



Maasdijk 7 a

Nederasselt

C



Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



'Buiten' wonen, maar toch centraal



'Buiten' wonen en toch centraal, in een heerlijk groot familiehuis!

Prachtig vrij gelegen tegen de dijk van Nederasselt, met een weids uitzicht, uitgebouwde vrijstaande woning met royale living, 5 slaapkamers, bijkeuken/berging, grote garage en fraaie terrasoverkapping. Omringd door tuin op een perceel van maar liefst 1000 m².

In 2007 is de woning aan de achterzijde op de begane grond en 1e verdieping fors uitgebouwd en heeft nu een groot woonoppervlak van 182 m².

Centraal tussen Nijmegen, Den Bosch en Arnhem, in de directe nabijheid van het rijkswegennet gelegen, net iets buiten de dorpskern van Nederasselt met winkelveorzieningen en de basisschool. Privacy en rust alsmede de rustieke uitstraling maken het geheel compleet.

Bouwjaar: 1962, Woonoppervlak: 182 m², Garage: 40 m², Inhoud: 731 m³, Perceeloppervlak: 1000 m².

Extra's:

- in 2007 is de woning op de begane grond en de 1e verdieping fors uitgebouwd;
- gehele dak van de woning is vernieuwd en volledig geïsoleerd, inclusief nieuwe dakpannen (2007);
- airco in de woonkamer en ouderslaapkamer;
- vloerverwarming in de serre en de badkamer;
- 18 zonnepanelen (2018);
- gehele woning HR en HR++ glas;
- kunststof kozijnen voorzijde woning en hardhouten kozijnen nieuwbouwgedeelte;
- rolluiken in woonkamer (elektrisch) en ouderslaapkamer(handmatig);
- schoorsteen en rookkanaal gerenoveerd (2022);
- boeiboorden onderhoudsvrij;
- aanvaarding: maart 2024.



Groot familiehuis met groot woonoppervlak van 182 m²

Bouwjaar: 1962

Woonoppervlak: 182 m²

Perceeloppervlak: 1000 m²

Indeling:

Kelder: royale provisie-/wijnkelder met toegang tot de kruipruimte.

Begane grond: entree, ruime hal met een op maat gemaakte garderobekast, toilet met fonteintje en trapopgang. Royale living met veel natuurlijk lichtinval en een prachtig weids uitzicht; dit geeft een heel vrij gevoel. De living is voorzien van een houten vloer, een nieuwe houtkachel (ter overname) en een glas in lood raam; aansluitend de serre met een antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar terras en tuin. Open keuken met een praktische keukeninrichting aan twee zijden, voorzien van een nieuwe inductiekookplaat (2022), afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Grote bijkeuken/berging met ingebouwde kastenwand, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een deur naar de tuin.

1e verdieping: lange overloop met daglichttoetreding, 5 grote en lichte slaapkamers en een geheel vernieuwde badkamer. De moderne badkamer heeft een XL formaat en is van alle gemakken voorzien, te weten 2-persoons ligbad, grote inloopdouche met 2 douches, dubbele wastafel verwerkt in een groot badmeubel, 2e toilet, designradiator, vloerverwarming, mechanische ventilatie en daglichttoetreding.

2e verdieping: vlizotrap naar grote zolderberging over de gehele lengte van de woning met 2 Velux dakramen. Tevens opstelling van de cv-ketel, unit mechanische ventilatie en omvormer zonnepanelen.

Garage: vrijstaand met een oppervlakte van 40 m² en opgedeeld in stallingsruimte en werk-/hobbyruimte en voorzien van water, elektra (3 fasen aansluiting) en daglicht. Aansluitend een lange oprit; veel parkeerruimte.

Tuin: de omliggende tuin is fraai aangelegd met veel groen, terrassen, een sfeervolle overkapping en een houten tuinhuisje. Op elk moment van de dag zon- en schaduwplekken en een gevoel van vrij wonen!





Uitgebouwde woning met royale living en serre





Nette open keuken en royale provisie-/wijnkelder





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping

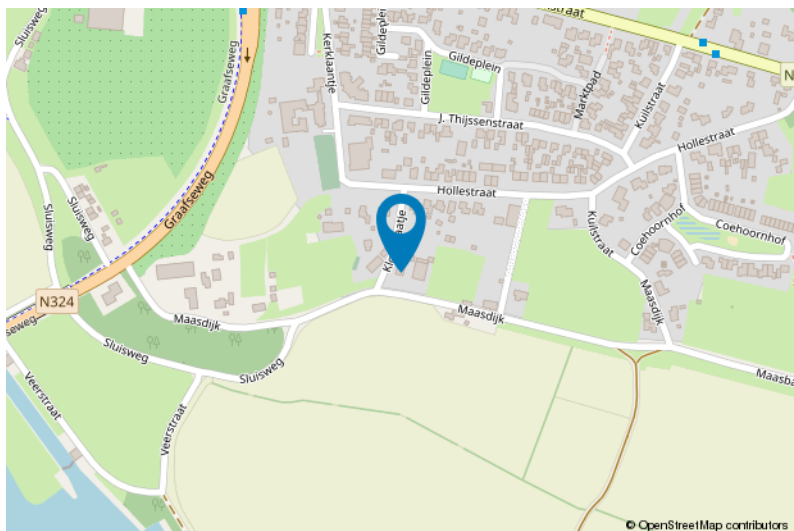




Maar liefst 5 slaapkamers en geheel vernieuwde badkamer



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			
Houtkachel			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
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel 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
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



Duidelijk verhaal



*Het eerste
gesprek is
kosteloos!*