



# Heeskesacker 1419

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Kenmerken en verdere gegevens



Aan pleintje in deze rustige en kindvriendelijke woonomgeving gelegen, eengezinswoning met uitbouw, diverse bergingen en een houten overkapping/carport. De woning beschikt over een royaal perceel en aangrenzend ligt een flink stuk gemeentegrond tot aan het water. Rust, ruimte en vooral veel privacy.

De woning is eenvoudig afgewerkt en kent geen luxe maar is wel een ideaal vetrekpunt om je eigen (eerste) droomhuis van te maken. Lekker veel ruimte op de begane grond die nog eens wordt versterkt door de uitbouw, ruime slaapkamers en een volwaardige tweede verdieping.

Het kavel biedt volop mogelijkheden. Thans staan er naast de oorspronkelijke stenen berging nog diverse houten opstallen die worden gebruikt als berging en het overdekt stallen van je auto mogelijk maken.

Op korte afstand zijn twee wijkwinkelcentra gelegen. De een met een Lidl en de ander met een Jumbo, Kruidvat en diverse overige (winkel)voorzieningen. De bereikbaarheid is prima en uitvalswegen richting het landelijk wegennet liggen om de hoek (aansluiting A73 en A50). Recreatie, natuur en cultuur.... Het is allemaal te vinden in Nijmegen en de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en trap naar verdieping; ruime woonkamer met trapkast en aan de achterzijde de keukenopstelling. Achterportaal met toilet voorzien van hangend closet en fonteintje; toegang tot de uitbouw. De woonkamer kan redelijk eenvoudig worden doorgebroken naar de uitbouw.



# Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1982

Woonoppervlakte: 118 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 223 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers; badkamer met douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping: voorzolder met bergruimte en vaste kast waarin de opstelling van de cv-ketel; ruime zolderkamer.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel.
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en overwegend dubbel glas.
- Energielabel C en door de (bijna) zuidligging van het dak aan de achterzijde veel plek voor zonnepanelen (kans voor labelsprong naar B of zelfs A).
- Rustige en ruim opgezette woonomgeving.
- Kindvriendelijk.
- Behoorlijk stuk gemeentegrond in gebruik; mogelijkheid tot koop van deze gemeentegrond.
- Ideale woning om geheel naar eigen smaak en idee af te werken.





# Plattegrond

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Foto's





# Plattegrond

## 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





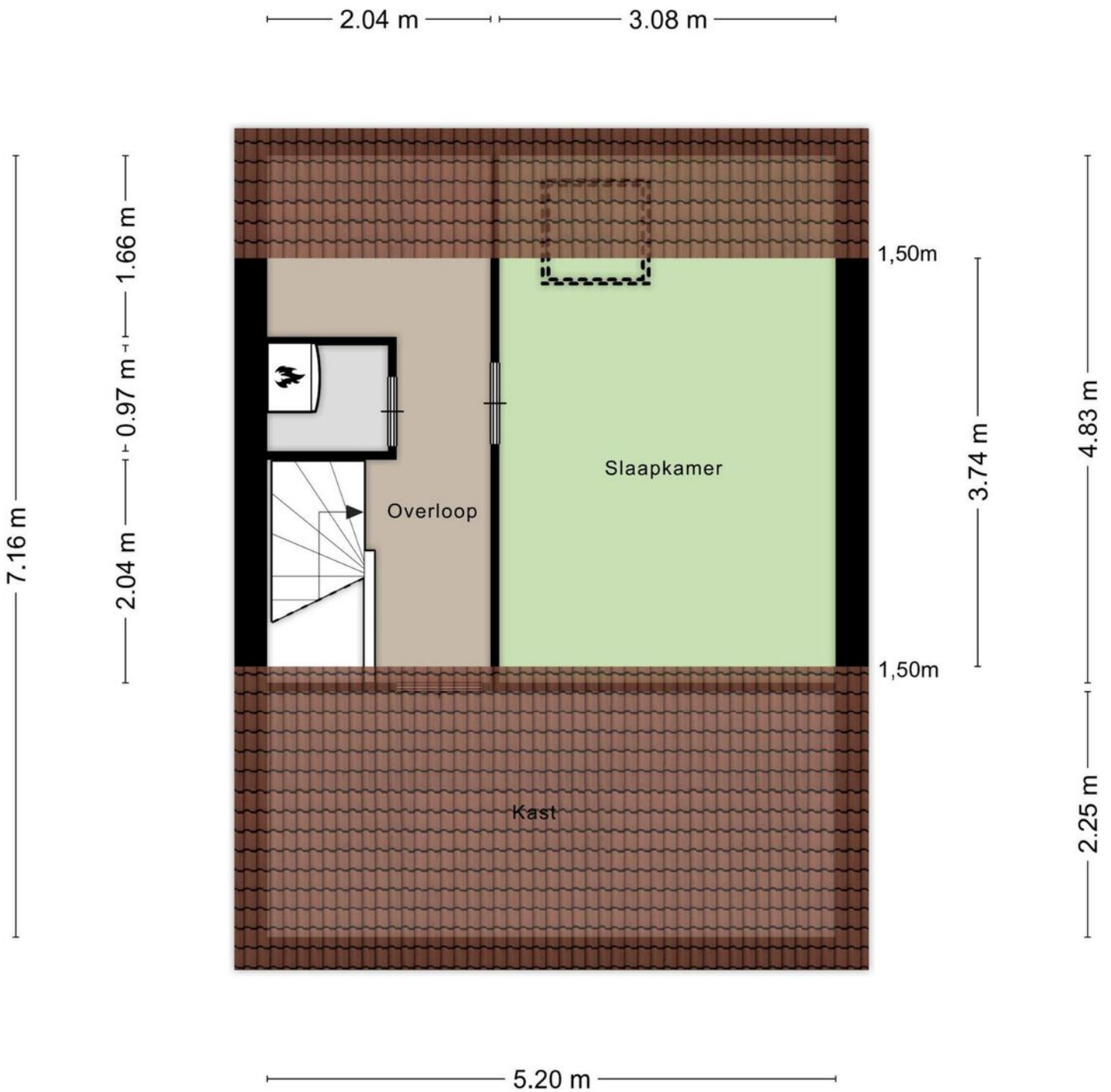
# Foto's





# Plattegrond

## 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Foto's



# 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.

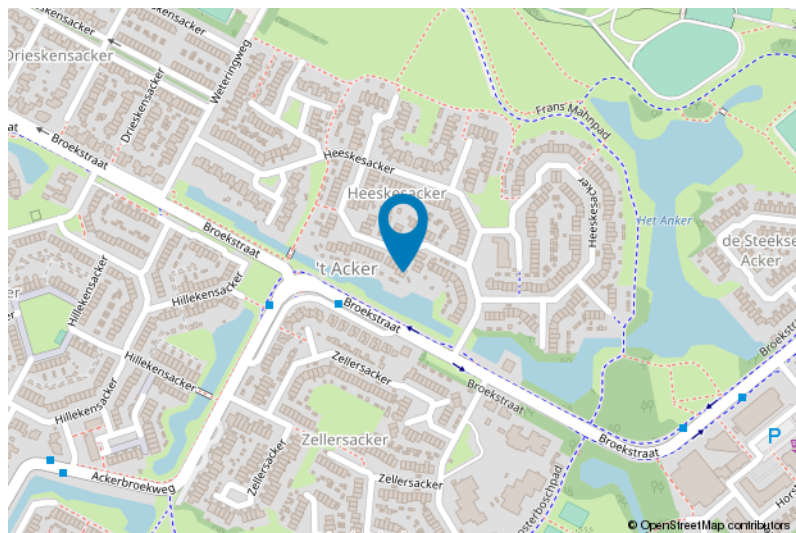
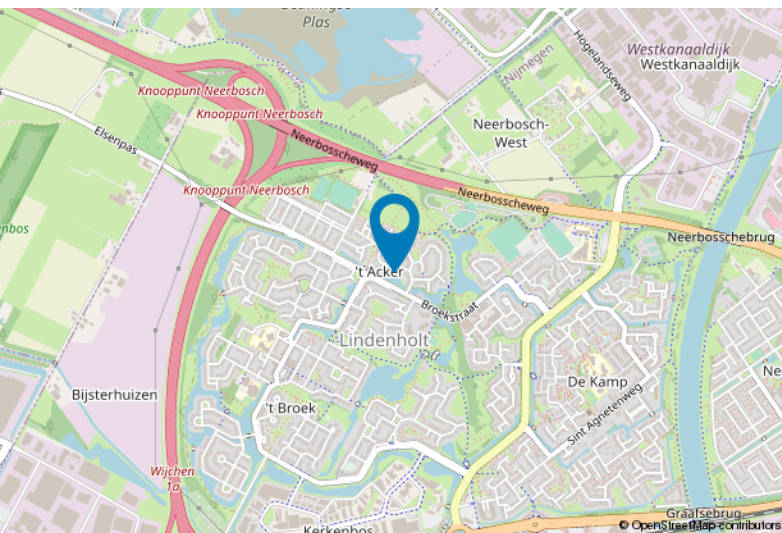
**Kadastrale gemeente:** Neerbosch  
**Sectie:** E  
**Perceelnummer:** 3153  
**Perceeloppervlakte:** 223 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!