



BREDEWEG 67, GROESBEEK

€ 612.500 k.k.

WELKOM BIJ BREDEWEG 67

Ik ben Rob Arts

NVM Register Makelaar

Graag nodig ik je uit om naar de Bredeweg 67 in Groesbeek te komen. Neem een kijkje bij deze prachtige woning en ervaar de unieke sfeer.

Nog vragen? Neem gerust contact met me op.





✉ rob.arts@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 226 981 59



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1989		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 162 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	674 m ³		Balkon oppervlakte -
Overige inpandige ruimte	19 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	B		Kamers 6
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

WEGENS GROTE BELANGSTELLING ZIJN ALLE BEZICHTINGSBLOKKEN REEDS VOLGEBOEKT.

Stel je voor: een vrijstaande woning op een royaal perceel, omgeven door de rust van de natuur. Hier, in het groene hart ligt een plek waar je elke dag kunt genieten van ruimte, comfort en een schitterende omgeving.

Een warm welkom: Als je aankomt, word je begroet door een uitnodigende voortuin en een oprit met ruimte voor twee auto's. Via de hoofdentree stap je binnen in een lichte en ruime hal, waar je direct de sfeer van thuis voelt. De royale woonkamer nodigt uit om heerlijk te ontspannen, met grote ramen die uitkijken op de prachtig aangelegde achtertuin. De parketvloer en de open indeling geven de ruimte een warme en huiselijke uitstraling.

Koken en genieten: De keuken is van alle gemakken voorzien en biedt alles wat je nodig hebt om de lekkerste gerechten te bereiden. Via de openslaande deuren in de woonkamer stap je zo de zonnige achtertuin in, waar je kunt genieten van lange zomeravonden met vrienden en familie. De tuin is een oase van groen, met een betegeld terras en volop ruimte om te ontspannen. En met de ruime garage aansluitend aan de keuken en de berging in tuin heb je meer dan genoeg opbergruimte.

Eerste verdieping: De trap leidt naar een overloop die toegang biedt tot twee ruime slaapkamers en een stijlvolle badkamer met een tweede toilet, dubbele wastafel, ligbad en een inloopdouche. Vanuit de badkamer bereik je de ruime derde slaapkamer.

Tweede verdieping: Op de tweede verdieping vind je nog eens twee kamers, perfect als extra slaapkamer, studeerkamer of een hobbyruimte. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Buitenleven: De achtertuin waar je het hele jaar door kunt genieten van de rust en het groen. Of je nu houdt van tuinieren, spelen met de kinderen of gewoon relaxen met een goed boek, deze tuin biedt het allemaal.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: ca. 1989

Woonoppervlakte: ca. 162m²

Inhoud: ca. 674m³

Perceeloppervlakte: ca. 535m²

Zonnepanelen: 16 stuks 310 wp 2020

Buitenschilderwerk: 2022

Cv ketel: 2020

Kortom, deze woning biedt een unieke kans om te wonen op een plek waar comfort, rust, privacy, voorzieningen nabij en natuur samenkomen. Ben jij klaar om hier jouw thuis van te maken?





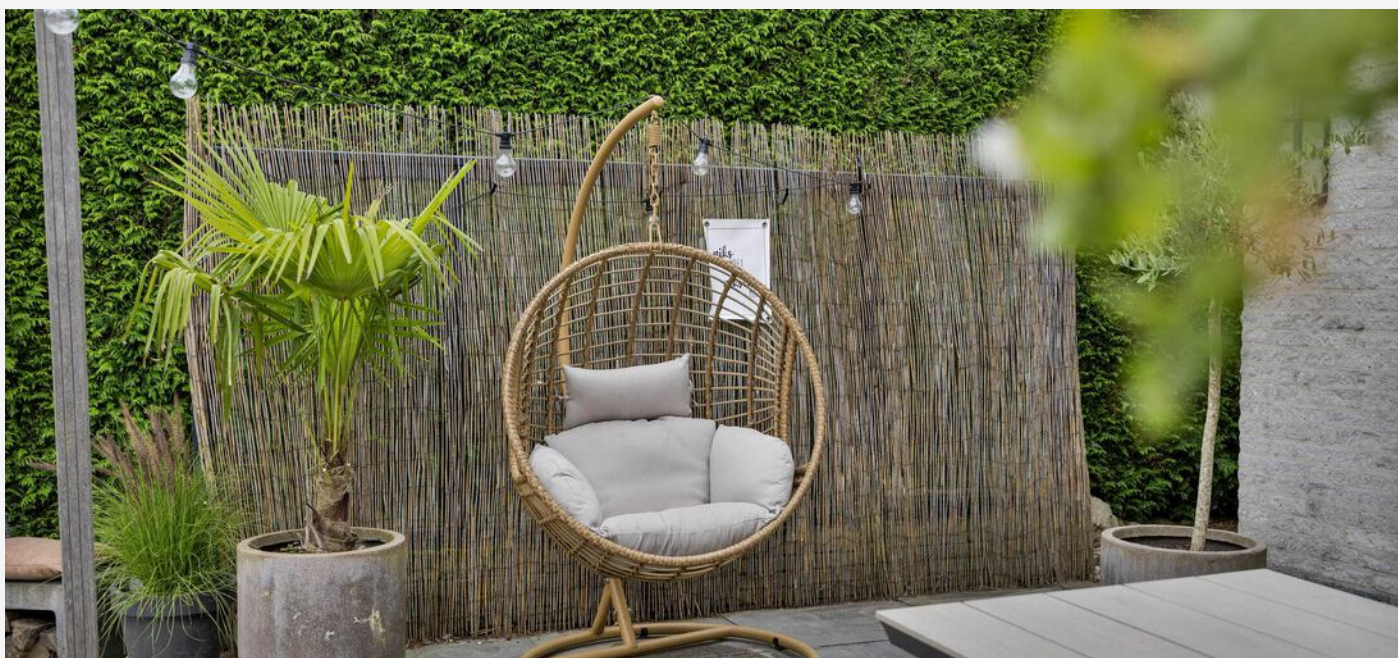


















PLATTEGROND -



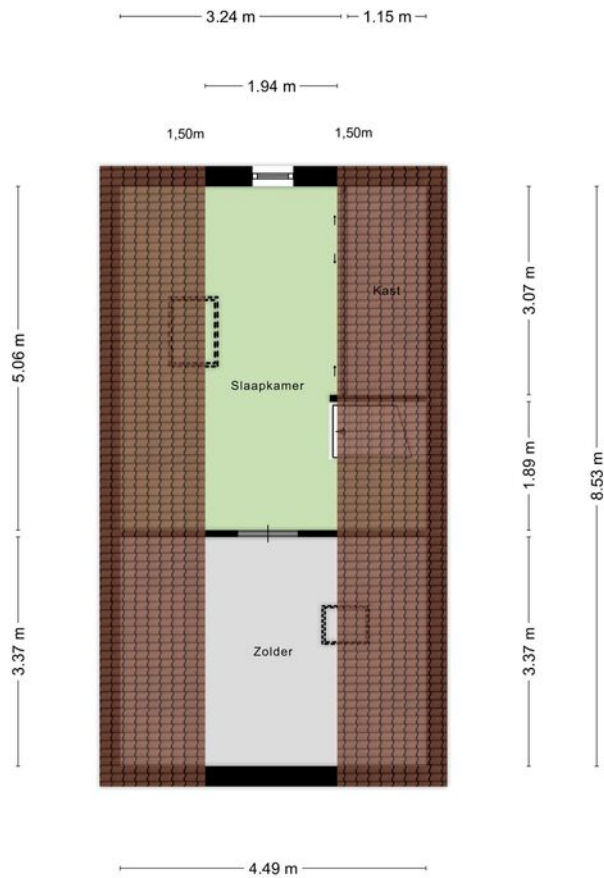
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Groesbeek, 337

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

158, 246

KADASTRALE SECTIE

Q,

GEMEENTE

Groesbeek

PERCELOPPERVLAKTE

535 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Schaal 1: 500

12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente Groesbeek
Sectie Q
Perceel 158

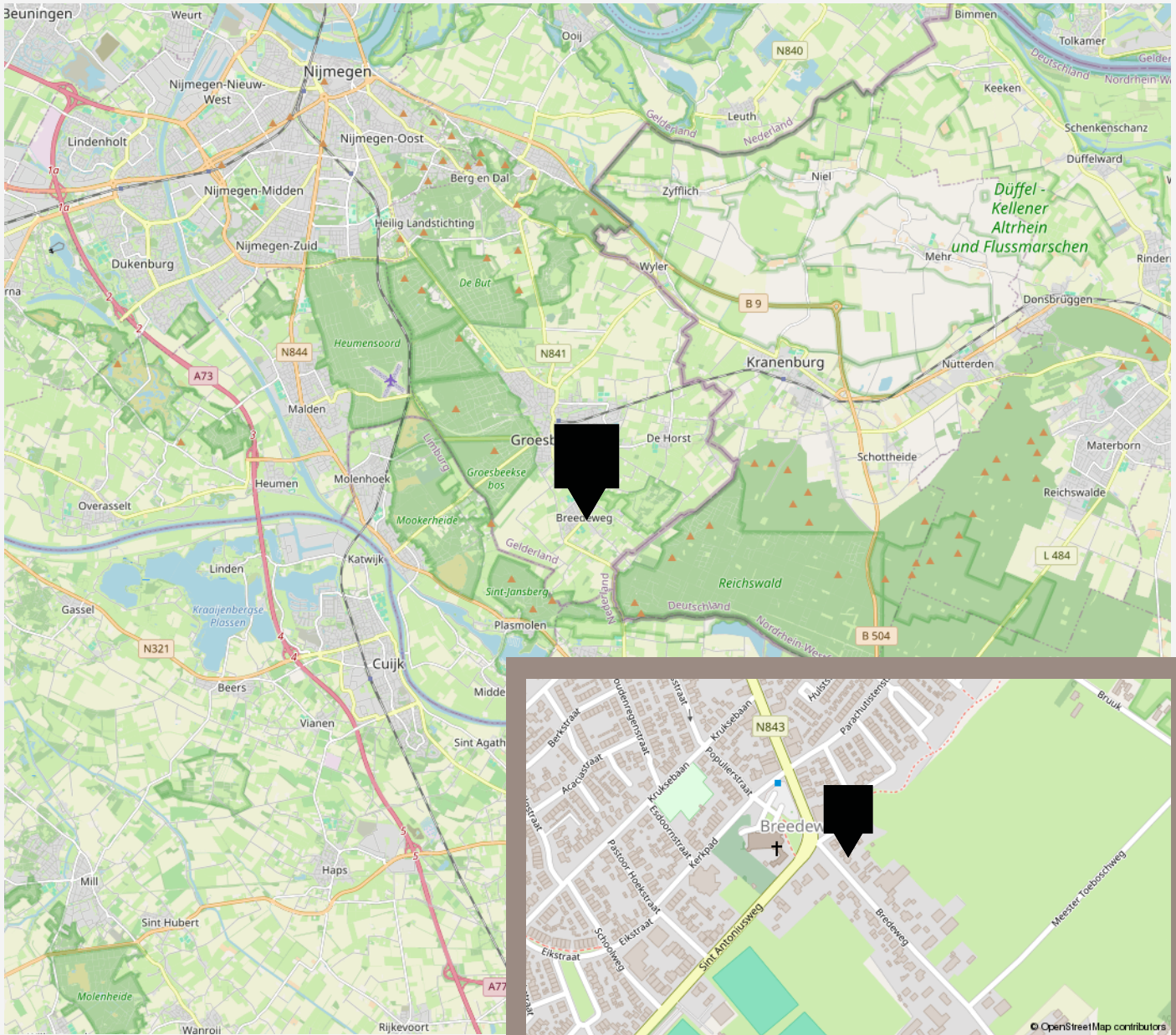
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenwaterton	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Grondwaterpomp	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline	X		
- Schommel en tuimelrek	X		



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl