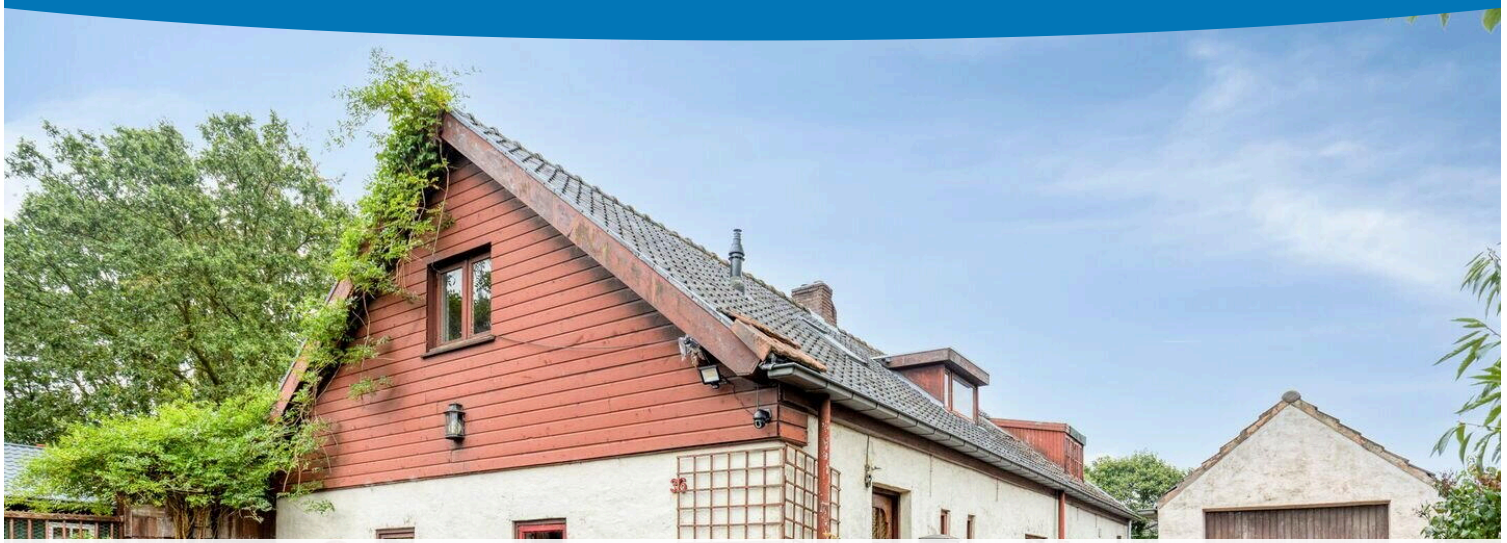
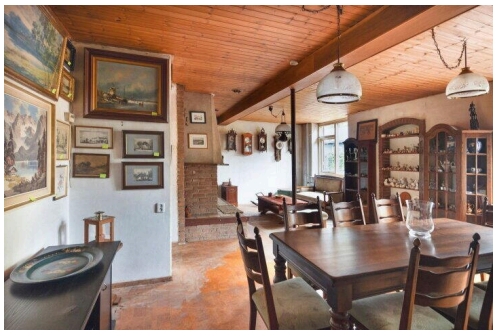
Nederasselt

Hollestraat 36 | **Vraagprijs € 575.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HOLLESTRAAT36.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1890
Woonoppervlakte:	206 m²
Perceeloppervlakte:	1043 m²
Inhoud:	867 m³
Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.hollestraat36.nl

Omschrijving

Hollestraat 36, 6612 AW Nederasselt

* OPEN HUIS * U bent van harte welkom om geheel vrijblijvend te komen kijken op ZATERDAG 3 oktober van 11:00 tot 15:00 uur

Vrijstaand wonen met ruimte, karakter én volop mogelijkheden
Ben je niet op zoek naar instapklaar, maar juist naar ruimte, vrijheid en een plek die je helemaal naar eigen inzicht kunt vormgeven? Dan verdient deze royale vrijstaande woning in Nederasselt zeker je aandacht. Met maar liefst circa 206 m² woonoppervlak, een perceel van 1.043 m², diverse bijgebouwen en parkeergelegenheid voor meerdere auto's biedt deze woning vooral één ding: ontzettend veel potentie.
De woning heeft een karakteristieke uitstraling met luiken, is in de loop der jaren aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over verrassend veel leefruimte. De huidige staat van onderhoud, afwerking en indeling vragen om aandacht en modernisering. Dat maakt dit juist een interessante kans voor de koper die bereid is de handen uit de mouwen te steken en hier een geheel eigen woonplek van wil maken.
Dankzij de royale oppervlakte zijn er volop mogelijkheden om de bestaande indeling opnieuw te bekijken en aan te passen aan de woonwensen van nu. Daarbij bevinden zich op de begane grond al een ruime slaapkamer en badkamer. Ook het forse perceel biedt veel vrijheid. Wie grotere plannen heeft, kan bovendien onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor verbouw of eventuele herontwikkeling/nieuwbouw. Uiteraard is dit afhankelijk van de geldende regelgeving en benodigde toestemming van de gemeente.

Wonen in Nederasselt
Hier woon je in een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven. Van muziek en sport tot carnaval: Nederasselt kent een betrokken dorpsgemeenschap en voor jong en oud is er van alles te beleven. De basisschool bevindt zich op loopafstand.
Voor uitgebreidere voorzieningen liggen verschillende plaatsen binnen handbereik. Het historische Grave ligt op circa 3 kilometer afstand en biedt onder andere winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Ook Overasselt en Wijchen zijn goed bereikbaar. Voor voortgezet onderwijs, een uitgebreid winkelaanbod en overige voorzieningen kun je eveneens terecht in de omliggende plaatsen.
De ligging is bovendien centraal ten opzichte van Wijchen, Grave, Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Via de omliggende wegen zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar en ook het busnetwerk zorgt voor verbinding met de regio.
Een fijne landelijke woonomgeving dus, gecombineerd met verrassend veel ruimte en mogelijkheden op eigen terrein.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met garderobe en meterkast, voorzien van 14 groepen, 2 aardlekschakelaars en 3-fase krachtstroom.
Vanuit de gang zijn de verschillende vertrekken bereikbaar en bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de begane grond is een badkamer aanwezig met douche, wastafel en toilet. Daarnaast bevindt zich hier een riante slaapkamer met eigen wastafel, waardoor er mogelijkheden zijn om een groot deel van het woonprogramma gelijkvloers te realiseren.
Verder beschikt deze verdieping over een multifunctionele ruimte met houtkachel en vaste kast. De keuken is

voorzien van een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en eetbar.
Aansluitend bevindt zich de eetkamer met open haard en toegang tot de aangebouwde serre. Ook de separate woonkamer beschikt over een open haard. De verschillende leefruimtes bieden samen veel vierkante meters en daarmee volop mogelijkheden om bij een verbouwing een geheel nieuwe indeling te creëren.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met de cv-opstelling.
Hier zijn nog veel extra slaapkamers aanwezig. De eerste slaapkamer is zeer ruim en tweeledig, het eerste deel beschikt over een dakkapel, vaste kast en toegang tot de separate toiletruimte met wastafel. Middels een open verbinding kom je in het tweede gedeelte eveneens met een dakkapel.
Aansluitend een zeer ruime slaapkamer voorzien van twee Velux-dakramen en een vaste kast. De laatste slaapkamer beschikt eveneens over twee dakkapellen, een wastafelmeubel en toegang tot het balkon. Vanaf het balkon kijk je uit over de royale achtertuin. Zowel op de overloop als op de voorste slaapkamers bevindt zich veel bergruimte onder de schuinte van de kap.

Buitenruimte
Ook buiten is ruimte hier absoluut het sleutelwoord. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime inrit die toegang geeft tot de garage. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor circa vijf auto's.
De grote, open achtertuin bestaat uit gazon en diverse beplanting en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens opnieuw aan te leggen. Aan de linkerzijde van de tuin bevindt zich een royaal terras. Met een perceel van maar liefst 1.043 m^2 is er veel ruimte voor tuinliefhebbers, spelende kinderen, hobby's of simpelweg om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Bijgebouwen
Op het perceel staat een stenen garage met elektra en houten kozijnen. Aansluitend bevindt zich een zeer ruime berging gevolgd door een tweeledige overkapping.
Aan de overzijde staat een vrijstaande stenen schuur.
Daarmee is er ook buiten de woning veel praktische berg-, klus- en hobbyruimte aanwezig.

Goed om te weten
• Parkeergelegenheid voor circa vijf auto's op eigen terrein
• Houten kozijnen met enkel glas
• Isolatievoorzieningen onbekend
• Energielabel G
• Nefit cv-installatie uit 2000
• Begane grondvloer uitgevoerd in beton en hout
• Houten verdiepingsvloer
• De woning vraagt om onderhoud en modernisering
• Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Zie jij vooral mogelijkheden waar een ander werk ziet? Dan kan dit juist die zeldzame kans zijn om op een royaal perceel in Nederasselt een woning te creëren die helemaal aansluit bij jouw eigen wensen. Kom kijken, ontdek de ruimte en laat je ideeën de vrije loop.

HW Makelaardij heeft haar uiterste best gedaan om u van de juiste informatie te voorzien. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1890
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	206 m^2
Perceeloppervlakte:	1043 m^2
Inhoud:	867 m^3
Overige inpandige ruimte:	28 m^2
Externe bergruimte:	53 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m^2

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	G
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 352 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

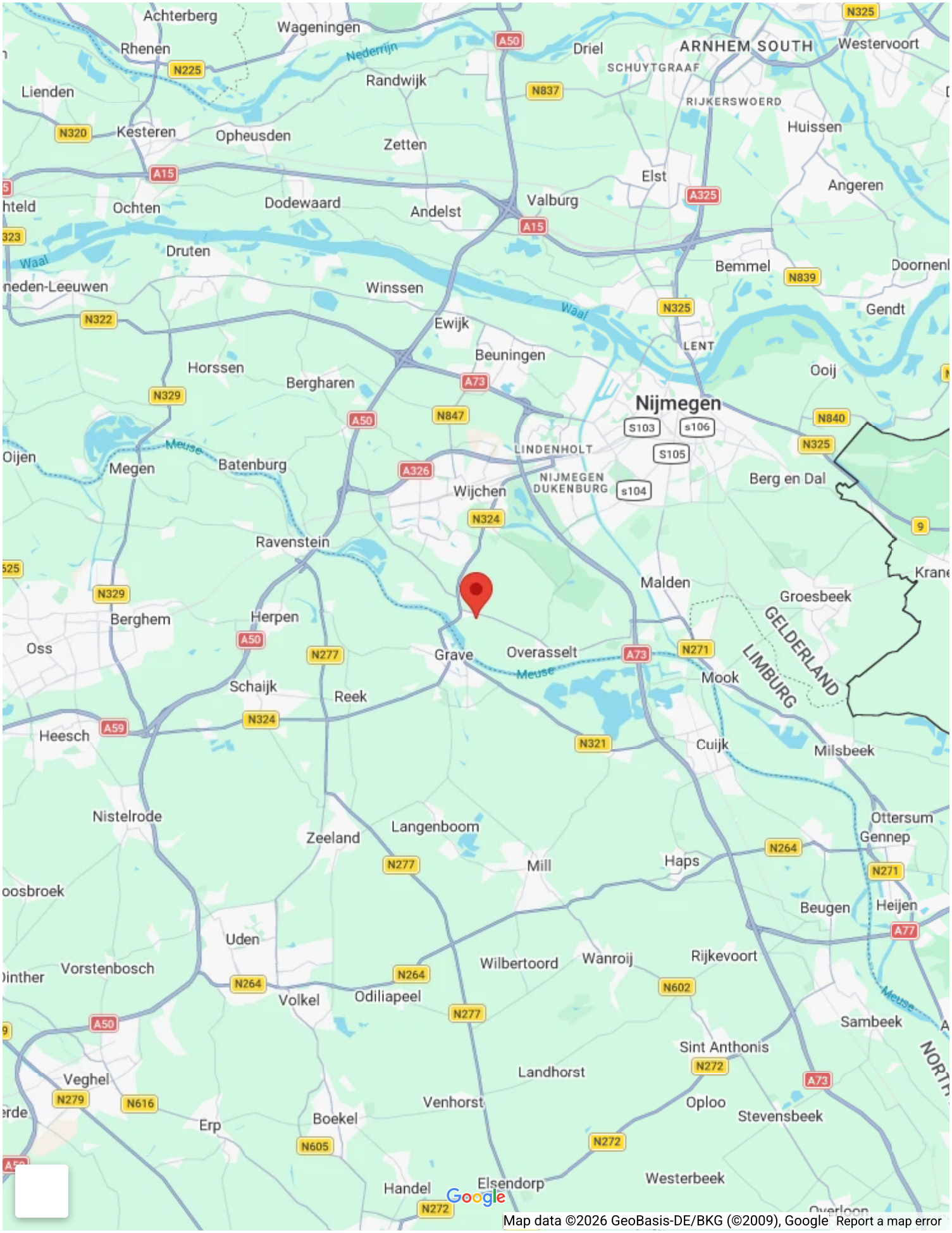
Garage

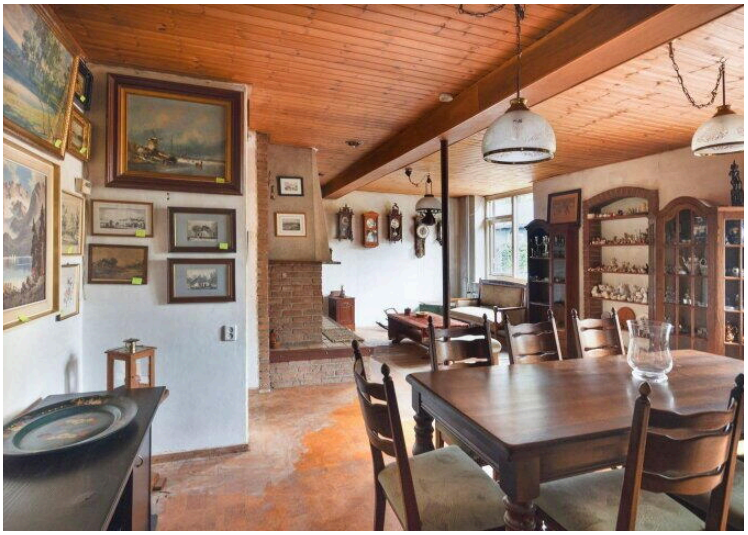
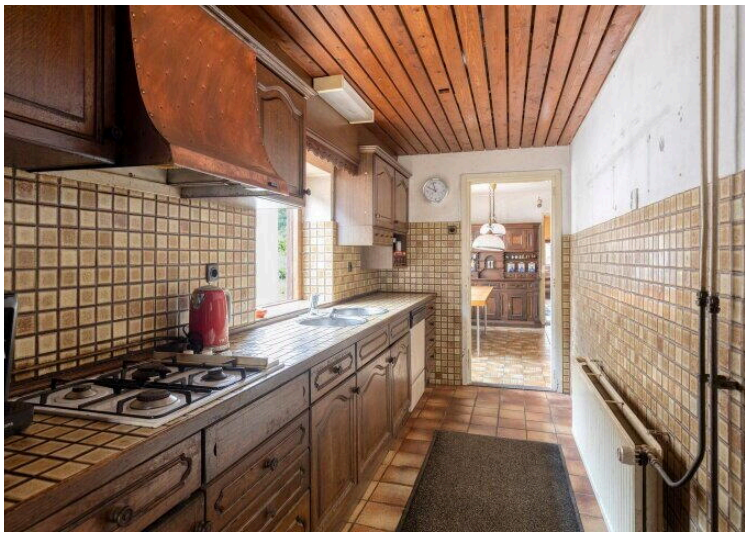
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	2
Voorzieningen garage:	Elektra

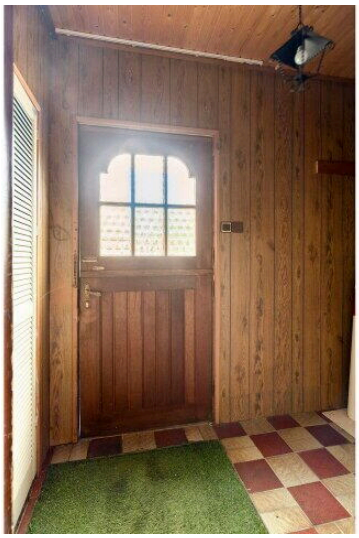
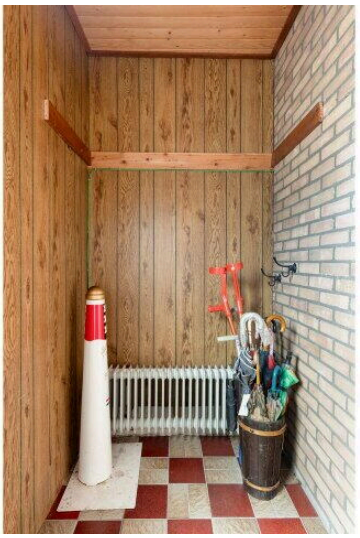
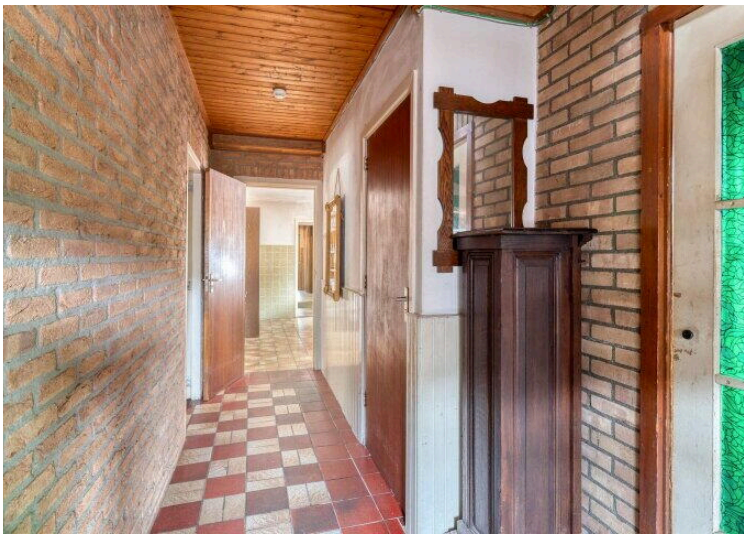
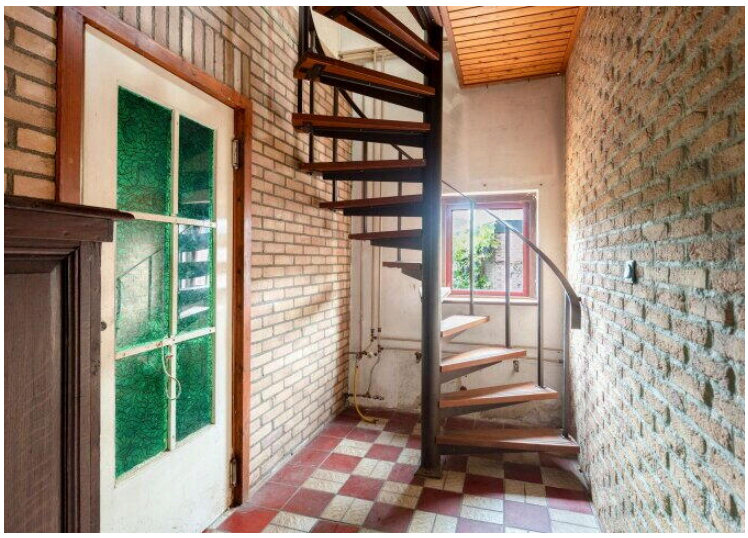
Op de kaart

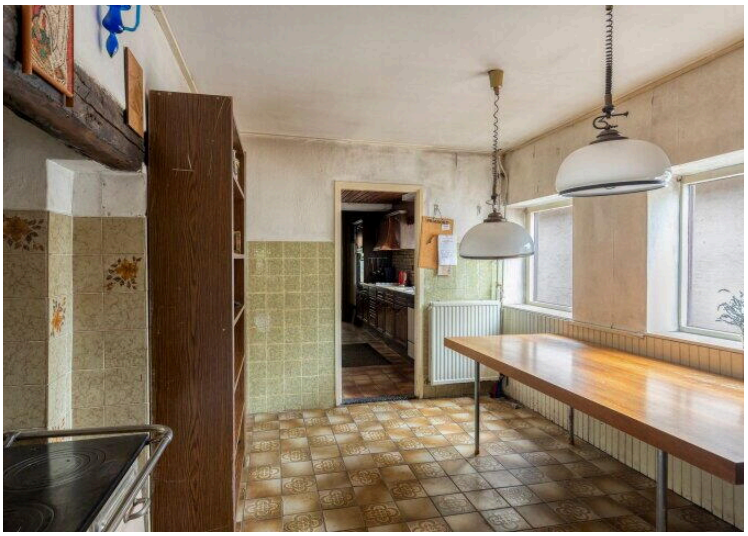
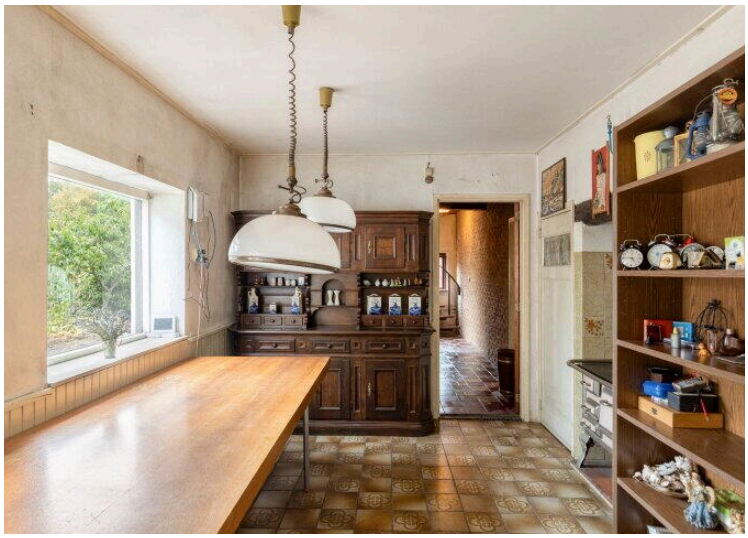
Broekstraat
Collabó
BASK Garagedeuren
N846
Kuilstraat
Stone Dreams
Broekstraat
Baron van Brakelstraat
N846
Kuilstraat
Hollestraat
Vinkentuin
WinkHouse
Hollestraat
Hollestraat
Haar!Klasse
Natuur Stichting Kadans
Hollestraat
Hollestraat
Coehoornhof
Gilde "St. Salvator Mundi"
E-Flux Charging Station
Carnavalsvereniging "De Wielwaoiers"
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

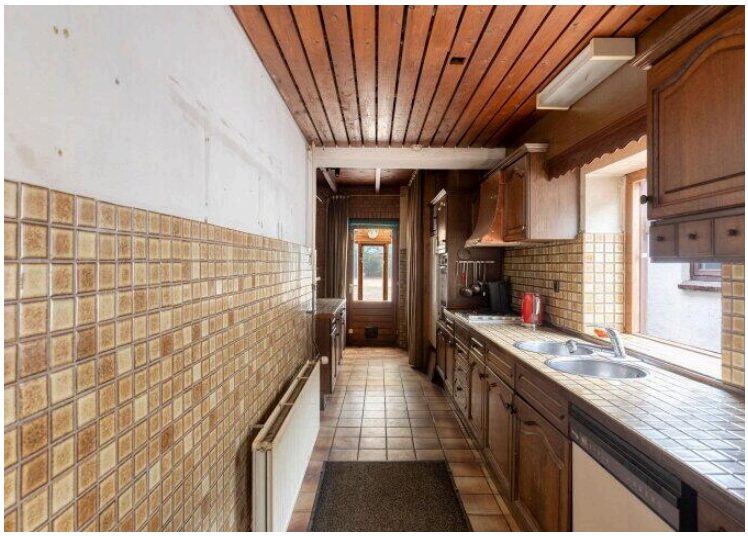
Op de kaart

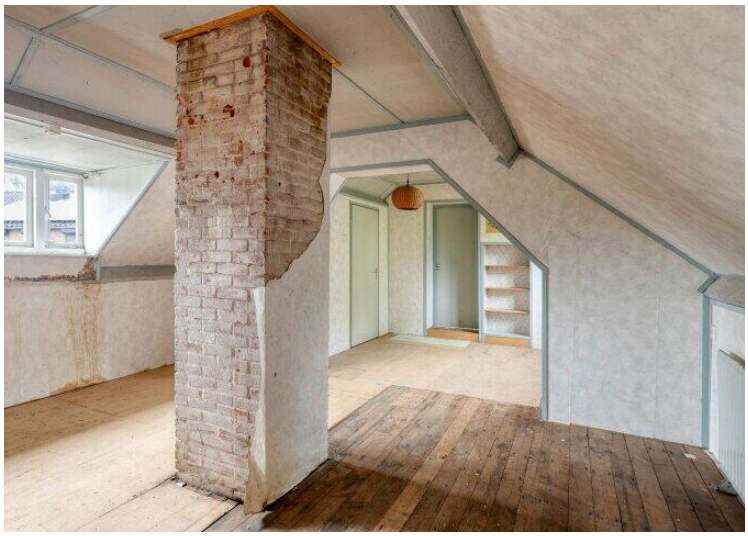

Achterberg
Wageningen
Rhenen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
Lienden
RIJKERSWOERD
Huissen
Kesteren
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Ochten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Waal
Bemmel
Doornenl
Winssen
Gendt
Ewijk
LENT
Beuningen
Horssen
Bergharen
Ooij
Nijmegen
Oijen
Megen
Meuse
Batenburg
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Berg en Dal
Wijchen
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Berghem
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
Oss
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Heesch
Cuijk
Milsbeek
Nistelrode
Langenboom
Ottersum
Zeeland
Gennep
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Uden
Vorstenbosch
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Sint Anthonis
Landhorst
Veghel
Venhorst
Oploo
Stevensbeek
Erp
Boekel
Handel
Elsendorp
Westerbeek
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

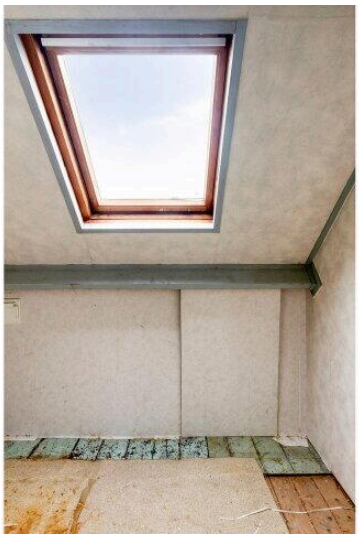



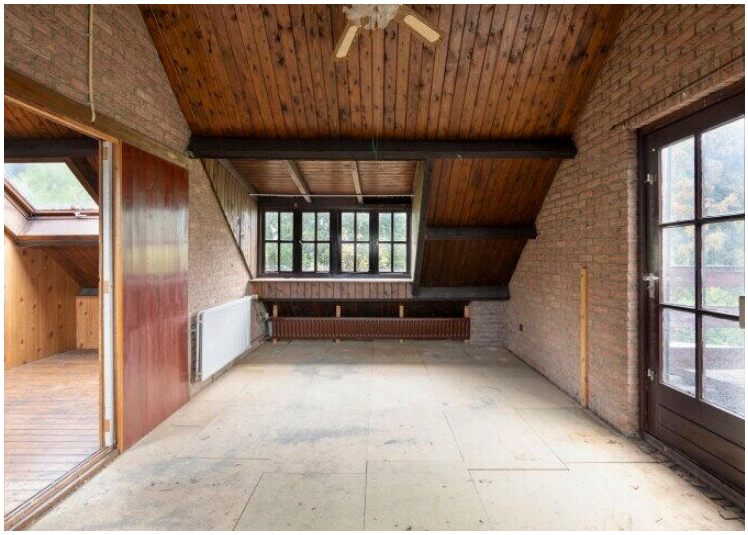









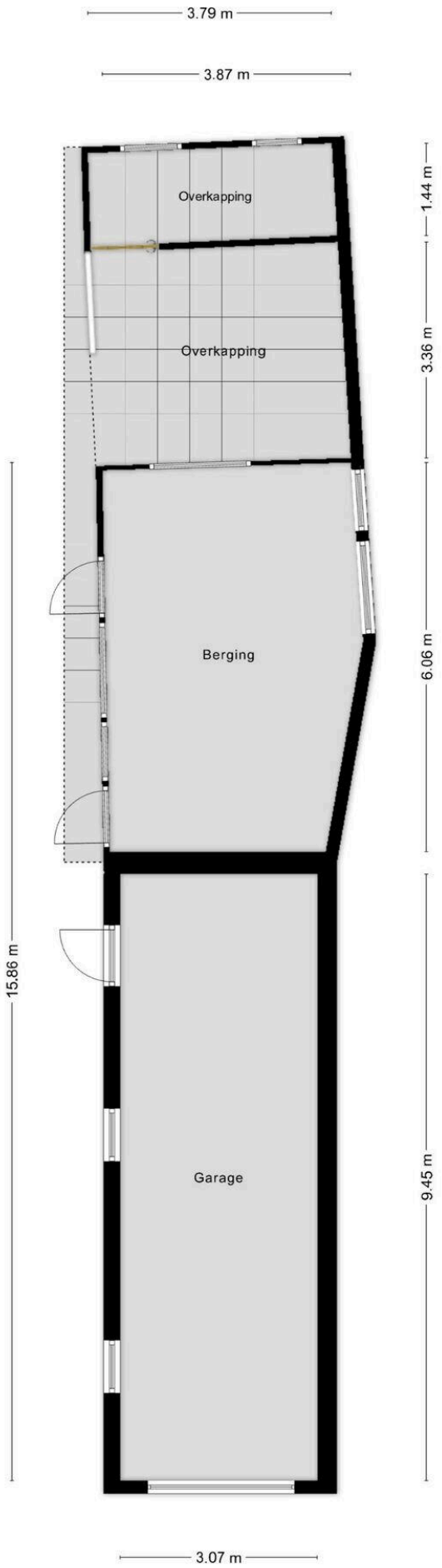




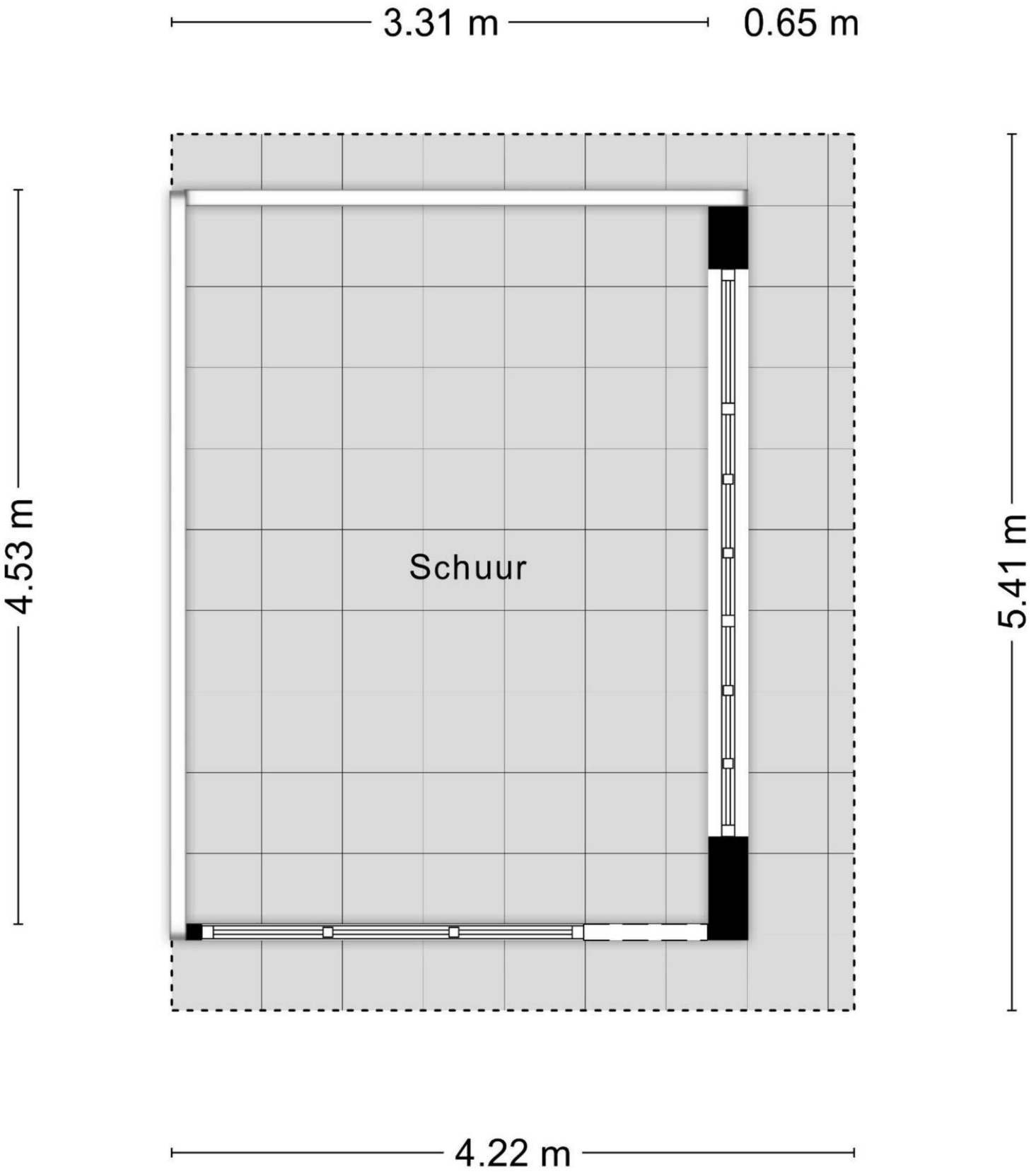
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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



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



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

Hollestraat 36

www.hollestraat36.nl

HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776

Scan Mij!