

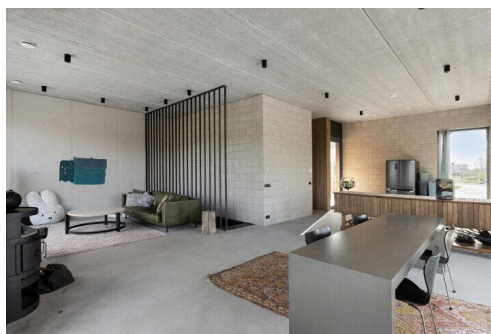
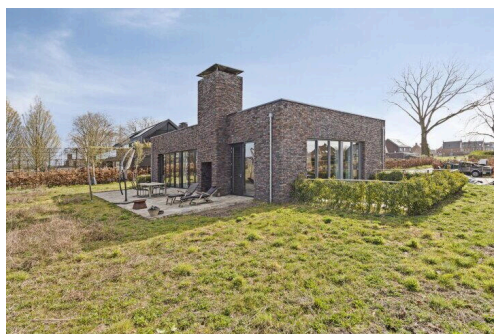
Ewijk

Alst 1 C | Vraagprijs € 1.350.000 k.k.

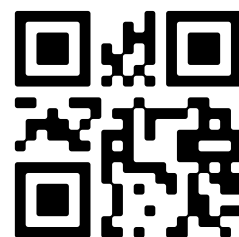


BESCHIKBAAR

WWW.ALST1C.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	305 m ²
Perceeloppervlakte:	1510 m ²
Inhoud:	1130 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.alst1c.nl



Omschrijving

Alst 1 C, 6644 KL Ewijk

Eigenzinnige villa in het buitengebied van Ewijk – klaar voor de volgende stap

Aan de rand van het natuurrijke Ewijk staat deze eigenzinnige, onder architectuur gebouwde villa te wachten op nieuwe bewoners die hier hun eigen verhaal willen schrijven. Deze bijzondere woning, gerealiseerd in 2023, biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak en inzicht te worden afgewerkt. Dankzij de minimalistische oplevering kunnen nieuwe eigenaars hun woonwensen hier tot in detail verwezenlijken.

Met een royale woonoppervlakte van meer dan 300 m², verdeeld over twee verdiepingen, biedt deze villa een zee aan ruimte en vrijheid. De leefverdieping op de begane grond is doordrenkt van licht, mede dankzij de vele grote raampartijen die het binnen- en buitenleven naadloos met elkaar verbinden. Vanuit elke hoek is er een prachtig uitzicht op het omliggende groen. De slaapverdieping, gelegen op niveau -1, ademt rust en geborgenheid. De grote raampartijen van de patio zorgen echter voor een verrassende lichtinval en mooie samenkomst tussen binnen en buiten.

De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 1.500 m², omgeven door een groene bestemming die garant staat voor optimale privacy en een vrije, natuurlijke woonbeleving. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de rust en ruimte van het buitengebied en tegelijkertijd de nabijheid van voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich onder andere de MFA van Ewijk (met onder meer een basisschool), de snelfietsroute naar Nijmegen en de uitvalswegen A73 en A50.

Uniek aan het buitengebied van Ewijk

Het buitengebied van Ewijk kenmerkt zich door een afwisselend landschap van weilanden, boomgaarden en waterpartijen, doorkruist door sfeervolle landweggetjes en oude houtwallen. Hier overheerst nog echt het gevoel van ruimte en vrijheid, zeldzaam zo dicht bij een stad als Nijmegen. Het landschap is mede gevormd door de nabijgelegen Waal en het eeuwenoude dijkensysteem, wat zorgt voor een authentiek rivierenlandschap met hoge natuurwaarden. Daarnaast biedt het gebied volop recreatiemogelijkheden, zoals wandelen, fietsen en watersport. Hier wonen betekent dagelijks genieten van rust, natuur en het buitenleven, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en comfort.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	305 m²
Perceeloppervlakte:	1510 m²
Inhoud:	1130 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	34 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, zonnepanelen, balansventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Elektrische verwarming, warmtepomp
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, open ligging, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom, patio atrium
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Geen garage

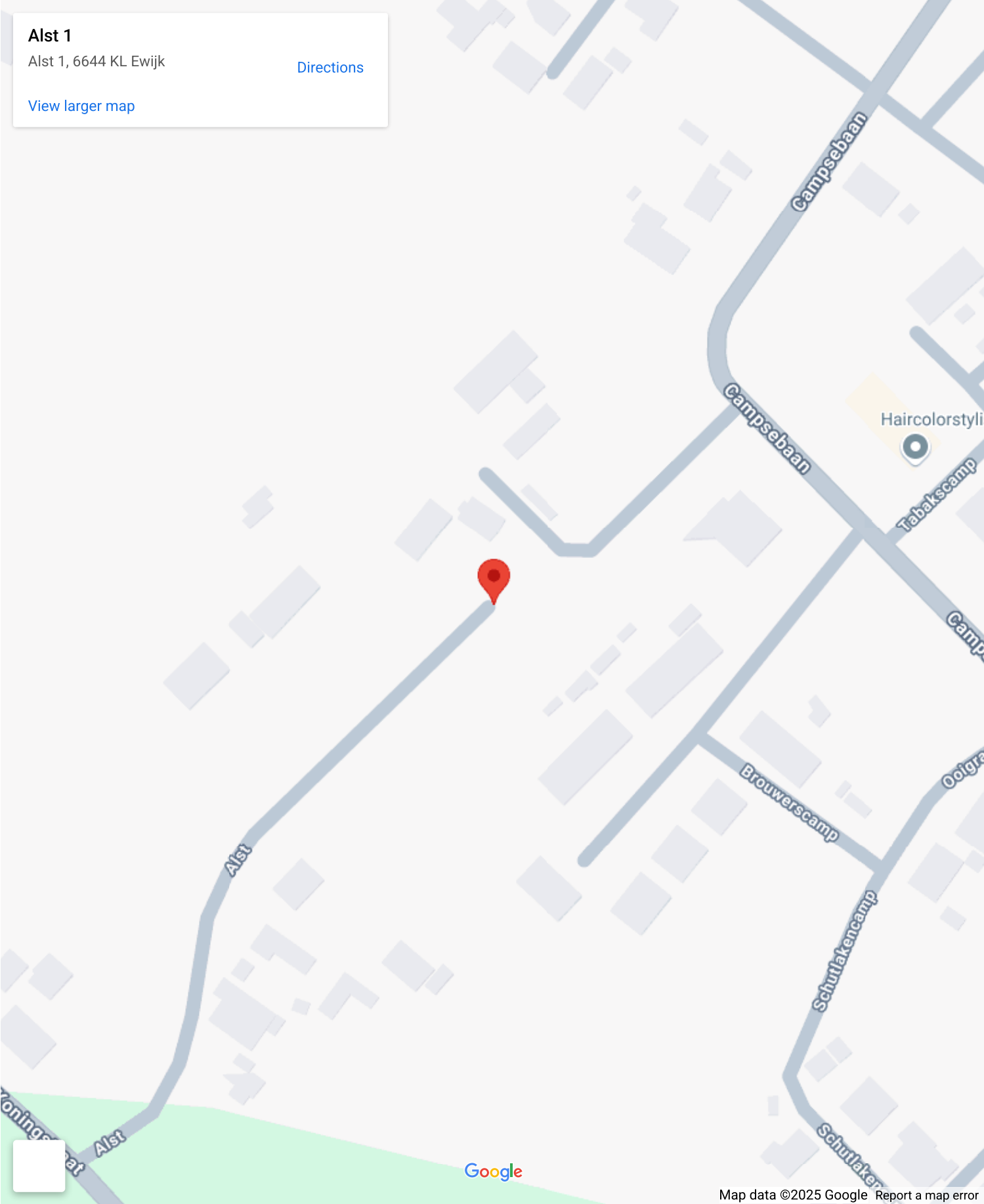
Op de kaart

Alst 1

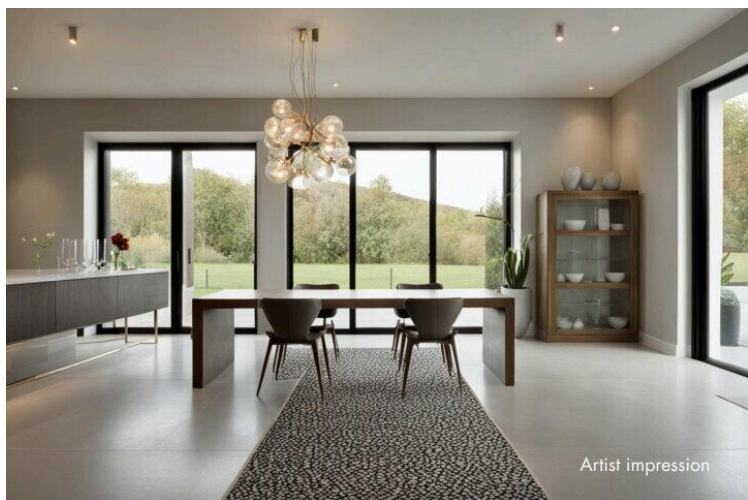
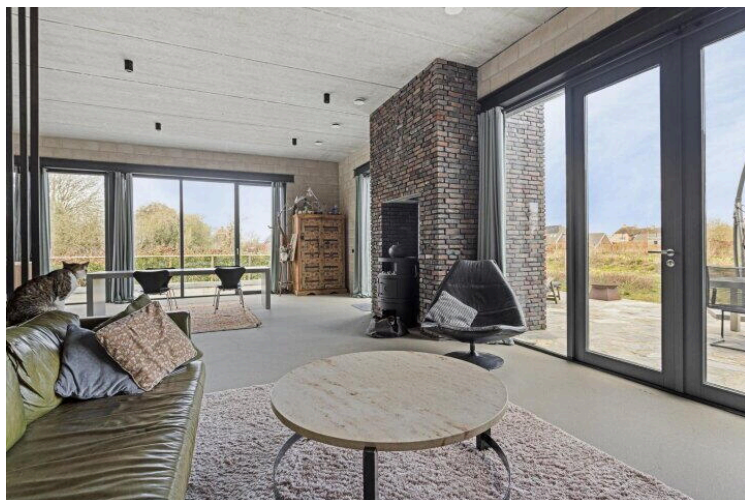
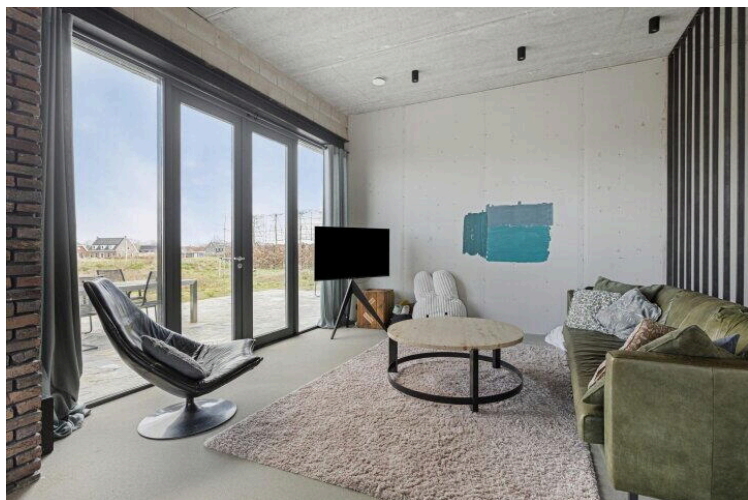
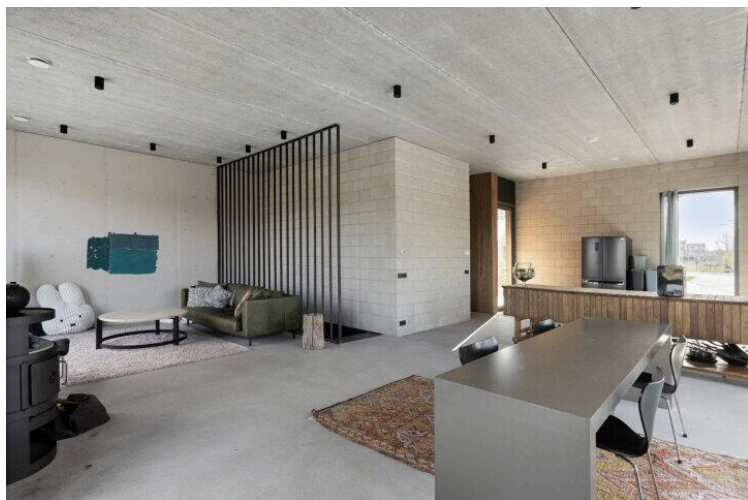
Alst 1, 6644 KL Ewijk

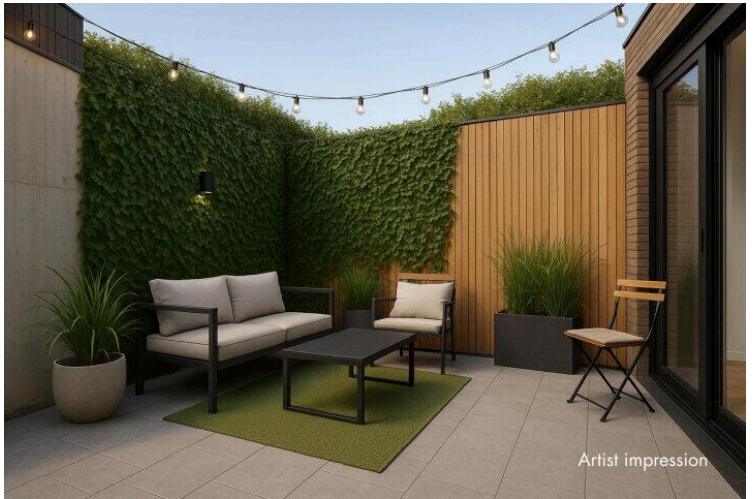
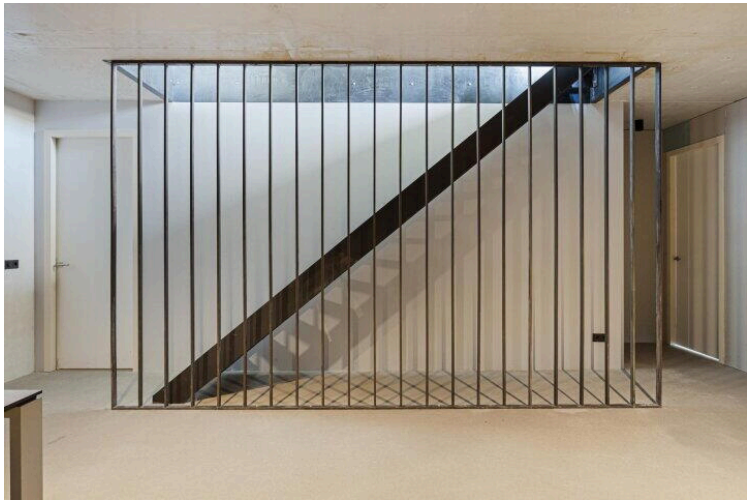
[Directions](#)

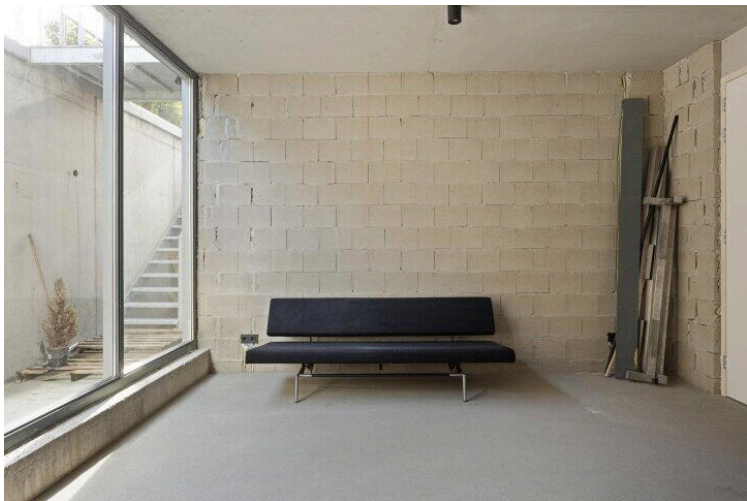
[View larger map](#)

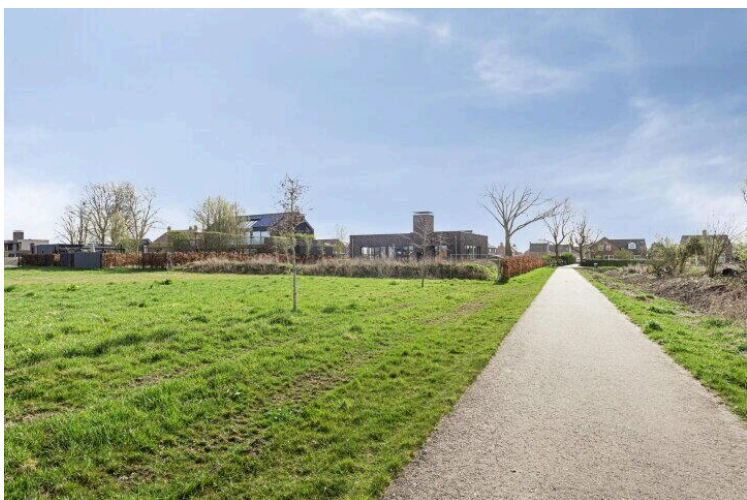


Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zilver www.zilver.nl



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

Alst 1 C

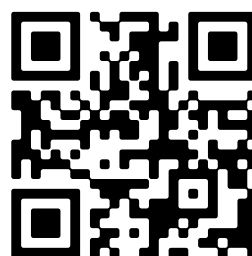
www.alst1c.nl



Driessen Makelaardij

Kasteellaan 23
6602 DB, Wijchen

www.driessenmakelaardij.nl
024 64 90100



Scan Mij!