



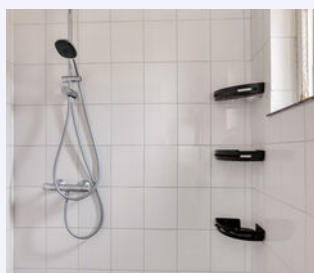
WONEN

VAN NISPENSTRAAT 98 6561 BJ GROESBEEK

*Vrijstaande
hoekwoning.*

*Wonen in rust,
met alle ruimte.*

*Ruime kavel met veel
potentie.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Groesbeek doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

225 m²

INHOUD

1152 m³

PERCEELOPPERVLAKE

544 m²

BOUWJAAR

1961

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

C.V. Ketel

ENERGIELABEL:

F

TUINLIGGING:

Zuiden

PARKEREN:

Eigen terrein

BERGING:

Ja



KOM VERDER

VAN NISPENSTRAAT 98

VRAAGPRIJS
€ 535.000 K.K.

Op een rustige en groene locatie in Groesbeek staat deze vrijstaande woning op een royaal hoekperceel. Een unieke kans voor wie ruim wil wonen en op zoek is naar een woning met potentie en mogelijkheden. De brede voorgevel, grote raampartijen en de royale oprit op eigen terrein geven de woning direct een karakteristieke uitstraling. Dankzij de hoekligging en de vele ramen valt het natuurlijke licht prachtig naar binnen, waardoor de woning ruim en open aanvoelt, ongeacht de indeling die je kiest.

Bij binnenkomst valt de ruimte meteen op. De begane grond biedt een fijne basis om volledig naar eigen smaak te moderniseren. De brede ruimtes en grote ramen maken het gemakkelijk om hier een prachtig leefgedeelte te creëren, denkend aan een ruime woonkamer, een open keuken of misschien zelfs een werkruimte aan huis. De mogelijkheden zijn volop aanwezig voor wie graag zijn eigen woonstijl wil realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere goed bemeten kamers, ideaal als slaapkamers, thuishkantoor of hobbyruimte. Door de rechte gevels is er veel praktische indelingsruimte beschikbaar. Licht en rust domineren op deze verdieping, wat zorgt voor een prettige sfeer. De zolder, bereikbaar met een vlizotrap, biedt extra opslagruimte en toekomstig potentieel. Voor wie verder wil uitbreiden of moderniseren, biedt deze verdieping voldoende mogelijkheden, uiteraard afhankelijk van de wensen en plannen van de koper.

De kelder maakt de woning extra functioneel. Ideaal voor opslag, provisie of het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Het is juist die combinatie van ruimte, licht en indelingsvrijheid die deze woning zo aantrekkelijk maakt voor verschillende doelgroepen: gezinnen die willen groeien, koppels die ruimte zoeken of kopers die graag een woning volledig naar eigen hand willen zetten.

De buitenruimte is een groot pluspunt. Het perceel rondom de woning biedt de mogelijkheid om een heerlijke tuin, terras of speelruimte te creëren. De brede oprit maakt parkeren op eigen terrein eenvoudig. De ligging aan een rustige straat draagt bij aan het gevoel van privacy en comfort, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en natuurgebieden liggen op korte afstand. Groesbeek staat bekend om zijn groene, heuvelachtige omgeving en fijne leefklimaat, met Nijmegen op slechts enkele minuten rijden.

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar ruimte, licht en de mogelijkheid om een huis volledig naar eigen smaak te moderniseren. De basis is solide, het perceel is royaal en de ligging is uitstekend. Een woning die je moet ervaren om de mogelijkheden écht te zien. Maak daarom gerust een afspraak voor een bezichtiging — we laten je dit bijzondere object graag zien.





*Ruime woning
met veel
mogelijkheden.*

Vrijstaande woning met volop privacy



*Praktische indeling
met veel leefruimte
met mogelijkheid tot
extra slaapkamers of
hobbyruimte.*





Perfect voor gezinnen of starters die ruimte zoeken.

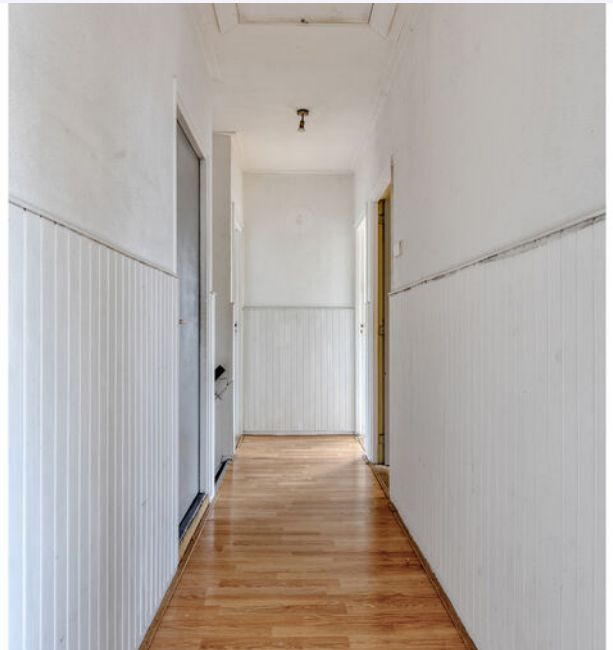




*Energiezuinig te maken
naar eigen wens*

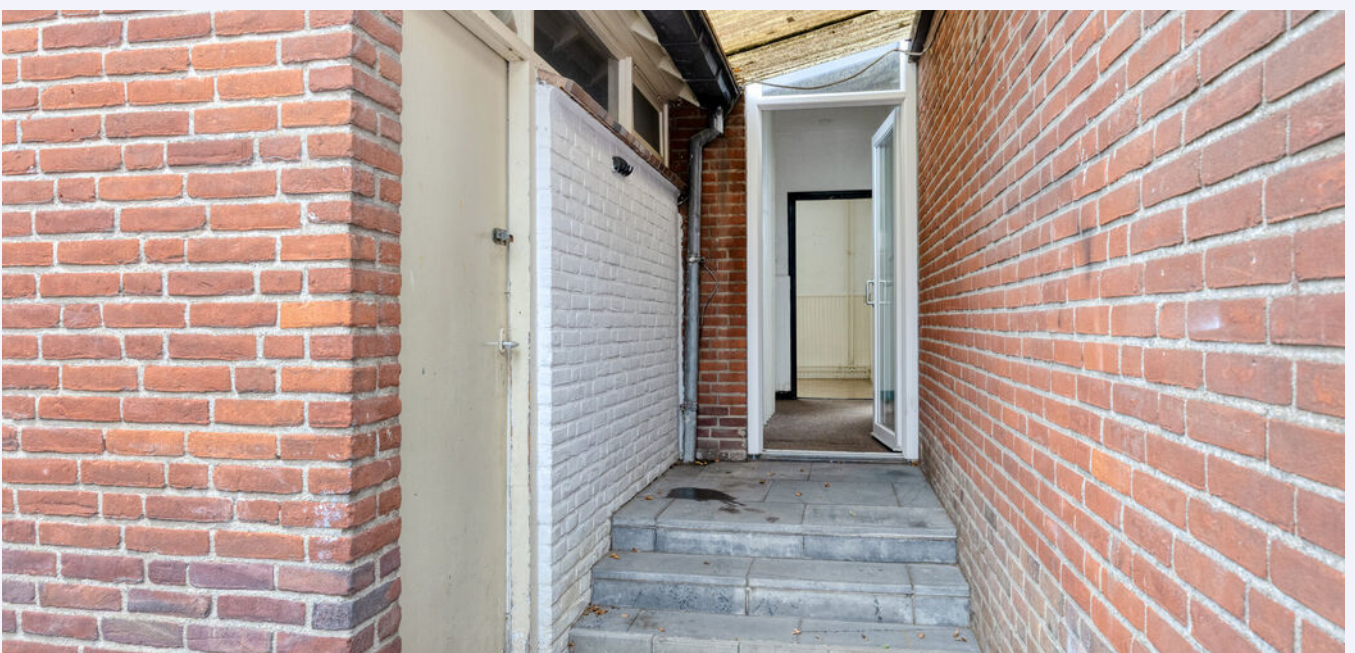


















PLATTEGROND



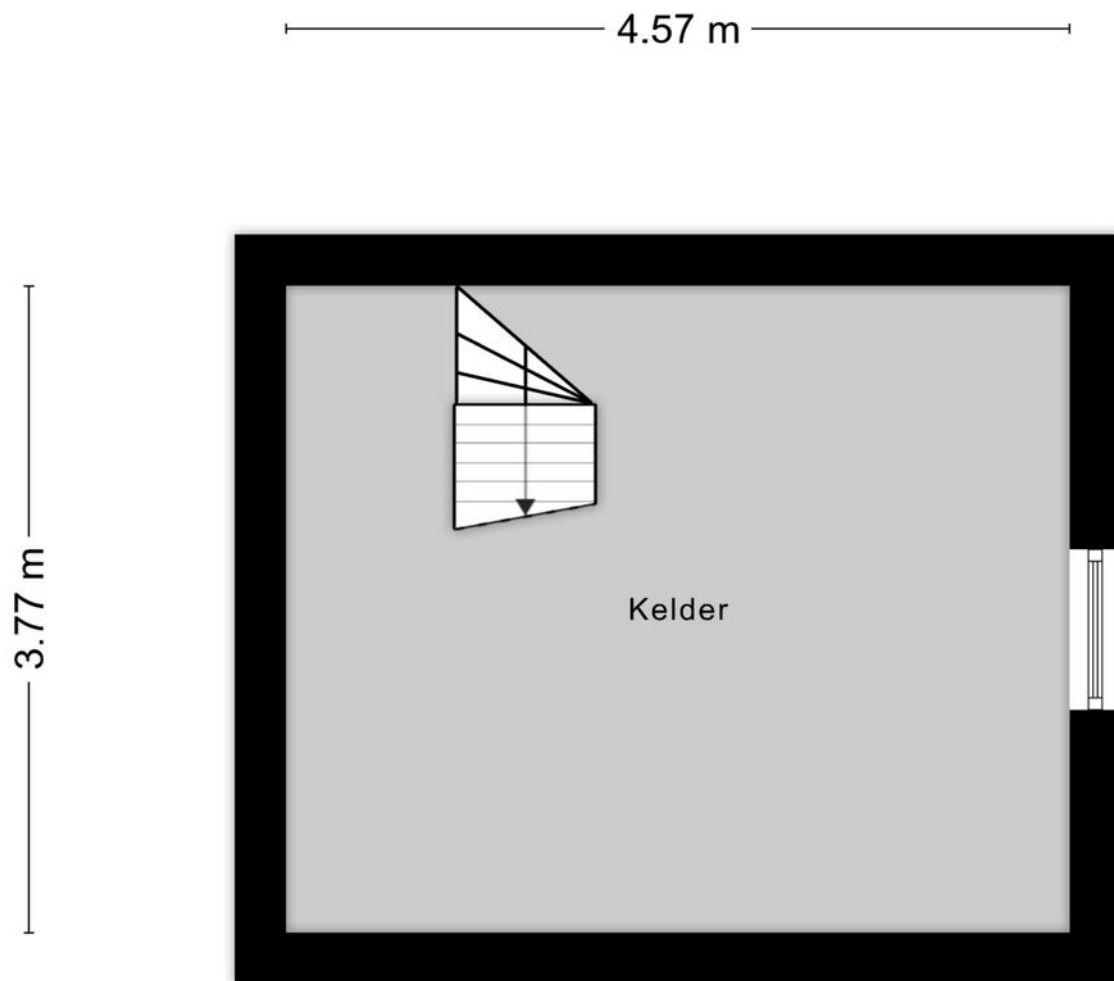
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



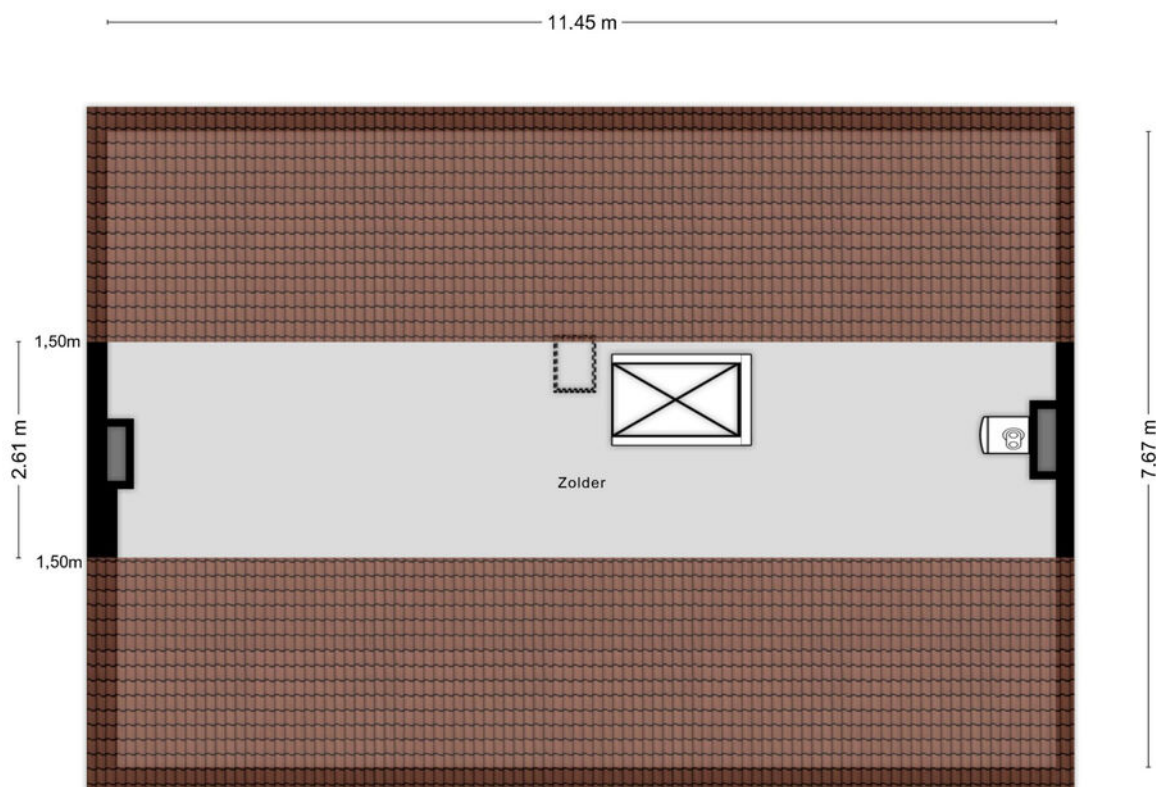
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

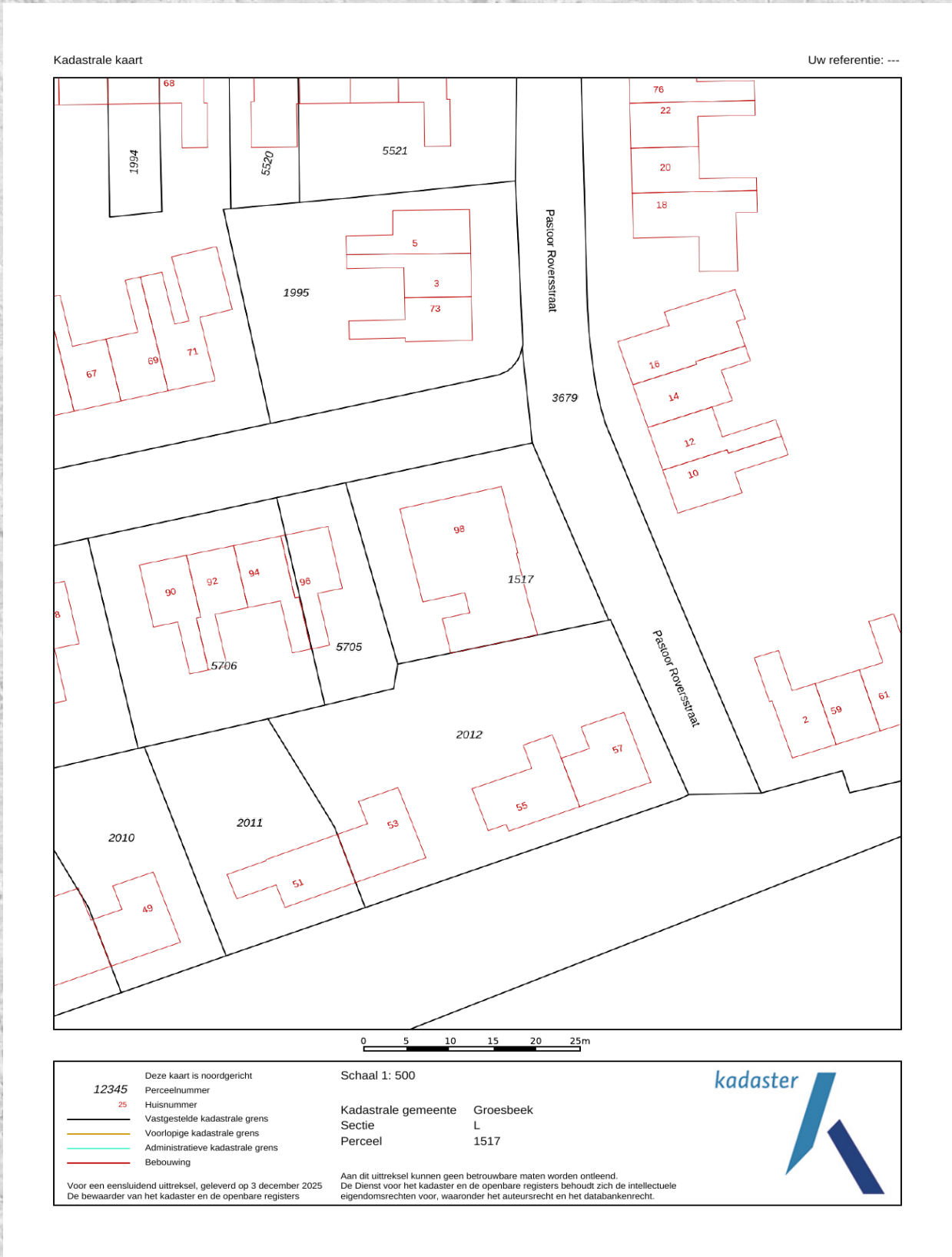
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

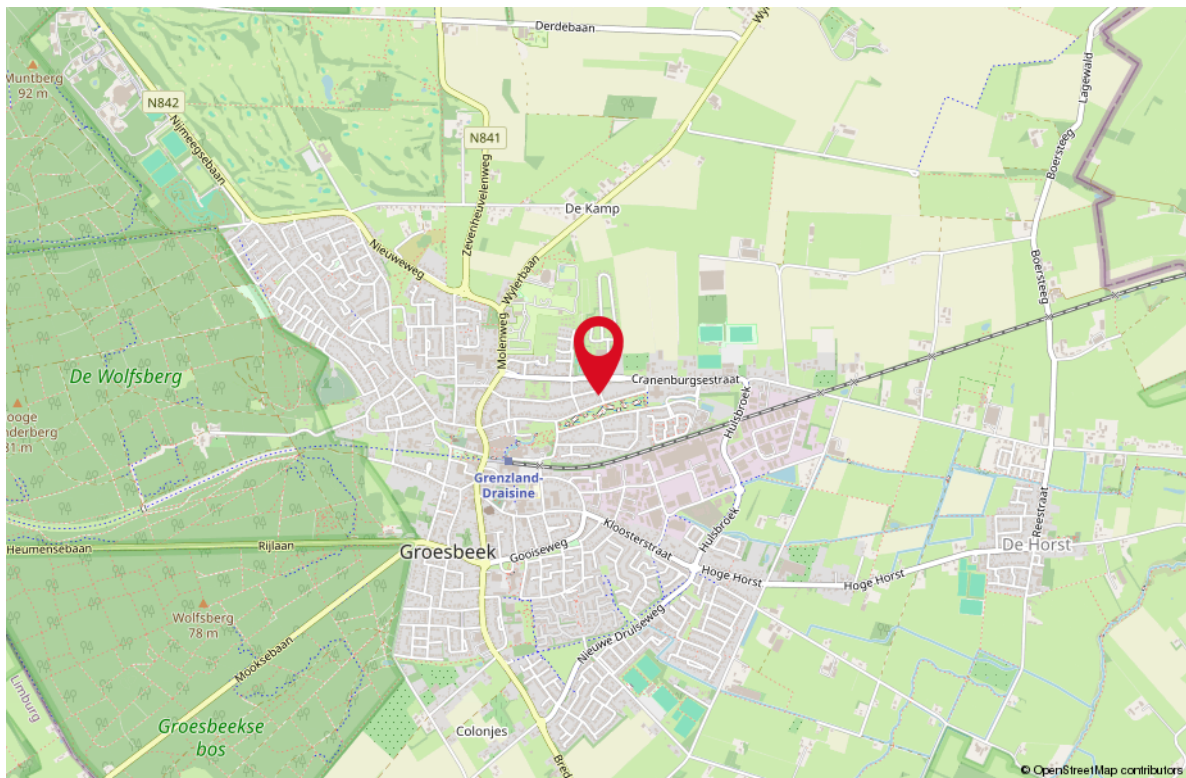
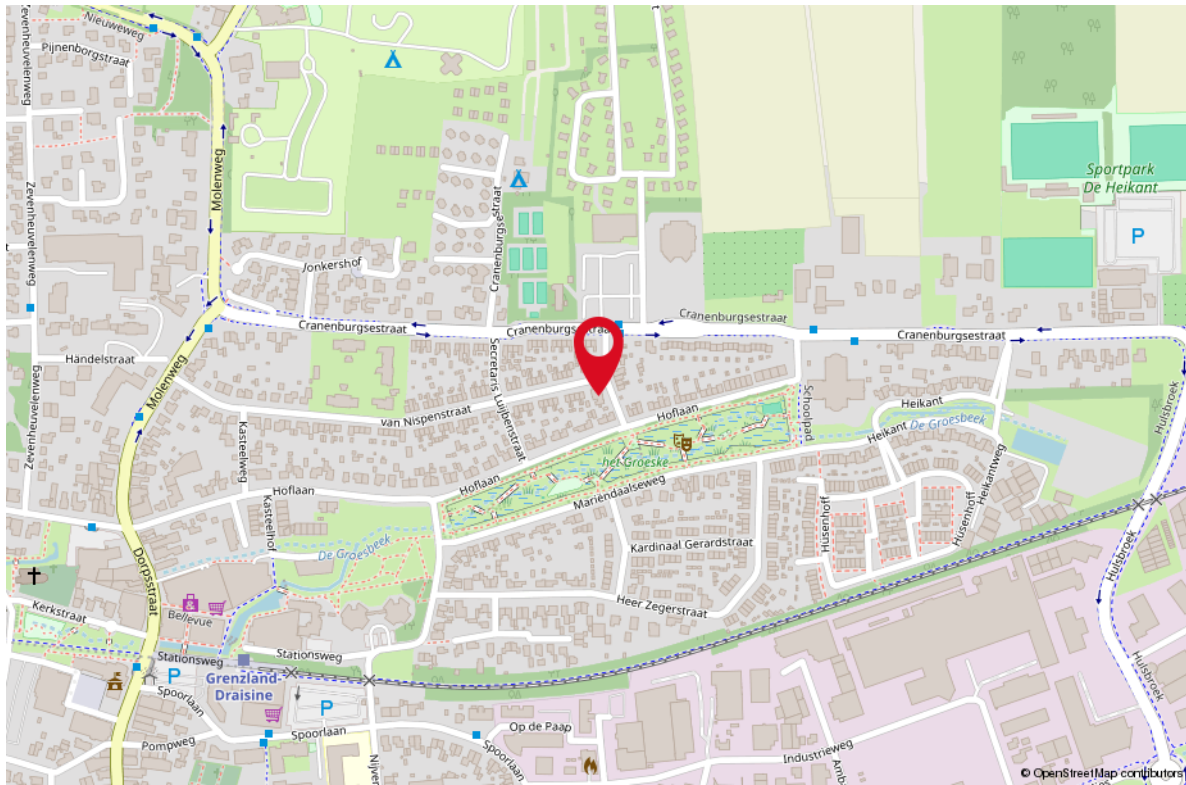
KADASTRALE KAART

VAN NISPENSTRAAT 98 GROESBEEK



LOCATIE OP DE KAART

VAN NISPENSTRAAT 98 GROESBEEK



WONEN IN GROESBEEK

Groesbeek is een unieke parel in het Gelderse heuvellandschap, pal aan de Duitse grens. Omringd door schitterende natuur, uitgestrekte bossen en uitdagende wandel- en fietsroutes is het dé bestemming voor liefhebbers van buitenleven en rust. Het dorp ademt gastvrijheid: een bruisend centrum, knusse restaurants, gezellige terrassen en schitterende uitzichten die je telkens opnieuw verrassen. Met een rijke oorlogsgeschiedenis, inspirerende musea en zelfs eigen wijngaarden biedt Groesbeek een bijzondere mix van cultuur, natuur en beleving. Groesbeek is genieten — elke dag weer.







Uw makelaar:

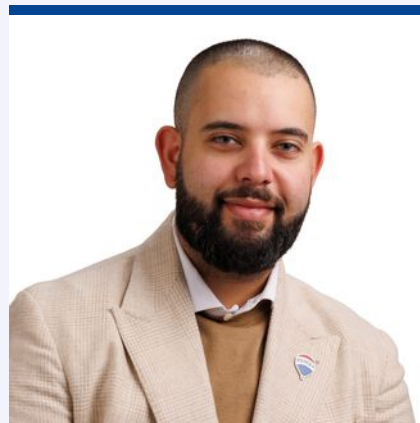
Mohammed Al-Kassid

Makelaar Venlo

06 - 83 03 30 39

mohammedalkassid@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl