



Drienskensacker 1054

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In de ruim opgezette wijk Lindenholt ligt aan een brede groenstrook deze twee-onder-een-kap-woning met maar liefst 5 slaapkamers, een garage met carport en vrij uitzicht aan de achterzijde. Degelijk gebouwd in 1993 met gebruikmaking van prima materialen. Goed onderhouden en in basis reeds voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. Tevens geheel voorzien van isolatieglas. De extra gerealiseerde (slaap)kamer op de 1e verdieping is ruim te noemen en voor vele doeleinden geschikt. De vrij gelegen, zonnige achtertuin en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren maken het geheel compleet.

De woning is ideaal gelegen met een goede aansluiting op de uitvalswegen richting het landelijk wegennet (A73 en A50) en via de stadsbrug "De Oversteek" is Nijmegen Noord en Arnhem binnen de kortste keren bereikt. Op loopafstand treft u het wijkwinkelcentrum van Leuvensbroek aan en met de fiets of auto bent u in een wip in winkelcentrum Dukenburg met zijn uitgebreide openbare- en winkelvoorzieningen zoals bibliotheek, NS-station, AH XL en Hema. De leuke dorpskernen van Beuningen en Wijchen liggen dichtbij op resp. 4 en 6 km. Ook voor kinderen is dit een fijne, rustige en veilige woonomgeving, er zijn voldoende speeltuintjes, diverse parken en een kinderboerderij op loopafstand. Basis- en middelbare scholen in de wijk aanwezig.

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met bergruimte, meterkast, toilet en cv-kast. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is tuingericht, heeft een trapkast en schuifpui naar de diepe achtertuin. De royale achtertuin is voorzien van een gazon, terras(sen), straatwerk en sfeervolle aangebouwde overkapping en biedt enorm veel privacy. De garage is via de voorzijde en de achtertuin toegankelijk.

Aan de straatzijde is de open keuken gesitueerd met u-opstelling in lichte kleur en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlakte: 119 m²

Perceeloppervlakte: 264 m²

Eerste verdieping: overloop met vaste kast, 2 slaapkamers aan de achterzijde uitgerust met dakramen. Waarvan de grootste toegang geeft, middels schuifdeur, tot de extra gerealiseerde 3e (slaap)kamer boven de garage met extra bergruimte. De 4e slaapkamer aan de voorzijde is tevens ruim bemeten. Verder op deze verdieping nog een badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping: voorzolder met zijraampje en opstelling witgoed en zolderkamer met laminaatvloer, dakraam en bergruimte.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel, bouwjaar: 2010;
- Vloerverwarming t.p.v. de begane grond;
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en natuurlijk geheel voorzien van isolatieglas;
- Het sanitair is eenvoudig maar technisch in orde;
- 5 (slaap)kamers;
- Garage en overkapping met elektra;
- Parkeren op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Zeer rustige en kindvriendelijke woonomgeving met louter bestemmingsverkeer.

**BUITEN WONEN MAAR TOCH IN EEN STAD? ERVAAR HET EN MAAK EEN
BEZICHTIGINGSAFSPRAAK MET ONS.**





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



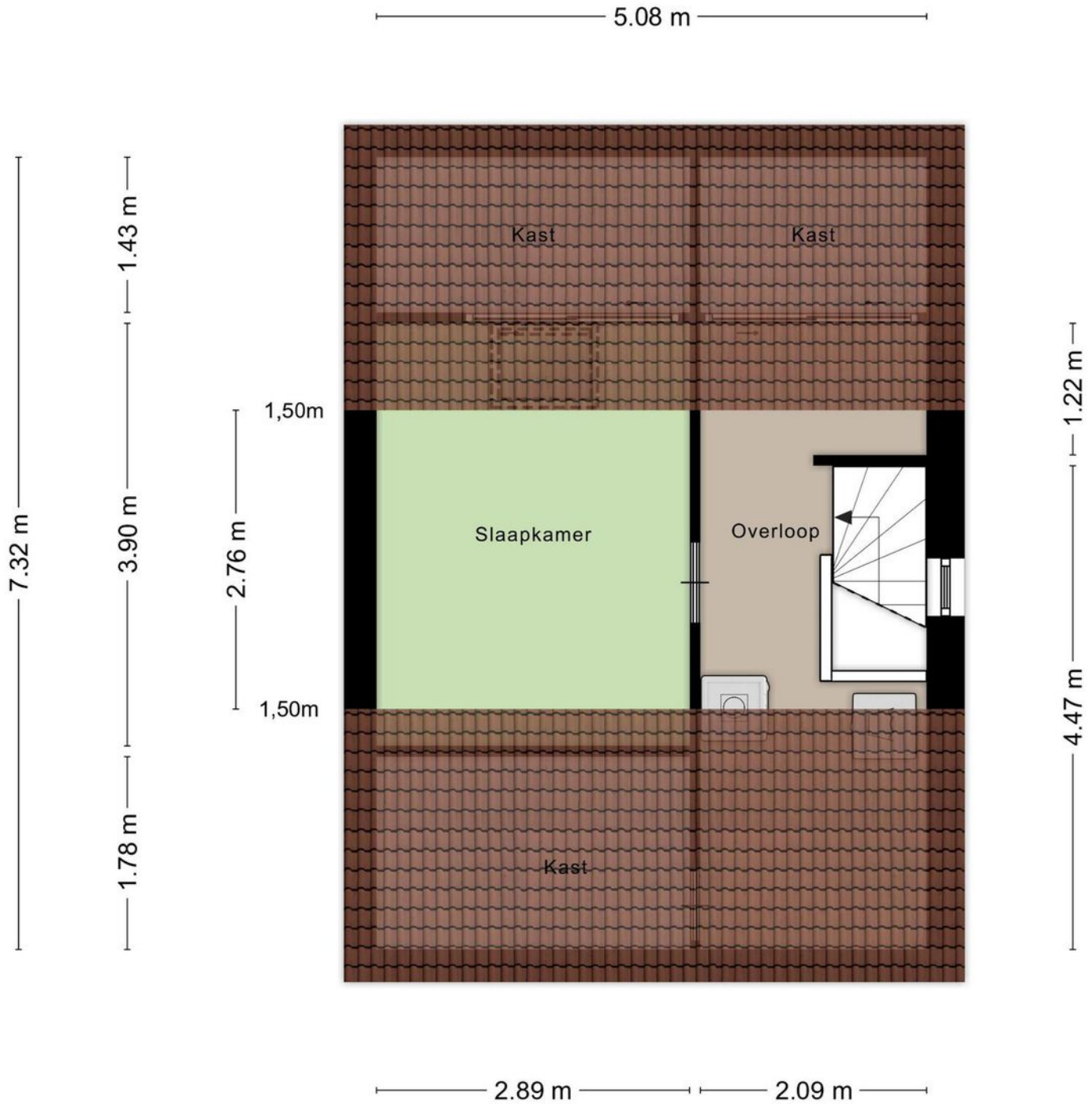
Foto's





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.

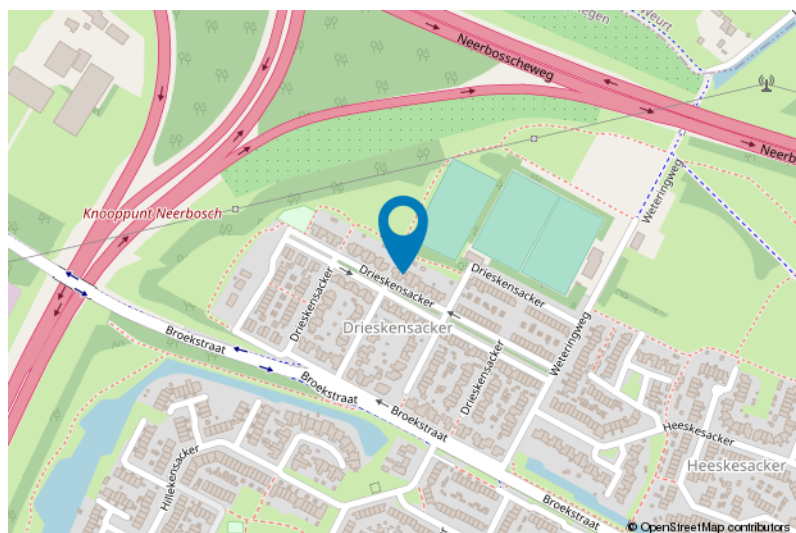
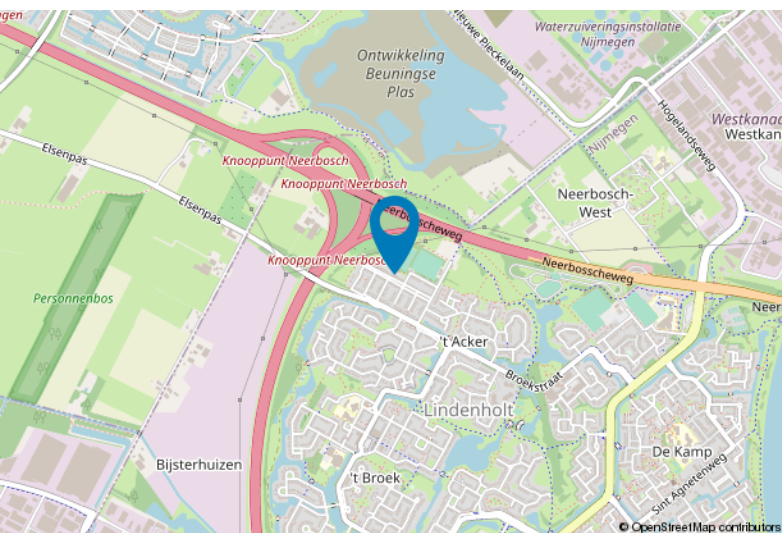
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: E
Perceelnummer: 2074
Perceeloppervlakte: 264 m²

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			
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
"hacienda" (overkapping) in achtertuin: blijft achter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!