IQ MAKELAARS

funda Vastgoed Ned. Google



Uitgebouwde “eigenkapper” met vijf slaapkamers en praktijkruimte.

Breedencamp 16, Ewijk



WELKOM · WELCOME

Ruimte voor het hele gezin én voor je werk

Room for the whole family – and for your work

Vijf volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. En aan de achterzijde nog een aparte werk- of praktijkruimte met eigen opgang. Ruimte voor het hele gezin én voor je werk, zonder dat je hoeft in te leveren.

Welkom aan de Breedencamp 16 in Ewijk! Deze instapklare, uitgebouwde “eigenkapper” uit 2020 biedt circa 192 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een hoogwaardige leefkeuken, een thuiswerk- of praktijkruimte met eigen ingang en een zonnige achtertuin. Een modern familiehuis waar iedereen zijn eigen plek heeft.

Five fully fledged bedrooms spread over two floors, plus a separate work or practice room at the rear with its own entrance. Space for the whole family and for your work, without compromise.

Welcome to Breedencamp 16 in Ewijk! This move-in ready, extended link-detached house from 2020 offers approx. 192 m² of living space, five bedrooms, a high-quality kitchen-diner, a home office or practice room with its own entrance and a sunny back garden. A modern family home where everyone has their own place.

192 m²	350 m²	5	707 m³	2020	A
WOONOPPERVLAKTE LIVING AREA	PERCEEL PLOT	SLAAPKAMERS BEDROOMS	INHOUD VOLUME	BOUWJAAR YEAR BUILT	ENERGIELABEL ENERGY LABEL

BEGANE GROND · GROUND FLOOR

Wonen en koken op niveau

Living and cooking in style

De ruime woonkamer en de open leefkeuken vormen samen één prettige leefruimte. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin. Met de gashaard is de woonkamer snel warm en sfeervol. Op de begane grond ligt een pvc-vloer met vloerverwarming.

De keuken is van hoge kwaliteit en voorzien van DITO-inbouwapparatuur. Het zwarte kookeiland is de blikvanger, met een Novy Panorama-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast zijn er een combi-oven en een stoomoven. Een keuken voor wie graag en veel kookt.

The spacious living room and the open kitchen-diner together form one pleasant living area. Large windows and French doors bring in plenty of daylight and create a lovely connection with the garden. The gas fireplace makes the living room warm and cosy in no time. The ground floor has a PVC floor with underfloor heating.

The high-quality kitchen is fitted with DITO built-in appliances. The black cooking island is the eye-catcher, with a Novy Panorama induction hob with integrated extraction. There is also a combination oven and a steam oven. A kitchen for those who love to cook.











EERSTE VERDIEPING · FIRST FLOOR

Drie ruime slaapkamers

Three spacious bedrooms

Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De verdieping is stijlvol afgewerkt met een pvc-vloer in visgraatmotief.

The first floor has three spacious bedrooms and a modern bathroom. The floor is stylishly finished with a herringbone PVC floor.







EERSTE VERDIEPING · FIRST FLOOR

Moderne badkamer

Modern bathroom

De moderne badkamer van circa 9 m² is voorzien van een ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming.

The modern bathroom of approx. 9 m² features a bathtub, shower, toilet, double washbasin and underfloor heating.





TWEEDE VERDIEPING · SECOND FLOOR

Twee extra slaapkamers en een vliering

Two more bedrooms and a storage loft

De tweede verdieping is geen zolder die "nog af moet". Hier vind je twee extra slaapkamers die net zo verzorgd zijn afgewerkt als de rest van de woning. Dankzij de hoge nok voelen ze ruim en licht aan. Ze zijn ideaal als tienerkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Op deze verdieping is ook een aparte wasruimte.

Boven de tweede verdieping ligt nog een vliering. Daar berg je de kerstspullen, koffers en dozen op, zodat de slaapkamers echt slaapkamers blijven.

The second floor is not an attic that still needs work. Here you will find two additional bedrooms, finished to the same high standard as the rest of the house. Thanks to the high roof ridge they feel spacious and light – ideal as a teenager's room, guest room or hobby room. This floor also has a separate laundry room.

Above the second floor there is a storage loft: the place for Christmas decorations, suitcases and boxes, so the bedrooms can stay bedrooms.







BEGANE GROND · GROUND FLOOR

Thuiswerken of een eigen praktijk aan huis

Working from home or your own practice

De geïsoleerde, aangebouwde garage van circa 18 m² bestaat uit twee gedeelten. Aan de achterzijde ligt een afgescheiden ruimte met eigen opgang. Die is ideaal als thuiswerkkamer of als praktijkruimte waar je cliënten ontvangt zonder dat ze door het huis hoeven. Werk en privé blijven zo netjes gescheiden.

Het voorste deel is binnendoor bereikbaar, voorzien van elektra en handig als berging of hobbyruimte. Op de eigen oprit parkeer je twee auto's.

The insulated, attached garage of approx. 18 m² consists of two sections. At the rear there is a separate room with its own entrance – ideal as a home office or as a practice room where you can receive clients without them walking through the house. Work and private life stay neatly separated.

The front section is accessible from inside the house, has electricity and is handy as storage or a hobby room. The private driveway offers parking for two cars.









BUITEN · OUTDOORS

Genieten van het buitenleven

Enjoying outdoor life

De verzorgde achtertuin van circa 152 m² ligt op het zuidoosten. Je kunt er buiten eten, in de zon zitten of de kinderen laten spelen. De tuin heeft een achterom, een buitenkraan en stroompunten. Rolluiken aan de achterzijde zorgen voor extra privacy en comfort.

The well-kept back garden of approx. 152 m² faces south-east. You can eat outside, sit in the sun or let the children play. The garden has rear access, an outside tap and power points. Roller shutters at the rear add extra privacy and comfort.





OMGEVING · LOCATION

Energiezuinig wonen op een goede locatie

Energy-efficient living in a great location

De woning is in 2020 gebouwd en heeft energielabel A, 13 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer.

Breedencamp 16 ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met vrijwel alleen bestemmingsverkeer. Basisschool en kinderopvang zijn op korte afstand. Via de A50 en A73 ben je snel in Nijmegen en de omliggende plaatsen.

Kortom: Breedencamp 16 is een familiehuis met vijf echte slaapkamers, een eigen werkplek aan huis en een keuken van hoge kwaliteit. Hier groei je niet zo snel uit.

Built in 2020, the house has energy label A, 13 solar panels and underfloor heating on the ground floor and in the bathroom.

Breedencamp 16 is located in a quiet, child-friendly neighbourhood with almost exclusively local traffic. Primary school and childcare are close by, and via the A50 and A73 you can quickly reach Nijmegen and the surrounding towns.

In short: Breedencamp 16 is a family home with five real bedrooms, a dedicated workspace at home and a high-quality kitchen. A house you won't outgrow any time soon.







Begane grond

Ground floor



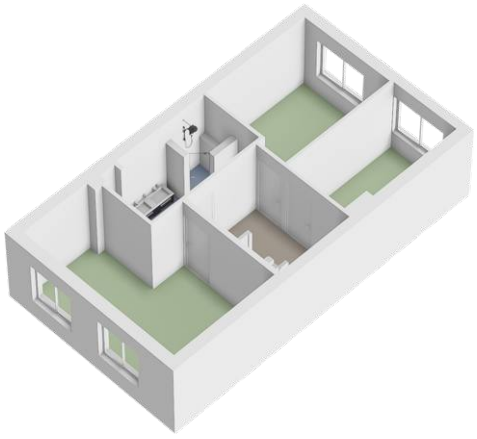


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering indicatief; gemeten volgens NEN 2580.
No rights can be derived from the floor plans. Dimensions are indicative; measured according to NEN 2580.

Eerste verdieping

First floor

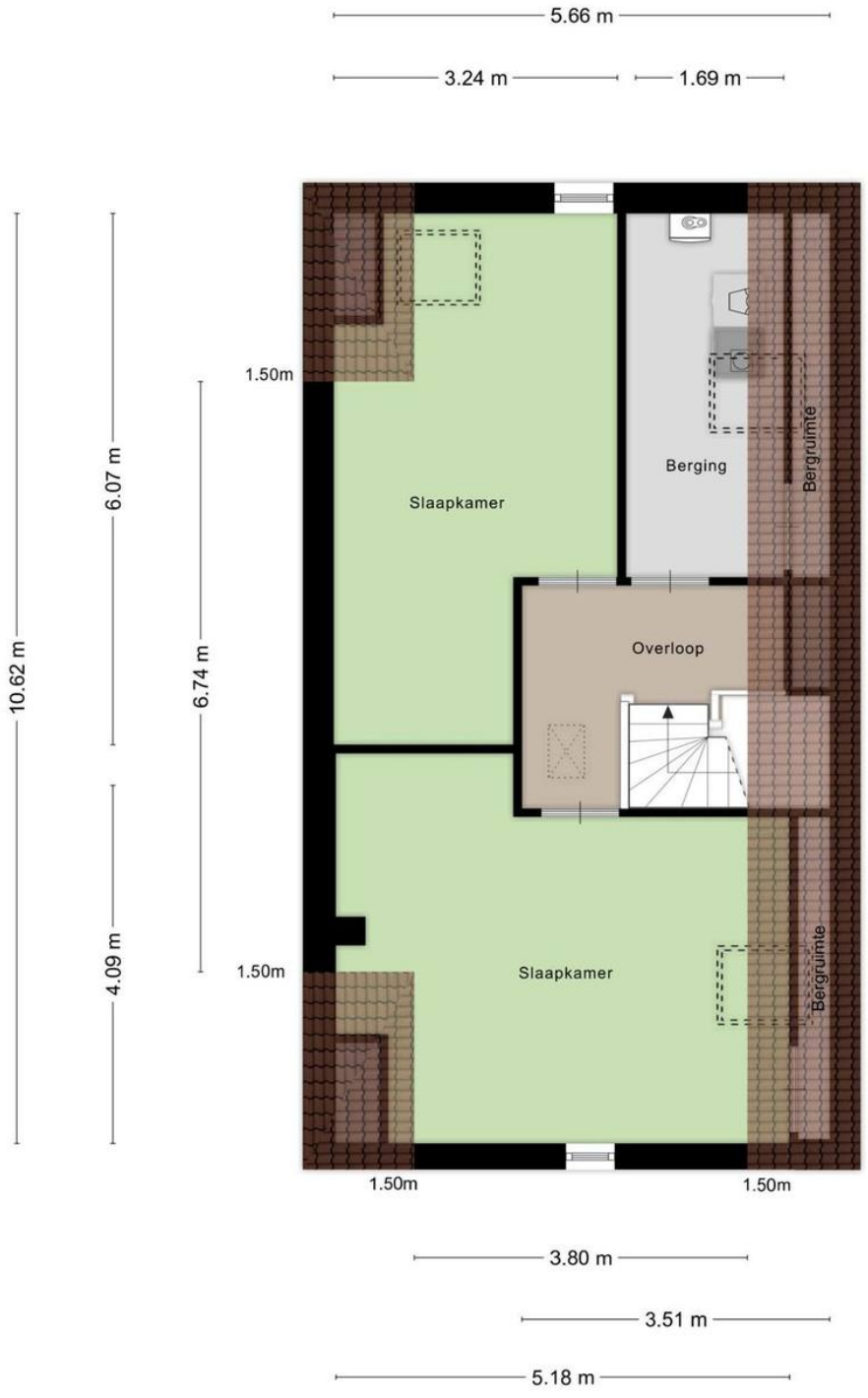




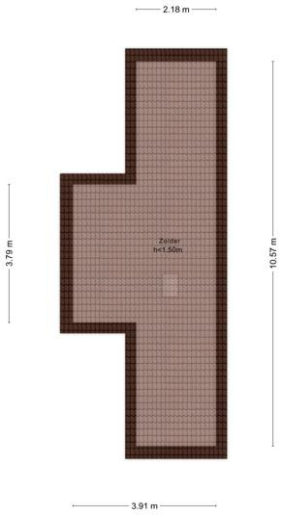
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering indicatief; gemeten volgens NEN 2580.
No rights can be derived from the floor plans. Dimensions are indicative; measured according to NEN 2580.

Tweede verdieping

Second floor



VLIERING · STORAGE LOFT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Maatvoering indicatief; gemeten volgens NEN 2580.
No rights can be derived from the floor plans. Dimensions are indicative; measured according to NEN 2580.

KENMERKEN · FEATURES

Alles op een rij

All details at a glance

BOUW · CONSTRUCTION

Soort woning Type of house	2-onder-1-kapwoning, uitgebouwd Semi-detached house, extended
Bouwvorm Type of construction	Bestaande bouw Existing construction
Bouwjaar Year built	2020

INDELING · LAYOUT

Slaapkamers Bedrooms	5
Badkamer Bathroom	Circa 9 m²: ligbad, douche, toilet, dubbele wastafel, vloerverwarming Approx. 9 m²: bathtub, shower, toilet, double washbasin, underfloor heating
Woonlagen Floors	3 woonlagen en een vliering 3 floors and a storage loft
Overige ruimten Other rooms	Aparte wasruimte, praktijk-/thuiswerkruimte met eigen opgang Separate laundry room, practice room/home office with own entrance
Keuken Kitchen	Zwart kookeiland, DITO-inbouwapparatuur, Novy Panorama-inductiekookplaat, combi-oven, stoomoven Black cooking island, DITO built-in appliances, Novy Panorama induction hob, combination oven, steam oven

KADASTRALE GEGEVENS · LAND REGISTRY

Perceel Parcel	Ewijk E 2503
Oppervlakte Area	350 m²
Eigendomssituatie Ownership	Volle eigendom Freehold

OPPERVLAKTEN EN INHOUD · AREAS AND VOLUME

Woonoppervlakte Living area	192 m²
Overige inpandige ruimte Other indoor space	8 m²
Perceeloppervlakte Plot size	350 m²
Inhoud Volume	707 m³
Achtertuin Back garden	circa 152 m² approx. 152 m²

ENERGIE · ENERGY

Energielabel Energy label	A A
Zonnepanelen Solar panels	13
Vloerverwarming Underfloor heating	Begane grond en badkamer Ground floor and bathroom
Sfeerverwarming Fireplace	Gashaard in de woonkamer Gas fireplace in the living room

BUITENRUIMTE EN PARKEREN · OUTDOOR SPACE AND PARKING

Ligging tuin Garden orientation	Zuidoost, met achterom South-east, with rear access
Voorzieningen tuin Garden facilities	Buitenkraan en stroompunten Outside tap and power points
Garage Garage	Aangebouwd, geïsoleerd, circa 18 m², elektra, binnendoor bereikbaar Attached, insulated, approx. 18 m², electricity, accessible from inside
Parkeren Parking	Eigen oprit voor twee auto's Private driveway for two cars

BIJZONDERHEDEN · HIGHLIGHTS

- Vijf volwaardige slaapkamers, ook de twee kamers op de tweede verdieping zijn volledig afgewerkt
- Thuiswerk- of praktijkruimte aan de achterzijde met eigen opgang
- Vliering voor extra bergruimte
- Circa 192 m² woonoppervlakte en 350 m² perceel
- Hoogwaardige keuken met DITO-inbouwapparatuur, zwart kookeiland, Novy Panorama-kookplaat, combi-oven en stoomoven
- Gashaard in de woonkamer
- Moderne badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Pvc-vloer in visgraatmotief op de eerste verdieping
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Aparte wasruimte op de tweede verdieping
- Energielabel A en 13 zonnepanelen
- Geïsoleerde garage met binnendoor toegang
- Eigen oprit voor twee auto's
- Achtertuin op het zuidoosten met achterom, buitenkraan en stroompunten
- Rustige, kindvriendelijke ligging, uitgebouwd en instapklaar (bouwjaar 2020)

- Five fully fledged bedrooms; the two rooms on the second floor are also fully finished
- Home office or practice room at the rear with its own entrance
- Storage loft for extra storage space
- Approx. 192 m² of living space and a 350 m² plot
- High-quality kitchen with DITO built-in appliances, black cooking island, Novy Panorama hob, combination oven and steam oven
- Gas fireplace in the living room
- Modern bathroom with bathtub, shower and double washbasin
- Herringbone PVC floor on the first floor
- Underfloor heating on the ground floor and in the bathroom
- Separate laundry room on the second floor
- Energy label A and 13 solar panels
- Insulated garage accessible from inside
- Private driveway for two cars
- South-east facing back garden with rear access, outside tap and power points
- Quiet, child-friendly location; extended and move-in ready (built in 2020)





Onlangs succesvol verkocht!





iQ Makelaars is dé No Cure, No Pay aankoop- en verkoopmakelaar van Nederland!

iQ Makelaars is zeer actief in de online marketing van je woning. Wij richten een unieke marketingcampagne in speciaal voor elke woning! Door onze actieve houding is jouw huis binnen korte tijd verkocht.

Hulp nodig bij aankoop van een andere woning?

iQ Makelaars staat je ook hierin professioneel bij. Met kantoren verspreid over heel Nederland is er altijd een makelaar bij jou in de buurt!

Energielabel of Energieadvies nodig?

De makelaars van iQ Makelaars hebben de kennis in huis!

funda
Vastgoed Ned.
Google

iQ MAKELAARS ALS (AANKOOP-) MAKELAAR



Zoek je toch een andere droomwoning?
Ook daar kunnen wij bij helpen.

Of je nu voor het eerst koopt, groter wilt wonen of juist een andere nieuwe stap wilt zetten; wij begeleiden je persoonlijk tijdens het hele (aankoop-)proces. Met lokale marktkennis, eerlijk advies en sterke onderhandelingen zorgen wij ervoor dat je met vertrouwen jouw nieuwe woning koopt.

Loop eens binnen voor een kop koffie, of bel/mail/app!

Zo gaan wij te werk:

Kennismaken → Zoeken & bekijken → Onderhandelen → Controleren & regelen → Sleuteloverdracht



Altijd een makelaar bij jou in de buurt:

iQ Makelaars heeft kantoren verspreid over heel Nederland. Zo is er altijd een makelaar met kennis van jouw regio.



Aankoopbegeleiding van A tot Z:

- Het vinden van de perfecte woning
- Begeleiding tijdens bezichtigingen
- Advies over de prijs en bouwkundige aspecten
- Voeren van onderhandelingen namens jou
- Controleren van de koopovereenkomst
- Opleverinspectie
- Aanwezig bij de notaris

Scan me

- Aan- & verkoop
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen

Plan een vrijblijvende kennismaking

088 700 9999
www.iqmakelaars.nl
info@iqmakelaars.nl

Aangesloten bij: Vastgoed Ned.

We werken met: move.nl Realmex funda

iQ Makelaars: Altijd een vestiging bij jou in de buurt!





iQ Makelaars
Kantoren verspreid over
heel Nederland

E: info@iQMakelaars.nl
T: 088 - 700 9999
www.iQMakelaars.nl

