ONDER TOREN

WONEN IN HET GROENE DORPSHART

- *16 hoek- en tussenwoningen*
- *10 levensloopbestendige woningen*
- *2 vrijstaande woningen*

GROESSEN HEEFT HET!

Aan de rand van Groessen, vlakbij de dorpskern, wordt een nieuwe groene wijk gebouwd: Onder de Toren. Omringd door landerijen en imposante bomen is het hier prachtig wonen. En dankzij de centrale ligging zijn alle dorpse voorzieningen om de hoek: een bakker, de basisschool en de voetbalvereniging.

In Groessen is van alles te beleven. Bezoek eens de schitterende Sint-Andreaskerk – misschien wel je toekomstige overburen – en het reusachtige kunstwerk de Mammoet.

Of smul van de verse appels en aardbeien van de lokale fruitteler. Ben je sportief aangelegd? Wandel of fiets dan langs de uitgestrekte weilanden of door één van de nabijgelegen natuurgebieden. Je woont tenslotte in een groen dorpshart omringd door prachtige natuur.

Verder zijn er in het dorp tal van sportmogelijkheden en leuke activiteiten mogelijk. Wat dacht je van carnaval, de kermis, het lokale maïsfeest of een activiteit van de schutterij? Voor jong en oud: Groessen heeft het!

Het station en de A12
Vanuit Groessen kun je alle kanten op. Je fietst in een paar minuten naar het treinstation, vanwaar je makkelijk naar omliggende plaatsen zoals Arnhem of Zevenaar reist. Hier vind je nog meer winkels en voorzieningen. En dankzij de ligging nabij de A12 ben je ook in no-time in Nijmegen of Doetinchem.

Groen Groessen
Onder de Toren sluit perfect aan bij de landschapsvisie van het dorp. Hierin staat een levendige en groene kern beschreven, met de nabijgelegen natuurgebieden en landerijen als inspiratiebronnen. In de nieuwe woonwijk vind je dan ook groene zones, bloemrijke borders en fijne wandelpaden.

Rijke geschiedenis
Wist je dat in 2020 unieke archeologische vondsten in Groessen zijn gedaan? Tijdens een proefsleuvenonderzoek zijn onder meer graven uit de vroege middeleeuwen en een oude beekloop ontdekt. De geschiedenis op deze plek gaat overigens nog veel verder terug: in 1700 voor Christus woonden hier al landbouwers en veehouders.

Je bent zo in Duiven, Zevenaar of Arnhem waar je nog meer kunt winkelen of op de trein kunt stappen.

Duiven / Arnhem

Richting A12

Wonen in het groene dorpshart

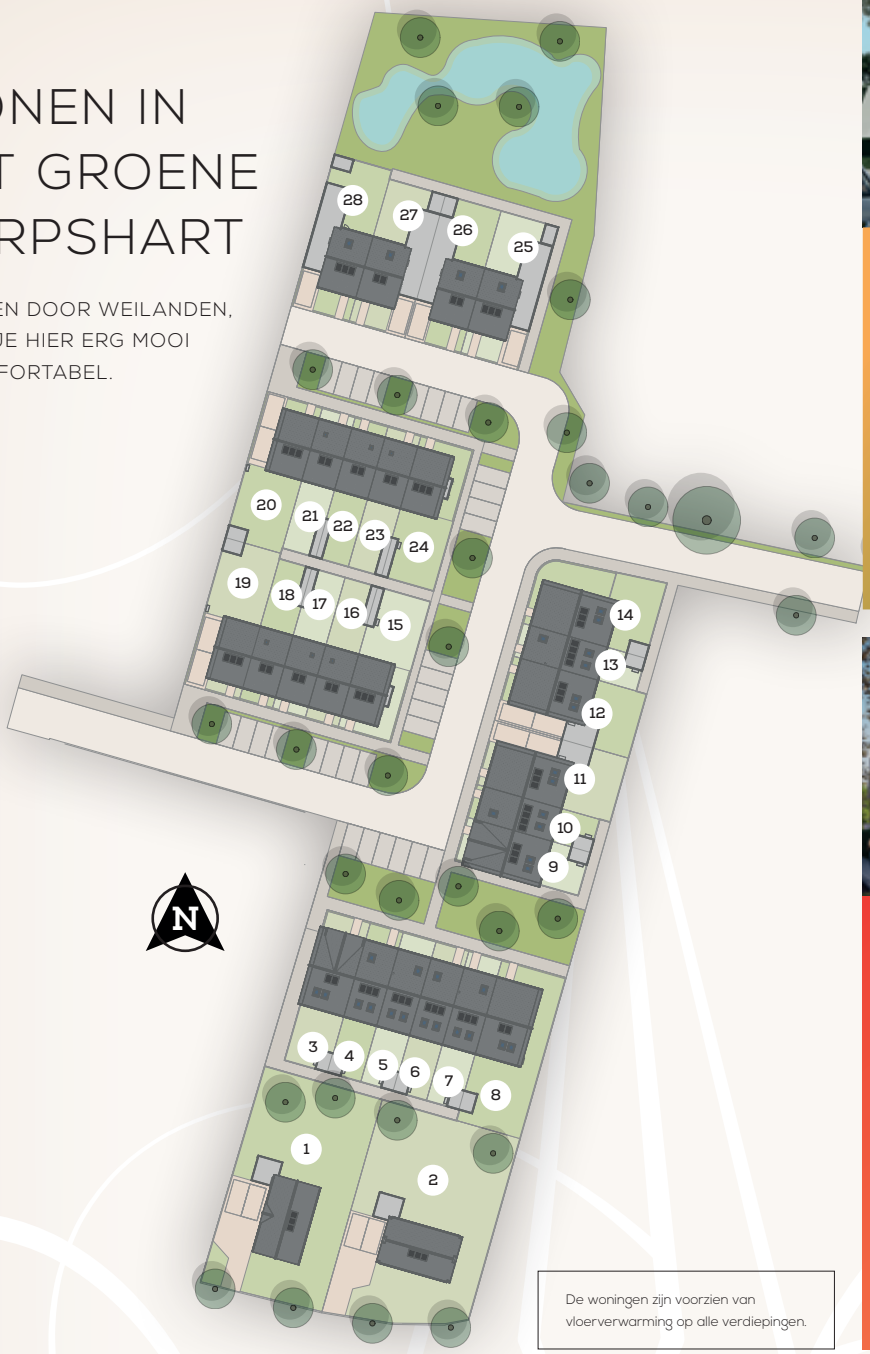
Zevenaar

1 Sint-Andreaskerk, ook wel 'Kathedraal van de Liemers' genoemd
2 Schutterij Eendracht Maakt Macht
3 Basisschool IKC Joannes
4 Fruitkwekerij De Stokhorst
5 Sportclub Groessen (voetbalclub)
6 Bakkerij Groessen
7 Fruit- en groenteboer De Groene Schuur
8 Kunstwerk de Mammoet (Kandiadijk)

Tip: Wandel of fiets langs uitgestrekte weilanden of door één van de nabijgelegen natuurgebieden.

WONEN IN HET GROENE DORPSHART

OMGEVEN DOOR WEILANDEN, WOON JE HIER ERG MOOI EN COMFORTABEL.



De woningen zijn voorzien van vloerverwarming op alle verdiepingen.

Type **Korenbloem**

Tussenwoning
Kavels 4 t/m 7, 10 en 13
Vanaf 84 m² gebruiksoppervlakte

De leuke, speelse Korenbloem vind je in een landelijke omgeving. Het is een heerlijke tussenwoning, en de ideale starterswoning, met een ruime living. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer met toilet aanwezig. De tuin ligt gunstig, op het zuiden of op het oosten. In de omgeving vinden we genoeg mogelijkheden om te parkeren.

Type **Meidoorn**

Hoek- en tussenwoning
Kavels 15 t/m 24
Vanaf 101 m² gebruiksoppervlakte

De Meidoorn biedt volop ruimte. Standaard zijn er op de eerste etage drie slaapkamers en een badkamer met toilet. Op de tweede verdieping kun je bovendien een extra kamer realiseren. De woningen op kavel 15 en 24 bieden nóg een ruimtevoordeel: die hebben een erker. De tuinen van dit type liggen op het zuiden of het noorden, en bij de hoekwoning kun je een extra royale tuin aanleggen. Tot slot is er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Woon je op kavel 19 of 20? Dan kun je twee auto's op je eigen oprit kwijt.

Type **Veldbloem**

Levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning
Kavels 25 t/m 28
Vanaf 106 m² gebruiksoppervlakte

Net als in het Kersenboom-type kun je in deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning een leven lang wonen. Op de begane grond vind je namelijk één of zelfs twee slaapkamers en een badkamer. De woning is verder eenvoudig uit te breiden met een extra slaapkamer en badkamer op de eerste verdieping. In een Veldbloem geniet je van veel lichtinval, comfortabele leefruimten en een fijne tuin. Ook heb je een eigen oprit.

Type **Kersenboom**

Levensloopbestendige hoekwoning
Kavels 3, 8, 9, 11, 12 en 14
Vanaf 110 m² gebruiksoppervlakte

In deze hoekwoning kun je een leven lang wonen, want er is een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. Verder is de eerste verdieping gemakkelijk in te delen met bijvoorbeeld twee extra slaapkamers en een badkamer. Een fijne achtertuin maakt het huis compleet. Goed om te weten: er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Woon je op kavel 11 of 12? Dan kun je twee auto's op je eigen oprit kwijt.

Type **Zomereik**

Vrijstaande woning
Kavels 1 en 2
Vanaf 158 m² gebruiksoppervlakte

Deze vrijstaande woning is centraal gelegen, ruim en licht. Daarnaast geniet je hier van het unieke vergezicht op de Sint-Andreaskerk en enkele imposante bomen. Op de eerste verdieping zijn drie riante slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Op de tweede verdieping kun je een extra slaapkamer en badkamer realiseren. Zit je graag in de tuin? Dan vind je altijd een zonnig plekje. Op de oprit kun je twee auto's naast elkaar kwijt.

VERKOOP EN INFORMATIE

Bosman Rietbergen Makelaars
Rijksweg 58
6921 AJ Duiven
0316 - 263 634
info@bosmanrietbergenmakelaars.nl
www.bosmanrietbergenmakelaars.nl

ONTWIKKELING EN REALISATIE

Hoedemakers bouw en ontwikkeling
www.hoedemakers.nu

De teksten, tekeningen en impressies van dit project zijn met veel zorg samengesteld, voorzien van de meest actuele informatie en bedoeld om een indruk te geven van de sfeer en mogelijkheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kijk voor meer info en alle details van de woningen op

WWW.ONDERDETORENGROESSEN.NL