



Houtlaan 71

Nijmegen



F

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Aan de rand van Brakkenstein, één van de populairste wijken van Nijmegen, gelegen vrijstaand woonhuis met héél veel extra's. Lekker wonen op een groot kavel van maar liefst 603 m² met alle privacy en een super zonligging. Aan de voorzijde kijk je tegen de bosrand van het universiteitsterrein, dus ook aan de voorzijde alle privacy.

Het betreft een volwaardig woonhuis met daaraan gekoppeld een zelfstandige woonunit die bestaat uit twee kamers, een keuken en een badkamer met douche en toilet. Dubbele bewoning, mantelzorg of wat te denken van kinderen die langer thuis willen/moeten wonen? Een eigen opgang via de garage en compleet eigen voorzieningen maakt deze unit zelfstandig.

Maar er zijn meer extra's; een opsomming in willekeurige volgorde: parkeren op eigen terrein voor met gemak 3 auto's, een inpandige garage met alle denkbare voorzieningen, twee kelders, een serre, een werkplaats en nog een berging. Noem maar op en het is er of het is mogelijk. De woning is goed onderhouden en ligt super centraal. De universiteit en het Radboud ziekenhuis zijn lopend bereikbaar en per fiets bereik je alle denkbare voorzieningen in enkele minuten.

Brakkenstein heeft een gezellige kern met winkels van de plaatselijke middenstand en ligt aan de uitgestrekte bossen van Heumensoord waar het heerlijk wandelen en struinen is. Met de auto heb je perfecte aansluiting op de uitvalswegen en diverse sportclubs zijn in de wijk gelegen.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met toegang tot de provisiekelder en het moderne toilet voorzien van hangend closet en fonteintje.

Ruime woonkamer van 30 m² met parketvloer, erker aan de voorzijde, rookkanaal en aan de achterzijde een deur naar de serre.



Kenmerken en verdere gegevens

De open keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de tweede kelder met wastafel die als slaapkamer in gebruik is geweest.

De serre van 19 m² is lekker licht, heeft een plavuizenvloer en biedt via de openslaande deuren toegang tot het terras van de achtertuin.

Ook via de serre bereikbaar is de ruime garage met uiteraard de mogelijkheid om je auto binnen te stallen. Maar tevens is deze ruimte ingericht met opstelling witgoed en de cv-ketel. De ruimte is verwarmd, er is water en uiteraard elektriciteit.

Vanuit de garage bereik je een verdieping met aldaar de zelfstandige woonruimte. De overloop met aansluitend een keukenblok, twee (slaap)kamers van 12 en 14 m² en een douche/toilet-combinatie met wastafel.

Eerste verdieping: deze verdieping van de woning heeft drie slaapkamers van respectievelijk 6, 13 en 14 m² waarvan één mét balkon aan de voorzijde en allen bereikbaar vanaf de overloop.

De moderne badkamer is voorzien van een inlopdouche, een wastafelmeubel en een tweede hangend toilet.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1927

Woonoppervlakte: 89 m²

Perceeloppervlakte: 603 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel uit 2020.
- Elektrische vloerverwarming in de serre.
- HR-beglazing en gedeeltelijke vloerisolatie.
- 18 zonnepanelen.
- Rookkanaal aanwezig maar niet recent gebruikt.
- Goede staat van onderhoud.
- Veel bewoon- en gebruiksmogelijkheden.
- Veel privacy.
- Heerlijk diepe en zonnige tuin.
- Centraal gelegen, goed bereikbaar en veel parkeermogelijkheden op eigen terrein.





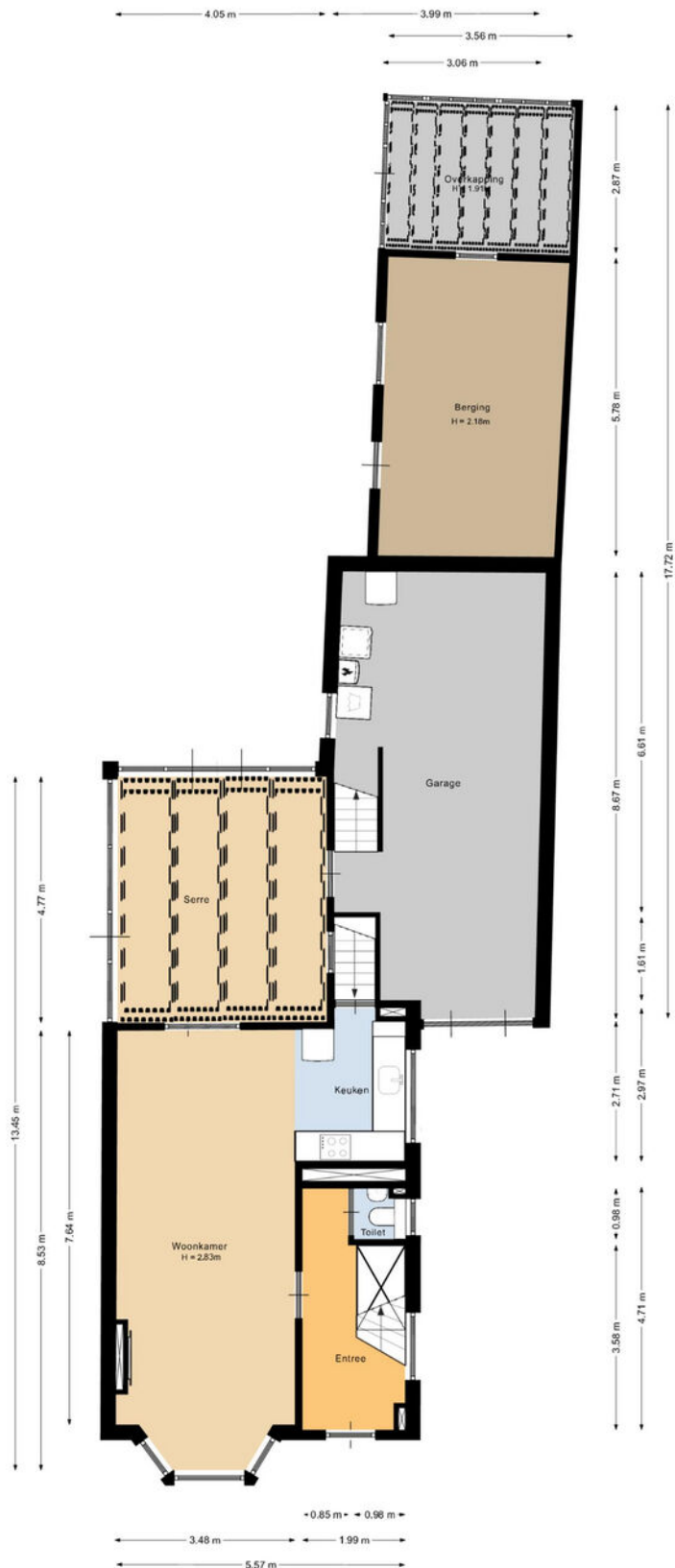
Foto's





Plattegrond

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Foto's





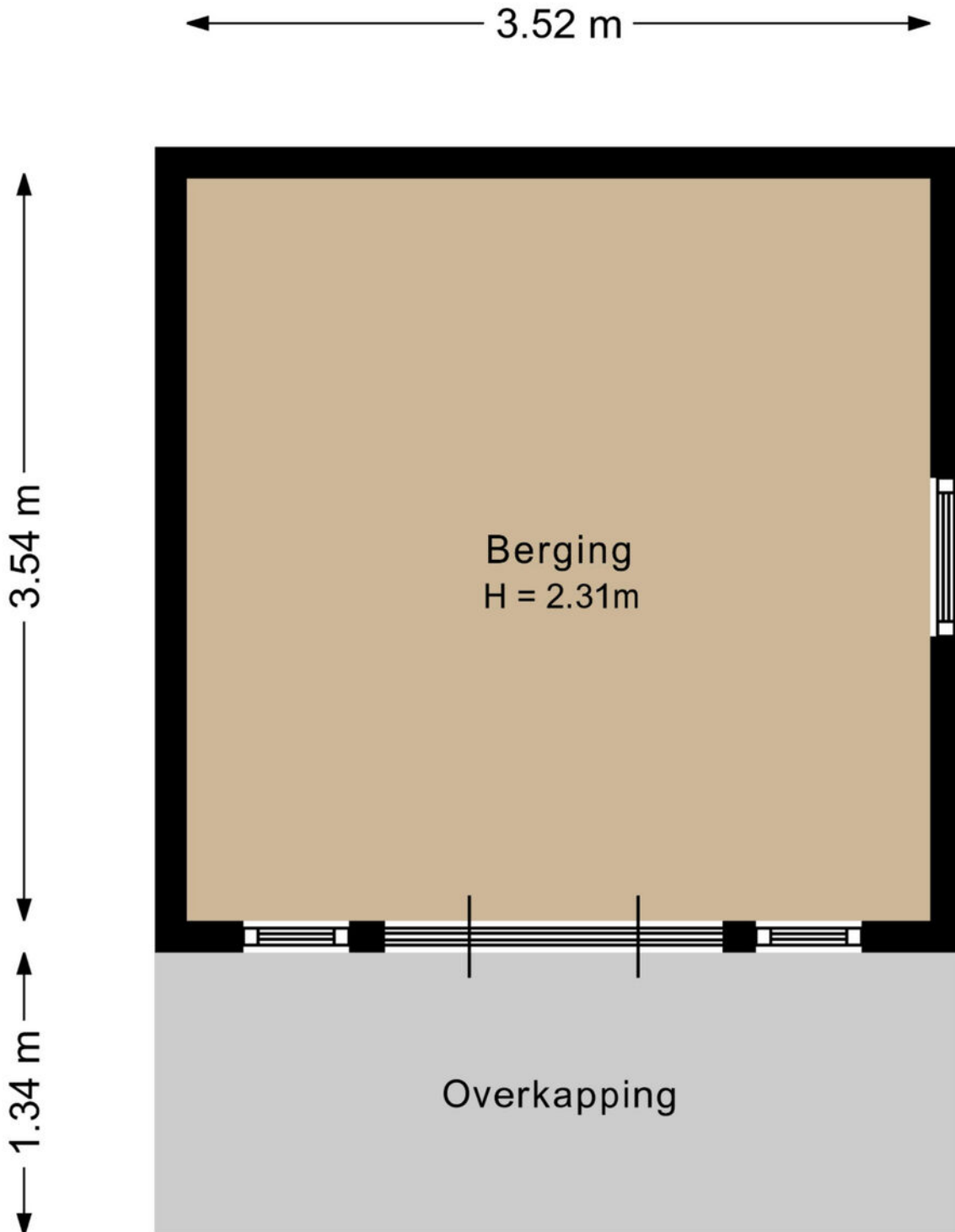
Foto's





Plattegrond

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

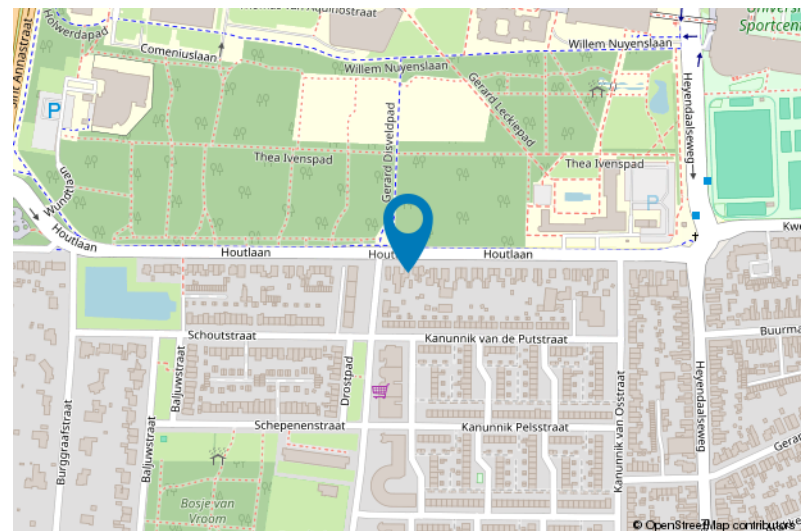
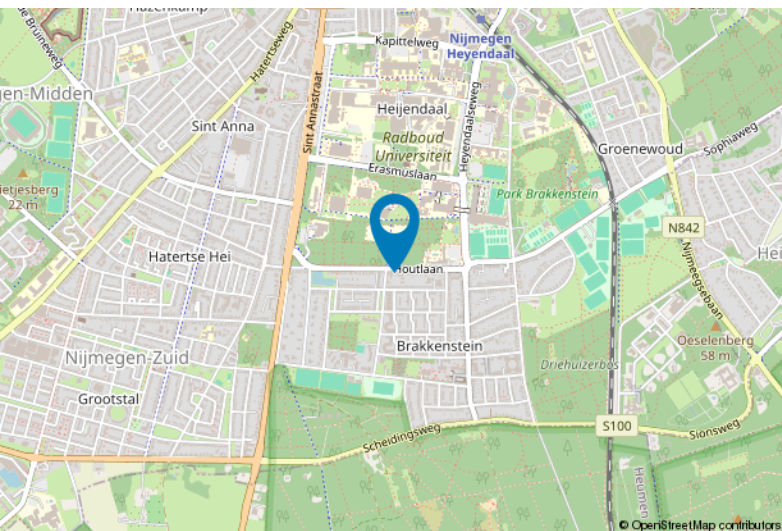
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: B
Perceelnummer: 1566
Perceeloppervlakte: 603 m²

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			
(Gas)kachels		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer voor			X
- schappen kleine slaapkamer en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- jaloezieën serre	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- chipwood tegels bovenverdieping	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
zonwering serre	X		
waterontharder	X		
elektrische vloerverwarming serre	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen glas in lood voorkant huiskamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		
2 kasten werkplaats	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- beregeningspomp	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.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!