



Haydnstraat 18, 6561 EE Groesbeek

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper





Omschrijving

Haydnstraat 18, 6561 EE Groesbeek

Gelegen in een rustige woonwijk, nabij het centrum en de golfbaan, bevindt zich deze ruime instapklare tussenwoning met berging en een fijne tuin op het oosten. De woning, gelegen op een perceel van 151 m², is volledig gemoderniseerd voor optimaal wooncomfort.

Begane grond: Bij binnenkomst via de entree komt u in een ruime hal met toegang tot een modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar de bovenverdiepingen. De nieuwe keuken is gelegen aan de straatzijde en is praktisch ingericht met een rechte wandopstelling. De tuingerichte woonkamer heeft een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk licht en een deur die toegang geeft tot het terras en de zonnige tuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop die leidt naar drie slaapkamers, waaronder de master bedroom. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en toilet, en biedt daarmee alle comfort.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en is bijzonder royaal dankzij de riante dakkapel en de aanwezige cv-installatie. Deze volwaardige extra verdieping biedt volop mogelijkheden om één of meerdere extra slaap-, logeer- of werkruimtes te creëren.

Algemeen: De woning is recentelijk volledig gestuct en voorzien van een nieuwe keuken en een riante dakkapel op de tweede verdieping. Kortom, deze instapklare woning biedt een moderne en comfortabele leefomgeving op een uitstekende locatie.

Voorwaarden: Projectnotaris van toepassing.

Omgeving: De, in 1974 gebouwde, woning ligt, in een heuvelachtige omgeving, op loopafstand van het centrum van Groesbeek en Golfbaan "Rijk van Nijmegen". De Zevenheuvelenweg en het Pieterpad, die bekend staan om de mooiste wandel- en fietsroutes en de prachtige bossen van Groesbeek liggen eveneens op loopafstand. De universiteitsstad Nijmegen ligt bovendien op fietsafstand. In de directe omgeving zijn er centrale voorzieningen als supermarkten, restaurants, gezondheidscentra, scholen, kinderdagopvang, sport- en recreatiefaciliteiten, openbaar vervoer en uitgestrekte natuur- en bosgebieden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Kwaliteit	Aan te leggen


















"Een huis dat helemaal bij jullie past?"

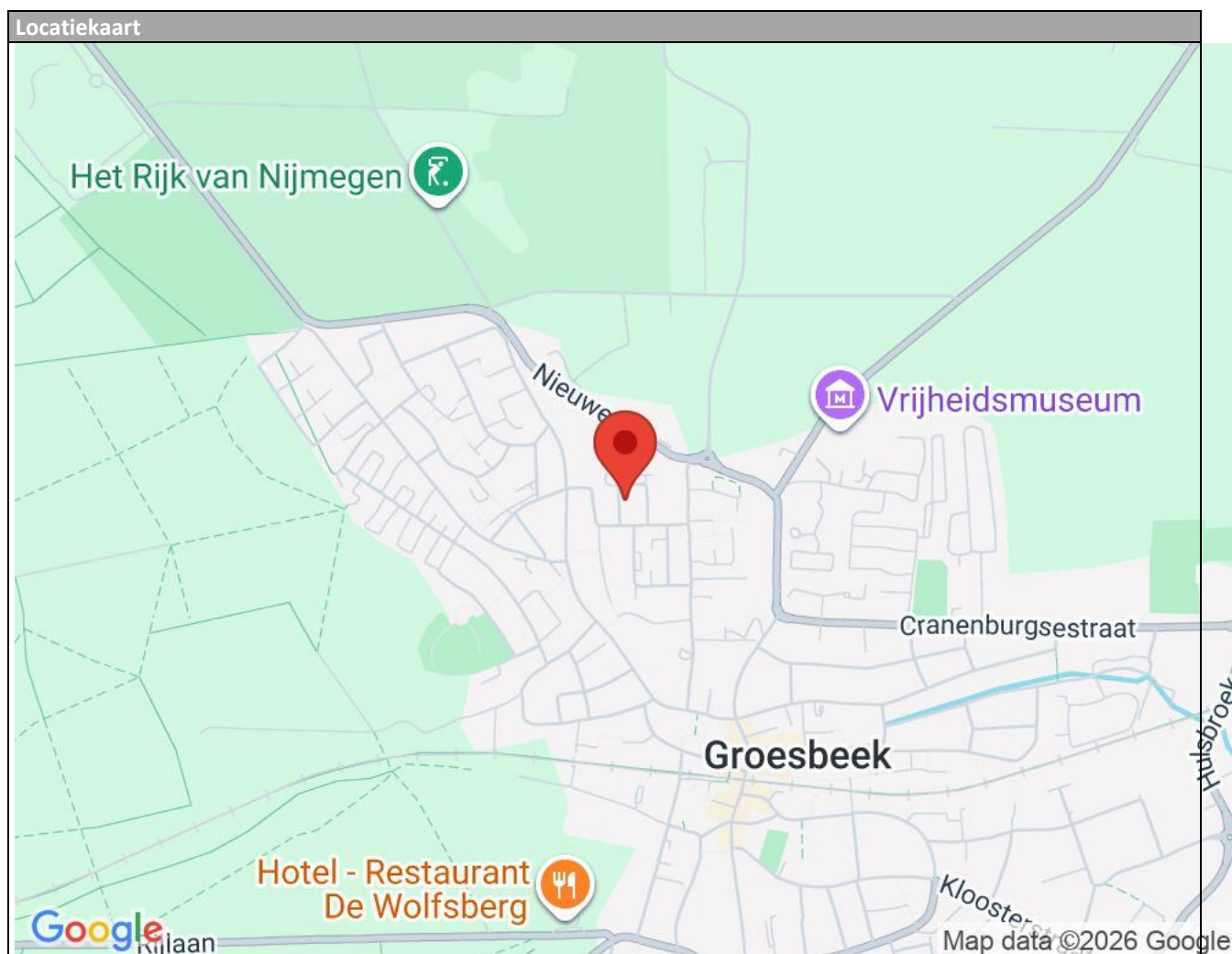
Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou 



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Haydnstraat 18
Postcode / plaats	6561 EE Groesbeek
Provincie	Gelderland





**HV Makelaardij
Dorpsstraat 22
6562 AB, GROESBEEK
Tel: 024-3975755**

E-mail: info@hvmakelaardij.nl

**HV Makelaardij
Dorpsstraat 22
6562 AB, GROESBEEK
Tel: 024-3975755
E-mail: info@hvmakelaardij.nl
www.hv.nl**

