

Groene Heuvels 235

6644 KX Ewijk

€ 195.000,- 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 Giesen

☎ 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

Luxe, vrijstaande en volledig geïsoleerde woning op vakantiepark 't Broeckhuys met tuin rondom op perceel van 621 m²

Het is een gewilde locatie op het park, gelegen in het meest rustige gedeelte, met veel groen, rust en privacy. De achterzijde is geheel vrij (geen aangrenzende recreatiewoningen) met zicht op de rietvijver.

Het park kenmerkt zich door rust, ruimte en grote kavels en ligt in het groen van het Land van Maas en Waal, nabij het Rijk van Nijmegen. Het beschikt over uitgebreide faciliteiten zoals een recreatiemeer met strand en zwemgelegenheid, indoor- en buitenspeeltuin, bowlingbaan, midgetgolfbaan, tennisbaan, kinderboerderij, kidsclub, zwembad en restaurant. De omgeving biedt goede mogelijkheden voor fiets- en wandeltochten. Naast het park ligt Fundustry met onder meer paintball, een klimbos en lasergame.

De woning is in 2021 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Daarbij is de woonkamer vergroot tot een riante verblijfsruimte en zijn keuken, badkamer, bijkeuken, extra toilet op de eerste verdieping, vloerafwerking en volledige inrichting vernieuwd. Sindsdien is de woning voornamelijk gebruikt voor eigen recreatie en slechts incidenteel verhuurd. Ideaal als tweede woning; de ligging en luxe afwerking maken een bezichtiging meer dan waard.

Bouwjaar: 1996

Inhoud: ca. 312 m³

Woonoppervlakte: ca. 81 m²

Perceeloppervlakte: 621 m²

Energie label: B (geldig tot 31-12-2030)

Indeling.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, kapstok en trapopgang. Luxe badkamer met inloopdouche, hangend toilet, dubbel wastafelmeubel en designradiator. Bijkeuken met kinderbad (eigen boiler), witgoed aansluitingen en ruime afsluitbare kastruimte. Vergrote, tuingerichte woonkamer met veel lichtinval, moderne keuken die is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, oven met pyrolytische zelfreiniging, vaatwasser, ruime koel-/vriescombinatie, magnetron en veel kastruimte.

De begane grond is geheel voorzien van een strakke PVC-vloer.

Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren en daarbij zorgen grote raampartijen voor optimaal daglicht en een sterke verbinding met buiten.

De tuin is smaakvol ingericht, biedt veel privacy doordat er geen directe achterburen zijn en daarnaast vrij uitzicht op de rietvijver. Het ruime terras is gelegen op het zuidwesten en biedt plaats aan meerdere zit- en eethoeken. Daarnaast zijn een buitenkraan, een vrijstaande schuur met elektra en extra bergruimte erachter aanwezig en behoort parkeren op eigen terrein tot de mogelijkheden.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Overloop, en een aparte ruimte met wastafelmeubel en een tweede toilet (hangend). Slaapkamer I aan de voorzijde met Frans balkon (vernieuwd in 2020). Slaapkamer II aan de tuinzijde met groot afsluitbaar berghok en toegang tot de CV-ruimte. De gehele verdieping is strak afgewerkt met een moderne click-PVC vloer en voorzien van horren.

NB. De hele woning wordt instapklaar opgeleverd, inclusief meubilair, was- en droog installaties en keukenuitrusting. Bovendien zijn beddengoed en handdoeken aanwezig waardoor het huis geschikt is voor zowel eigen gebruik als verhuur (of een combinatie hiervan).

Bijzonderheden:

- Instapklare, volledig gerenoveerde woning (2021)
- Vergrote woonkamer ten opzichte van standaard bungalows op het park
- Extra toilet op de eerste verdieping
- 10 zonnepanelen (2024, 3.9MWh/jaar))
- Gelegen op het rustigste gedeelte van het park.
- Het park heeft veel groen, een eigen recreatiemeer en een strand.
- Vrij uitzicht aan achterzijde (geen aangrenzende recreatiewoningen)
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Permanente bewoning niet toegestaan (uitsluitend recreatief gebruik)
- Bij koop wordt u eigenaar van de woning; de grond is in (onder)erfpacht
- Erfpachtcanon: €36,- per maand



KENMERKEN

Vraagprijs € 195.000,- k.k.

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1996

Woonoppervlakte 81 m²

Perceeloppervlakte 621 m²

Aantal kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Inhoud 312 m³

Energie label B

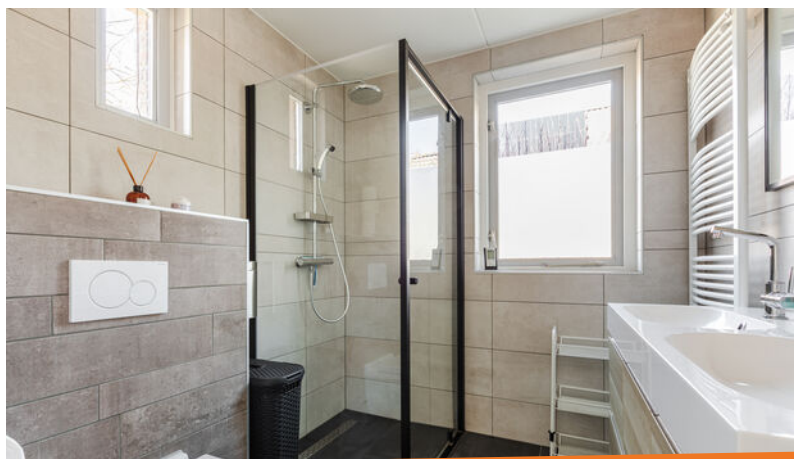


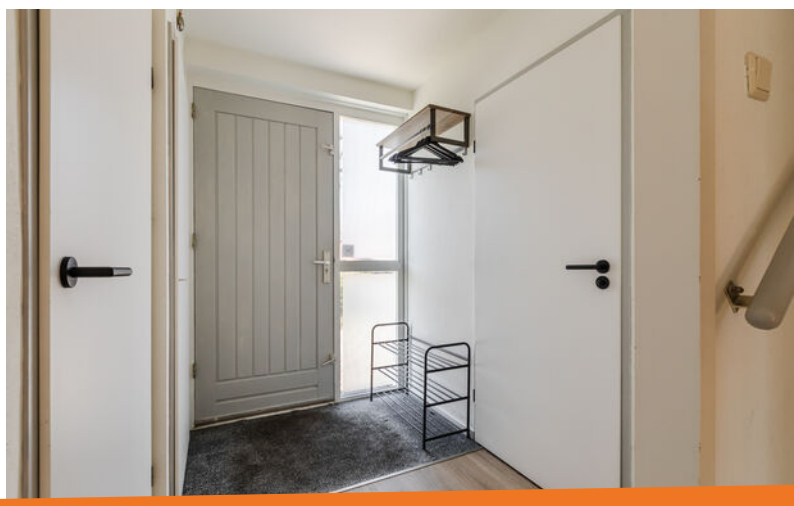
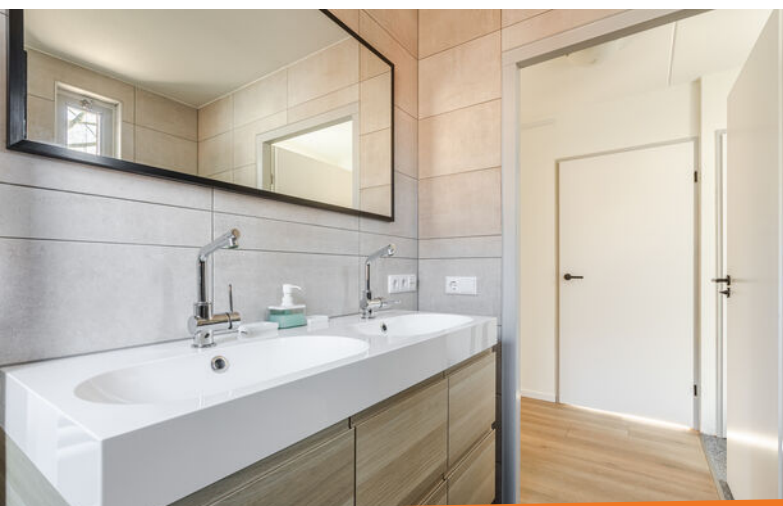




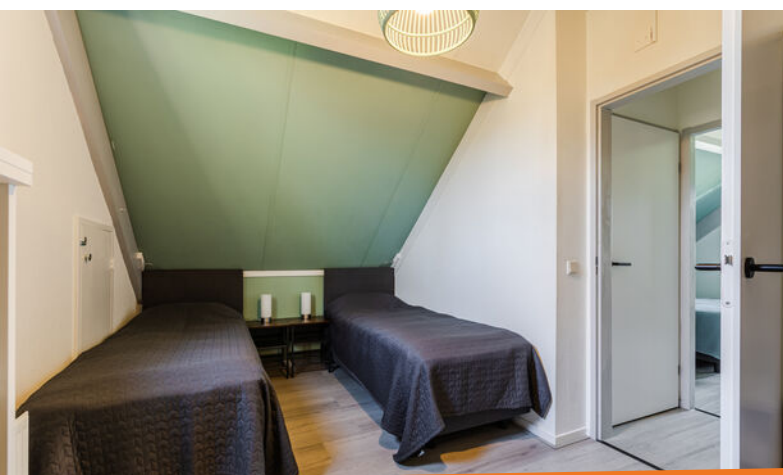










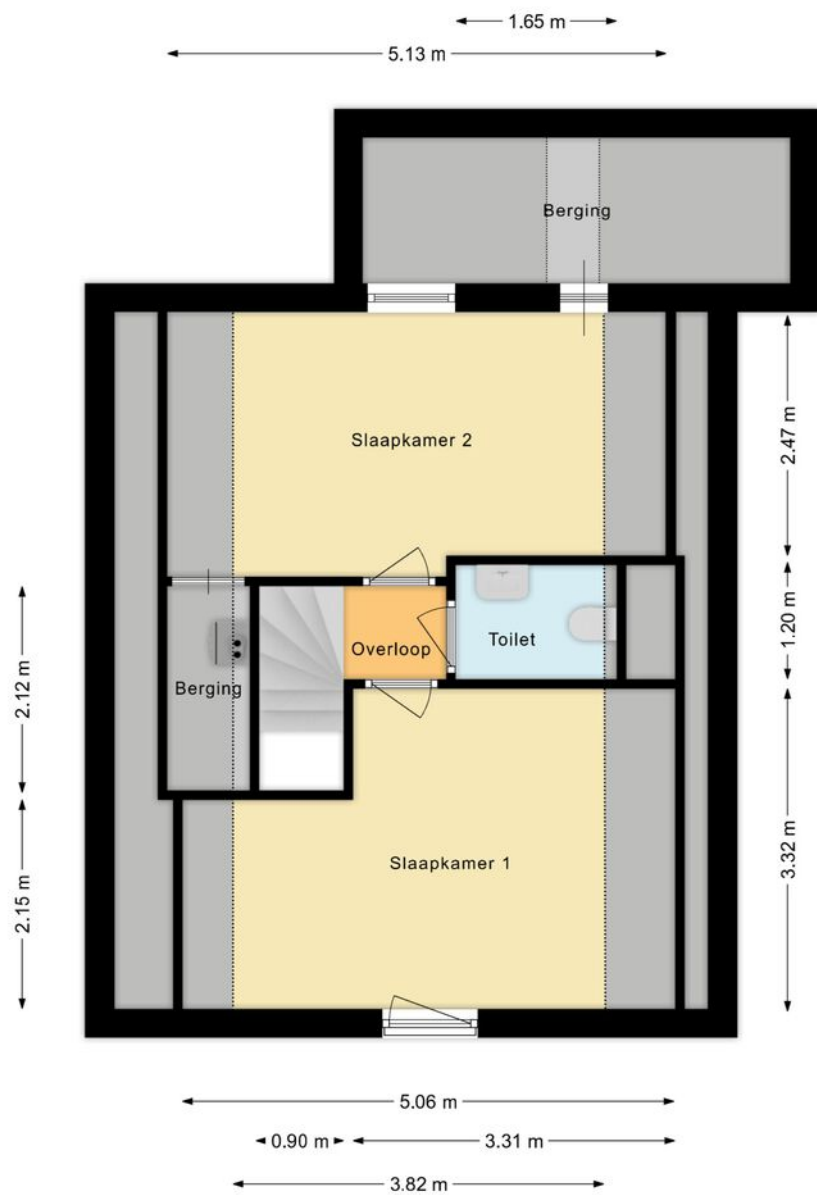




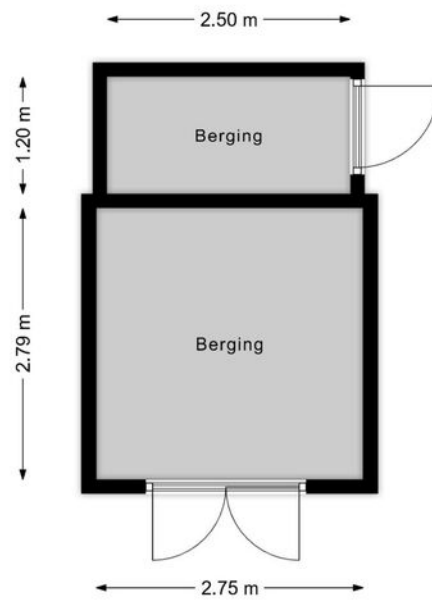


Begane grond





Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht en opstal

Kadastraal perceel

440

Kadastrale sectie

D

Gemeente

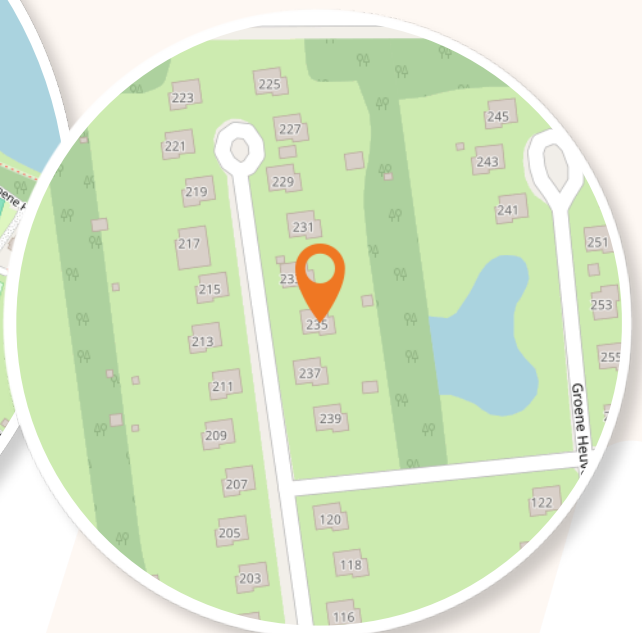
Ewijk

Perceeloppervlakte

621 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.

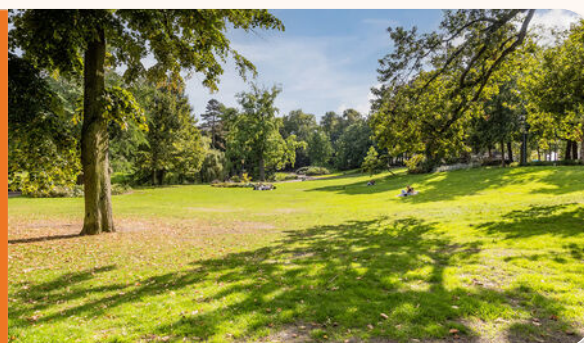


VERHUUR

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 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

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