



Aldenhof 1229

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!





Kenmerken en verdere gegevens



Wat een heerlijke woning. Lekker licht, royaal en ook nog eens goed geïsoleerd met als resultaat een energielabel A. Deze fijne tussenwoning beschikt over een voor- en zonnige achtertuin met praktische (fietsen)berging en een overkapping met poort naar het achterom.

Deze tussenwoning heeft een ruime doorzon woonkamer, een open keuken met inrichting voorzien van inbouwapparatuur en de achtertuin ligt op het zuidoosten. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer. Van de zolderetage is een fraaie en onderscheidende multifunctionele ruimte gemaakt.

Aldenhof is een wijk die door bewoners zeer gewaardeerd wordt. Rustig en royaal opgezet, voldoende parkeergelegenheid en op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Ook recreatiegebied "De Berendonck", de belangrijke uitvalswegen, winkelcentrum en NS-station Dukenburg, maken dat deze woning in een zeer aantrekkelijke leefomgeving ligt. In het aangrenzende Meijhorst is de AH, een Lidl, het stadskantoor en zwembad Dukenburg gelegen. In het nabijgelegen Malvert is ook een winkelcentrum met onder andere een Jumbo en een fietsenmaker.

Indeling:

Begane grond: entree met vaste (garderobe)kast, trapkast en toilet met fonteintje.
Doorzon woonkamer met aansluitend de ruime open keuken. In de keuken een rechte opstelling voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.
Achterdeur naar het terras van de zonnige tuin.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 9, 12 en 13 m². De grootste kamer heeft tevens een op maat gemaakt kastmeubel met opgebouwde wastafel. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en het tweede toilet.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: 119 m²

Perceeloppervlakte: 157 m²

Tweede verdieping: grote zolderruimte met dakraam. Volledig afgewerkt en voorzien van diverse opbergmogelijkheden. Een fantastische multifunctionele ruimte die bereikbaar is via een vaste trap en prima dienst kan doen als (een combinatie van) slaapkamer, werkkamer of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha Avanta 28c CW4 combiketel uit 2021.
- De zolderetage wordt verwarmd door een pellet kachel.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en geheel dubbele beglazing.
- 12 zonnepanelen met een capaciteit van 275 Wattpiek per paneel en een totaalopbrengst in 2022 van 3.700 kWh.
- Energielabel A.
- Lichte en frisse woning.
- Indrukwekkende zolderetage; afgewerkt maar met kapconstructie in het zicht.
- Achtertuin met gunstige zonligging, berging, overkapping en achterom.
- Aan de voorzijde gelegen aan trottoir, parkeerhavens en groenstrook.
- Centrale ligging, goede aansluiting op uitvalswegen en snelwegen A73, A326 en A50.
- Treinstation Dukenburg nabij.
- Diverse winkels, stadskantoor en zwembad in nabij gelegen wijk(en).





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's





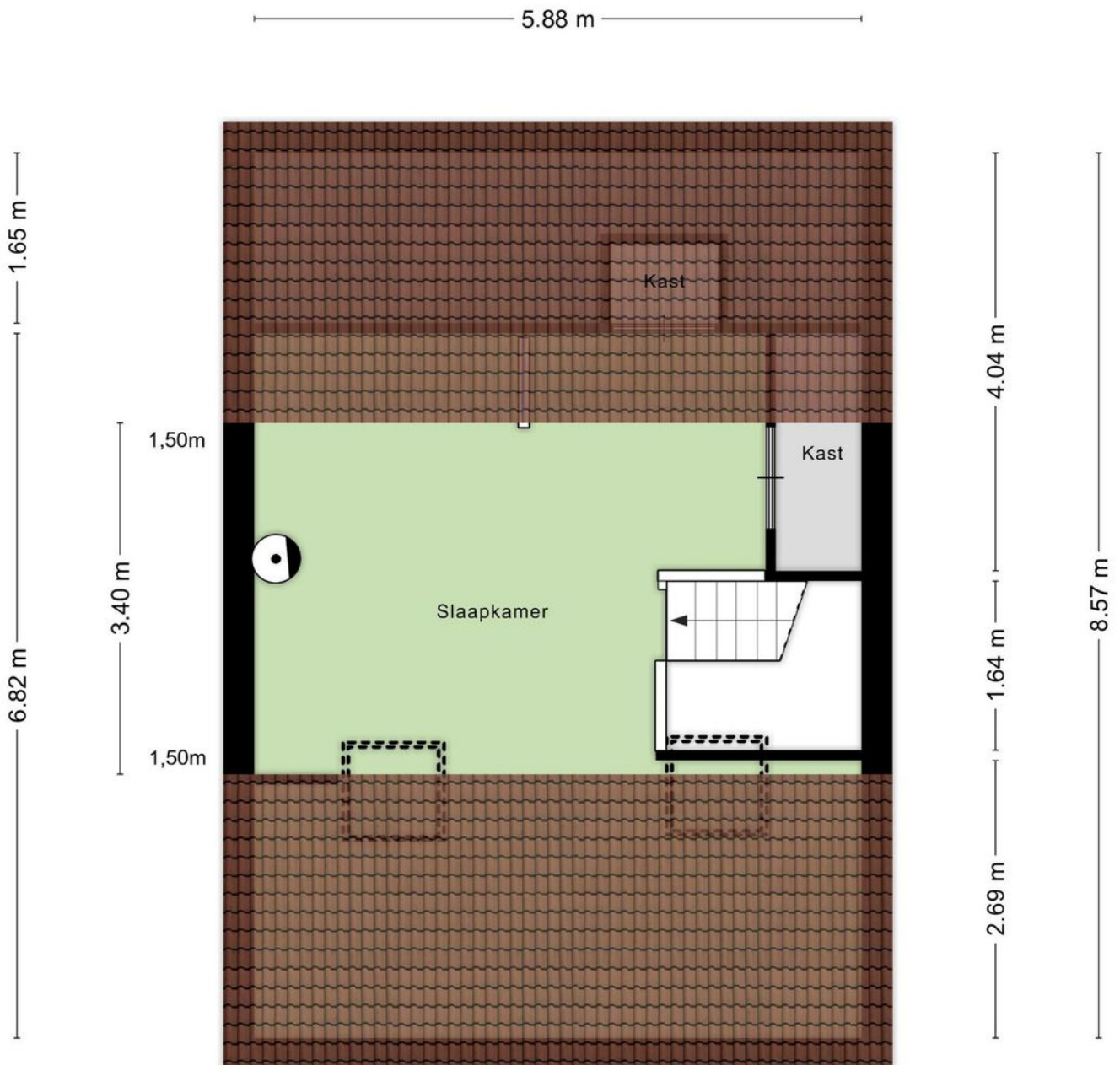
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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



Foto's





Foto's



Kadastrale kaart Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

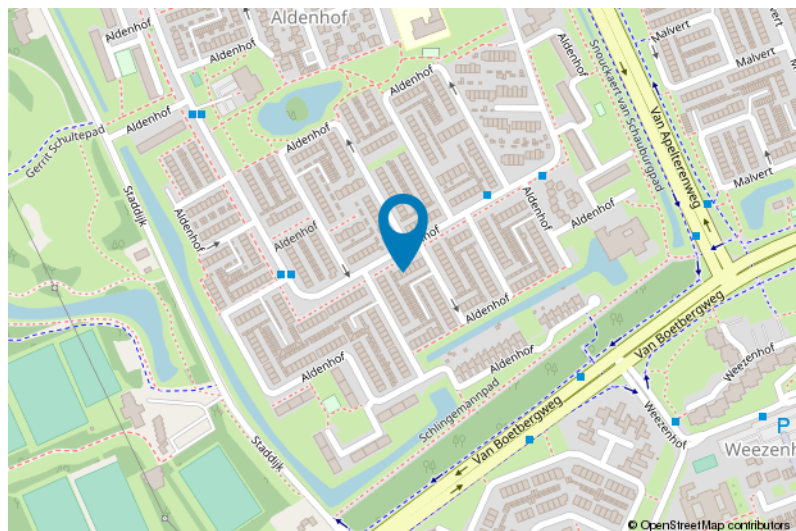
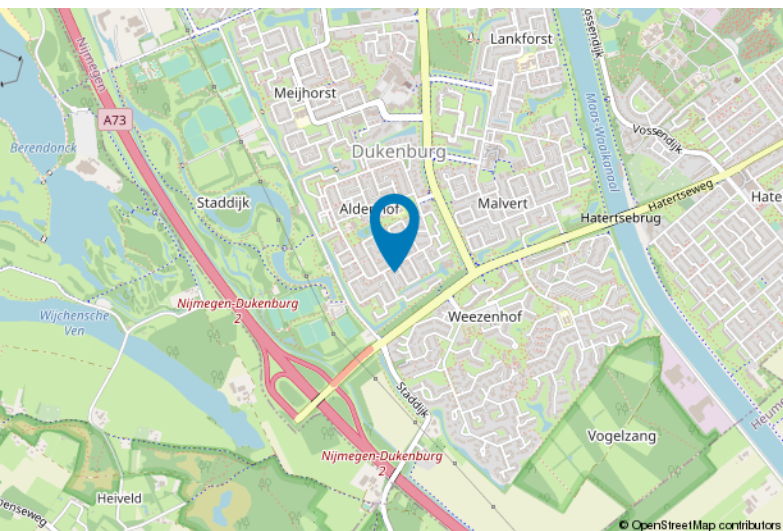
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: N
Perceelnummer: 5333
Perceeloppervlakte: 157 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkasten op grote slaapkamer | X | | |
| - Inbouwkasten badkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | X | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | | X | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Gordijnen op zolder | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Pelletkachel op zolder | | | X |
| - Traphekken | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| - vaatwasser | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Keukentrolley | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - Elektrische heater | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | | X | |
| (Klok)thermostaat | | X | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Radiatorfolie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Lutrabox vuilniszakhouder (tuinkist) | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!