



Oosterkanaaldijk 7
Heumen

Omgeving

Een buitenkans voor wie op zoek is naar rust, ruimte en comfort! Deze prachtige vrijstaande woning ligt op een schitterende locatie aan de Oosterkanaaldijk in Heumen, op een royaal perceel met volop privacy, omgeven door groen.

De rivier de Maas ligt op steenworp afstand en is een heerlijke omgeving voor een wandeling of een moment van rust aan het water.





INDELING

WOONKAMER

De eetkamer en woonkamer zijn ruim opgezet, met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin en het zwembad. De houtkachel in de woonkamer voegt extra sfeer toe, vooral in de wintermaanden.





INDELING

KEUKEN EN SERRE

De sfeervolle open keuken vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met een lichte serre – een fijne plek om te ontspannen.







INDELING

SLAAPKAMER MET BADKAMER (BG)

Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer met aangrenzende badkamer voorzien van een bad en inloopdouche.

Perfect voor levensloopbestendig wonen of om gasten een comfortabele privéruimte te bieden.







INDELING

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waaronder een zeer ruime masterbedroom met een prachtig uitzicht op de Maas – een unieke plek om elke dag mee wakker te worden.





INDELING

EERSTE VERDIEPING

Daarnaast vind je op deze etage een tweede badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en vloerverwarming, evenals een apart toilet.



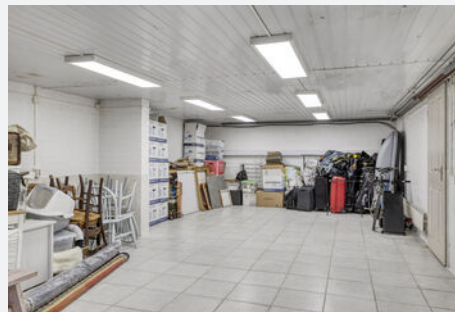


INDELING

SOUTERRAIN

Een opvallend pluspunt van de woning is het zeer ruime souterrain. Deze multifunctionele ruimte is uitermate geschikt als hobbyruimte, thuisbioscoop, werkplek of opslagruimte.

De mogelijkheden zijn legio en volledig naar eigen wens in te vullen.





INDELING

TUIN

De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt meerdere terrassen, volop zon- en schaduwplekken én een modern vormgegeven zwembad direct aan huis. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, met ruimte voor ontspanning, samenzijn en natuurbeleving.

De tuin en directe omgeving vormen bovendien een toevluchtsoord voor diverse dieren en vogels, wat zorgt voor een levendige en natuurlijke sfeer. Elke dag opnieuw is het genieten van de rust, de ruimte en het rijke buitenleven dat deze plek te bieden heeft.



KENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

| | |
|-------------------|---------------------------|
| LOCATIE | Heumen C 3049, 3052, 3050 |
| Oppervlakte | 8435 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

OPPERVLAKTE EN INHOUD

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 298 m ² |
| Overige in pandige ruimte | ca. 14 m ² |
| Gebouwegebonden buitenruimte | ca. 16 m ² |
| Vrijstaande bijgebouw | ca. 21 m ² |
| Inhoud | ca. 1157 m ³ |

OVERIGE INFORMATIE

| | |
|-------------|------|
| Bouwjaar | 1978 |
| Woonlagen | 3 |
| Slaapkamers | 4 |
| Badkamers | 2 |

BIJZONDERHEDEN

| | |
|-----------------------------|---------|
| - 27 zonnepanelen | (2022) |
| - Verwarmd zwembad 10 x 4 | (2021) |
| - Laadpaal elektrische auto | |

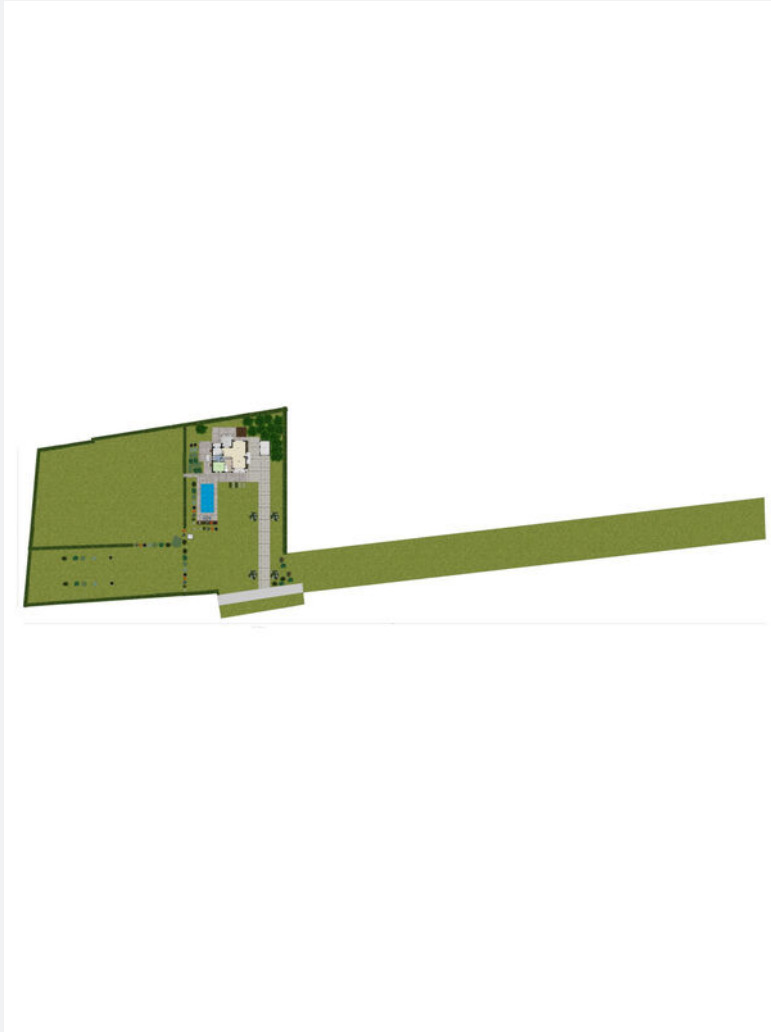
OVERIGE KENMERKEN

| | |
|------------|--|
| Verwarming | C.v.-ketel, vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas (gedeeltelijk) |

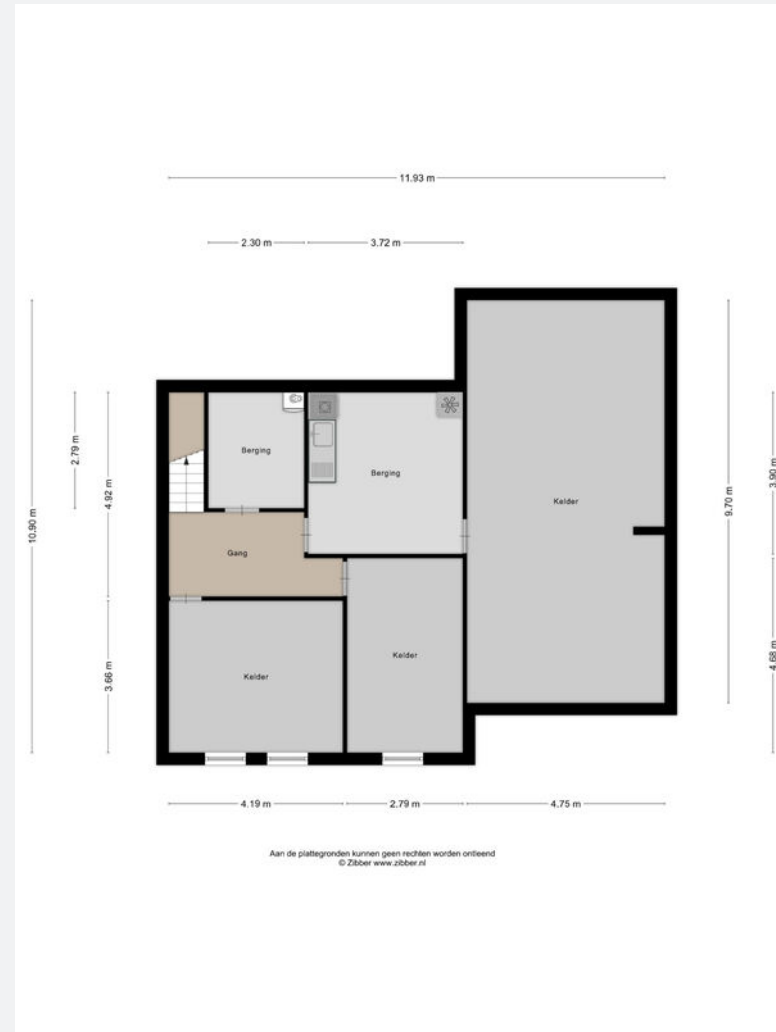
ENERGIELABEL C

VRAAGPRIJS € 1.295.000,-- k.k.

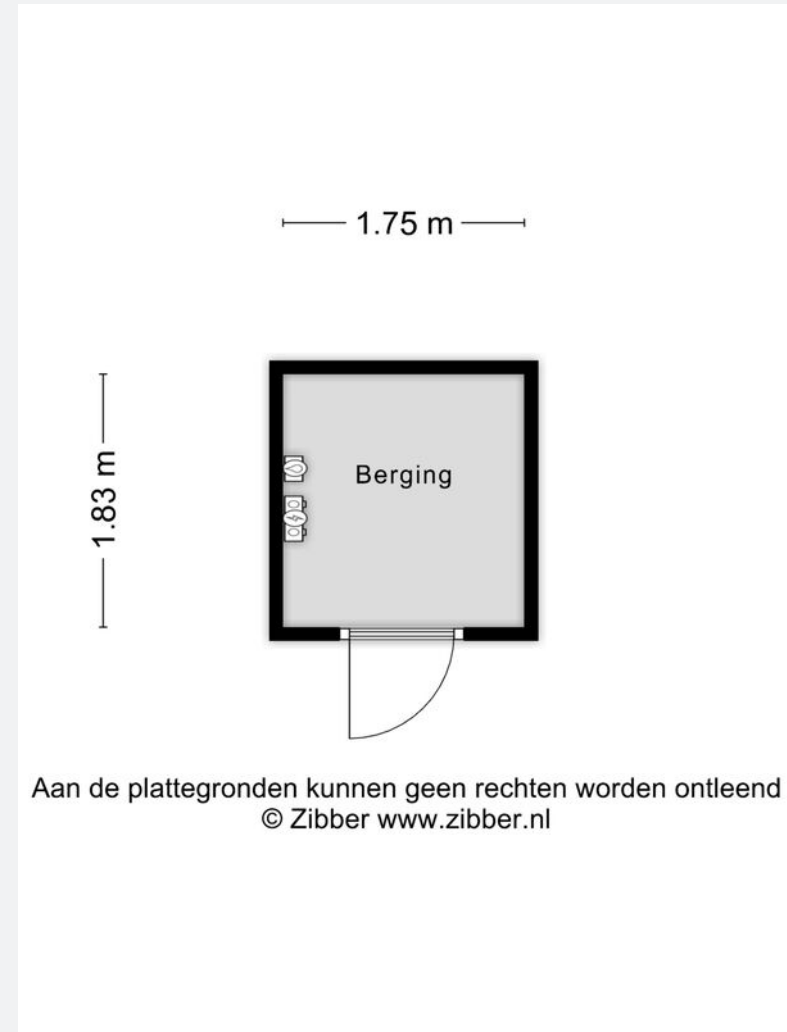
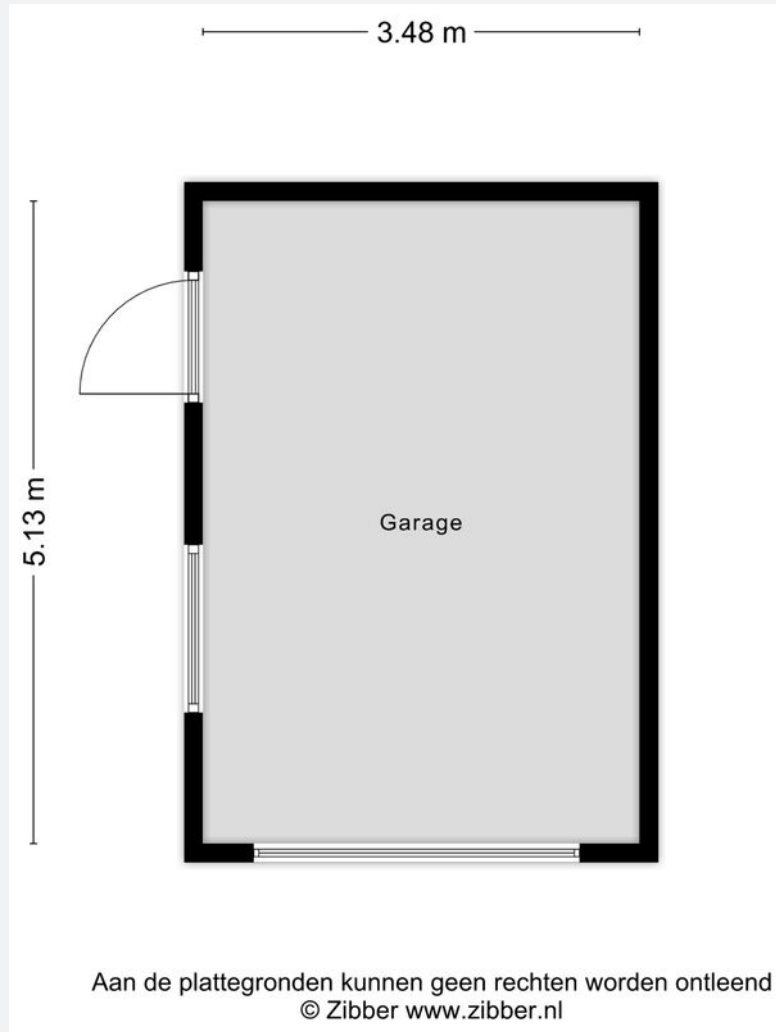
PLATTEGRONDEN



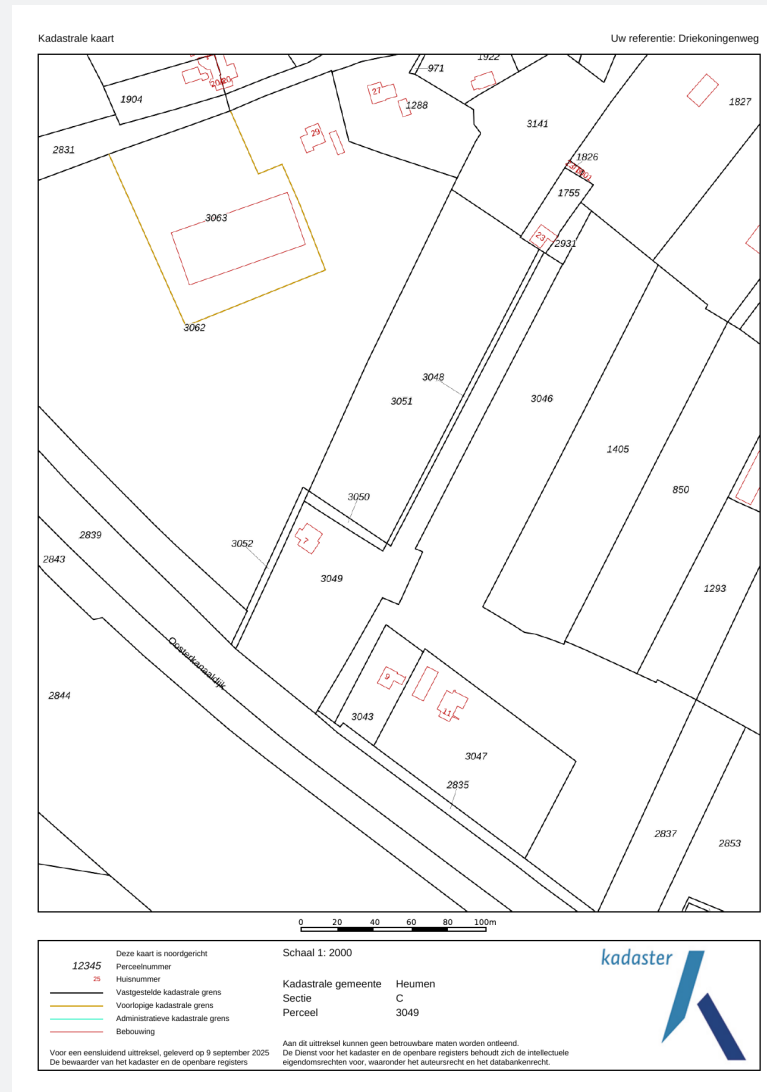
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



STONEVEST B.V.

ER ZIJN MAKELAARS GENOEG

Driehuizerweg 285

6525 PL Nijmegen

024-324 91 33

Info@stonevest.nl

www.stonevest.nl

www.facebook.com/stonevest



Woningen in het hogere segment

funda