



Hermelijnstraat 26, 6562 LM Groesbeek

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



Omschrijving

In prettige en rustige woonwijk in het landelijk gelegen kerkdorp “De Horst”, vindt u deze tussenwoning met oprit, en zonnige tuin met berging.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, garderobe en trapopgang. Doorzon woonkamer met provisiekast en twee raampartijen aan straatzijde en grote raampartij aan achterzijde. Gesloten keuken met eenvoudige keukeninrichting en deur naar terras en tuin.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, waarvan twee met dakkapel. Badkamer met inloopdouche, wastafel en witgoed aansluiting.

Tweede verdieping: Ruime bergzolder met dakraam en cv-installatie is via vaste trap bereikbaar.

Buiten: De, op het zuiden gesitueerde, achtertuin is geheel omsloten door tuinschermen, waardoor deze veel privacy biedt. De zonnige tuin heeft een bestaand terras, siergrind, vrijstaande stenen berging en achterom.

Omgeving: De, in 1982 gebouwde, woning ligt op loopafstand van de prachtige natuurgebieden het “Reichswald” en “De Bruuk” en aan de rand van het buitengebied met landerijen. In de directe omgeving is een speelgelegenheid met diverse speeltoestellen voor kinderen, basisschool, kinderdagopvang, buurtcentra, openbaar vervoer, sport- en recreatiefaciliteiten en natuurschoon. Het centrum van Groesbeek en de grensovergang naar Duitsland liggen op enkele minuten fietsafstand. De universiteitsstad Nijmegen en autosnelweg A73 (Nijmegen-Venlo) zijn in 15 autominuten te bereiken.

Voorwaarden:

Projectnotaris is van toepassing

Zelfbewoningsplicht (één jaar)

Antispeculatiebeding (één jaar)

Perceel moet nog kadastraal worden uitgemeten, op kosten verkoper.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m ³
Perceel oppervlakte	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 57 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Hermelijnstraat 26
6562 LM GROESBEEK



HV Makelaardij
Dorpsstraat 22
6562 AB, GROESBEEK
Tel: 024-3975755
E-mail: info@hvmakelaardij.nl
www.hv.nl



Foto's

HV Makelaardij
Dorpsstraat 22
6562 AB, GROESBEEK
Tel: 024-3975755
E-mail: info@hvmakelaardij.nl
www.hv.nl

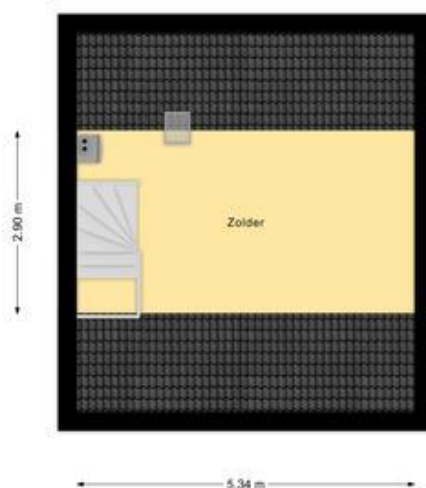












HV Makelaardij
 Dorpsstraat 22
 6562 AB, GROESBEEK
 Tel: 024-3975755
 E-mail: info@hvmakelaardij.nl
 www.hv.nl

