

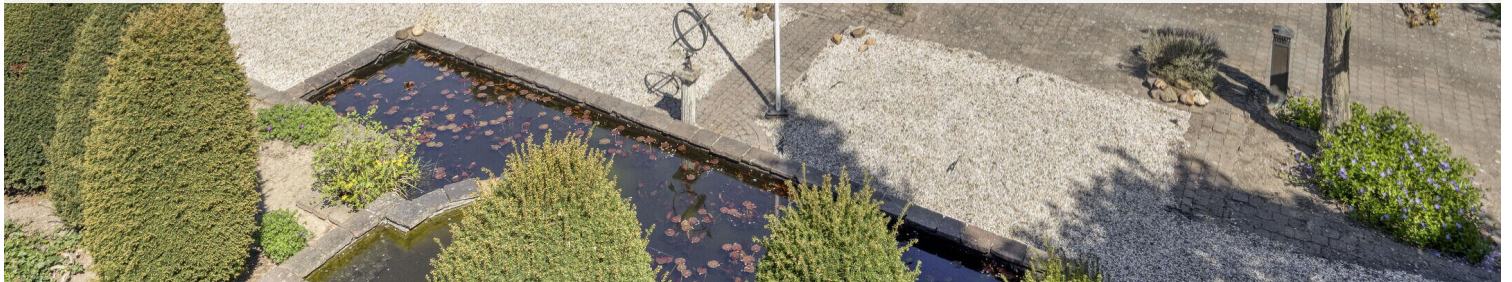
Nederasselt

Broekstraat 41 | Vraagprijs € 1.275.000 k.k.

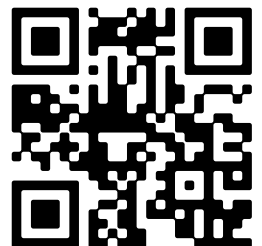


BESCHIKBAAR

WWW.BROEKSTRAAT-41.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	374 m ²
Perceeloppervlakte:	13000 m ²
Inhoud:	1425 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.broekstraat-41.nl



Omschrijving

Broekstraat 41, 6612 AB Nederasselt

Exclusieve villa op een perceel van 13.000 m²

Type woning: Vrijstaande villa

Perceeloppervlakte: 13.000 m²

Woonoppervlakte: 374 m²

Bijgebouwen: groot bijgebouw (ca. 200 m²) met paardenstallen, garage voor 3 auto's en opbergruimte, plus een ruime kapschuur.

Uw droomvilla met ongekennde mogelijkheden

Gelegen in het charmante Nederasselt vindt u deze exclusieve villa, ideaal voor liefhebbers van luxe, ruimte en natuur. Met een royaal perceel van 13.000 m², een woonoppervlakte van maar liefst 374 m² en tal van gebruiksmogelijkheden is Broekstraat 41 een unieke woning in zijn soort. De villa is eind jaren '90 volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen en straalt kwaliteit en comfort uit. Verder beschikt de woning over 35 zonnepanelen en heeft een energielabel B.

Voor de paardenliefhebber

Met meerdere paardenweiden, 4 paardenstallen en voldoende opslagruimte biedt deze woning alles wat een paardenliefhebber nodig heeft. De stallen bevinden zich in het ruime bijgebouw van bijna 200 m², dat tevens een extra brede dubbele garage en opbergruimte herbergt.

Grote kapschuur achter op het perceel

Achter op het terrein staat een grote kapschuur die perfect geschikt is voor het stallen van een camper, caravan, boot en/of aanhangers. Deze ruimte biedt ook tal van andere opslagmogelijkheden.

Locatie

De woning is strategisch gelegen op een rustige locatie in het landelijke Nederasselt. U woont op korte afstand van natuurgebieden en profiteert van een uitstekende bereikbaarheid:

- Dichtbij Wijchen met alle benodigde voorzieningen, winkels en horeca.
- Slechts 15 minuten van Nijmegen, ideaal voor werk, studie of cultuur.
- Uitstekende ontsluitingswegen naar de A50, A73 en A326.

Indeling en wooncomfort

Deze schitterende villa biedt volop ruimte en flexibiliteit dankzij 218 m² woonoppervlakte op de begane grond, inclusief een slaapkamer en badkamer. En 156 m² woonoppervlakte op de verdieping met meerdere slaapkamers en zelfs twee badkamers. Dit maakt de woning geschikt voor gezinnen, senioren of een combinatie van wonen en werken.

Begane grond

- Ruime entree met toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en dubbele deuren naar de woonkamer.

- Royale Z-vormige woonkamer met twee prachtige schouwen. Veel daglichttoetreding, sfeervolle afwerking en uitzicht op de omliggende tuin en weilanden.
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur.
- Slaapkamer en badkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen.
- Extra werkkamer.
- Bijkeuken met wasmachine/droger opstelling.
- Multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als bar/ontspanningsruimte, perfect voor feesten of hobby's. Maar ook uitstekend te gebruiken als kantoor- of werkruimte aan huis.

Eerste verdieping

- Meerdere ruime slaapkamers, ideaal voor gezinsleden of gasten.
- Badkamer met douche, toilet en wastafel.
- Een echte master bedroom met grote inloopkast en suite een luxe uitgebreide badkamer met uitzicht op de weilanden.
- Veel opbergruimte en een praktische indeling.

Kortom

Deze exclusieve villa combineert luxe wonen met functionaliteit, ruimte en veelzijdigheid. Of u nu op zoek bent naar een woning met faciliteiten voor paarden, veel ruimte voor hobby's of een plek waar u werken en wonen kunt combineren: Broekstraat 41 biedt het allemaal.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze prachtige villa!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	374 m²
Perceeloppervlakte:	13000 m²
Inhoud:	1425 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²
Externe bergruimte:	196 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,wastafel ligbad,dubbele wastafel toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,schuifpui,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

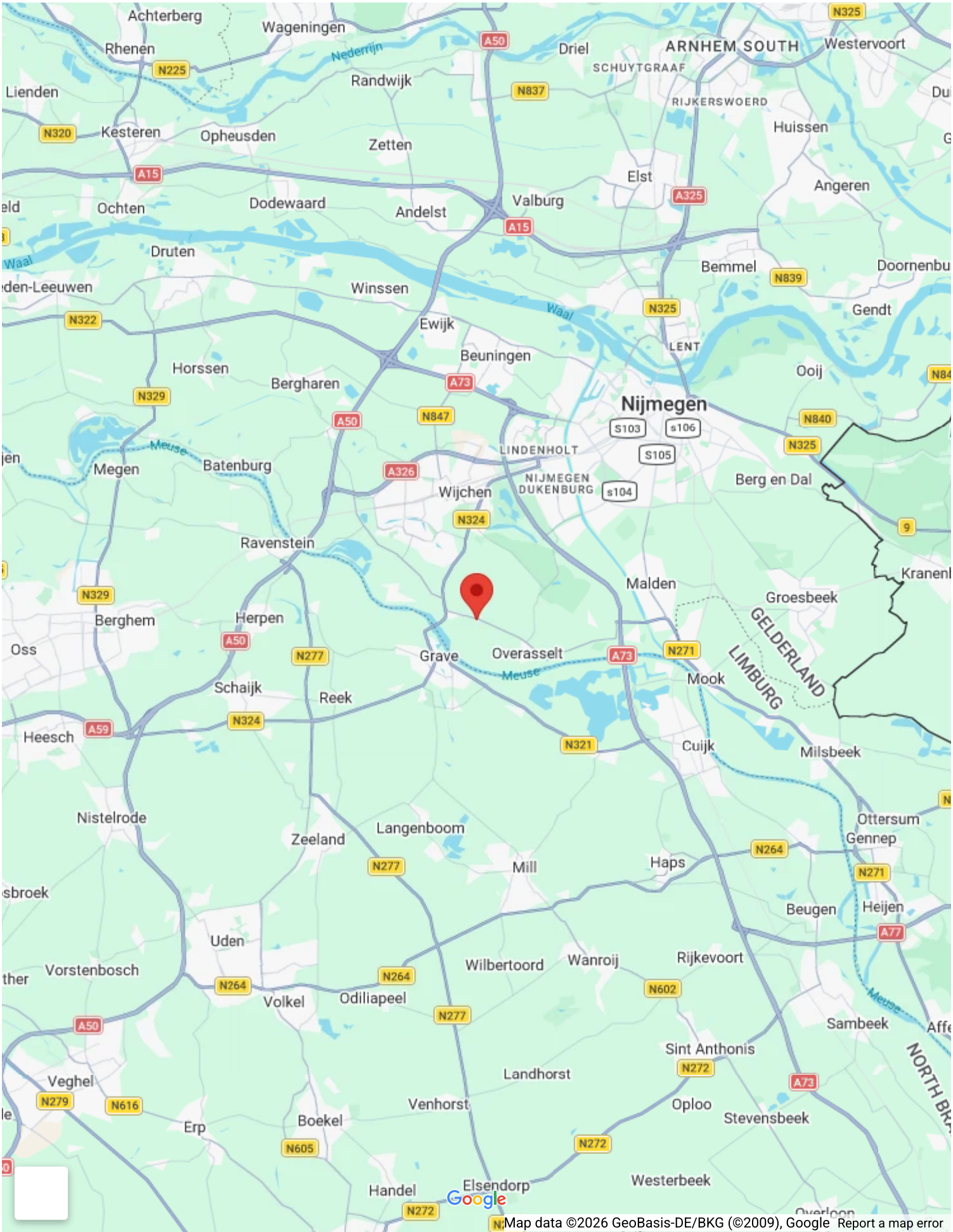
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	3 auto's

Op de kaart

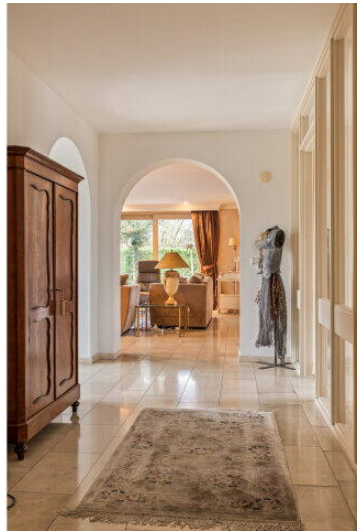


Op de kaart





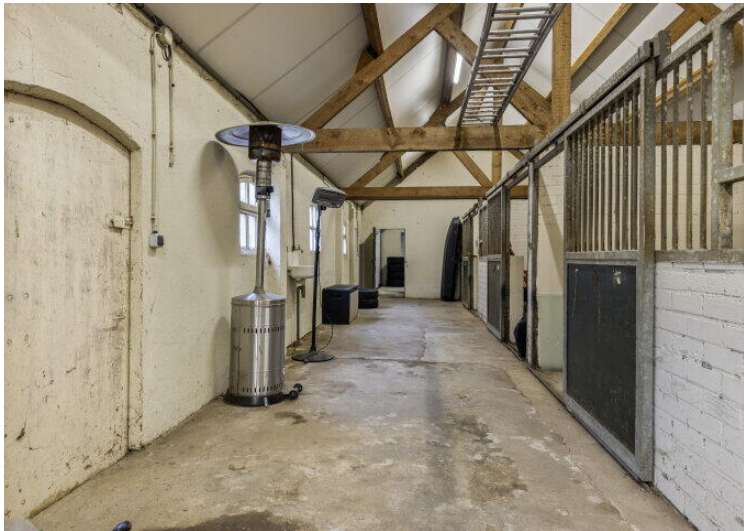




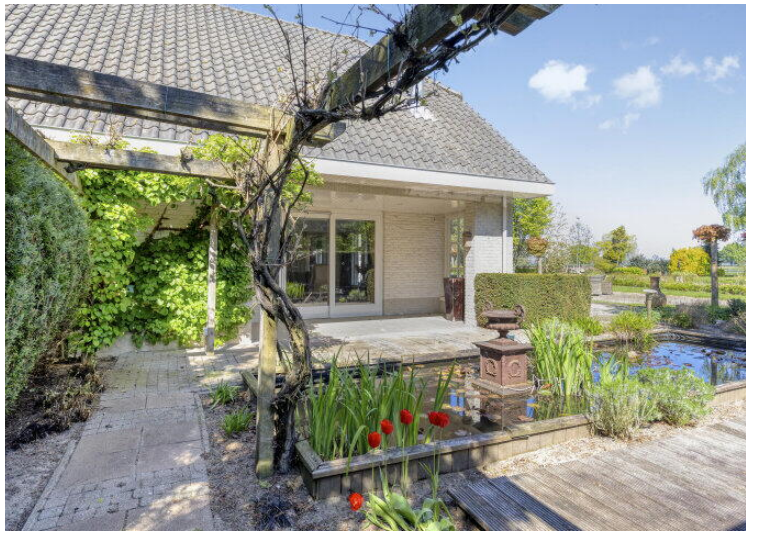
















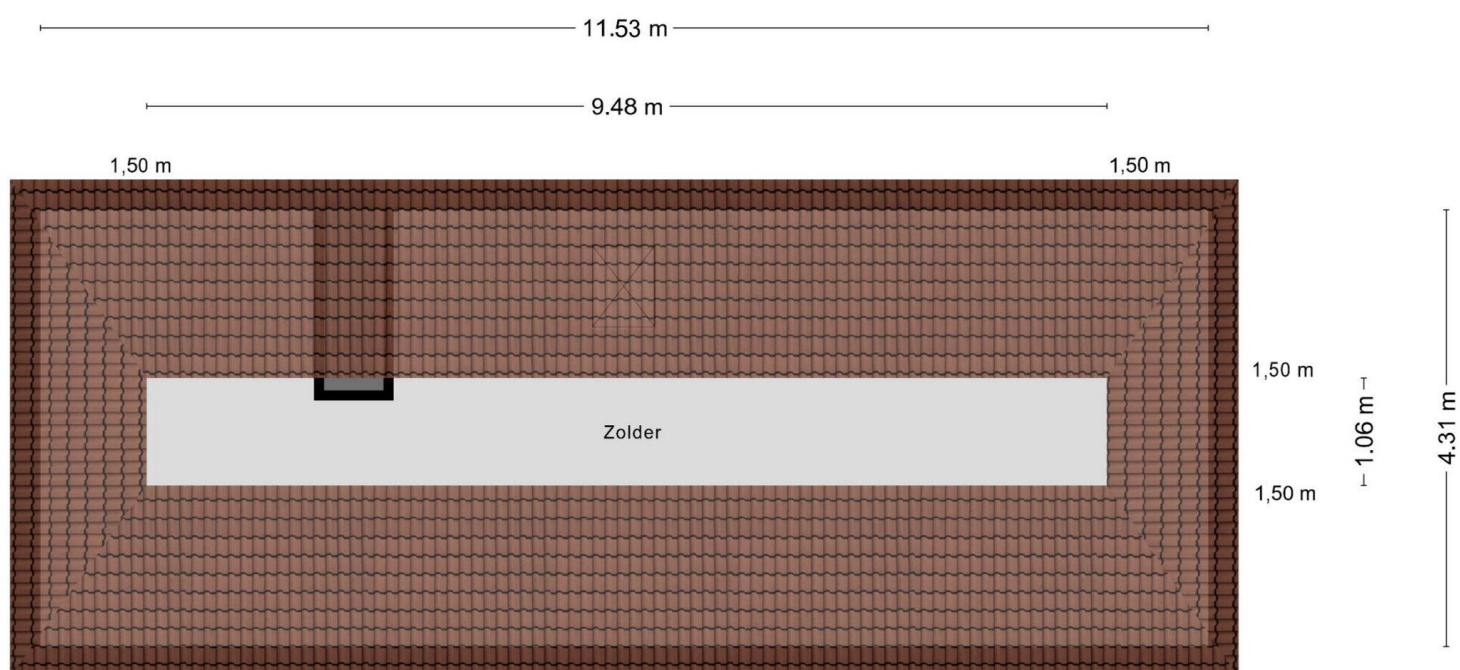




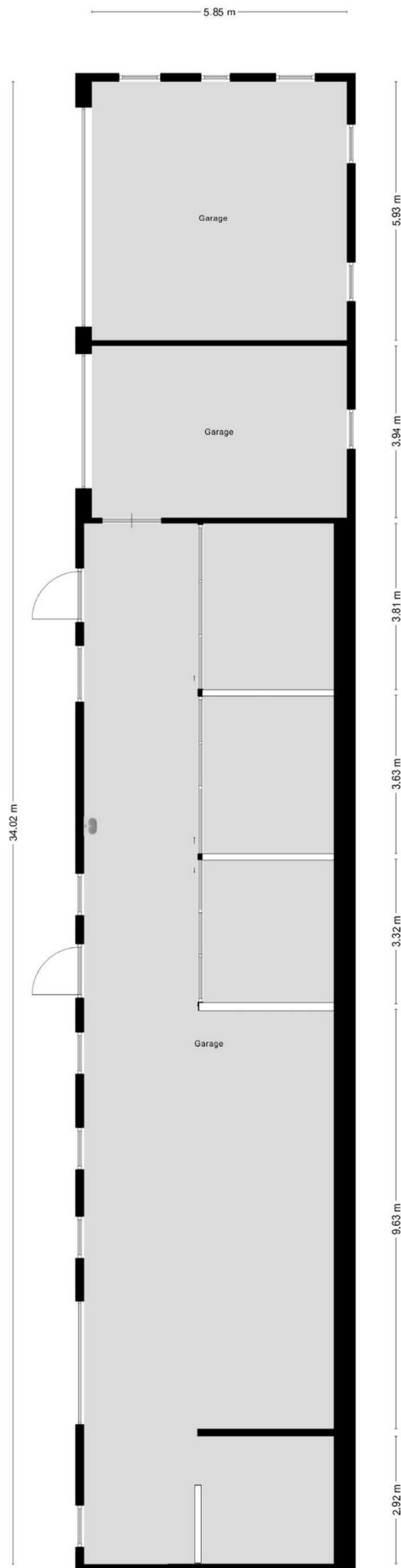
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

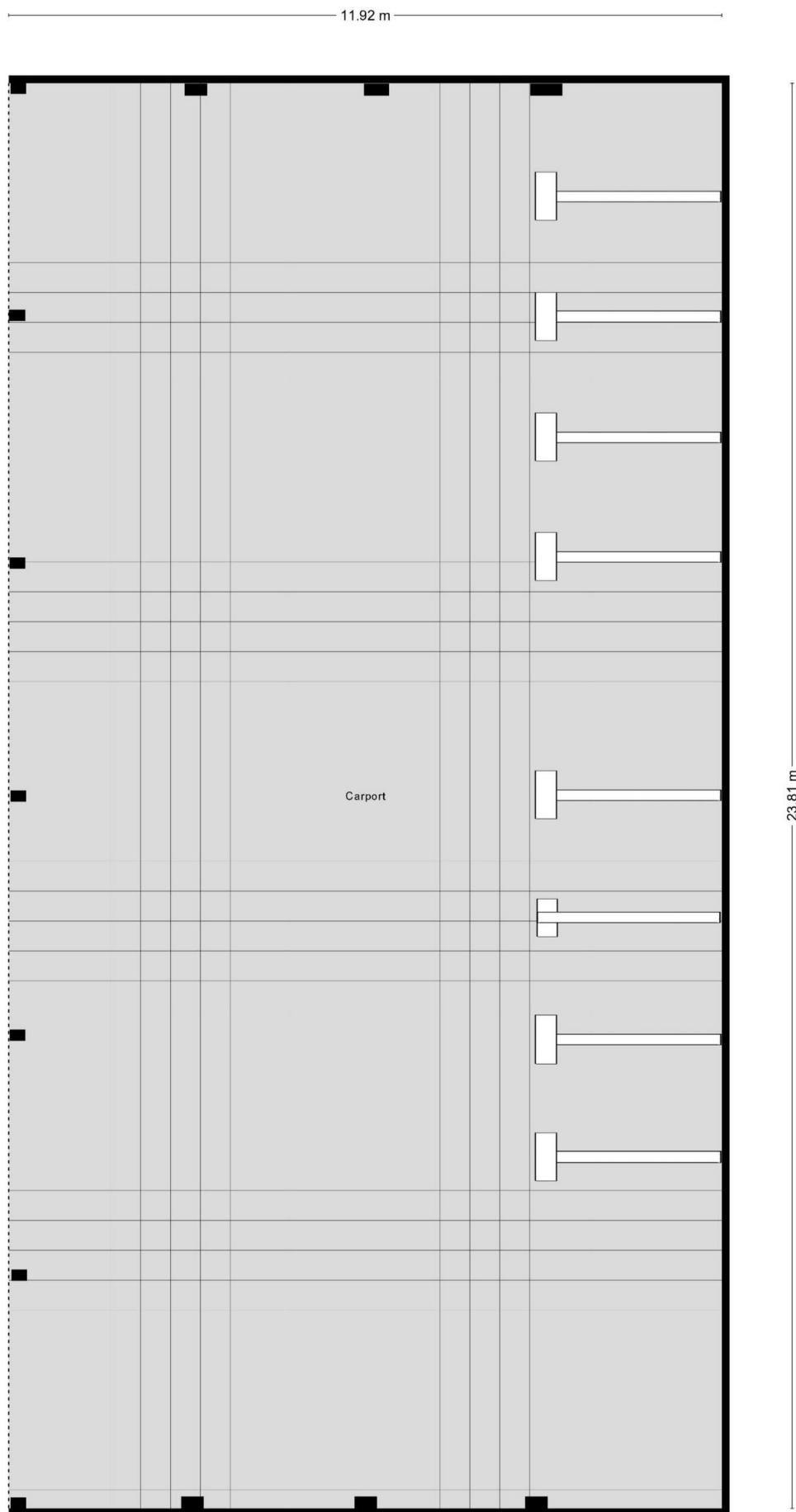


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





Broekstraat 41

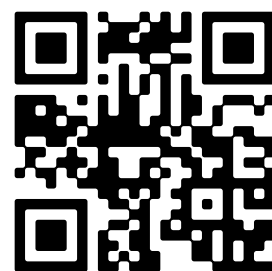
www.broekstraat-41.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!