



Johan van Groesbeekstraat 5

Heumen



A +

Scan mij voor meer info!





Complete woning en goed geïsoleerd



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 Kraaijbergse 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.



Triple glas en acht zonnepanelen aanwezig

Bouwjaar: 2014

Woonoppervlakte: 112 m²

Perceeloppervlakte: 114 m²

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 6, 10 en 14 m². De eveneens licht betegelde badkamer is voorzien van een inlopdouche 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:

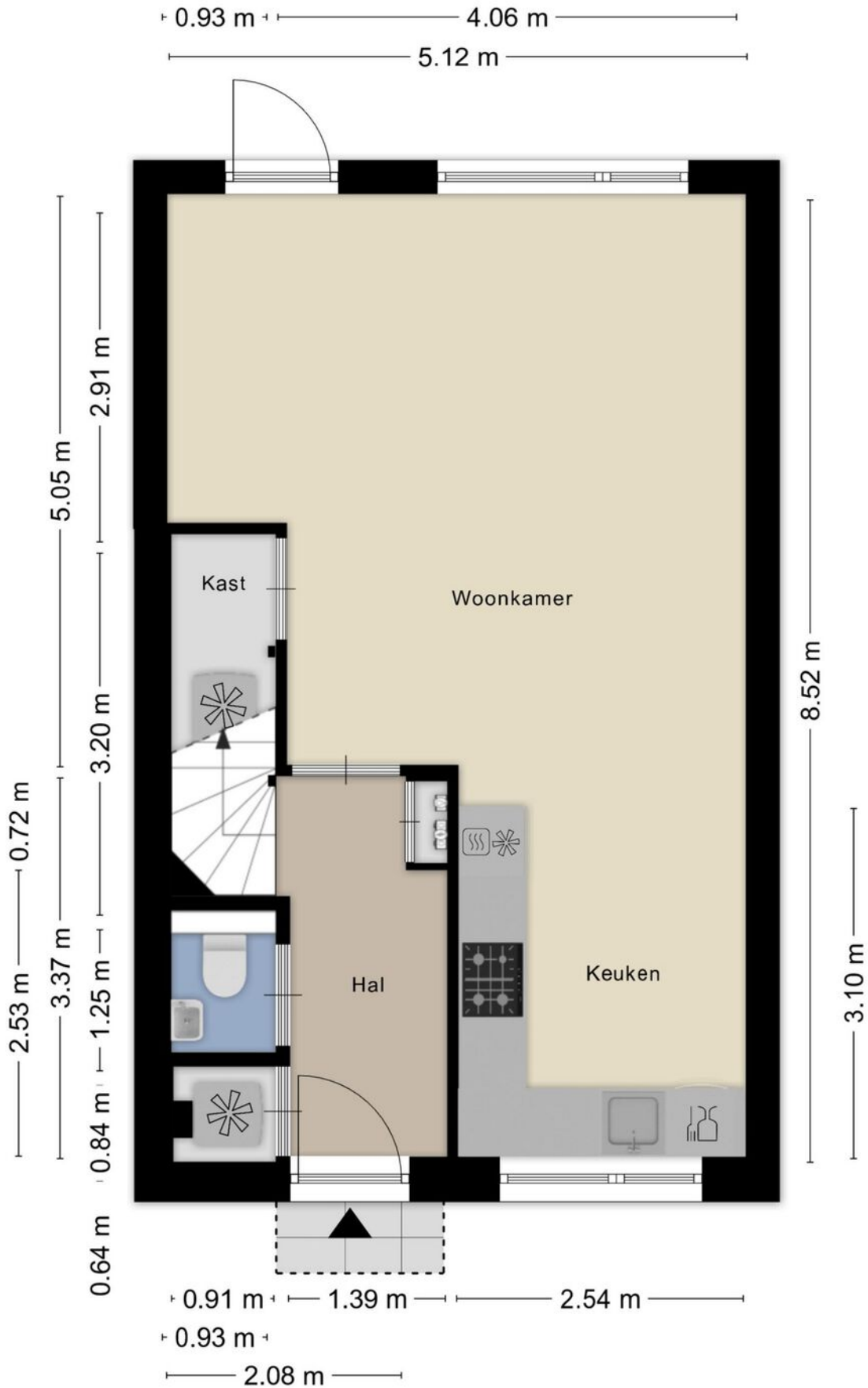
- Centrale verwarming via Intergas combi-ketel.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Volledig voorzien van triple beglazing (HR+++).
- Energielabel A+.
- Ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk met veel openbaar groen.
- Bos- en waterrijke omgeving. Rivierlandschap, uiterwaarden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





Plattegrond

Begane grond





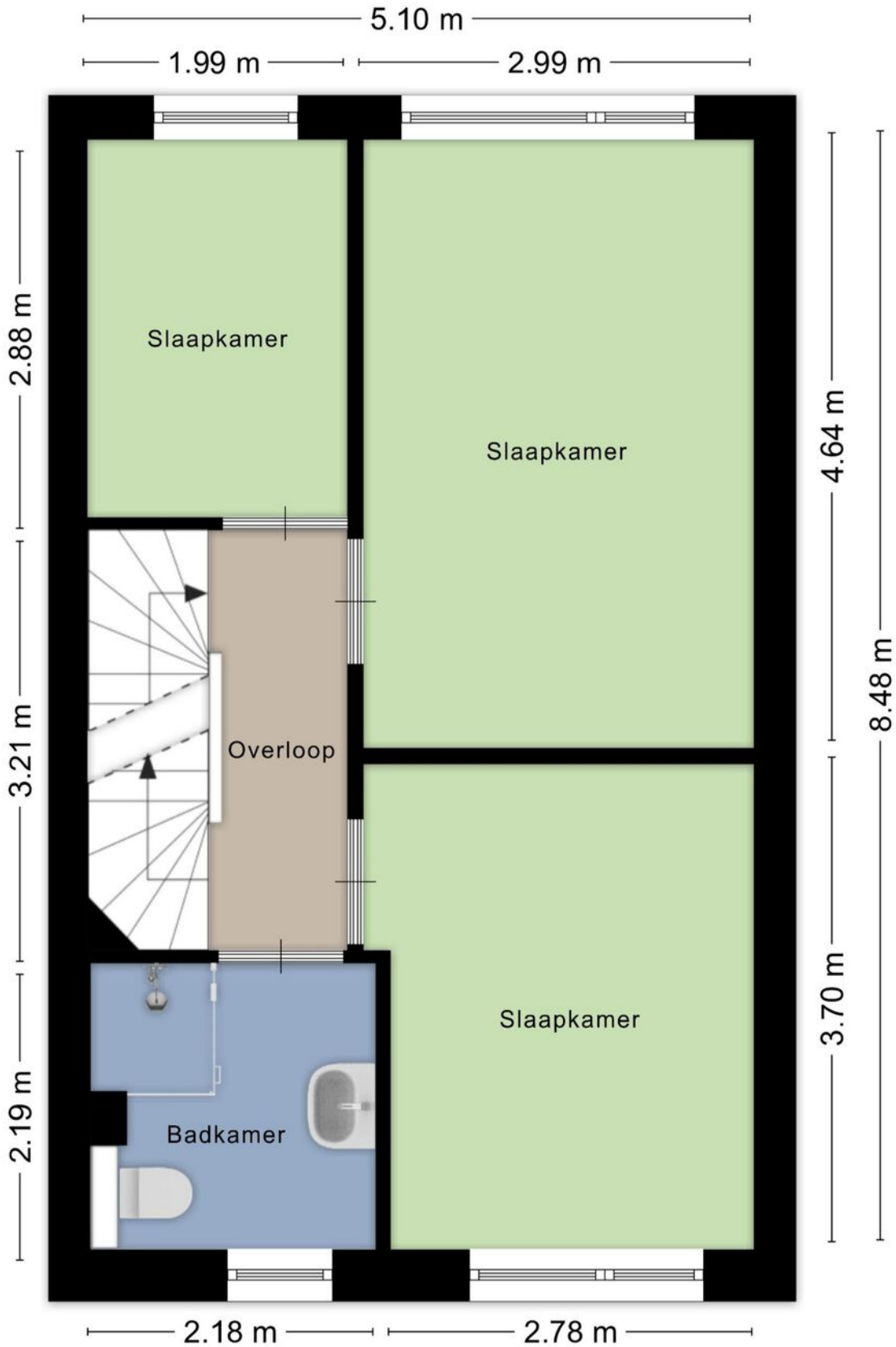
Keuken is voorzien van hoekopstelling





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers en badkamer





Volledige zolderetage met veel opbergmogelijkheden





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast met schuifdeuren			X
- Legplanken voorraadkast en keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Plissé gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- traphekje zolder		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast voorraadkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering buitendeuren			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Fruitplanten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton, vijver en vissen	X		
- Vogelhuisjes en insectenhuisjes		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!