

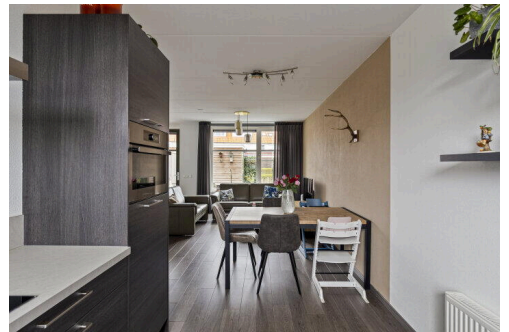
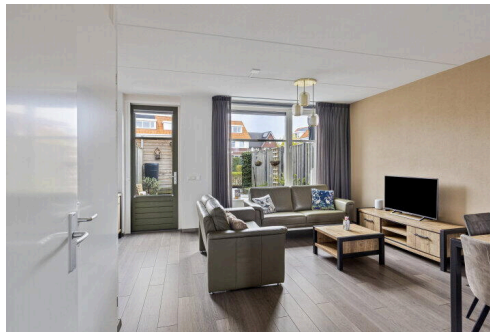
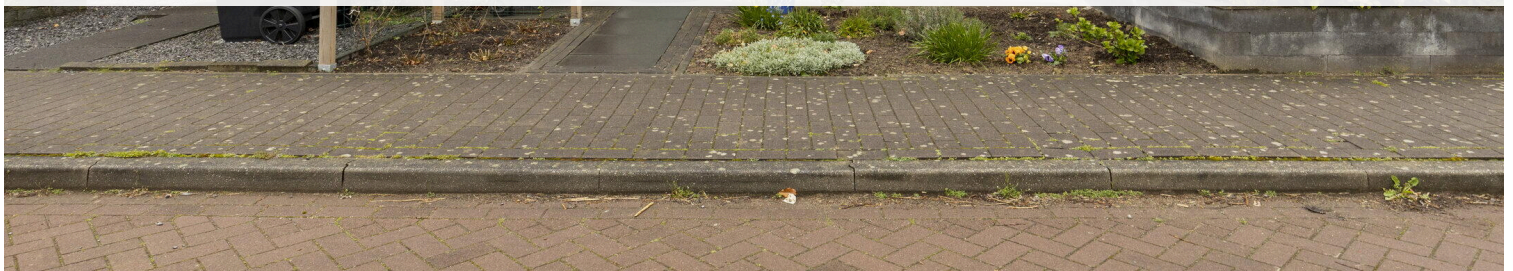
Heumen

Johan van Groesbeekstraat 5 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

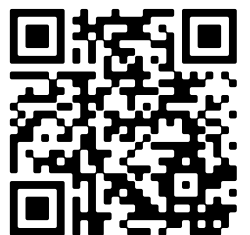


BESCHIKBAAR

WWW.JOHANVANGROESBEEKSTRAAT5.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2014
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	114 m ²
Inhoud:	397 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.johanvangroesbeekstraat5.nl



Omschrijving

Johan van Groesbeekstraat 5, 6582 EC Heumen

Aan de rand van het rustig maar verrassend centraal gelegen Heumen, ligt tegenover brede groenstrook met wadi deze jonge eengezinswoning. We mogen spreken van een complete woning die ook nog eens goed geïsoleerd is en waar het dus heerlijk comfortabel wonen is. Even een korte opsomming. De woning bestaat uit 3 woonlagen met in totaal 4 slaapkamers, moderne en comfortabele voorzieningen, een voor- en achtertuin, separate (fietsen)berging en een achterom.

Heel erg fijn in deze tijden is de volledige isolatie met zelfs triple glas en 8 zonnepanelen die bijdrage aan een energielabel A+. Met zo'n groen label heb je niet alleen weinig energiekosten maar ben je groen bezig én heb je de mogelijkheid om voor meer hypotheek en zelfs rentekorting in aanmerking te komen.

De centrale ligging nabij de oprit A73 zorgt voor een perfecte aansluiting op het landelijk wegennet. Een stad als Nijmegen en diverse nabijgelegen plaatsen als Malden en Wijchen zijn in no-time per auto en zelfs per fiets te bereiken. Terwijl je aan de andere kant hier nog kunt genieten van het rustige buitenleven midden in de natuur die vorm krijgt door rivier de Maas, watersportgebied Kraaijenbergse plassen, bossen en vennen.

Indeling:

Begane grond: hal met vaste (garderobe)kast, meterkast en licht betegeld toilet met hangend closet en fonteintje.

Tuingericht woonkamer met deur naar het terras van de achtertuin en een ruime provisie(trap)kast.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd. Als je aan het aanrecht staat kijk je door het keukenraam vrij weg over de wadi. De hoekopstelling is voorzien van ingebouwde gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en natuurlijk een vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 6, 10 en 14 m². De eveneens licht betegelde badkamer is voorzien van een inloepdouche met douchescherm, drain en thermostaatkraan en voorst is er een wastafel en hangend tweede toilet.

Tweede verdieping: volwaardige zolderetage die je met een vaste trap kan bereiken. De voorzolder biedt veel opbergmogelijkheden en logischerwijs hangt hier de cv-ketel en zijn hier de aansluitingen voor het witgoed. Het daglicht komt van een dakraam. De zolderkamer heeft eveneens opbergmogelijkheden achter de knieschotten en ook hier is een dakraam.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combi-ketel.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Volledig voorzien van triple beglazing (HR+++).
- Energielabel A+.
- Ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met veel openbaar groen.
- Bos- en waterrijke omgeving. Rivierlandschap, uiterwaarden en watersport recreatie.
- Zeer centrale ligging nabij oprit A73. Diverse voorzieningen verrassend dichtbij.
- Instapklaar!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2014
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	114 m²
Inhoud:	397 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hre 28/24 acw4 combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	46 m² (8.5 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

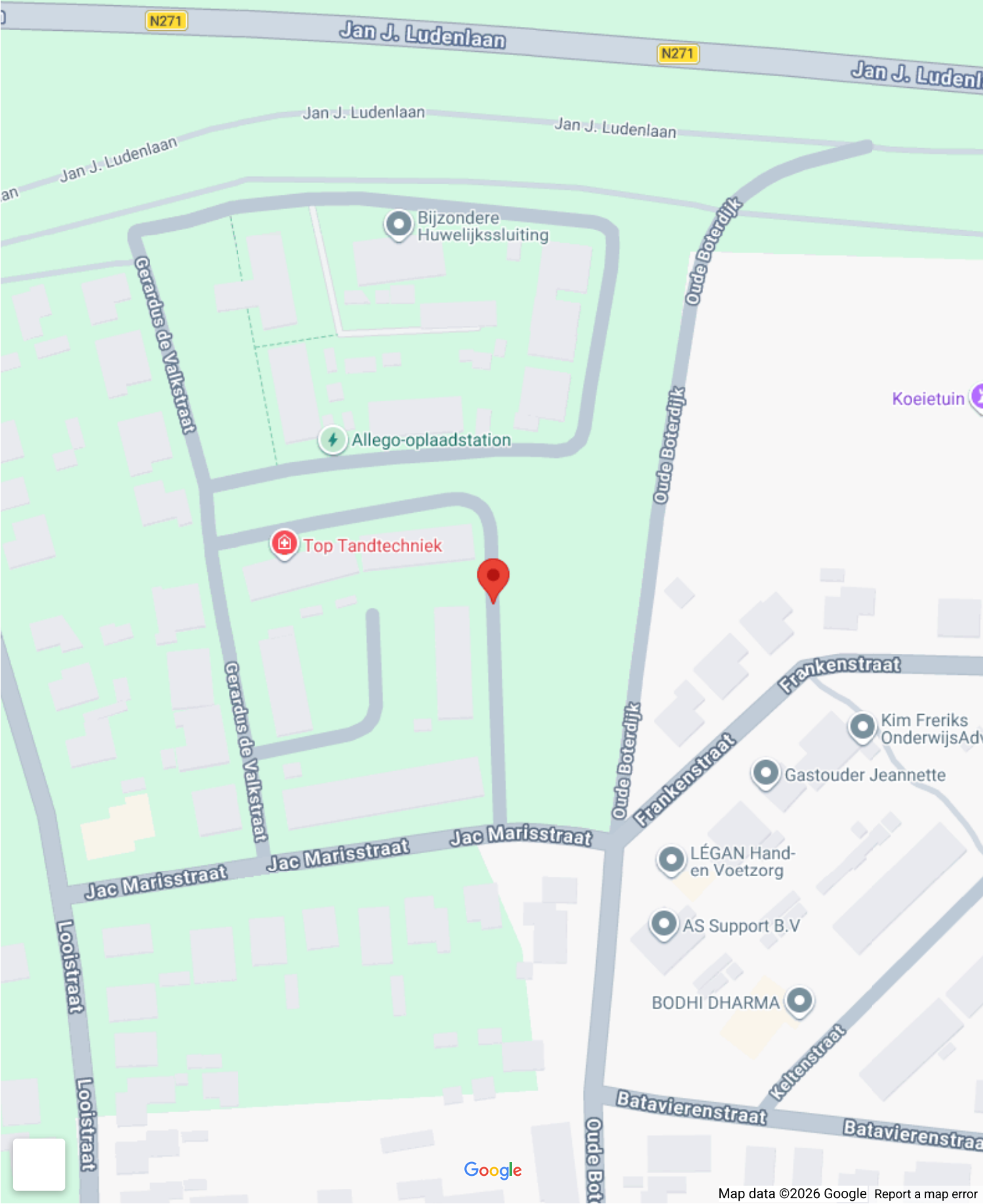
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

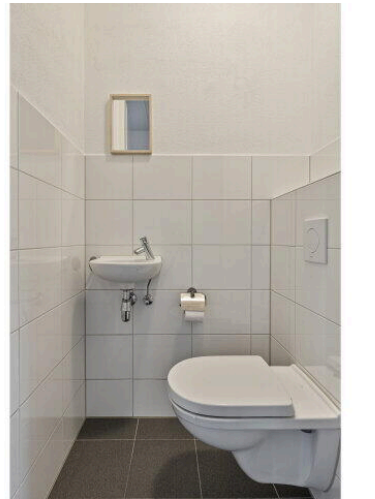
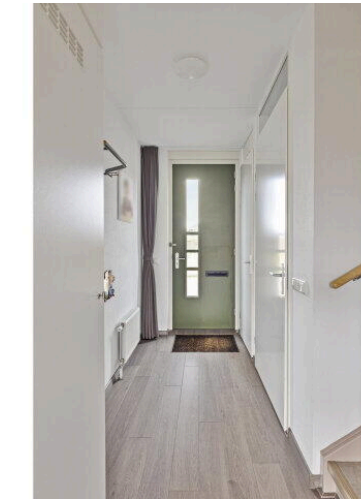
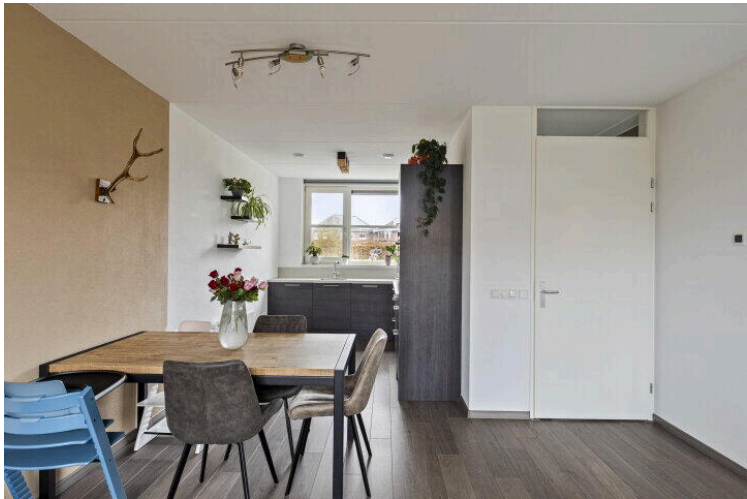
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

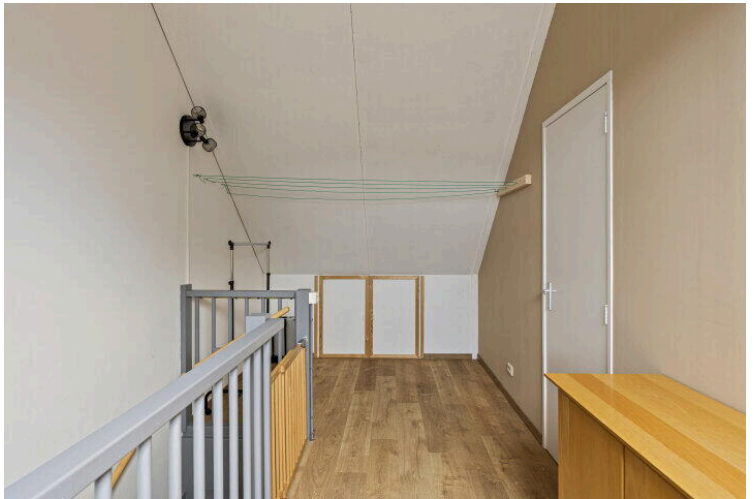
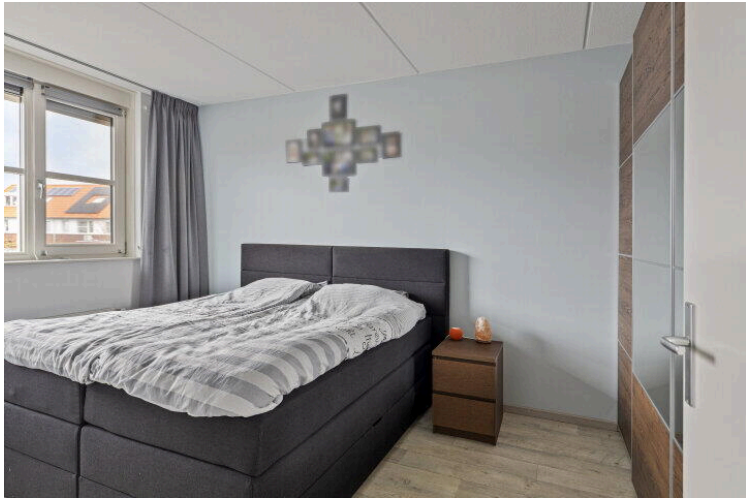
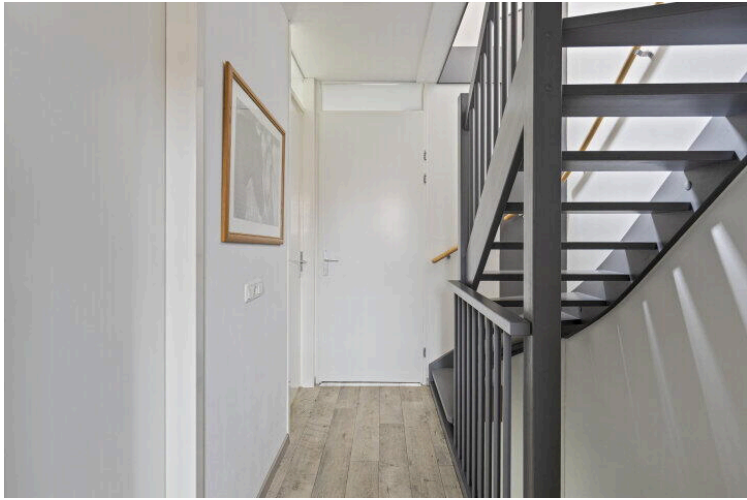
Op de kaart



A detailed map of the Nijmegen region in the Netherlands. The city of Nijmegen is centrally located, with the Waal river flowing through it. Surrounding areas include Arnhem to the north, and various smaller towns like Elst, Bommel, and Gendt. The map shows a network of roads, including highways (A15, A50, A325, A73, A326) and national roads (N225, N836, N837, N325, N839, N840, N324, N277, N321, N271, N264, N602, N272, N605). A red pin is placed on a road near Overasselt, just south of Nijmegen. The map also shows the borders of Gelderland, Limburg, and North Brabant. Water bodies like the Meuse and various lakes are depicted in blue. The map is credited to Google and GeoBasis-DE/BKG.

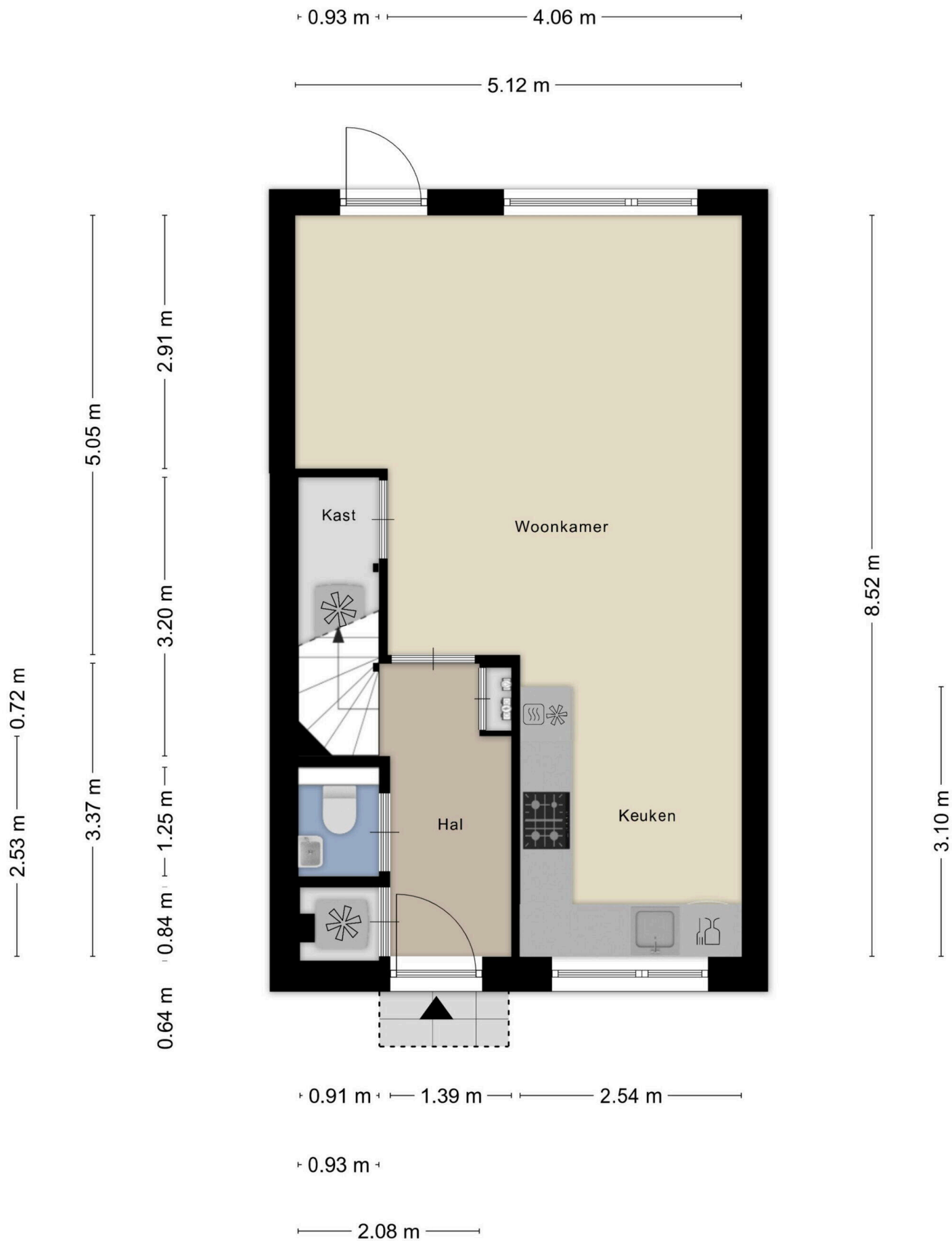
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)









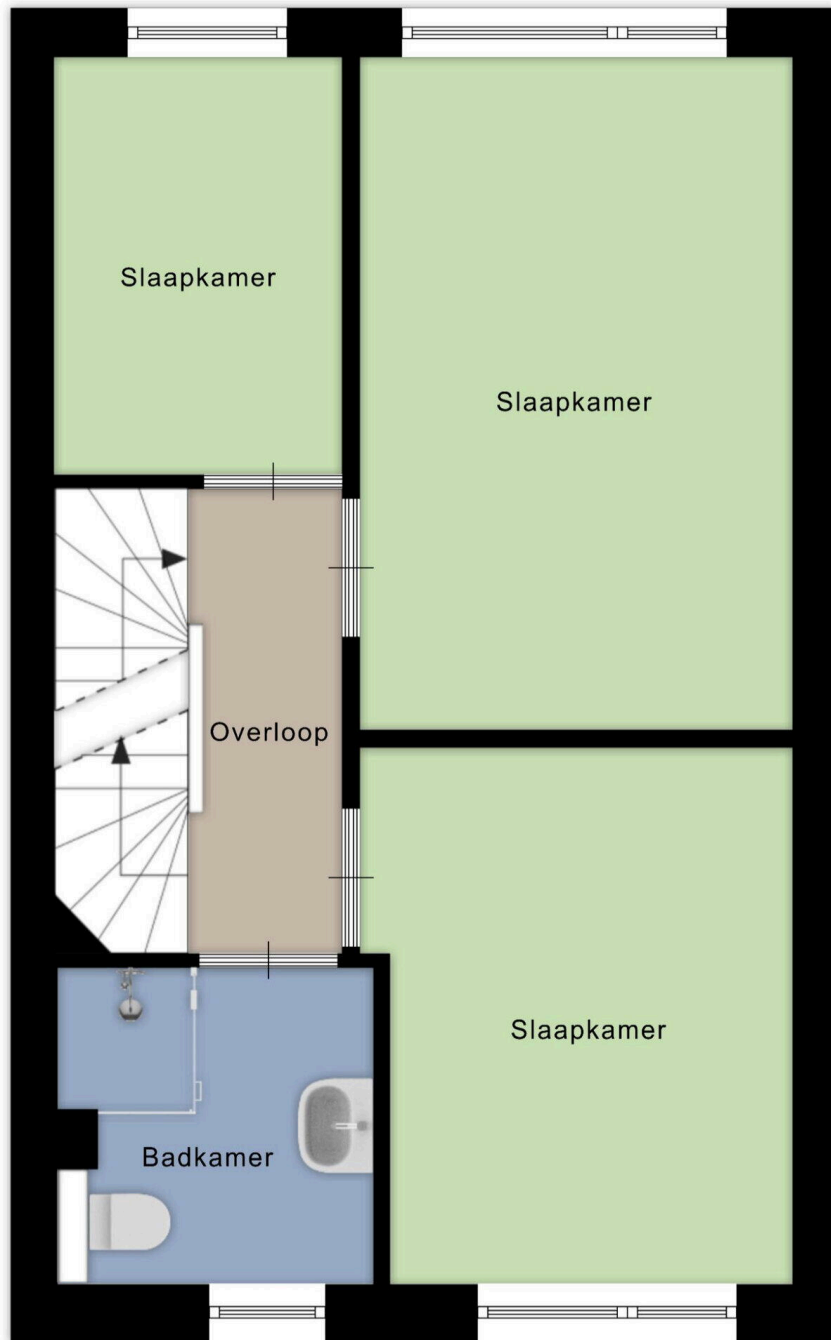


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.10 m

1.99 m 2.99 m

2.19 m 3.21 m 2.88 m

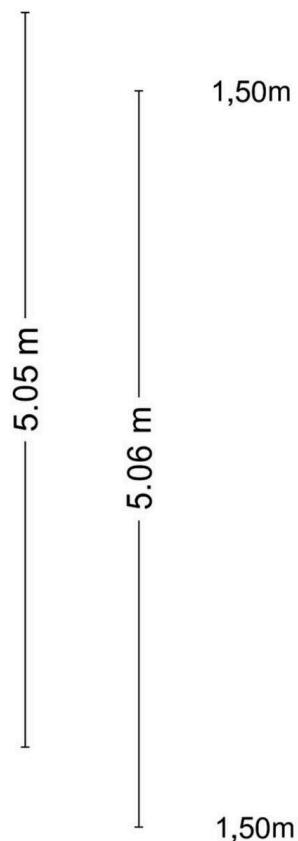


4.64 m 3.70 m

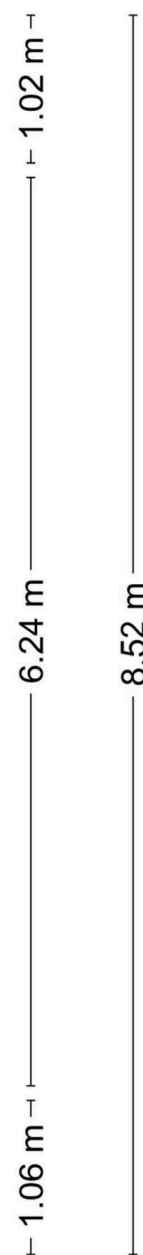
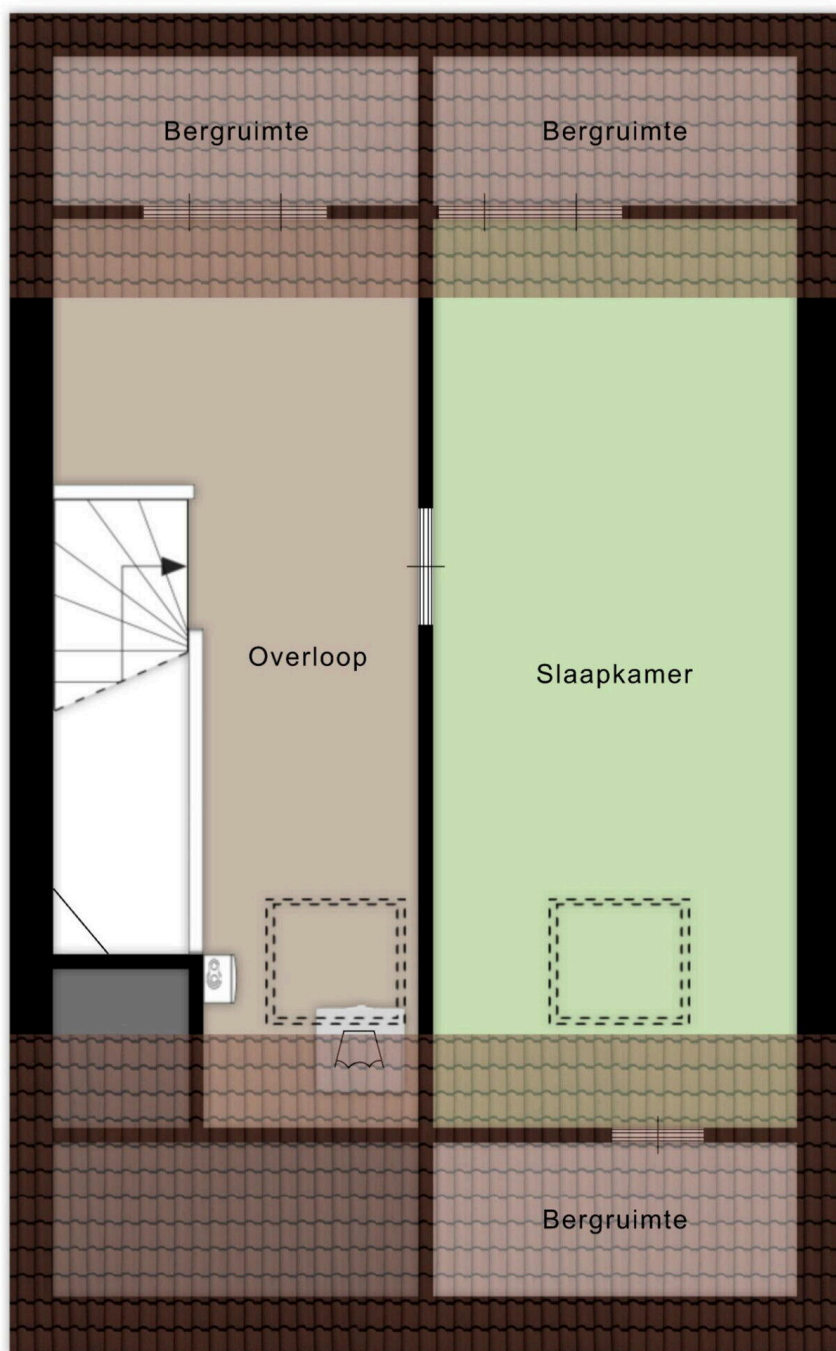
8.48 m

2.18 m 2.78 m

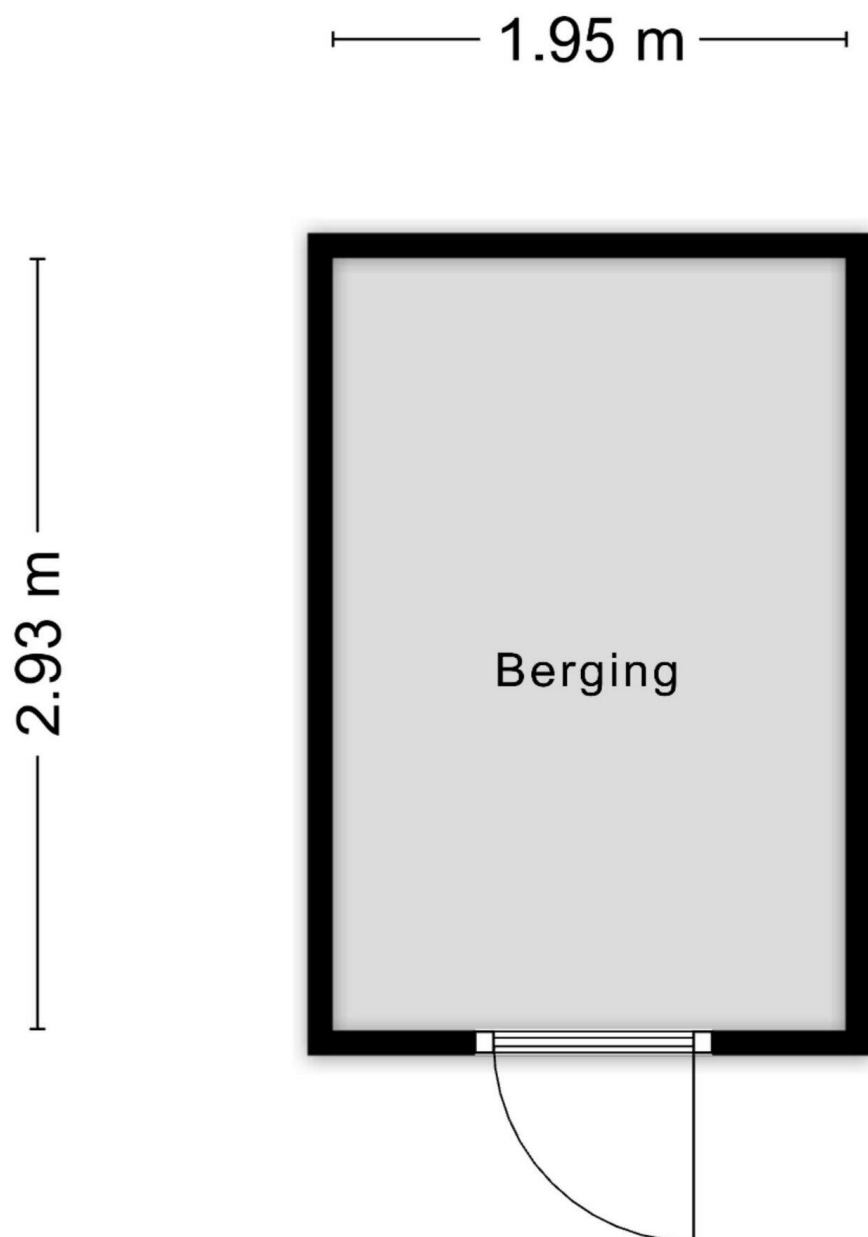
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



5.10 m



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



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

Johan van Groesbeekstraat 5

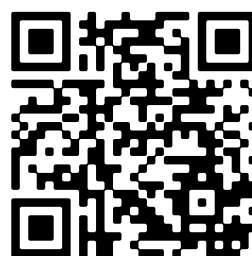
www.johanvangroesbeekstraat5.nl




Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



 Scan Mij!