



de Kluijskamp 1424

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Ruimte en licht, dat zijn de kenmerken van deze uitgebouwde eengezinswoning met een goede staat van onderhoud, veel (slaap)kamers en een gunstige ligging. Deze tussenwoning beschikt over een voor- en op het zuiden gelegen achtertuin met stenen berging en achterom.

Op de begane grond is aan de achterzijde over de volle breedte een aanbouw geplaatst van 2,50; daarmee is er een riante woonkamer ontstaan. Daarnaast een volwaardige eerste verdieping met drie slaapkamers en op de tweede verdieping is zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel geplaatst waardoor veel licht en extra oppervlak is gecreëerd.

De Kluijskamp is een wijk die door de bewoners goed gewaardeerd wordt. Rustig, royaal opgezet, voldoende parkeergelegenheid en gevarieerde bebouwing. In de wijk zijn voldoende speeltuinen en scholen aanwezig. Op korte afstand zijn een aantal buurtwinkels gelegen en met de fiets ben je in enkele minuten in winkelcentrum Dukenburg. Daar is tevens een bus- en treinstation. De woonboulevard is makkelijk te bereiken via de trap aan het einde van de Zwanenstraat. De aansluiting op de uitvalswegen naar het landelijk wegennet is erg goed.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met bergkast, trap naar verdieping en licht betegeld toilet met fonteintje; tuingerichte uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar terras en tuin; open keuken met een in hoek opgestelde landelijke inrichting in vanille tint en voorzien van ingebouwde koelkast, vaatwasser, combi-oven, ceramische kookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast waarin opstelling cv-ketel; 3 slaapkamers van 7, 11 en 15 m² waarvan de grootste slaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast; nette badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 132 m²

Perceeloppervlakte: 150 m²

Tweede verdieping: voorzolder met dakkapel en diverse gebruiksmogelijkheden, opbergruimte, witgoedaansluiting en toegang tot bergverlating; ruime zolderkamer met inbouwkast, wastafel en dakkapel.

Vlating: bergverlating bereikbaar vanuit de voorzolder.

Bijzonderheden:

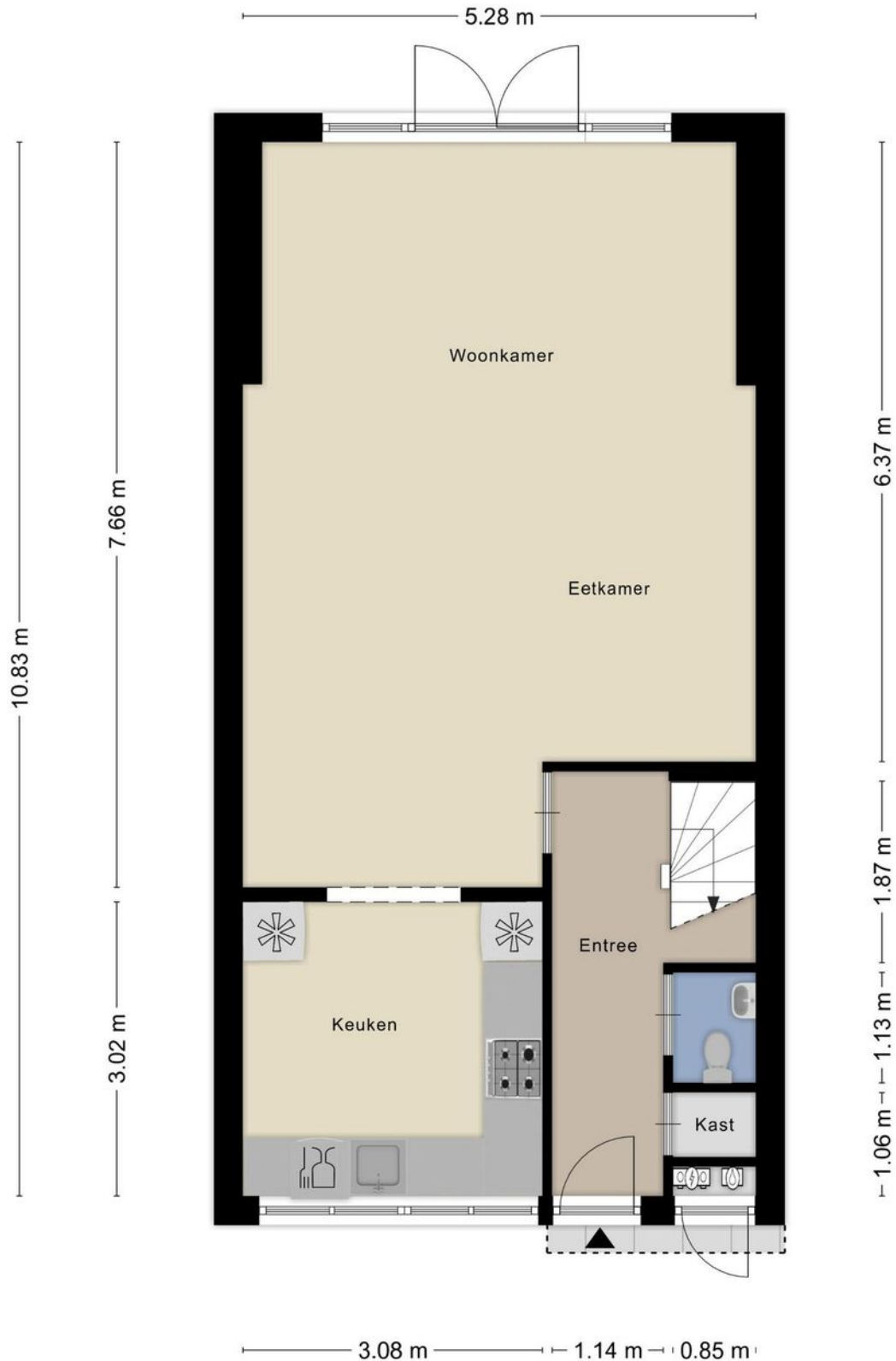
- Centrale verwarming via Remeha combiketel uit 2009.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.
- Achterpui begane grond "dark red meranti".
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en gevelisolatie.
- Energielabel B en door de zuidligging maak je met enkele zonnepanelen al een labelsprong.
- Op de keuken na zijn alle ramen voorzien van meekleurend HR++ glas. Op warme dagen blijven deze ruimtes hierdoor een stuk koeler.
- Van een deel van de voorzolder is eenvoudig een 5e slaapkamer te realiseren door het plaatsen van een wandje.
- Begane grond geheel voorzien van plavuizenvloer.
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloer.
- Nette tuin met beplanting en schaduwdoek.
- Platte daken van de uitbouw en beide dakkapellen recent vernieuwd.
- Centrale ligging.
- In nabijheid van alle denkbare voorzieningen.





Plattegrond

Begane grond



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



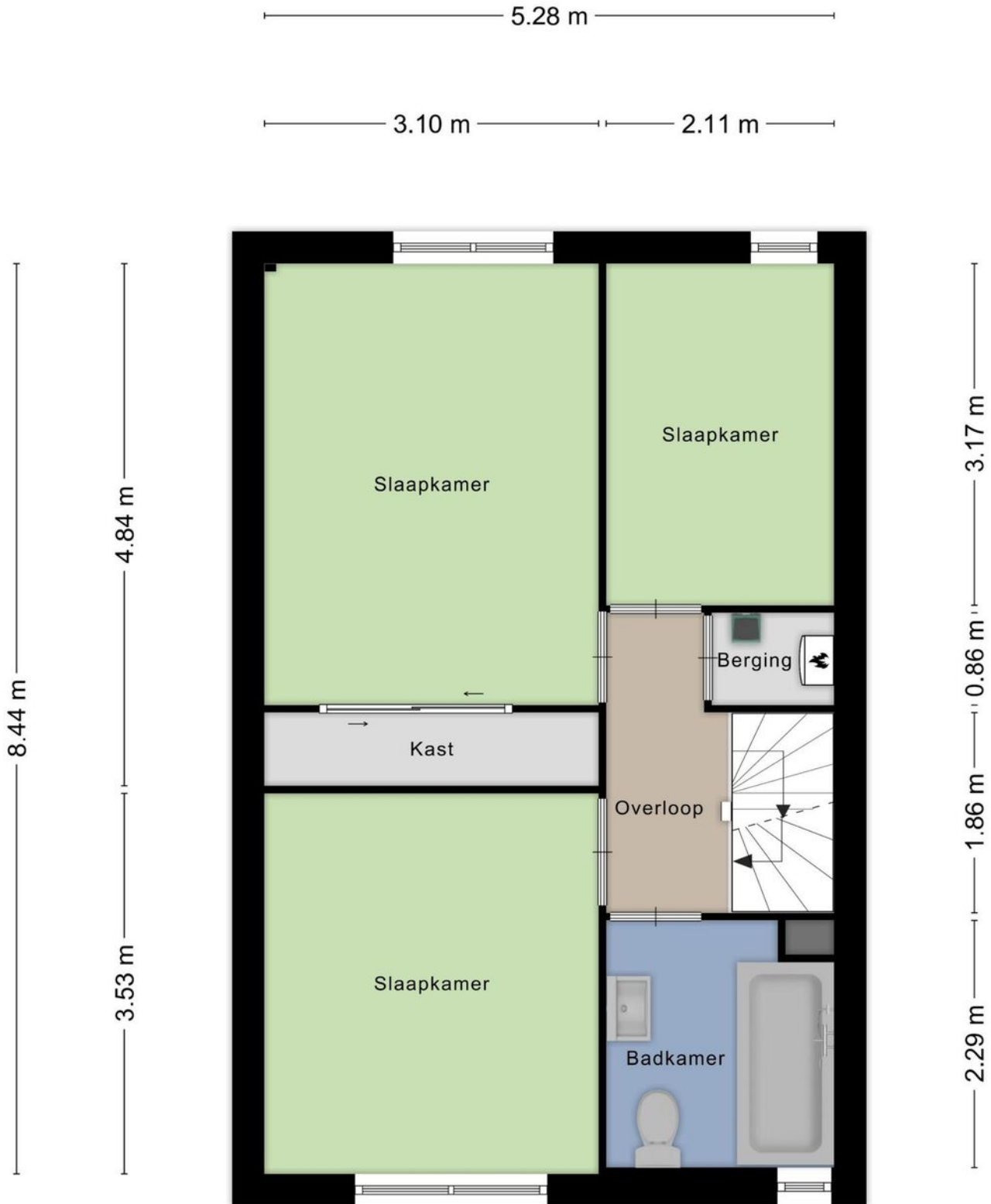
Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



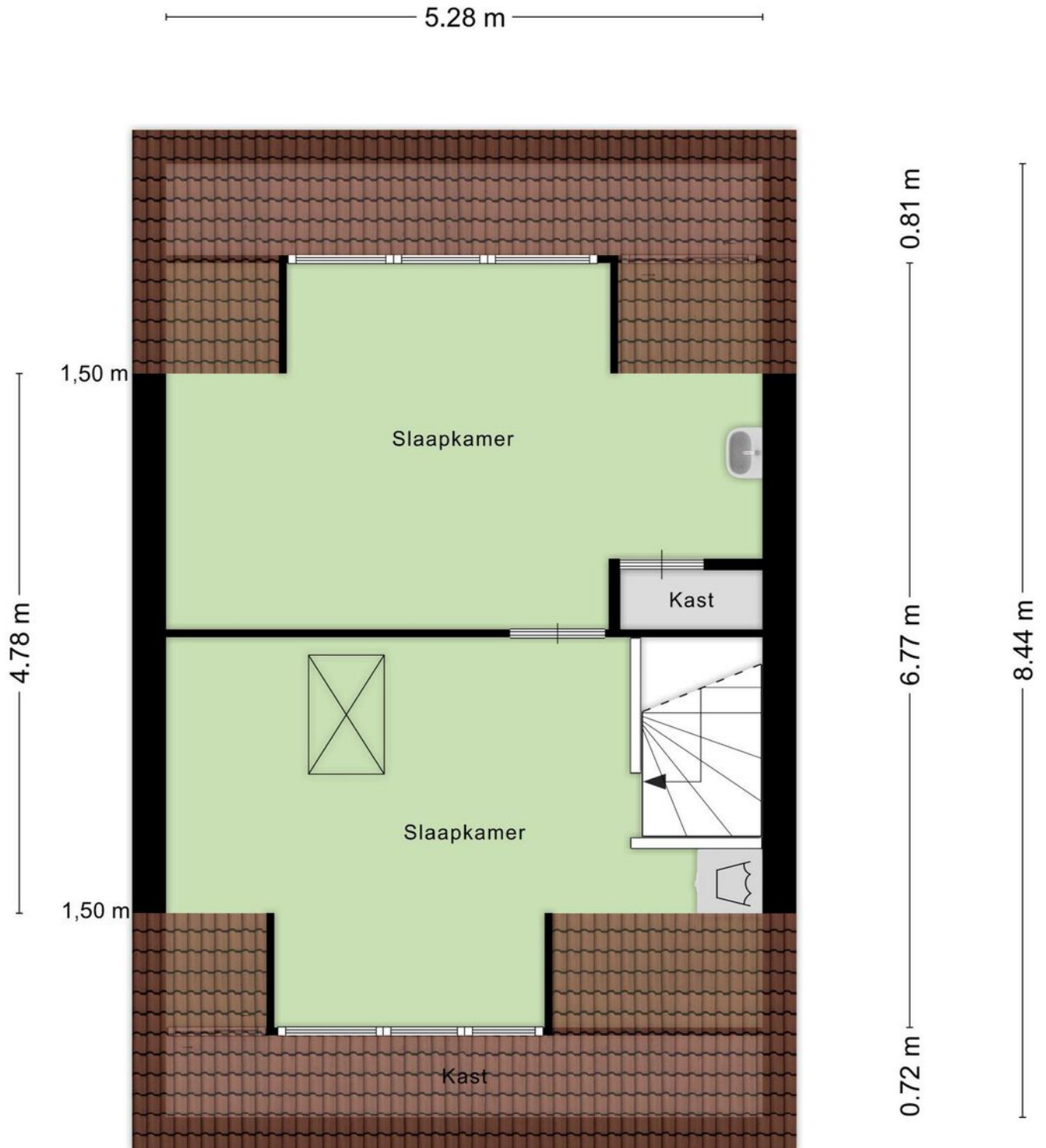
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Neerbosch



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.

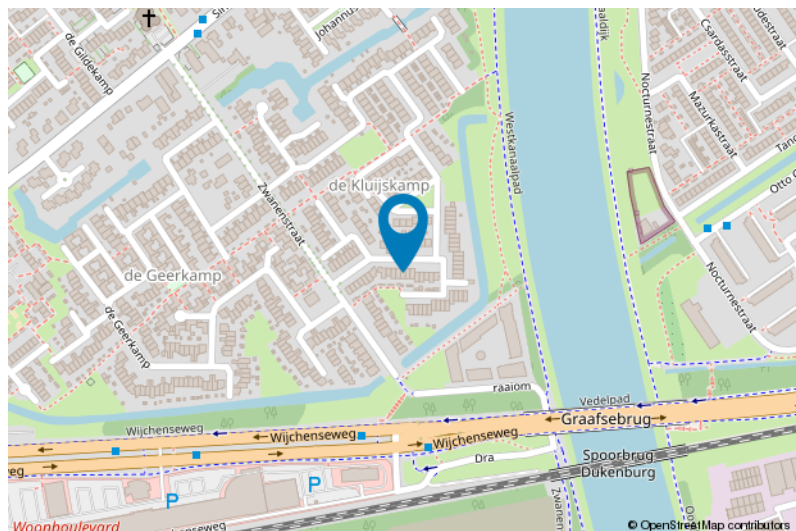
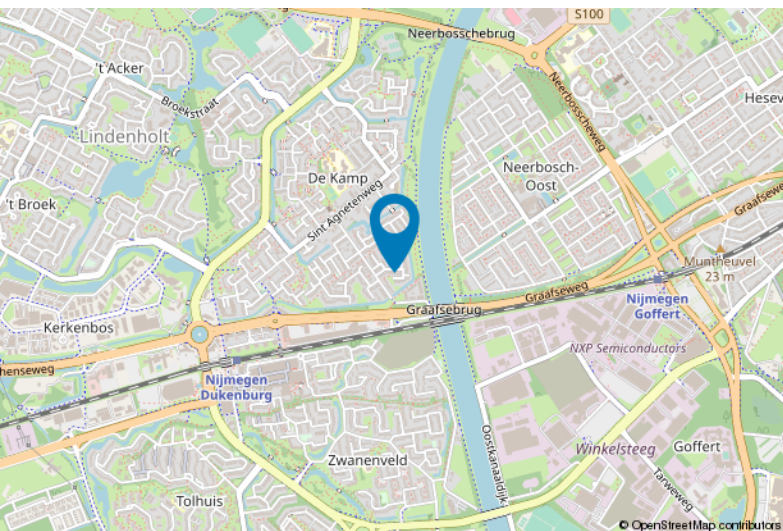
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: K
Perceelnummer: 756
Perceeloppervlakte: 150 m²

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 gebruiksoverlakte. 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plissé gordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegels slaapkamer + badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Parasol met standaard			X
Schaduwdoek	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten + plantenbakken		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!