



Groene Heuvels 167 167, 6644 KX Ewijk

LUYTEN  MAKELAARDIJ

Riante stenen villa gelegen in Ewijk, voorzien van zonnepanelen en een sauna!

Deze bijzonder sfeervolle vakantiewoning staat op een zeer ruim en omheind perceel. De tuin is onderhoudsarm en beschikt over een aangelegd terras met moderne tegels. Met meerdere zithoeken, een vijver en een luxe sauna kunt u hier heerlijk tot rust komen!

De villa beschikt over 3 slaapkamers geschikt voor 5 personen en is geschikt voor zowel eigen gebruik als verhuur. Het is goed om te weten dat de verhuur van deze vakantiewoning in eigen hand is. U kunt dus zelf bepalen wanneer u de villa wilt verhuren en aan wie.

Bij het betreden van de woning staat u direct in de ontvangsthal, waar u aan uw linkerhand het toilet en aan uw rechterhand de berging vindt. De berging is praktisch ingedeeld en voorzien van een wasmachine.

Via de hal heeft u ook de mogelijkheid om direct de eerste slaapkamer te betreden. Deze slaapkamer heeft een enkelbed, een rotan kastje en is gedecoreerd met stijlvol behang.

Verder beschikt de begane grond over een ruime woonkamer met open keuken en een badkamer. De woonkamer is ruim ingedeeld, beschikt over veel zitplekken en geniet van veel lichtinval. De open keuken is afgewerkt met lichte kleurtinten, heeft een ruim werkblad, een halfhoge betegelde achterwand en diverse apparatuur, waardoor deze keuken van alle gemakken is voorzien!

De volledig betegelde badkamer is bijzonder netjes afgewerkt en bestaat uit een radiator, brede wastafel met spiegel en een royale inlopdouche.

Dankzij het puntige karakteristieke dak voelt de villa op de eerste verdieping sfeervol doch ruim aan, met twee royale slaapkamers, waarvan één met een tweepersoonsbed en de ander met twee enkele bedden.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 124 m²

Perceelgrootte: 559 m²

Bijzonderheden: mag worden verhuurd

Inclusief: sauna, wasmachine, berging en zonnepanelen.

Over vakantiepark 't Broeckhuys...

Het park beschikt over verschillende faciliteiten, waaronder een verwarmd buitenzwembad, een speeltuin voor kinderen, een tennisbaan en een jeu-de-boulesbaan. Ook is er een brasserie op het park waar je kunt genieten van een hapje en een drankje.

In de omgeving van het park kun je verschillende activiteiten ondernemen, zoals wandelen en fietsen in de nabijgelegen bossen en langs de Waal. Ook zijn er verschillende attracties in de buurt, zoals pretparken en musea.

Kenmerken

Bouw

Type: Villa
Bouwperiode: 1996

Oppervlaktes

Woonruimte: 124m² Perceeloppervlakte: 559m²
Volume: 310m³

Indeling

Aantal kamers: 5 Kamers (3 Slaapkamers)
Voorzieningen: Gestoffeerd, Gemeubileerd

Buitenruimte

Ligging: aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin: Tuin rondom
Hoofdtuin: Tuin rondom

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Ewijk - D 454 559m² - Geheel perceel

Berging

Berging / schuur: Aangebouwd steen (1)

Parking

Parking: Op eigen terrein
Parkeer capaciteit: 2





















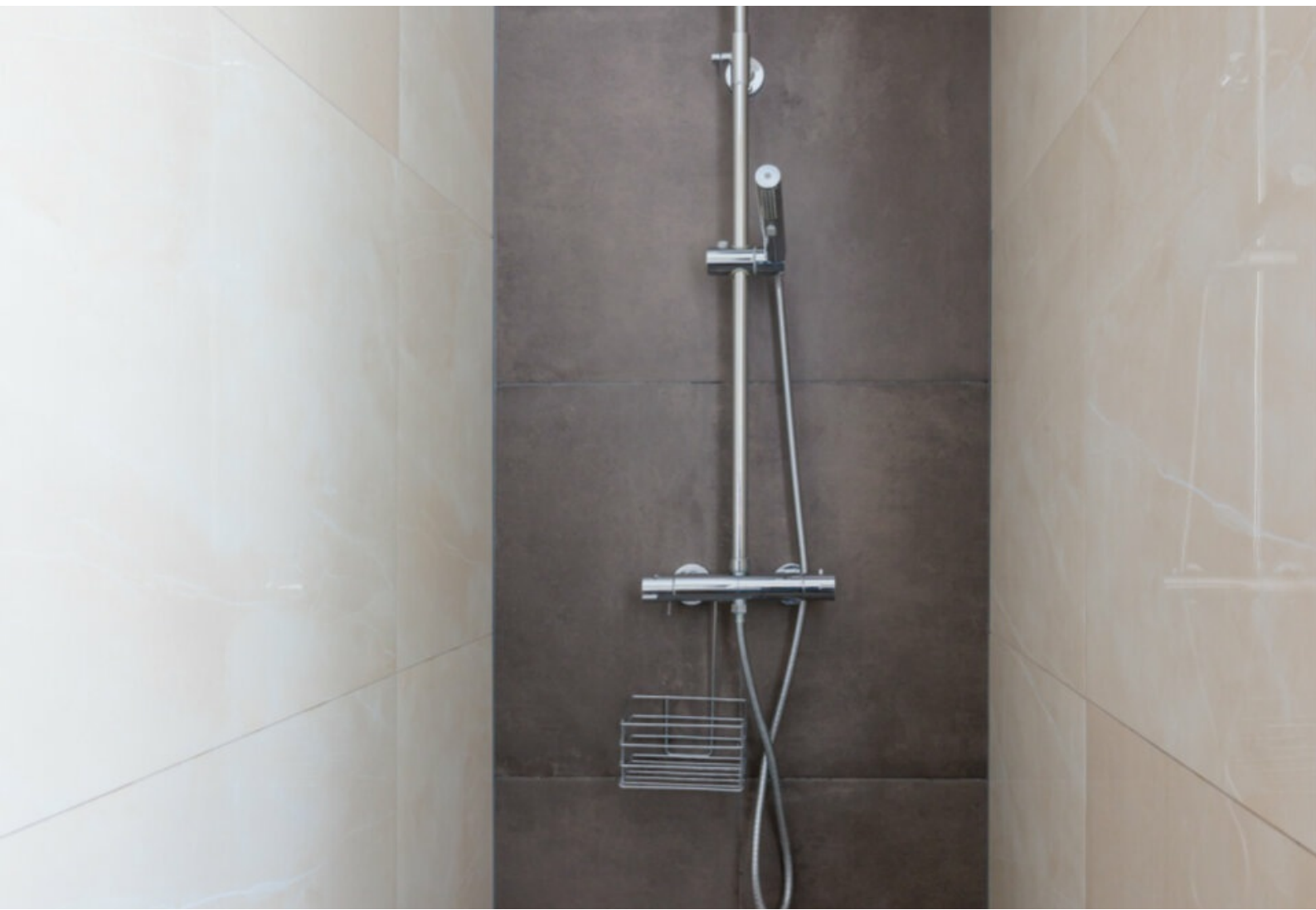












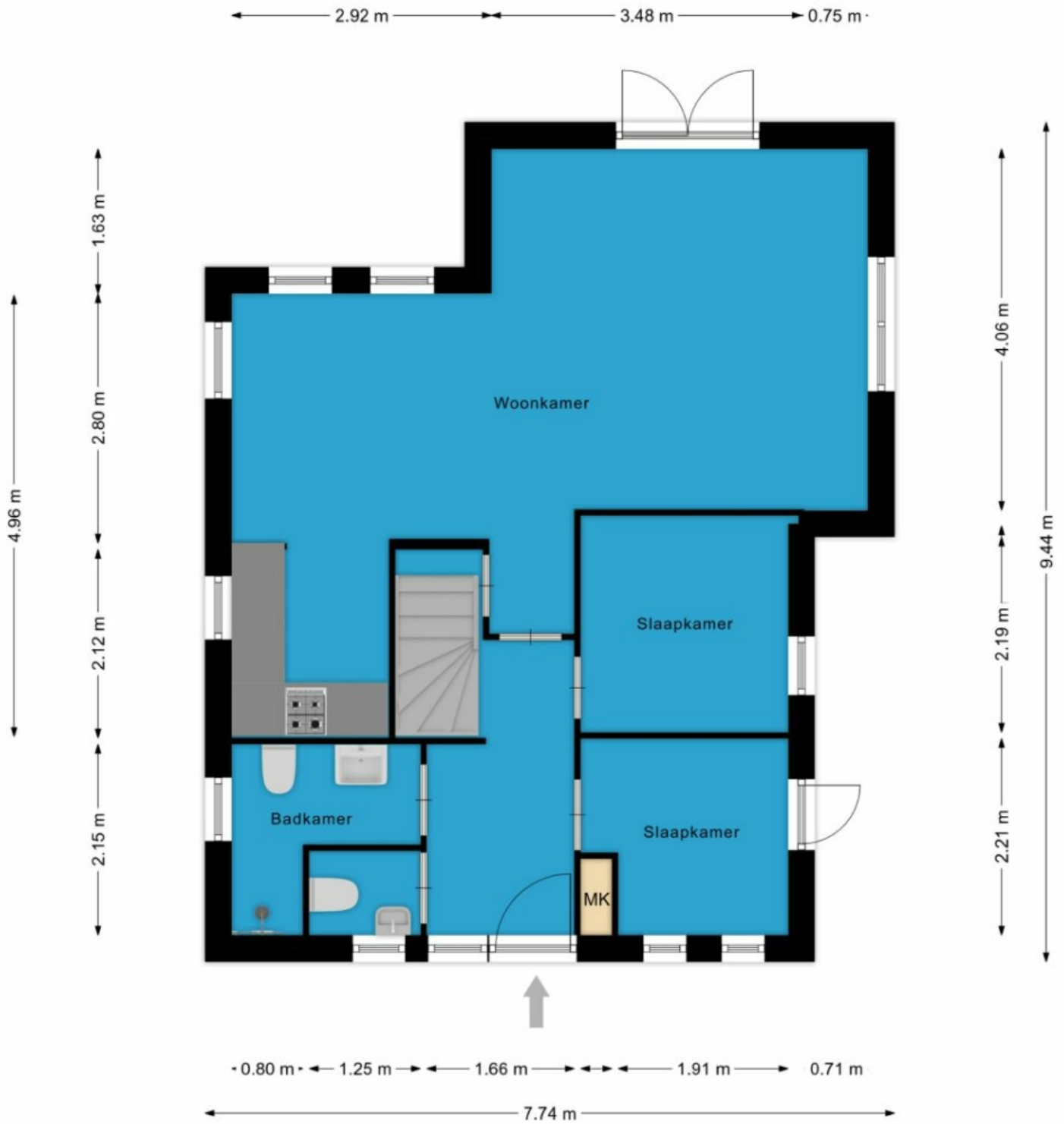




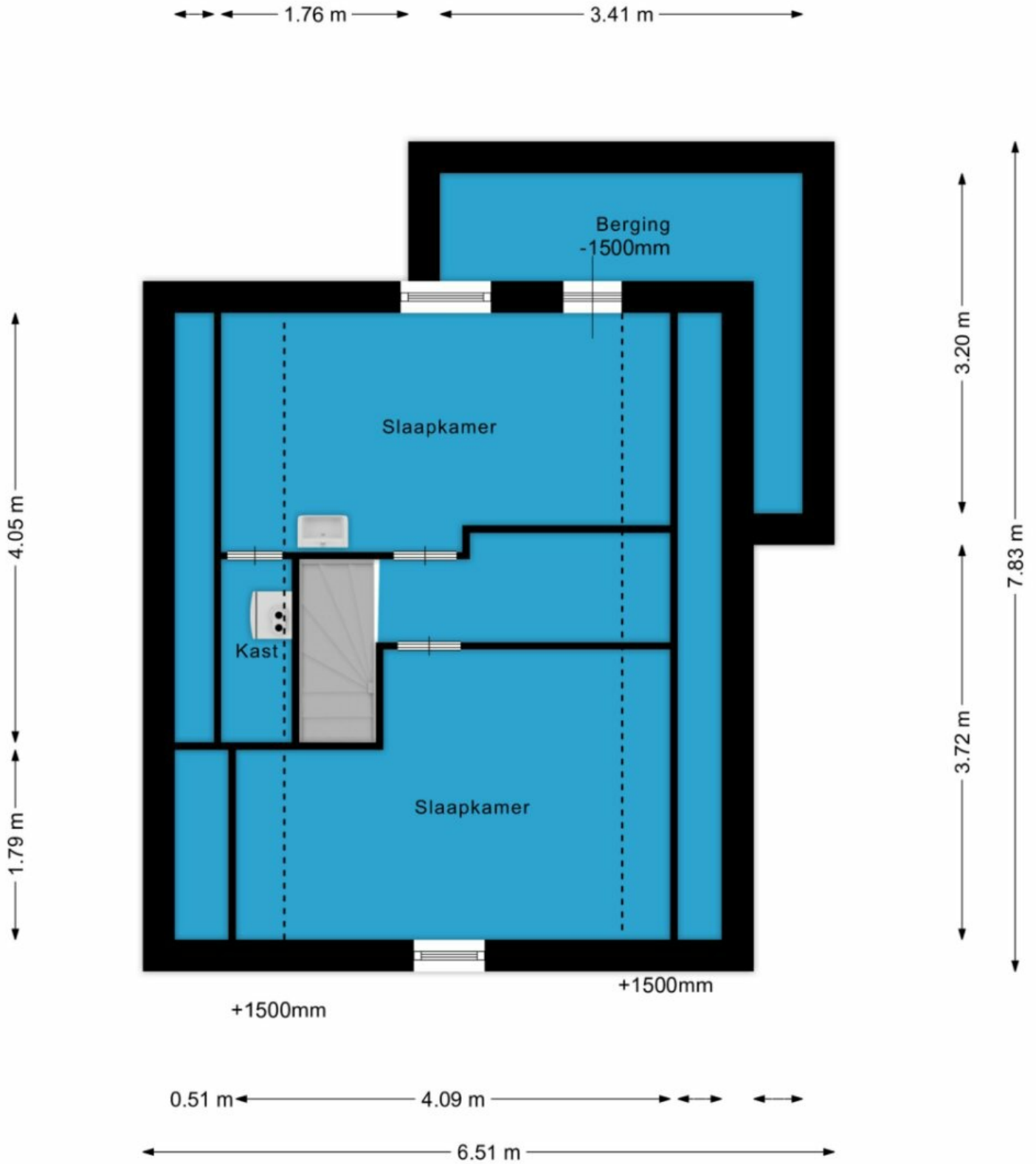


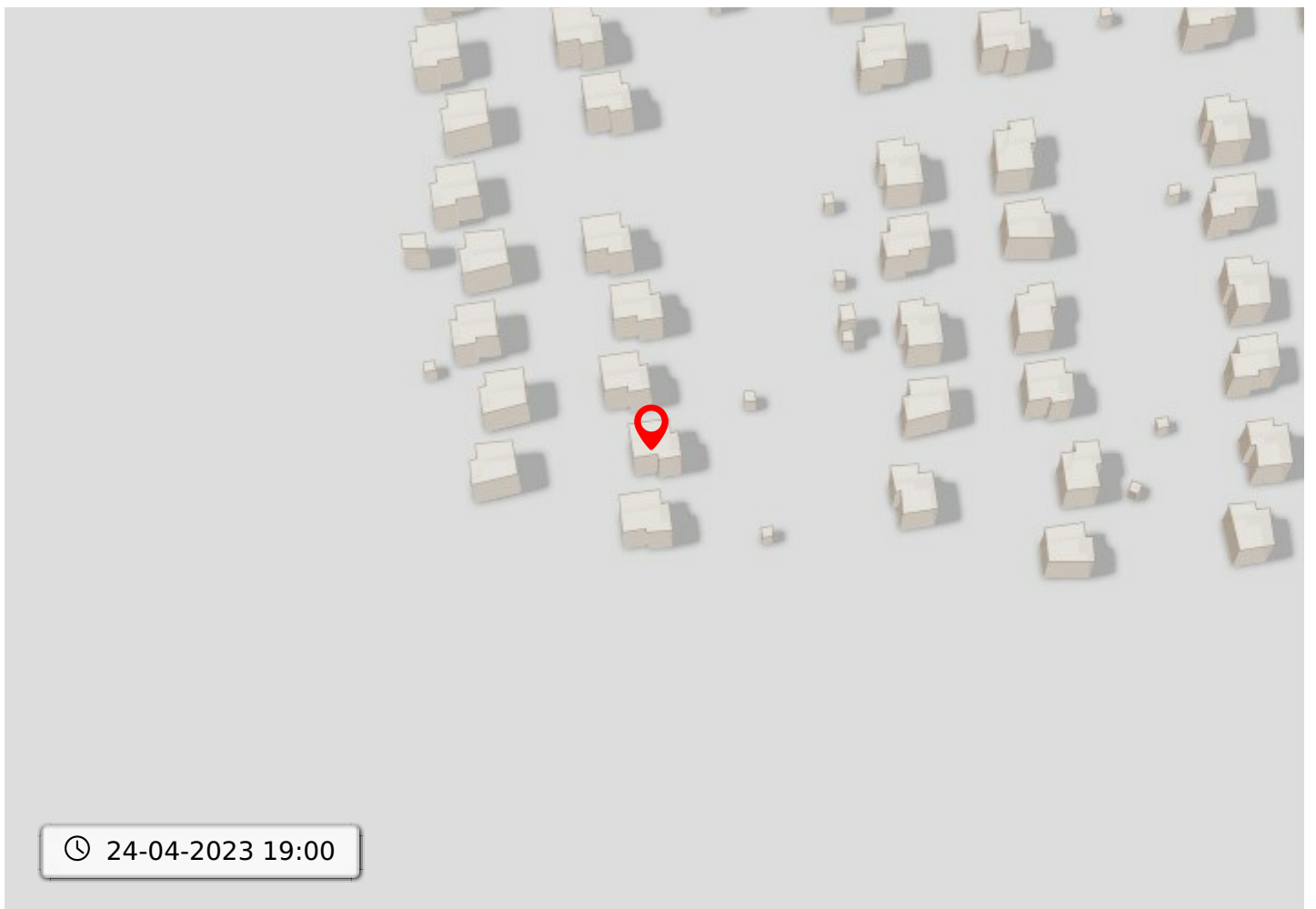
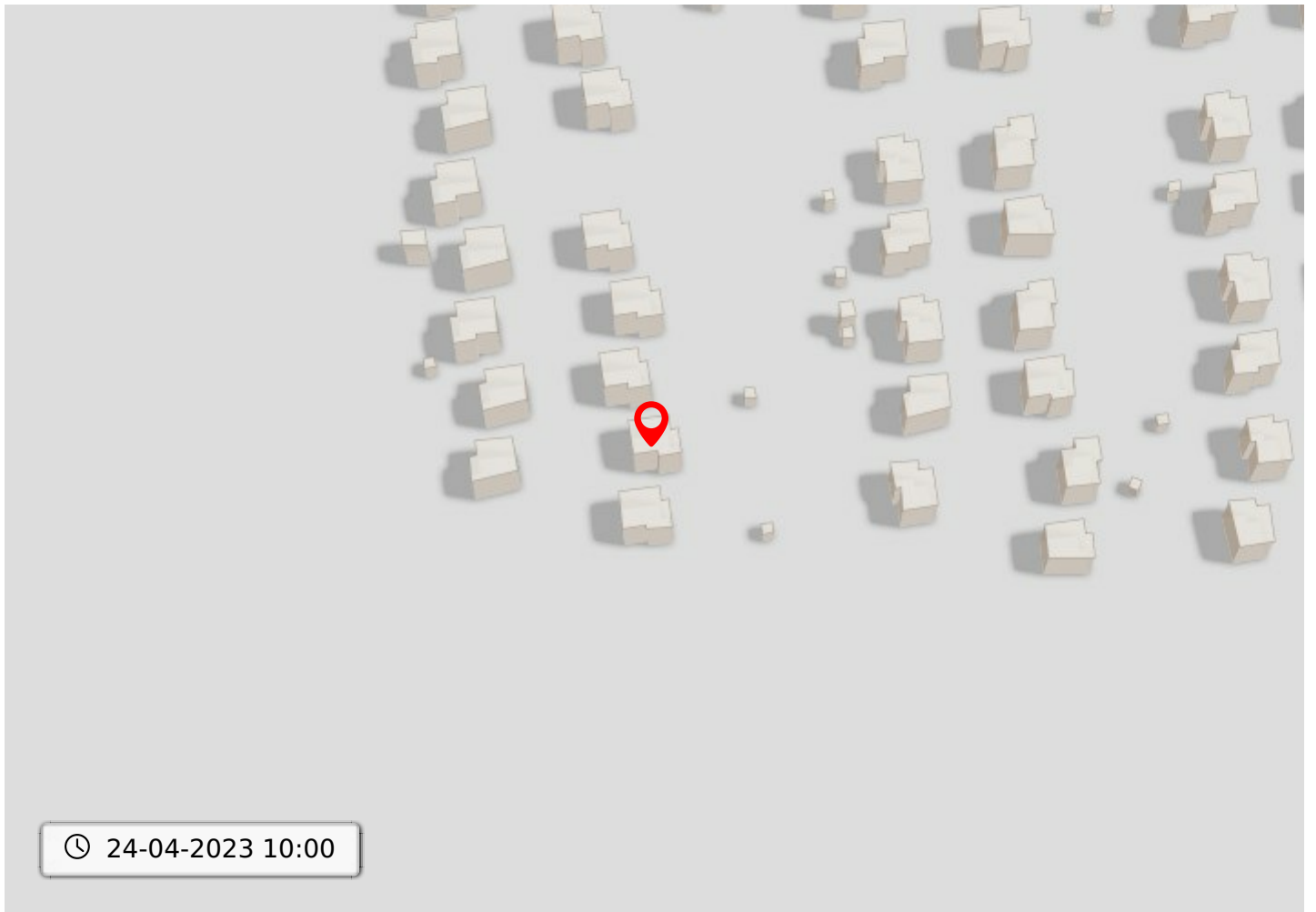


Plattegrond

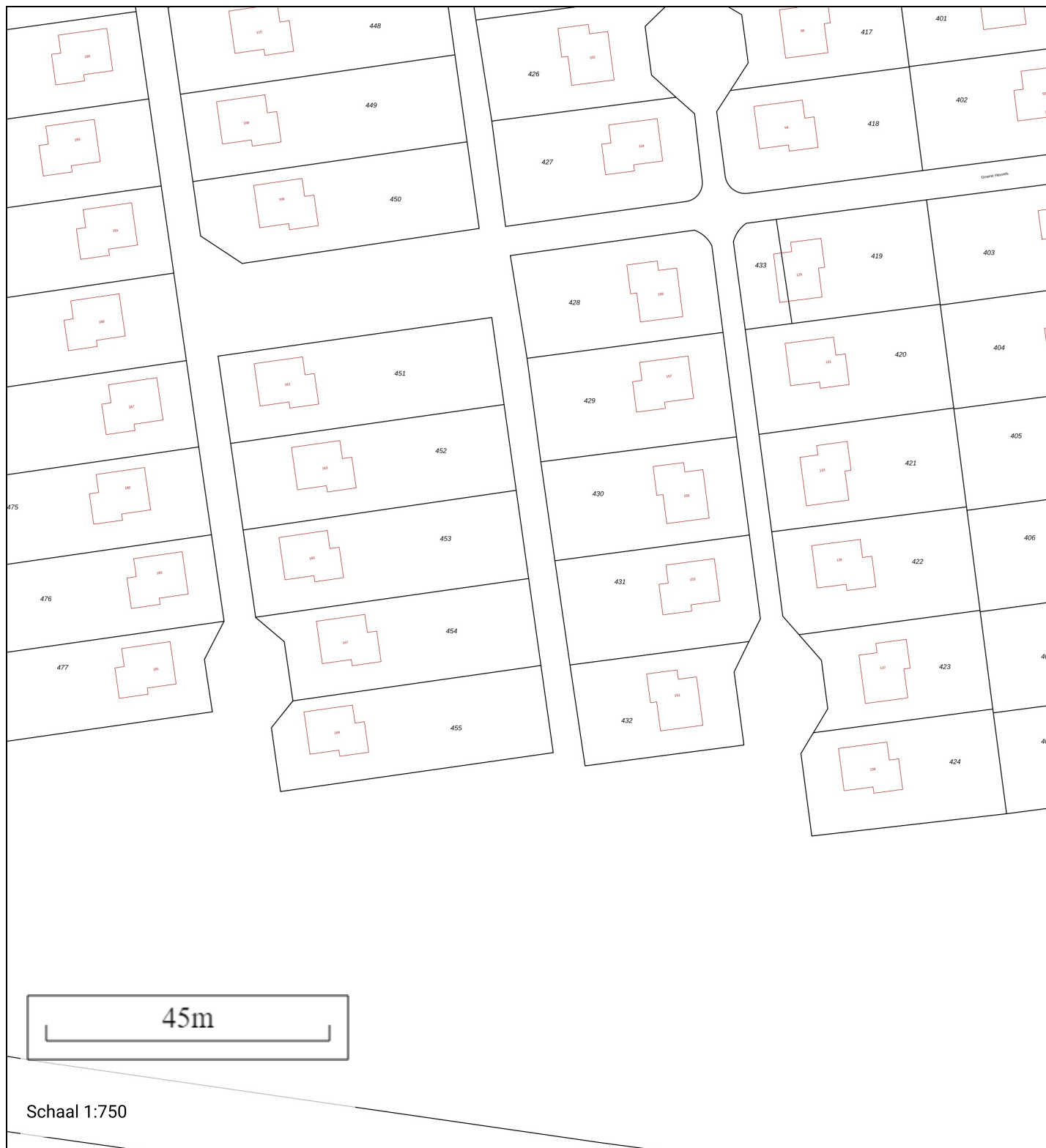


Plattegrond





Kadastrale kaart voor perceel 454



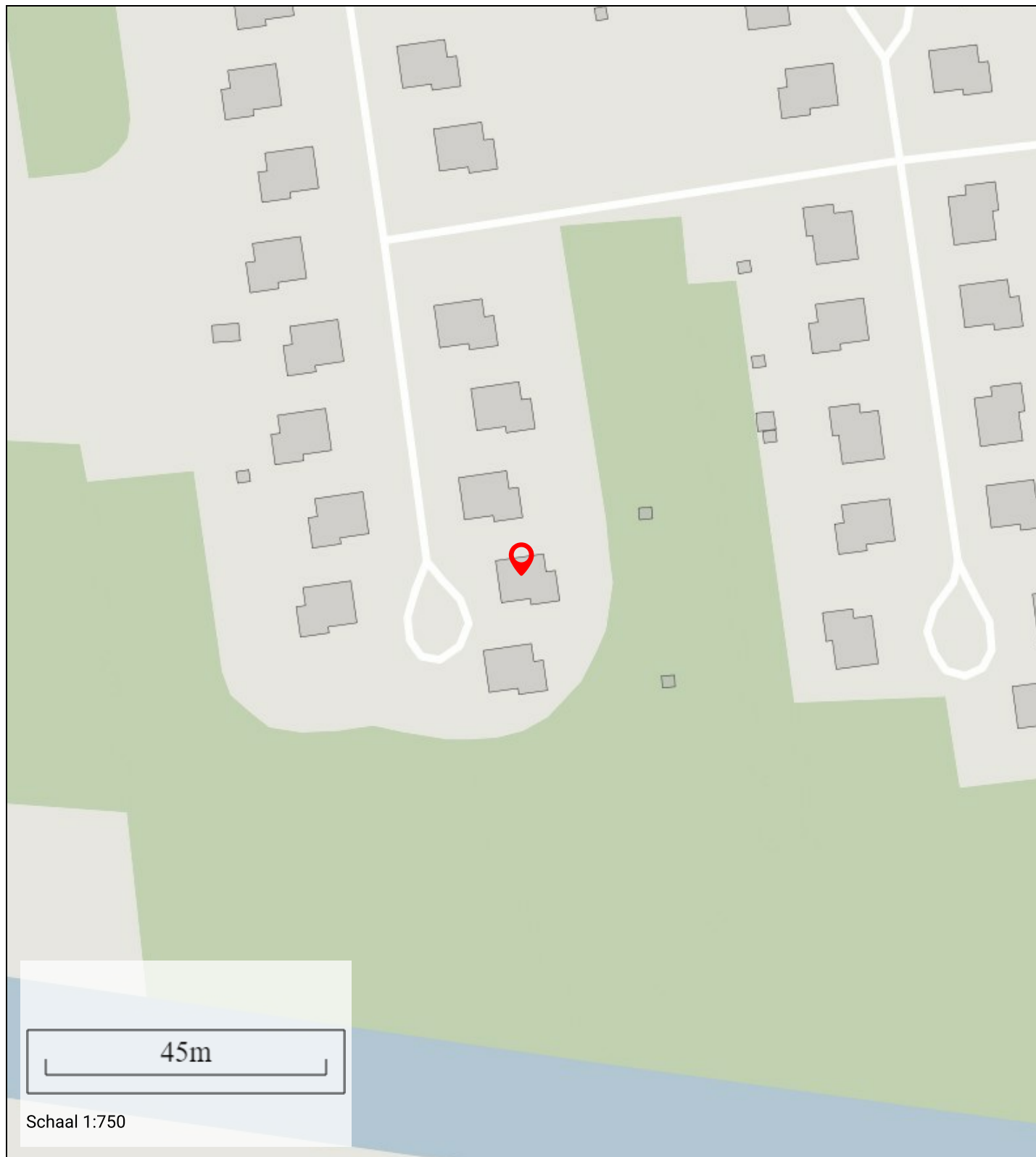
Gemeentecode:	EWK00	454	Kadastrale grens met perceelnummer
Sectie:	D	24	Bebouwing met huisnummer
Perceelnummer:	454	454	Voorlopige kadastrale grens
Kadastrale grootte:	559 m ²	454	Administratieve kadastrale grens
Kadastrale gemeente:	Ewijk		
Adresaanduiding:	Onbekend		

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)

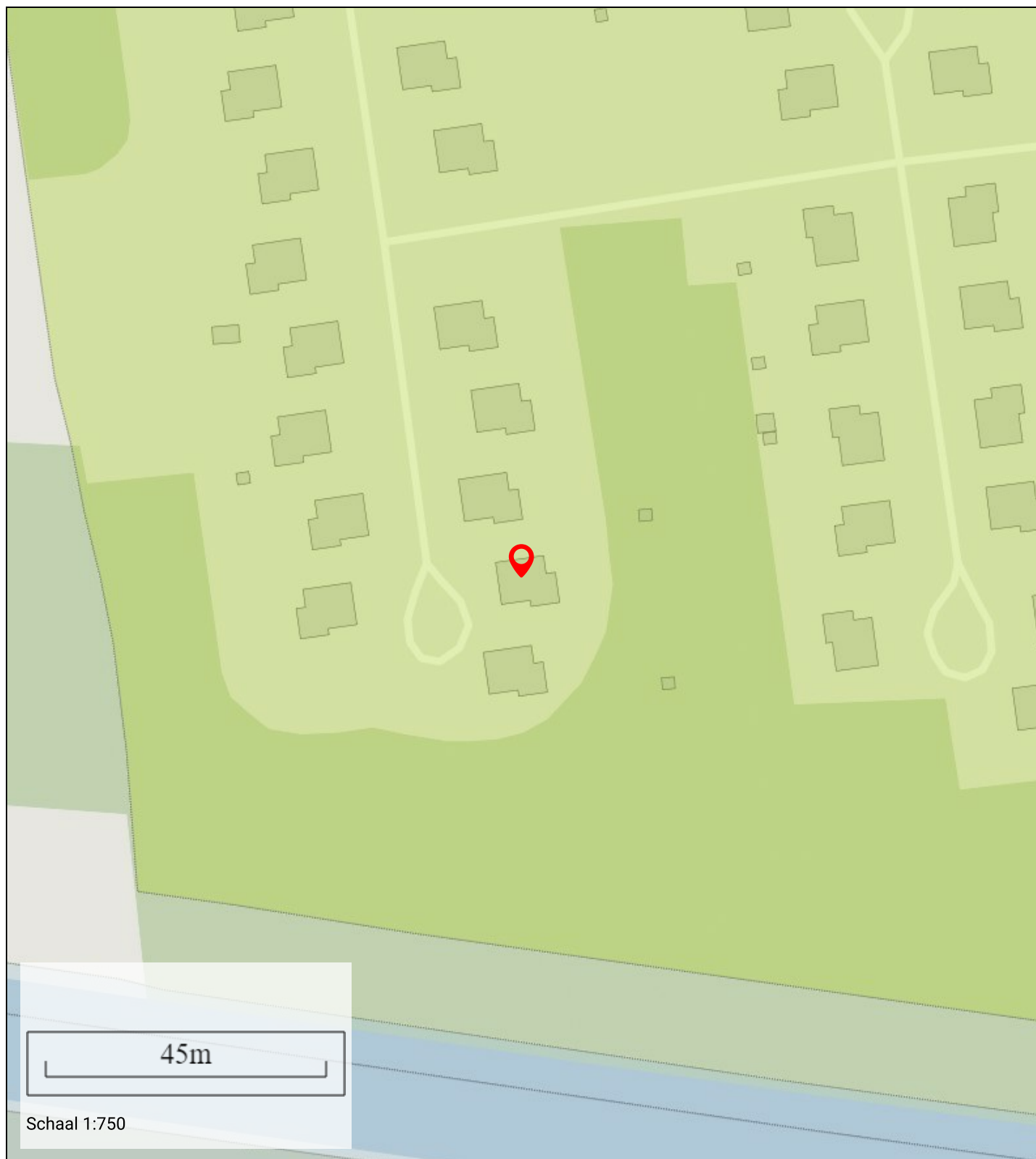
Bodemloket

Deze kaart toont beschikbare informatie over de bodemkwaliteit op de gekozen locatie.



Bestemming

Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie

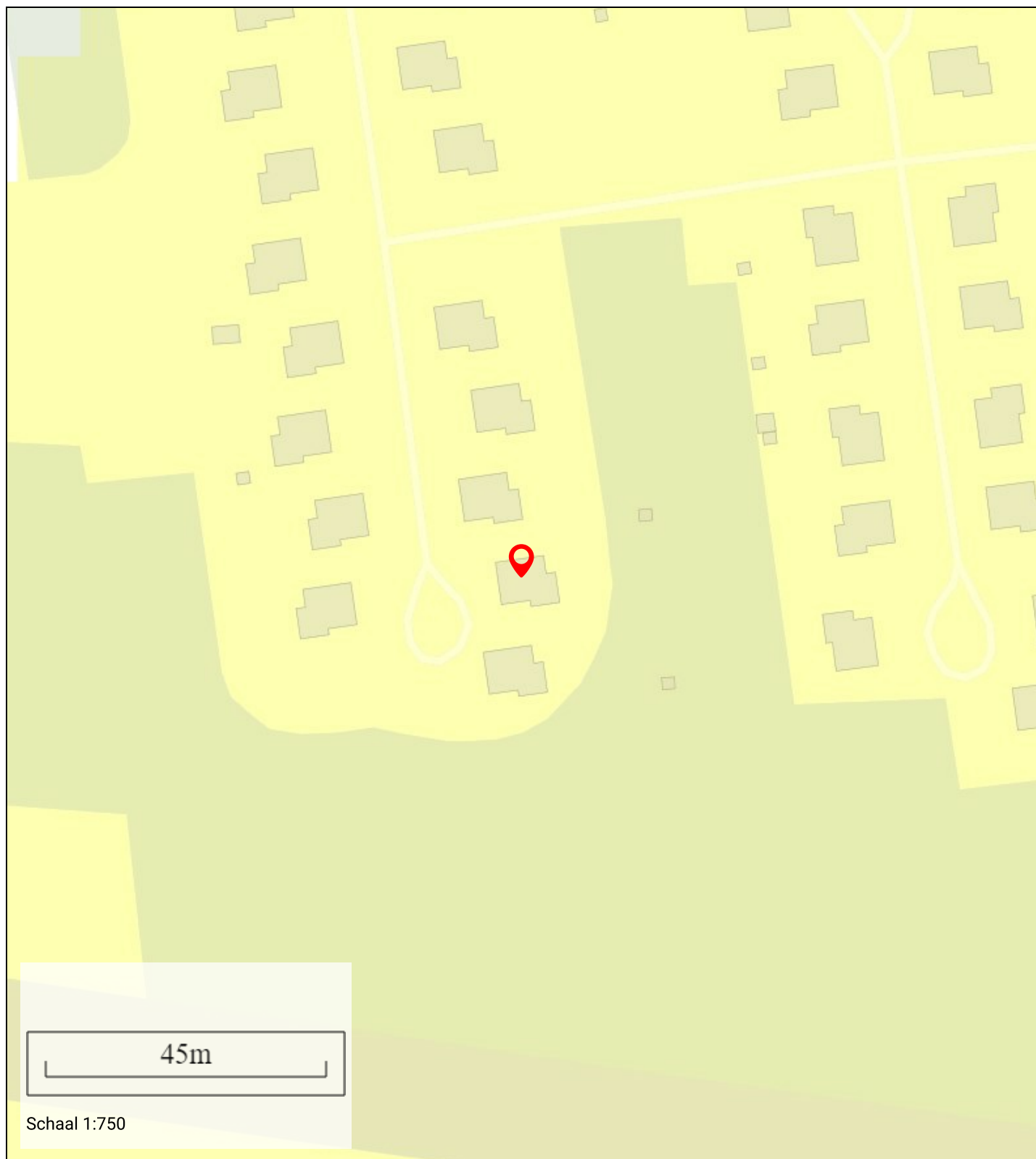


Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	recreatie
Historisch:	Ja
Naam:	Recreatie
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	geheel onherroepelijk in werking
Datum:	14-06-2011

Geluidshinder

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie

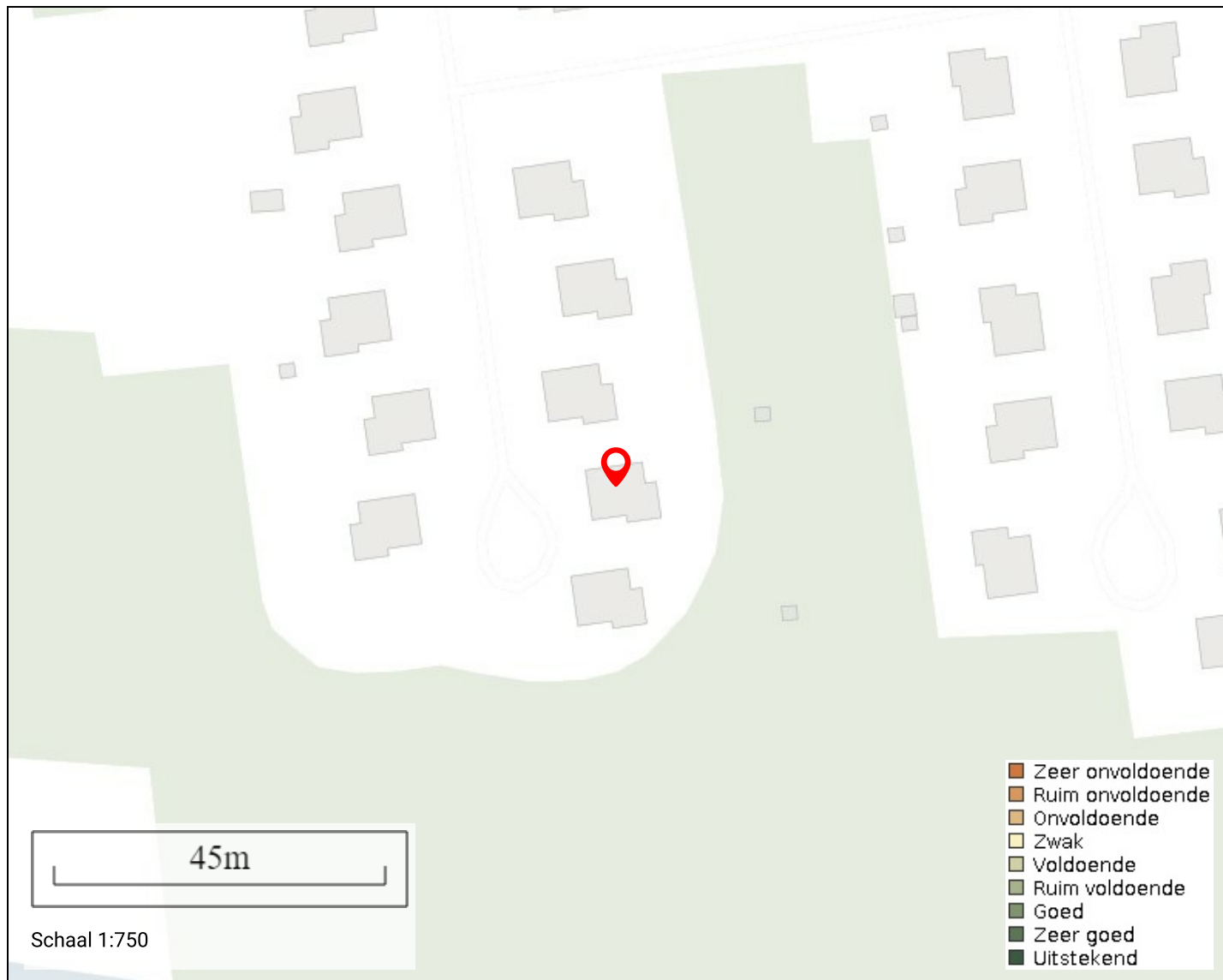


Informatie

Lden in dBA: 46-50
Indicatie geluidkwaliteit: goed

Leefbaarheid

Geluidshinder rondom de door u gekozen locatie



Buurt

Naam: Ewijk-Buitengebied Zuid-2
ID: BU02090204
Gemeente: Beuningen

score:

7

Wijk

Naam: Ewijk
ID: WK020902
Gemeente: Beuningen

score:

7

Gemeente

Naam: Beuningen
ID: GM0209
Gemeente: Beuningen

score:

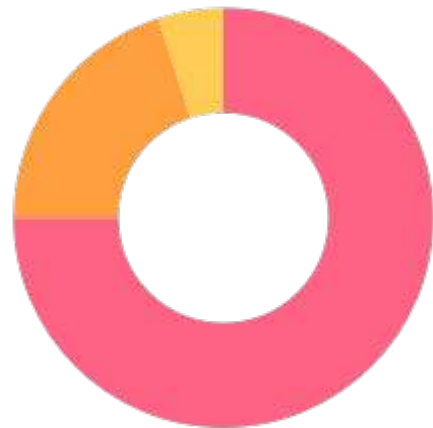
7

Leeftijd



- 0 - 14: 16%
- 15 - 24: 10%
- 25 - 44: 23%
- 45 - 64: 35%
- 65 : 15%

Nationaliteit



- Autochtoon: 75%
- Allochtoon - westers: 20%
- Allochtoon - niet westers: 5%

Huishoudens



- Eenpersoons: 56%
- Zonder kinderen: 20%
- Met kinderen: 24%

Koop / huur



- Koop: 100%
- Huur: 0%



68%



32%



1 per huishouden