



Grotestraat 39

Deest



A

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



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 m². 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 m², de slaapkamers van 12, 15 en 17 m² en de grote zolderetage met lekker veel daglicht van in totaal bijna 40 m² (>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 winkelvoorzieningen.



Kenmerken en verder gegevens

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 m². 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.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1979

Woonoppervlakte: 184 m²

Perceeloppervlakte: 553 m²

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.





Foto's





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



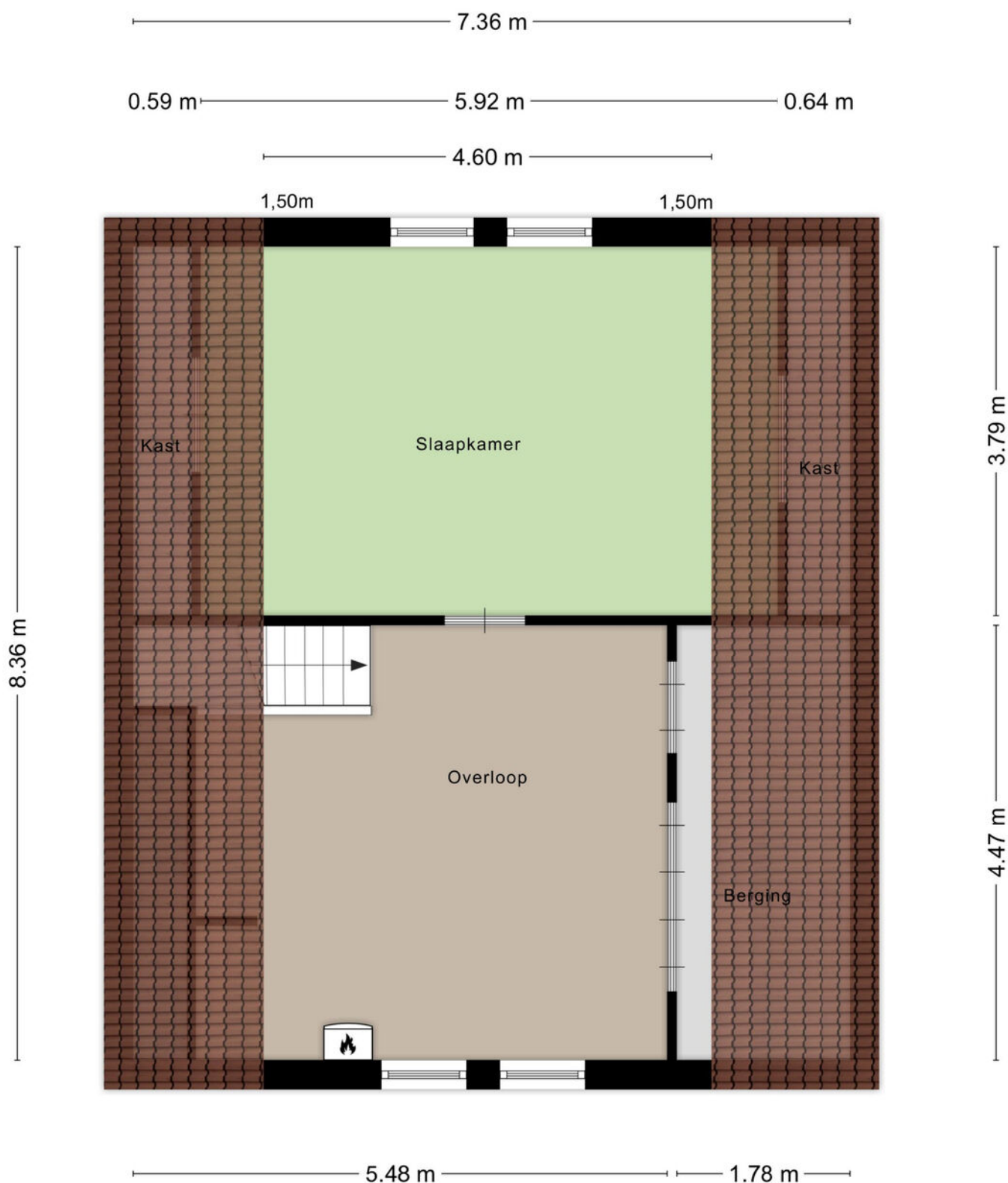
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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



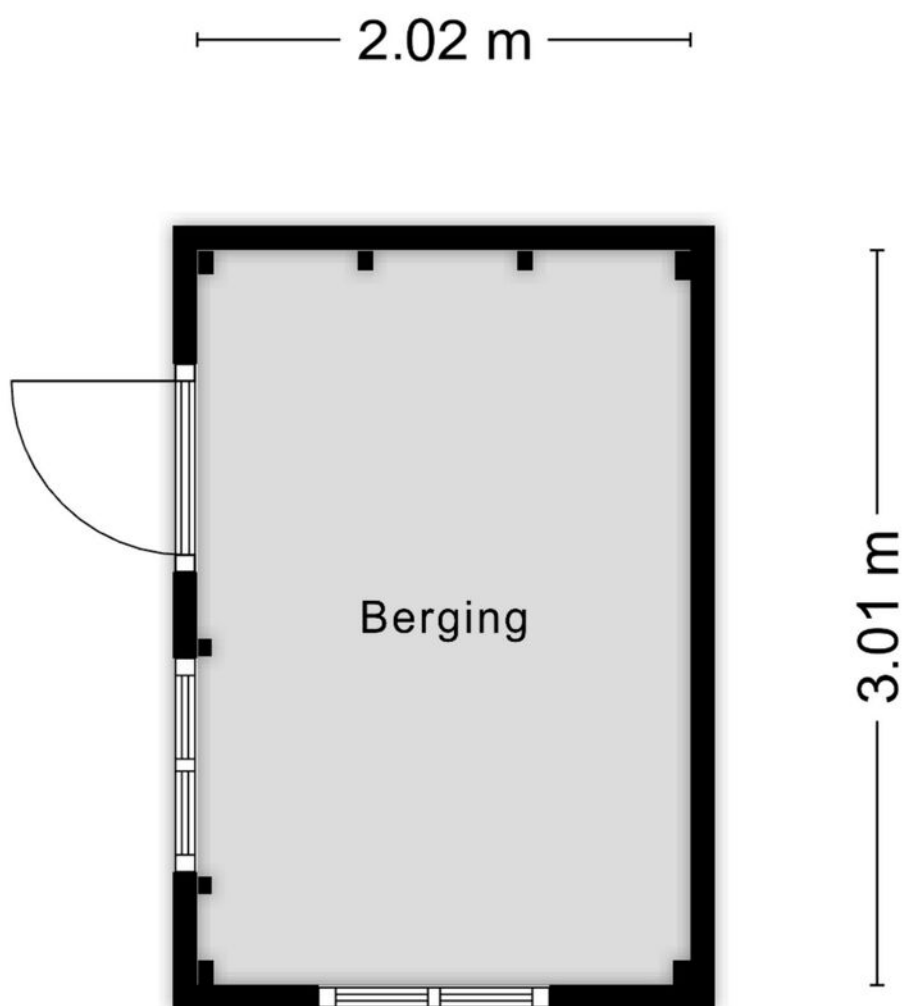
Foto's



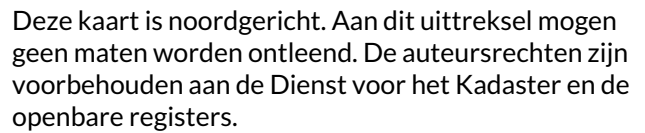


Plattegrond

Berging



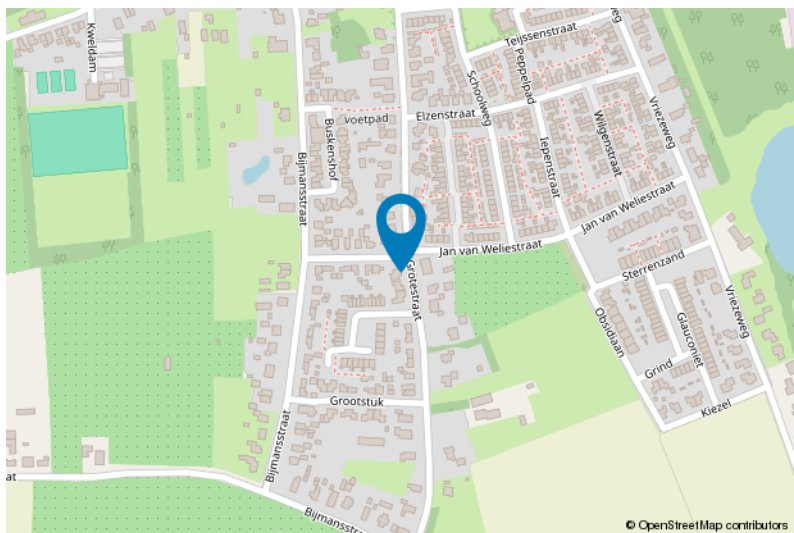
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*