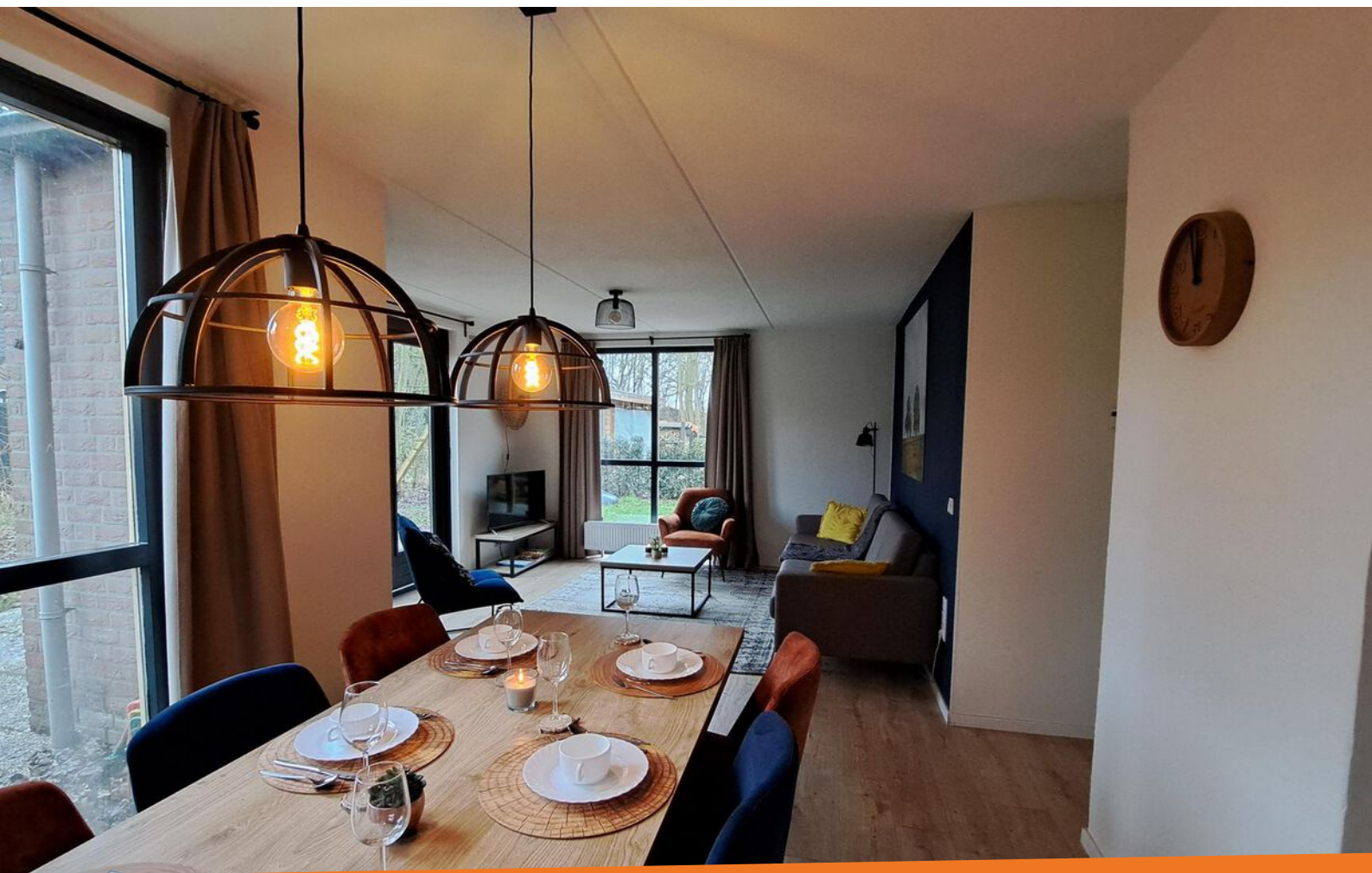
Aantal kamers 4

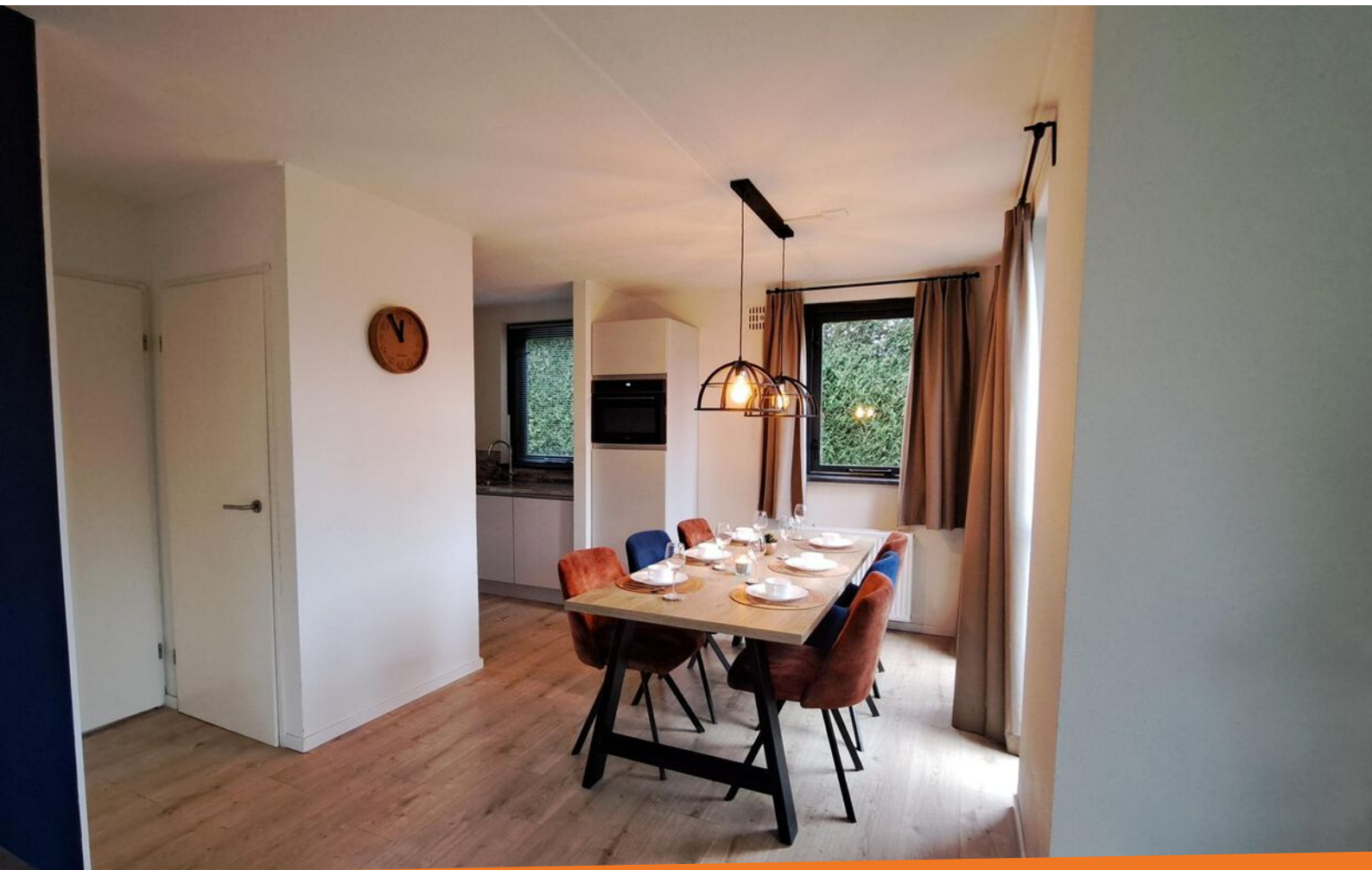
Aantal slaapkamers 3

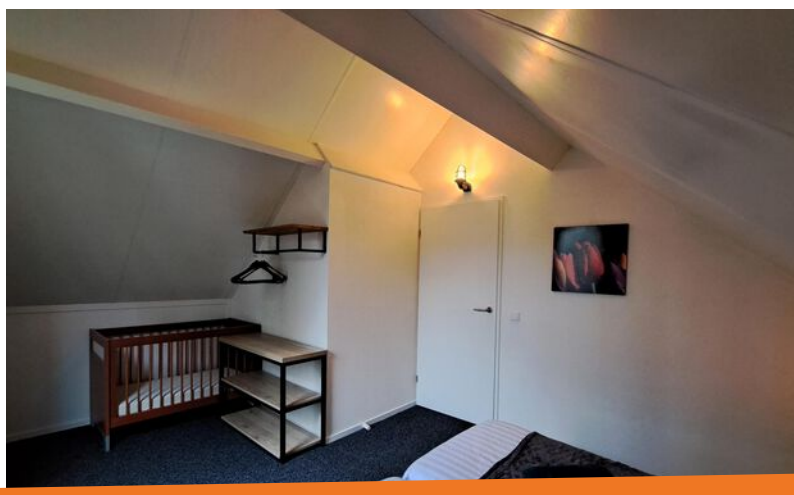
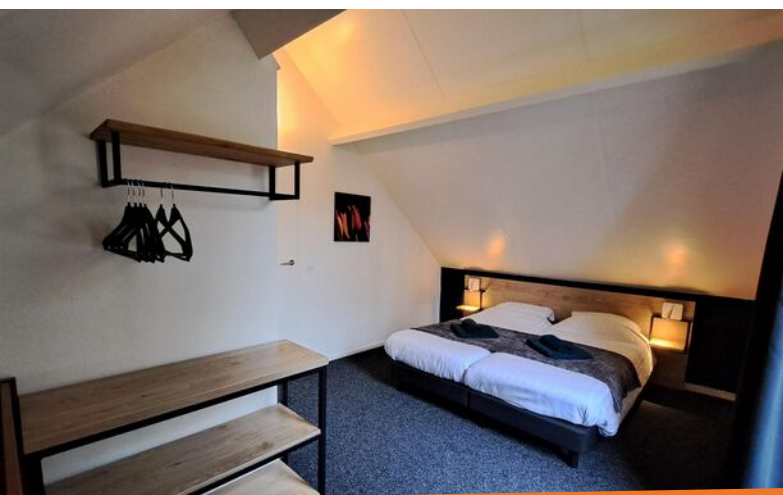
Inhoud 308 m³

Energie label C











KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht en opstal

Kadastraal perceel

410

Kadastrale sectie

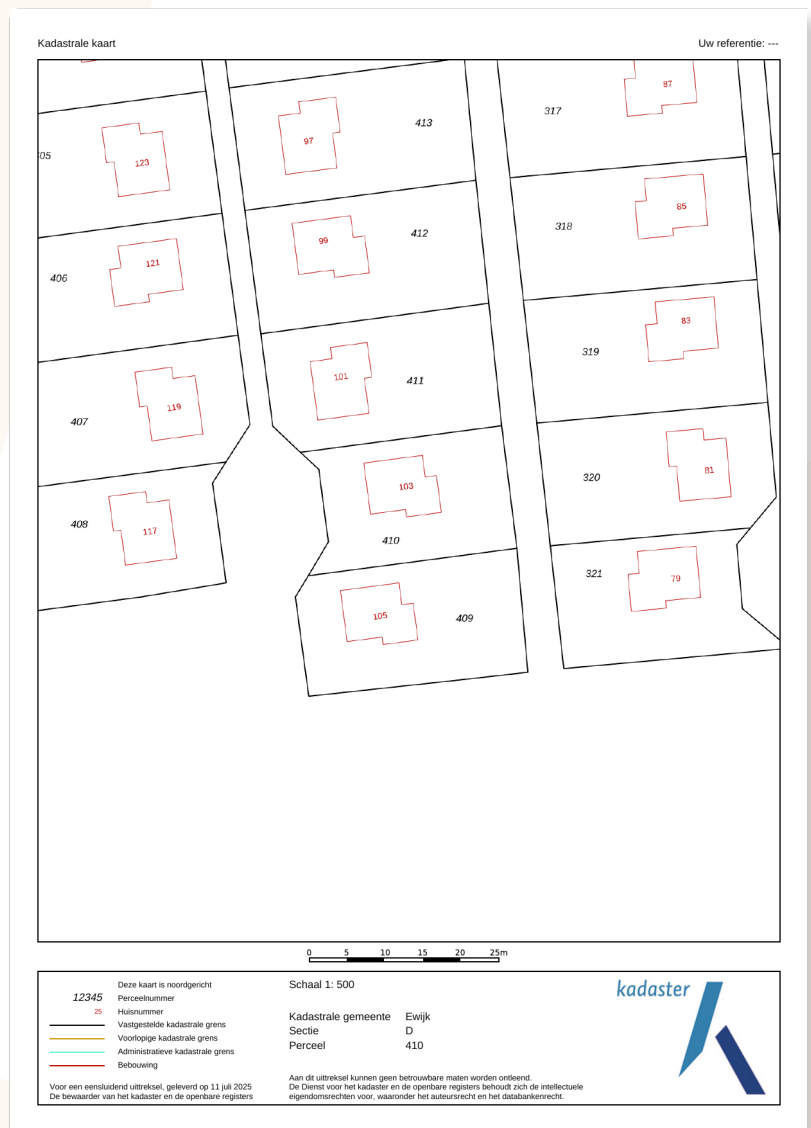
D

Gemeente

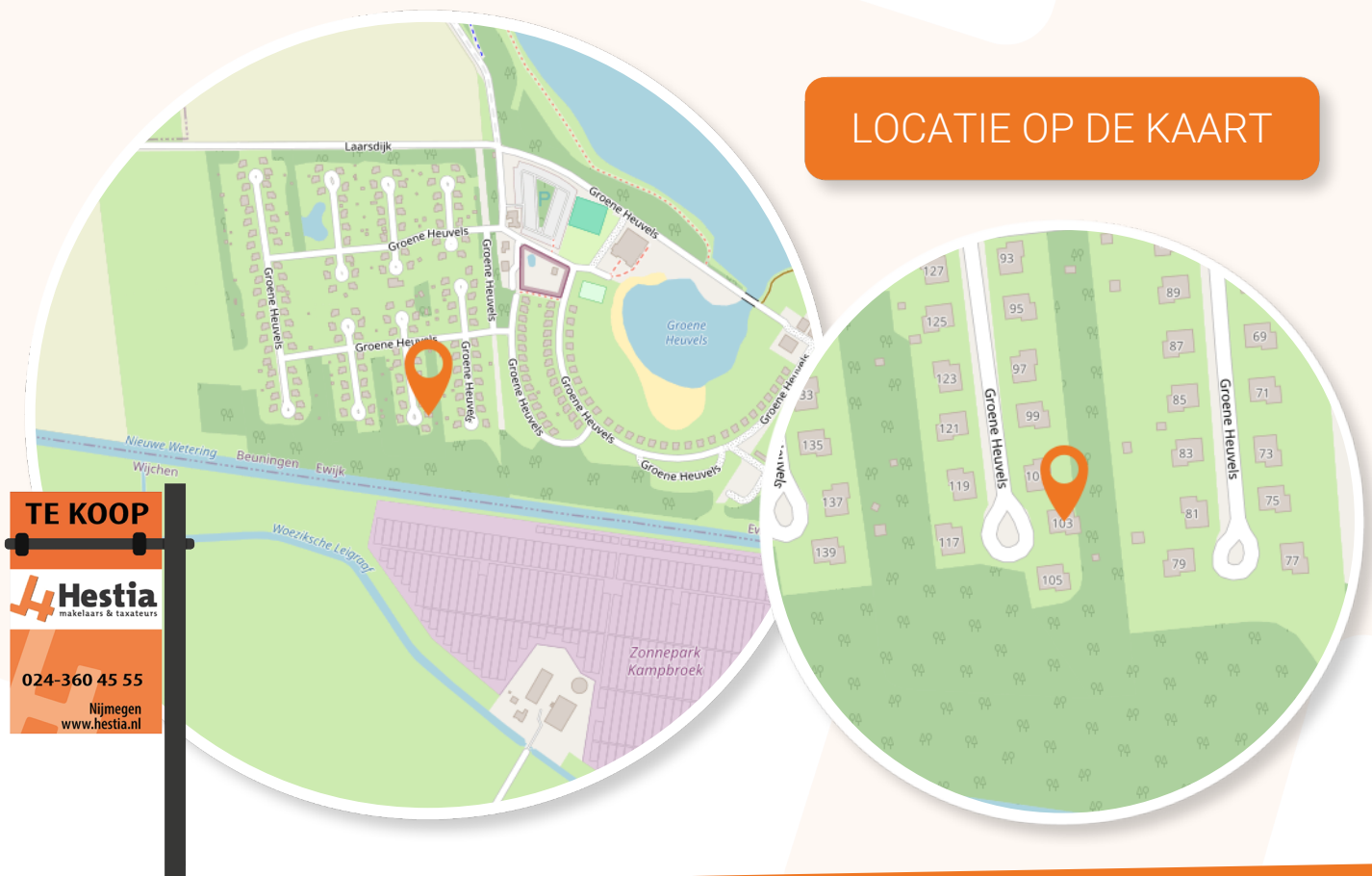
Ewijk

Perceeloppervlakte

401 m²



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.

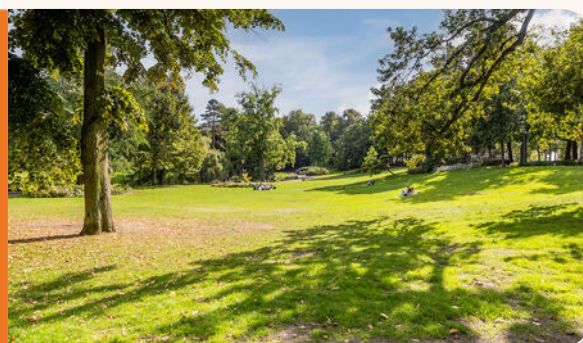


VERHUUR

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