



Veluwstraat 11 b, 6644 AD Ewijk

€ 1.150.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de rand van het dorp Ewijk met uitzicht op de dijk gelegen vrijstaand woonhuis met een grote multifunctionele ruimte. Bouwjaar 2011; uitbouw 2021. Woonoppervlakte 317,5 m². Oppervlakte perceel 1500 m².

De woning heeft een mooie ligging met de praktische nabijheid van de Waal voor heerlijke wandelingen en de korte afstand tot Nijmegen en de snelweg, wat zorgt voor snelle verbindingen naar diverse bestemmingen.

Kelder/souterrain:

diverse ruimten met twee buiten koekoeken.

Begane grond:

royale hal met aangrenzend toilet, kelder en kantoor en toegang tot de grote leefruimte. De woonkamer (groot 44 m²) en woonkeuken (groot 8 m²) zijn af te scheiden door klassieke schuifdeuren voorzien van glas-in-lood ramen. Via het kantoor bereik je de aanbouw. De hele benedenverdieping is voorzien van tegels en vloerverwarming.

Eerste verdieping:

ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers (groot respectievelijk 16 m², 17 m² en 21 m²) waarvan één met een inloopkast, separaat toilet en badkamer met ligbad, douche, wastafel en vloerverwarming. De hele bovenverdieping is voorzien van draai- en kiepramen.

Zolder:

via een vlizotrap, berg en stookruimte.

Tuin

De voor- en achtertuin bieden volop mogelijkheden voor eigen inrichting.

Aanbouw

De aanbouw, gebouwd in 2021, is uitgevoerd in dezelfde stijl als het woonhuis en is, evenals het woonhuis – voorzien van HR++ glas. Afmetingen zijn 7 x 11 m en er is een bovenverdieping. Ook de aanbouw is voorzien van vloerverwarming en de elektra is aangelegd met een aparte groepenkast. De aanbouw kan dienen als kantoor, werkruimte, maar ook als dubbele bewoning (toegestaan).

Kenmerken

	: € 1.150.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.198 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.500 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 316 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: 2011 (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

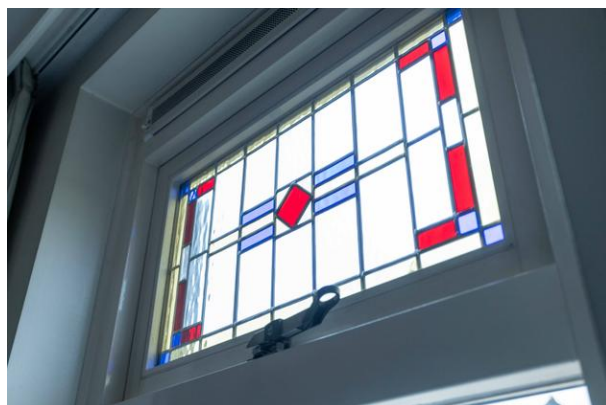
Veluwstraat 11 b
6644 AD EWIJK



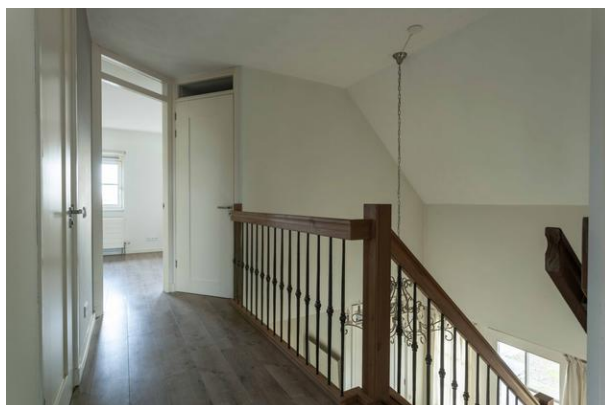
Foto's



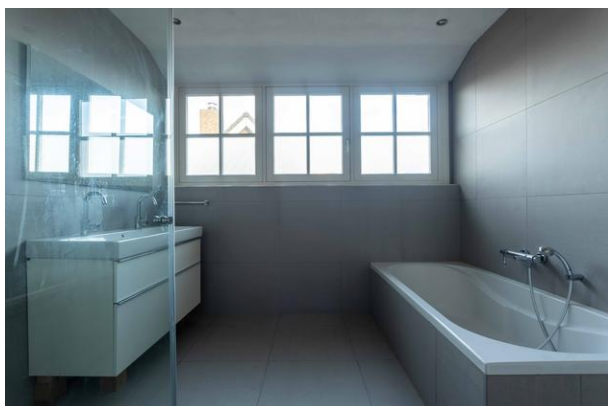
Foto's



Foto's



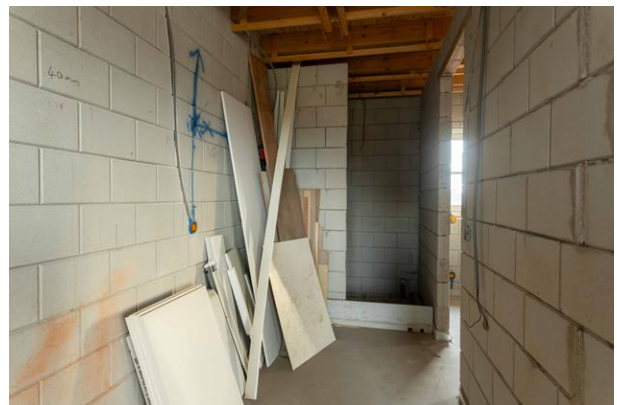
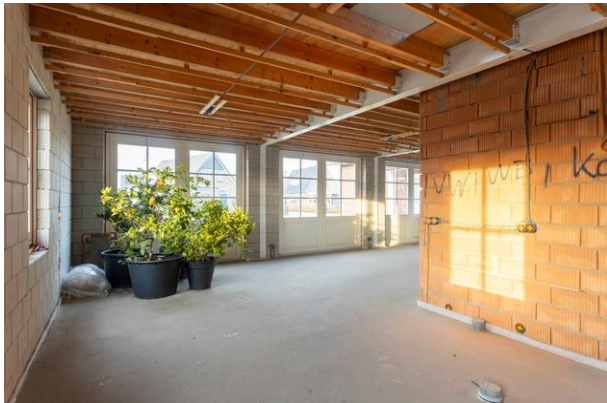
Foto's



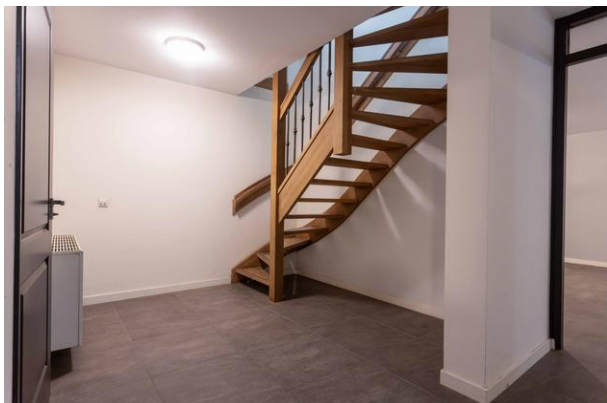
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

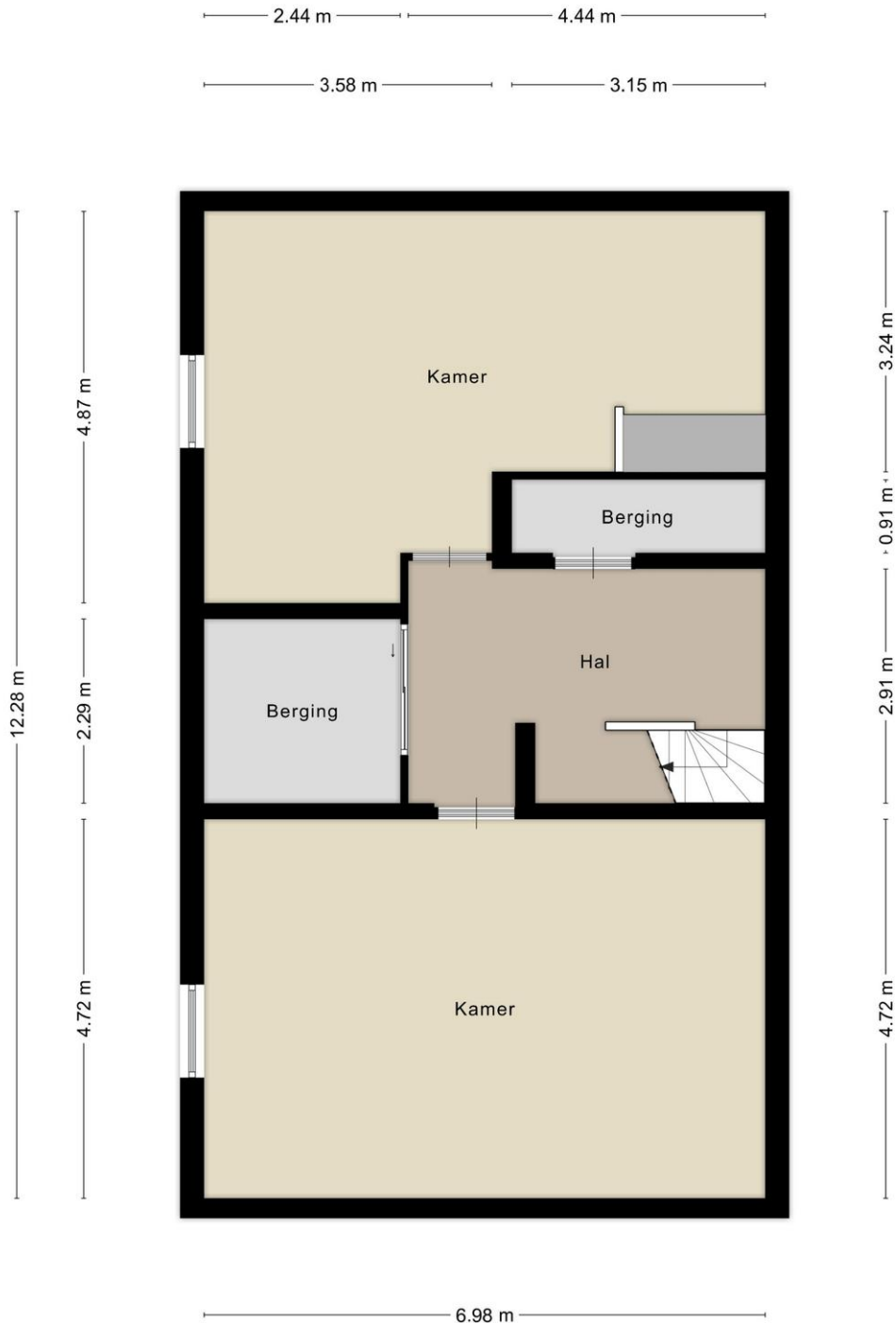


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JWM



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ewijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	811
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
			

Van Huis tot Huis Makelaars
Zijpendaalseweg 1 d
6814 CA, ARNHEM
Tel: 06-51650179
E-mail: info@vanhuistothuismakelaars.nl
www.vanhuistothuismakelaars.nl

