

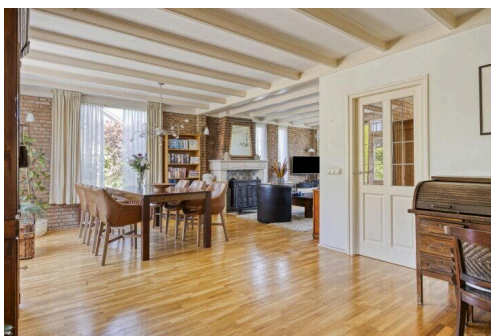
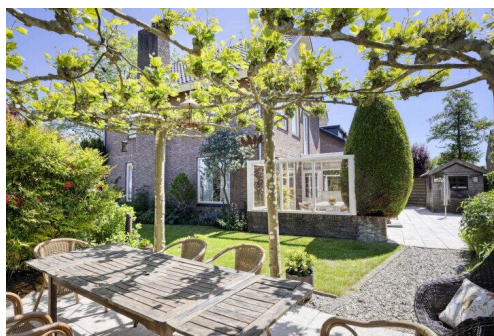
# Deest

Grotestraat 39 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

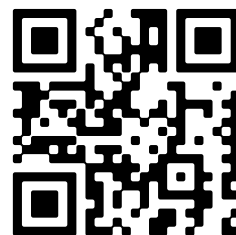


## BESCHIKBAAR

[WWW.GROTESTRAAT39.NL](http://WWW.GROTESTRAAT39.NL)



<b>Type object:</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1979
<b>Woonoppervlakte:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	553 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	759 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.grotestraat39.nl">www.grotestraat39.nl</a>



# Omschrijving

## Grotestraat 39, 6653 BJ Deest

In één van de leukste dorpen van het land van Maas en Waal staat deze oerdegelijk gebouwde, royale vrijstaande woning op een kavel van ruim 550 m<sup>2</sup>. Gelegen op een markant punt met rondom tuin, een grote inpandige garage, oprit voor meerdere auto's en veel grote (slaap)kamers. De woning is altijd goed onderhouden door deze eerste eigenaar. Tot op de dag van vandaag wordt er goed voor de woning gezorgd. Nemen jullie het stokje over?

Of je nu een groot (samengesteld) gezin bent, werk- of hobbyruimte nodig hebt..... of een combinatie? Het kan allemaal in deze woning vanwege de grote inpandige garage van bijna 21 m<sup>2</sup>, de slaapkamers van 12, 15 en 17 m<sup>2</sup> en de grote zolderetage met lekker veel daglicht van in totaal bijna 40 m<sup>2</sup> (>1,5m).

In de rondom aangelegde tuin is het goed toeven. Naar believen is er altijd wel zon of schaduw op te zoeken. Vanuit de woonkamer en de keuken bereik je het beschutte terras met heerlijke middag en avond zon. Van hieruit loop je via een grindpad naar een tweede terras waar platanen een natuurlijk parasol vormen. Verder is de tuin ingericht met een gazon, hagen en borders met vaste planten en struiken.

Deest is een rustig dorpje midden in het land van Maas en Waal op korte afstand van divers indrukwekkend landschap. Of het nu de uiterwaarden van de Waal zijn, of de uitgestrekte akkers en weiden; het voelt aan alle kanten landelijk. Heerlijk wonen met prima voorzieningen in de directe omgeving en toch centraal gelegen met goede aansluiting op het landelijk wegennet; de A50 en de A15 zijn vlot en prima bereikbaar. Nijmegen centrum: 20 autominuten! Plaatsen als Beuningen, Druten en Beneden Leeuwen liggen op korte afstand en beschikken over uitgebreide winkelveorzieningen.

### Indeling:

Begane grond: entree; hal met licht betegeld toilet voorzien van hangend closet en fonteintje, meterkast, trap naar verdieping en toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer in L-vorm is met recht een "living" te noemen door z'n 46 m<sup>2</sup>. Voorzien van parketvloer, schouw, lekker veel daglicht en toegang tot het eerste terras.

Aansluitend de ruime woonkeuken met hoekopstelling en voldoende ruimte voor een eettafel. De keuken is uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van een granieten aanrechtblad. Voorts ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en natuurlijk een vaatwasser.

Vanuit de keuken bereik je voornoemd terras maar ook de praktische bijkeuken met opstelling van het witgoed. De bijkeuken staat in verbinding met de garage met veel berg- en stallingsruimte en vaste kasten.

Eerste verdieping: overloop; drie ruime en lichte slaapkamers; complete badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede hangend toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping: grote voorzolder met veel bergruimte en opstelling cv-ketel. Deze ruimte is groot genoeg om op te delen in een overloop en aparte slaapkamer. Aansluitend zolderkamer met wederom veel opbergpotentieel.

### Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit Bosch Trendline combiketel uit 2022.
- De woning is voorzien van muur- en dakisolatie.
- Hardhouten kozijnen met overwegend HR++Zero glas.
- 16 zonnepanelen uit 2018.
- Energielabel A!
- De keuken dateert van 2007 en de badkamer is uit 2006.
- Goede staat van onderhoud.
- Goede bereikbaarheid en parkeren op eigen terrein.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	184 m²
Perceeloppervlakte:	553 m²
Inhoud:	759 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit bosch trendline hrc combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

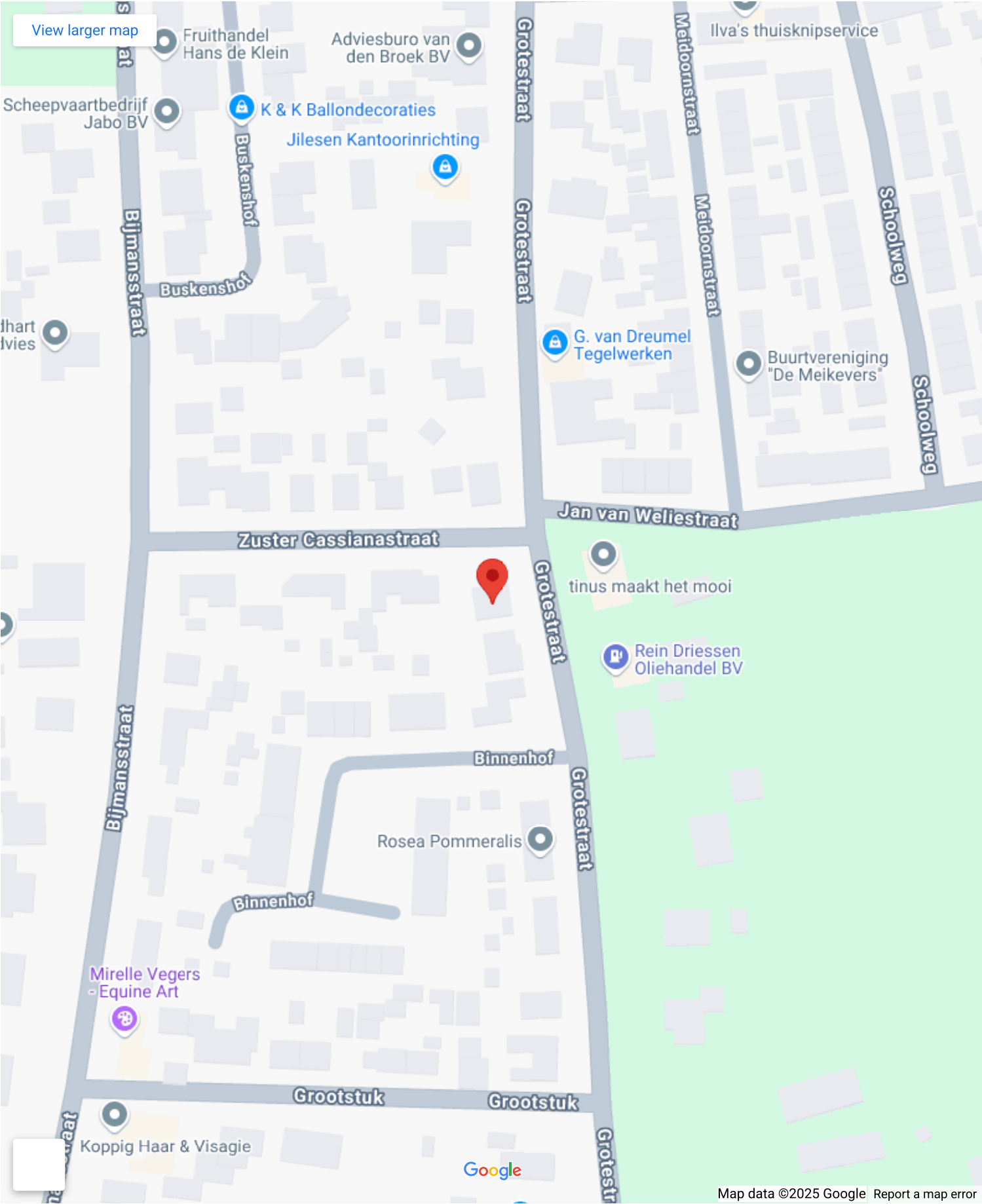
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

**Garage**

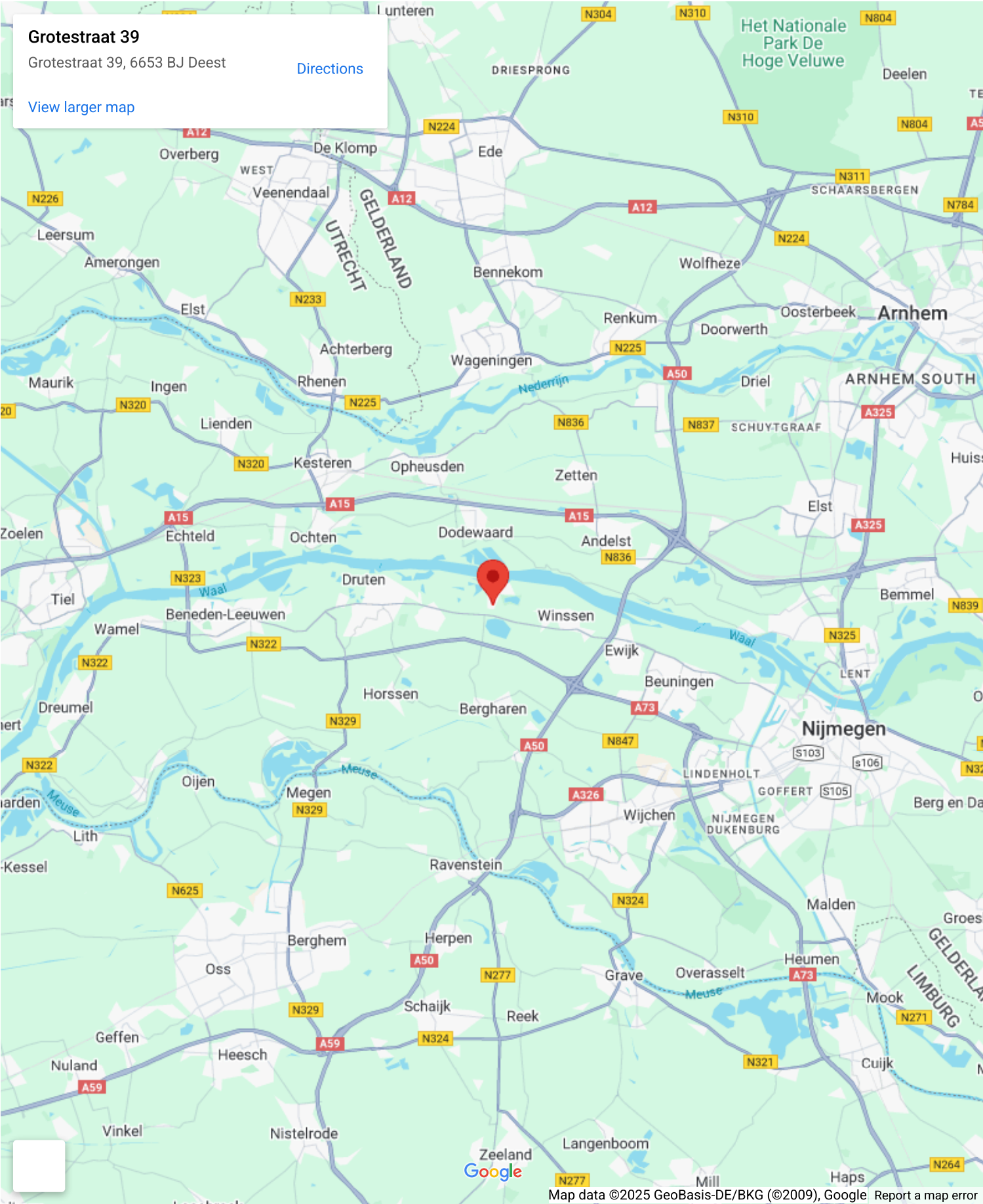
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra



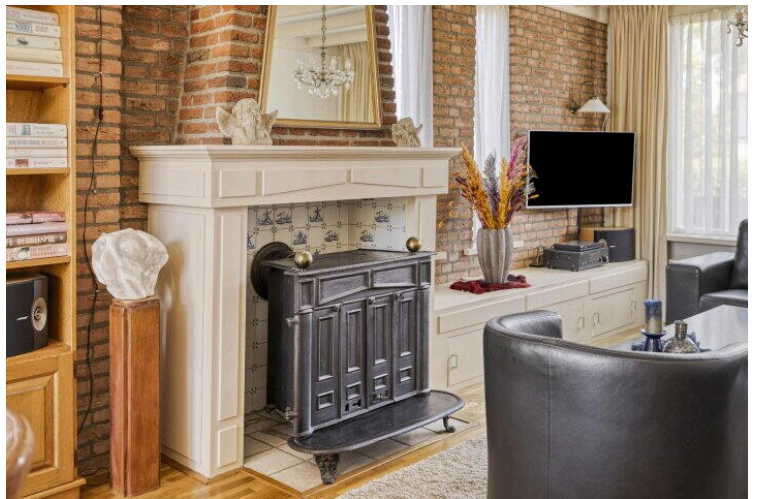
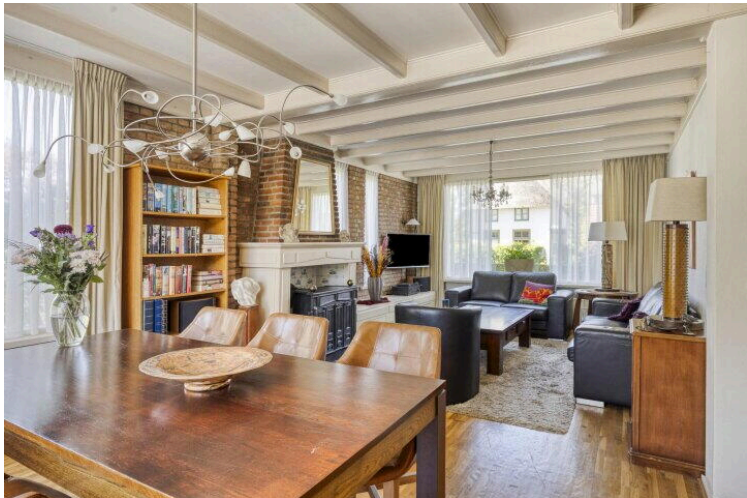
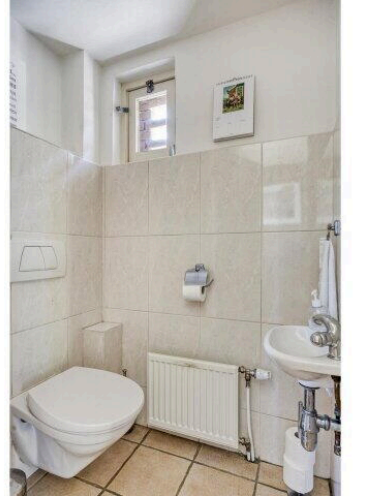
# Op de kaart



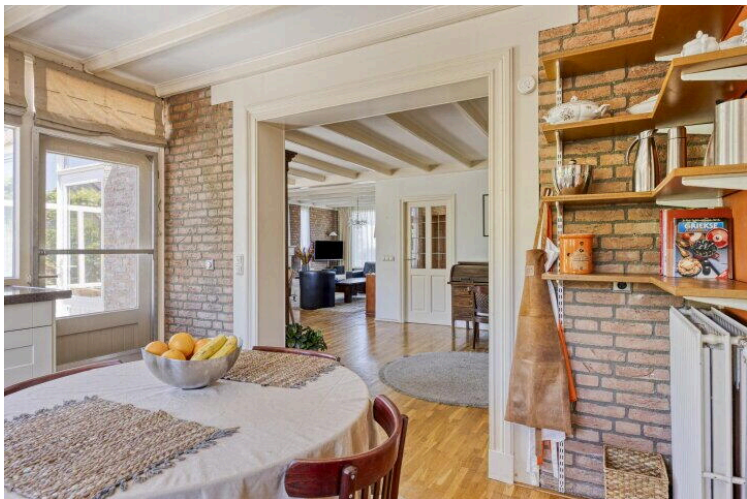
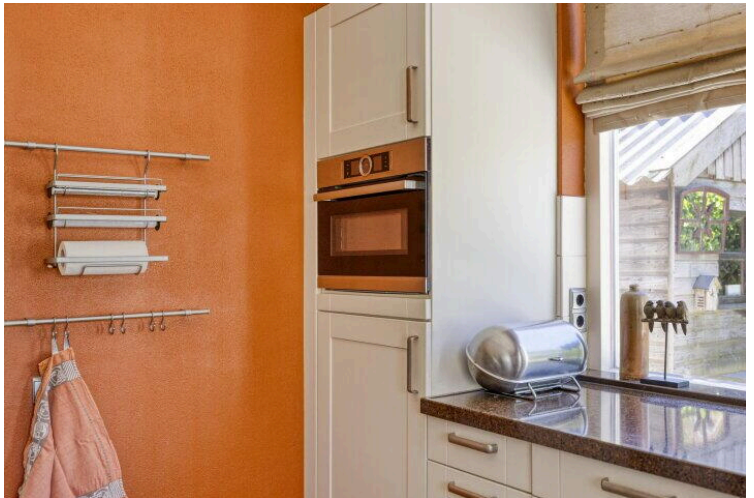
# Op de kaart







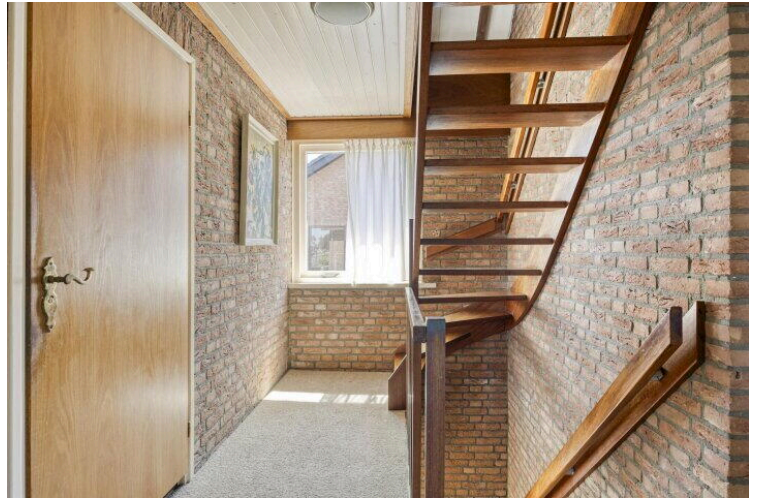




















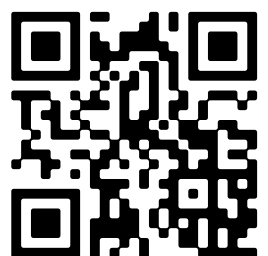
# Grotestraat 39

[www.grotestraat39.nl](http://www.grotestraat39.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



📱 Scan Mij!