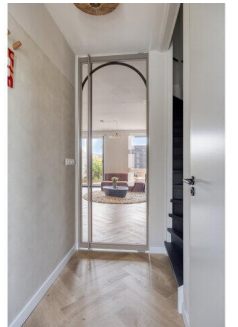


Ewijk

de Schrabber 20 | Vraagprijs € 499.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.DESCRABBER20.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 2023
Woonoppervlakte: 121 m²
Perceeloppervlakte: 113 m²
Inhoud: 427 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.deschrabber20.nl



Omschrijving

de Schrabber 20, 6644 HD Ewijk

Een parel van een woning..... zo mag je deze in 2023 gereedgekomen woning wel noemen. Met een zeer hoog afwerkingsniveau en het hoogst haalbare energielabel is het niet alleen een instapklare woning met een zeer laag energieverbruik maar ook nog eens klaar voor de toekomst. Het betreft een tussenwoning met voor- en achtertuin, berging, achterom en eigen parkeerplaats op de gemeenschappelijke gronden van het plan.

Waar vele, ook relatief jonge, woningen nog op aangepast moeten worden is hier vanuit de bouw al gerealiseerd: duurzaam en energiezuinig. Het betreft een super goed geïsoleerde woning die uiteraard gasloos met aardwarmte wordt verwarmd, voorzien is van zonnepanelen en een ingenieuze boiler die gebruik maakt van de panelen om warm-tapwater te maken. Dit wordt "beloond" met het energielabel A++++.

Met veel aandacht en zorg hebben de huidige eigenaren de woning samengesteld. Het kiezen van de juiste materialen, de perfecte indeling, fraaie details en eyecatchers en dat zowel binnen- als buitenshuis. Omdat de stijl waarin de woning is afgewerkt consequent in de gehele woning is doorgevoerd, ervaar je rust en ruimte. De kwaliteit is hoogwaardig en de stijl is tegelijk zowel trendy als tijdloos.

Maar er is meer. De woning maakt onderdeel uit van het plan Ecowieck, waar naast aandacht voor duurzaamheid nog meer onderscheidend is. Alle woningen in dit plan worden omringt door een totaal van bijna 3.500 m² eigen grond ingericht met wegen, parkeerterrein, paden, groen en speeltoestellen. Het gemeenschappelijk bezit van deze gronden is ondergebracht in een vereniging van eigenaren en vastgelegd in een splitsingsakte.

Het plan waar deze woning onderdeel van uitmaakt is gelegen aan de rand van Ewijk op een steenworp afstand van Beuningen. Ewijk beschikt over enkele buurtwinkels van de plaatselijke middenstand en over een basisschool. Daarnaast heeft Beuningen een ruim aanbod in winkel- en openbare voorzieningen. Via de Van Heemstraweg ben je in no-time in het stadscentrum van Nijmegen of via de Schoenaker in Wijchen-centrum, maar ook het landelijk wegennet (A73 en A50) is snel en makkelijk bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en modern toilet met hangend closet en fonteintje. Via een stalen taatsdeur lopen we de woonkamer in.

De woonkamer is tuingericht met openslaande deuren naar het zonneterras. Voorts zorgt een raam tot op de grond er mede voor dat er veel daglichttoetreding is en optisch de tuin een verlengstuk van de woonkamer is. Uiteraard is er een provisiekast onder de trap en zelfs deze is strak afgewerkt en voorzien van op maatgemaakte kasten.

De keuken in dubbele opstelling is uitgevoerd in matzwart met koperkleurige spoelbak en kraan. De ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, koel-en vrieskast geven de nodige tools om lekker te koken. Klaar met eten..... De afwas wordt gedaan door de vaatwasser. Wat verder opvalt in de keuken is het grote kiep-raam tot aan de vloer zodat ook hier het daglicht fijn binnenkomt.

Eerste verdieping: riante overloop die is vergroot zodat er een inloopgarderobe gerealiseerd kon worden. Een flinke vaste garderobekast staat alvast voor je klaar. Ondanks de gewijzigde standaard indeling zijn de drie slaapkamers nog steeds van een behoorlijk formaat. Ze meten respectievelijk 8, 10 en 10 m².

De badkamer is van wellness niveau. Tot in detail afgewerkt en voorzien van een heerlijke inlooptdouche, een vrijstaand ligbad, op maatgemaakt wastafelmeubel met twee waskommen en opbergmogelijkheden. En natuurlijk is ook hier een hangend toilet.

Tweede verdieping: overloop met bergruimte en opstelling witgoed, warmtepomp en boiler. Er is op de overloop daglicht door het dakraam.

Voorts een lekker grote slaapkamer voorzien van dakramen en bergruimte van ruim 13 m² (gemeten vanaf de 1,5 m. lijn).

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Op de tweede verdieping is een radiator.
- Verwarmings-systeem met aardwarmte (gasloos dus).
- Volledig geïsoleerd met dak-, muur- en vloerisolatie.
- 10 zonnepanelen en een zonneboiler.
- Alle beglazing hoog rendement (HR+++ en HR++).
- Energielabel A++++.
- Alle verdiepingen voorzien van PVC-vloer. Op de begane grond in visgraat motief en op de verdiepingen in stroken ("planken") gelegd.
- De woning wordt rijkelijk opgeleverd met op maat gemaakte raamdecoratie en veel accessoires. Zoals rolluiken, een zonnescherm en op maatgemaakte horren.
- Hoogwaardig afgewerkt en nog werkelijk als nieuw.
- Goed bereikbaar en goede aansluiting op het landelijk wegennet
- Op korte afstand van voorzieningen, natuur en sportfaciliteiten.

En dan nog even de key-woorden: duurzaam, gasloos, luxe, comfort, licht, ruimte, compleet en nieuw.

Werkelijk instapklaar en van alle gemakken voorzien!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	113 m²
Inhoud:	427 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Vloerverwarming gedeeltelijk,aardwarmte
Warm water:	Zonneboiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht,open ligging
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Achtertuint:	51 m² (9.5 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

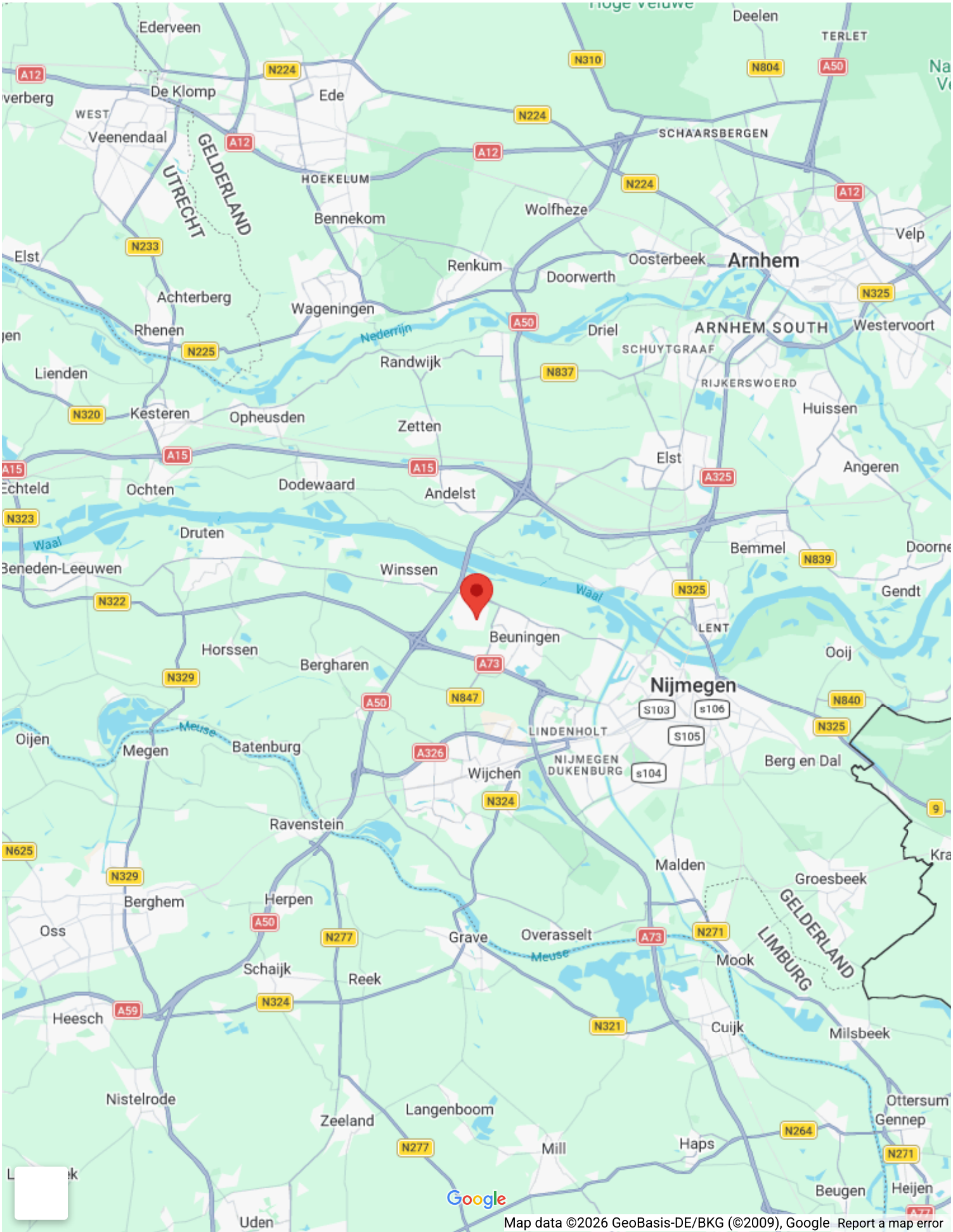
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

Op de kaart

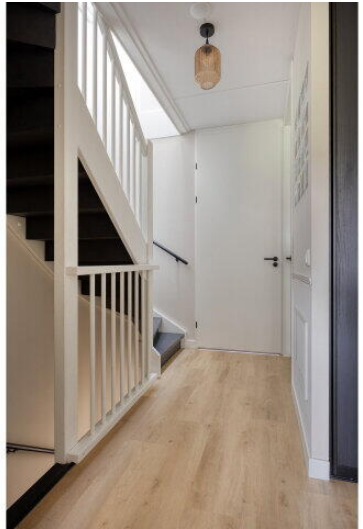
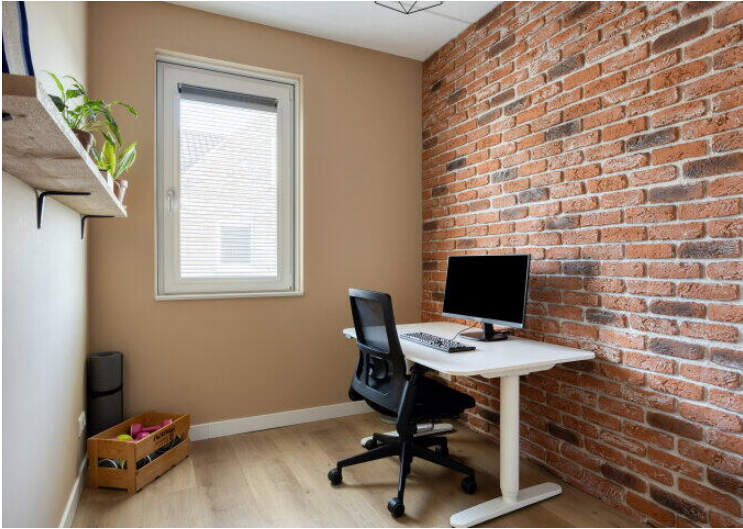


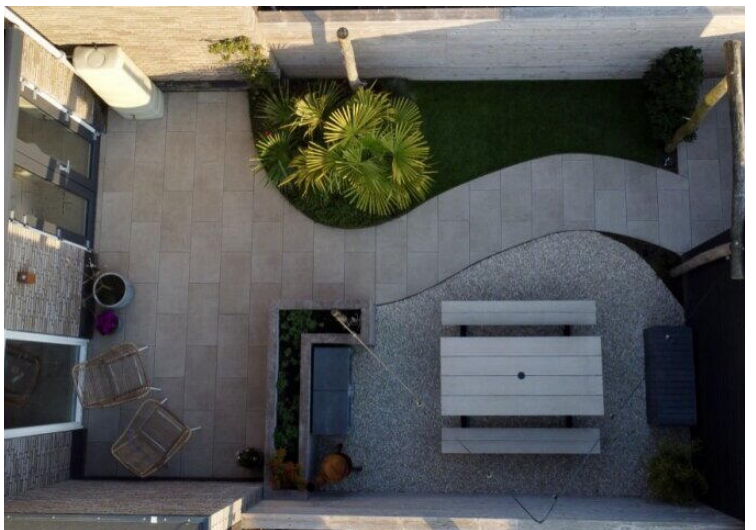
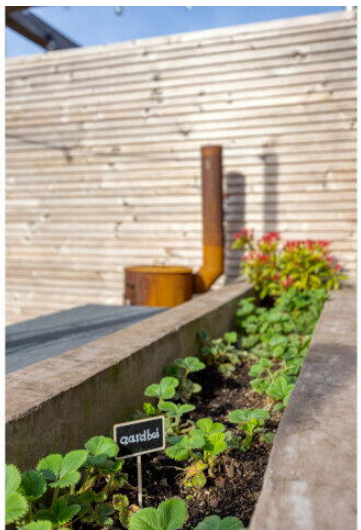
Op de kaart



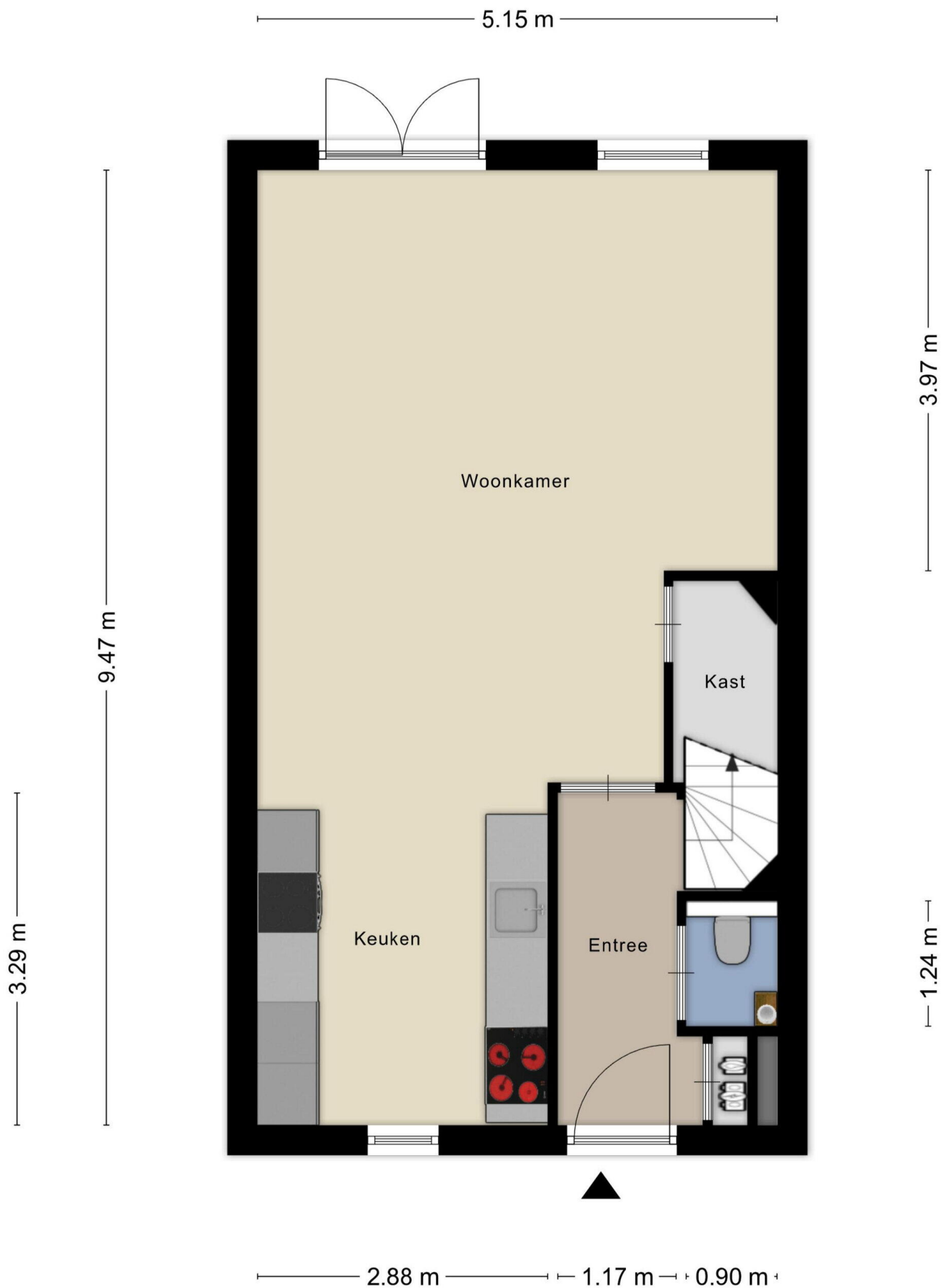




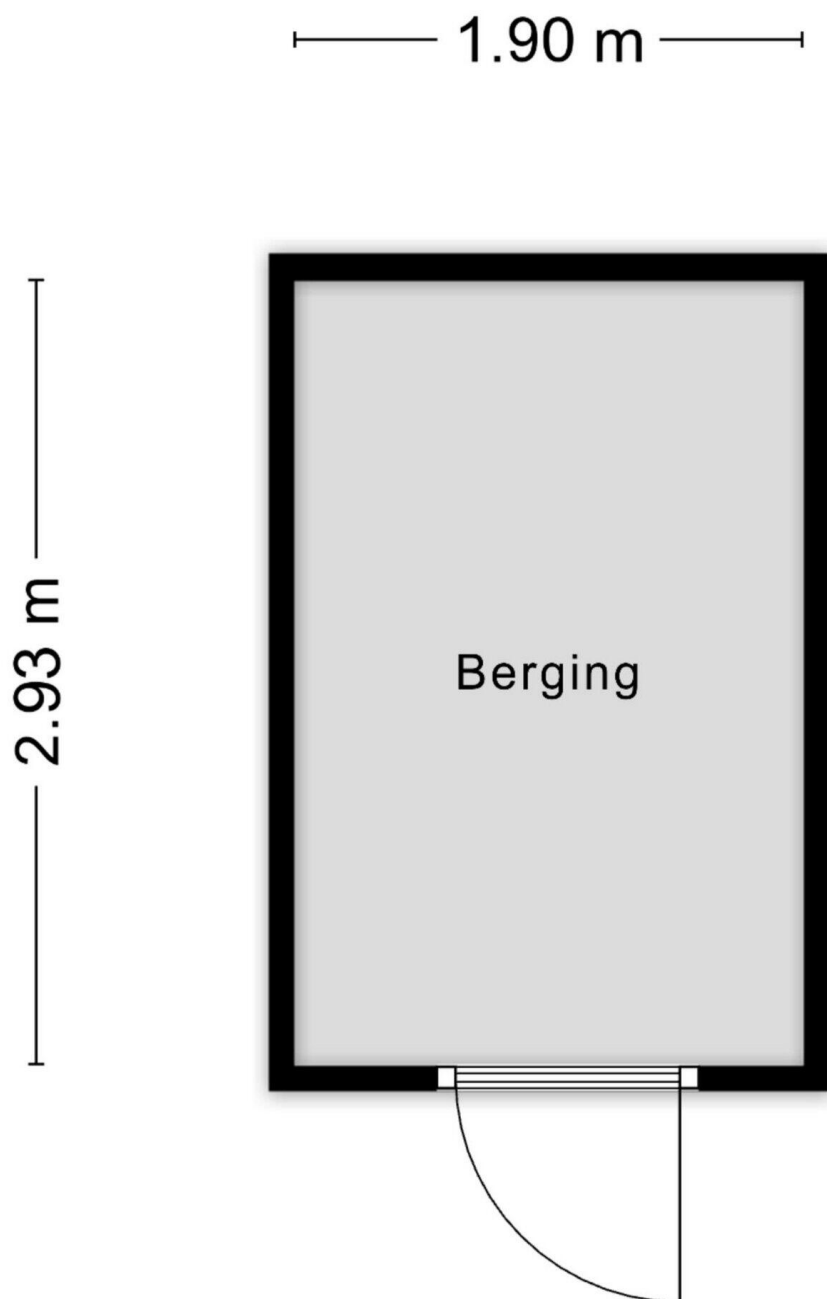








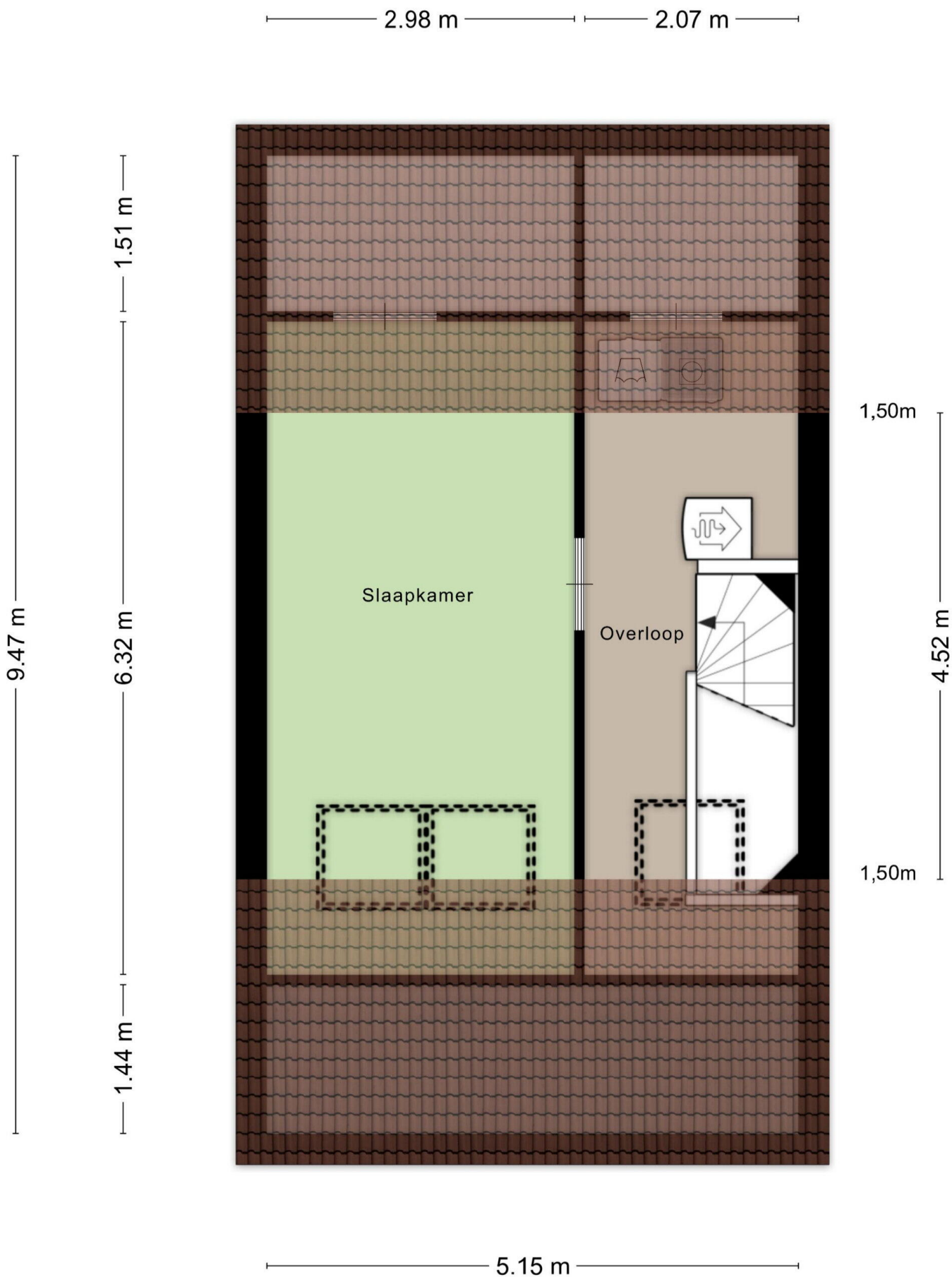
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



de Schrabber 20

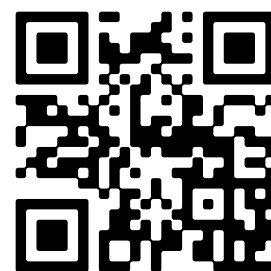
www.deschrabber20.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!