



Jozef Israelsstraat 55

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Aan één van de leukste straten van Nijmegen-Oost gelegen linker helft van een twee-onder-een kapwoning. De sfeervolle en kenmerkende architectuur van de jaren twintig is duidelijk aanwezig. Links naast de woning ligt een strook eigen grond die toegang geeft tot de fraaie achtertuin. De diepte van de tuin en de afstand tot de achterburen is ruim en door al het groen ervaar je midden in de stad toch rust en privacy.

In 2005 is de woning, samen met de burens, flink vergroot. De tweede verdieping was tot dan toe een bergvlieping die met een vlizotrap bereikbaar was. Thans is het een volwaardige verdieping die met vaste trap bereikbaar is. Op deze verdieping is nog steeds voldoende bergruimte maar is ook de cv-ketel opgesteld. De winst zit hem in twee enorme (slaap)kamers. De aannemer heeft goed werk verricht, want deze verdieping lijkt er altijd al op gezeten te hebben. Eenheid dus!

De woning kent nog vele authentieke details en sfeervolle elementen. Die zijn zowel zichtbaar aan de buitenzijde in de vorm van fraai metselwerk, de erker en het originele tuinhek. Maar ook aan de binnenzijde zoals de kamer-en-suite, glas-in-lood en de trappartij.

De ligging aan een rustig woonerf maakt het kindvriendelijk. De auto kan nog worden geparkeerd zonder vergunning en alle denkbare voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand. Voorts in de straat veel groen in de vorm van oude bomen. Nijmegen-Oost staat bekend om zijn leuke winkeltjes, diverse restaurantjes en leuke kroegen.... er is voor elk wat wils. Basisscholen, middelbare scholen, diverse openbare voorzieningen, cultuur en natuur; allemaal op fietsafstand.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1928

Woonoppervlakte: 137 m²

Perceeloppervlakte: 184 m²

Indeling:

Entree; hal met toilet en trapgang naar verdieping. In de hal tevens de entree van de berg- en provisiekelder en met de opstelling van het witgoed. Vanuit de hal is de voorkamer met prachtige erker van de kamer-en-suite bereikbaar. De voor- en achterkamer worden door een suitepartij met vaste kasten van elkaar gescheiden maar de visgraat parketvloer loopt mooi door. Vanuit de achterkamer gaan openslaande dubbele deuren naar het terras van de achtertuin maar ook de keuken is van daaruit bereikbaar. De keuken is voorzien van een rechte opstelling met enkele ingebouwde apparatuur. Achterdeur vanuit de keuken naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet. Er zijn drie slaapkamers in verschillende oppervlaktes. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een mooi oppervlak van 14 m² en strekt zich uit over de volle breedte van de woning met uitzicht op de tuin. De overige twee slaapkamers zijn respectievelijk 12 en 6 m². De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Tweede verdieping: ruime en hoge etage met de dakconstructie in het zicht. Twee enorme slaapkamers van 20 m² (achterzijde) en 14 m² (achterzijde); bergkamer met opstelling witgoed en cv-ketel.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1928

Woonoppervlakte: 137 m²

Perceeloppervlakte: 184 m²

Bijzonderheden:

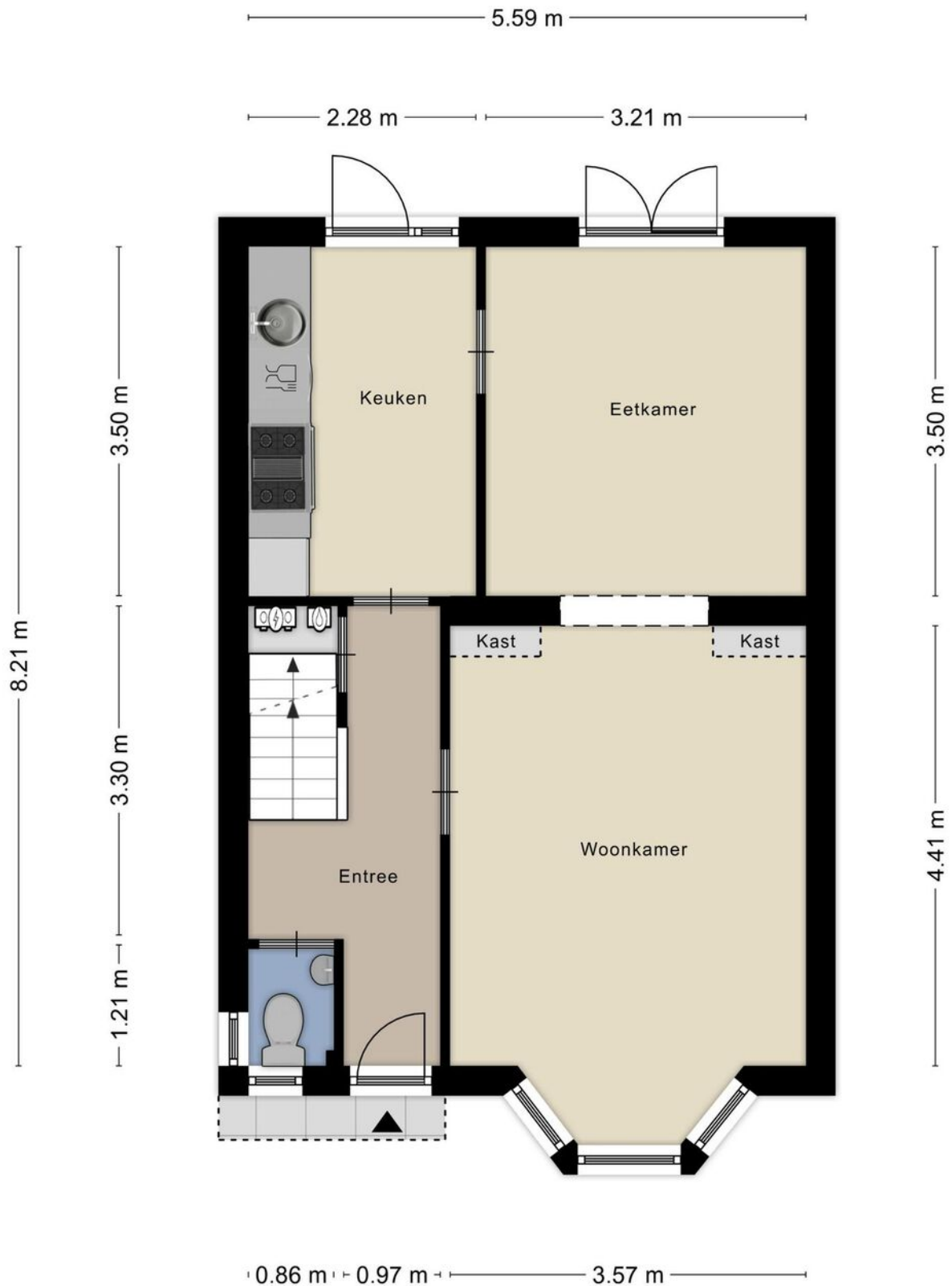
- Centrale verwarming via Remeha Avanta 35 combiketel uit 2015.
- Voorzien van dak- en vloerisolatie.
- De dakopbouw uit 2005 is volledig geïsoleerd (dus ook de gevels).
- De woning heeft opmerkelijk genoeg voor het bouwjaar al spouwmuren en dat geeft kansen voor extra isolatie,
- Energielabel is thans D.
- Labelsprong naar B mogelijk door na-isolatie van de spouwmuren.
- Labelsprong naar A in combinatie met spouwisolatie door 6 zonnepanelen. Bron: energielabel-man.
- Kindvriendelijke omgeving.
- Goed bereikbaar en gratis parkeren zonder vergunning.
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand: winkels, scholen, ziekenhuizen, universiteit en Hogeschool, stadscentrum, etc.





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





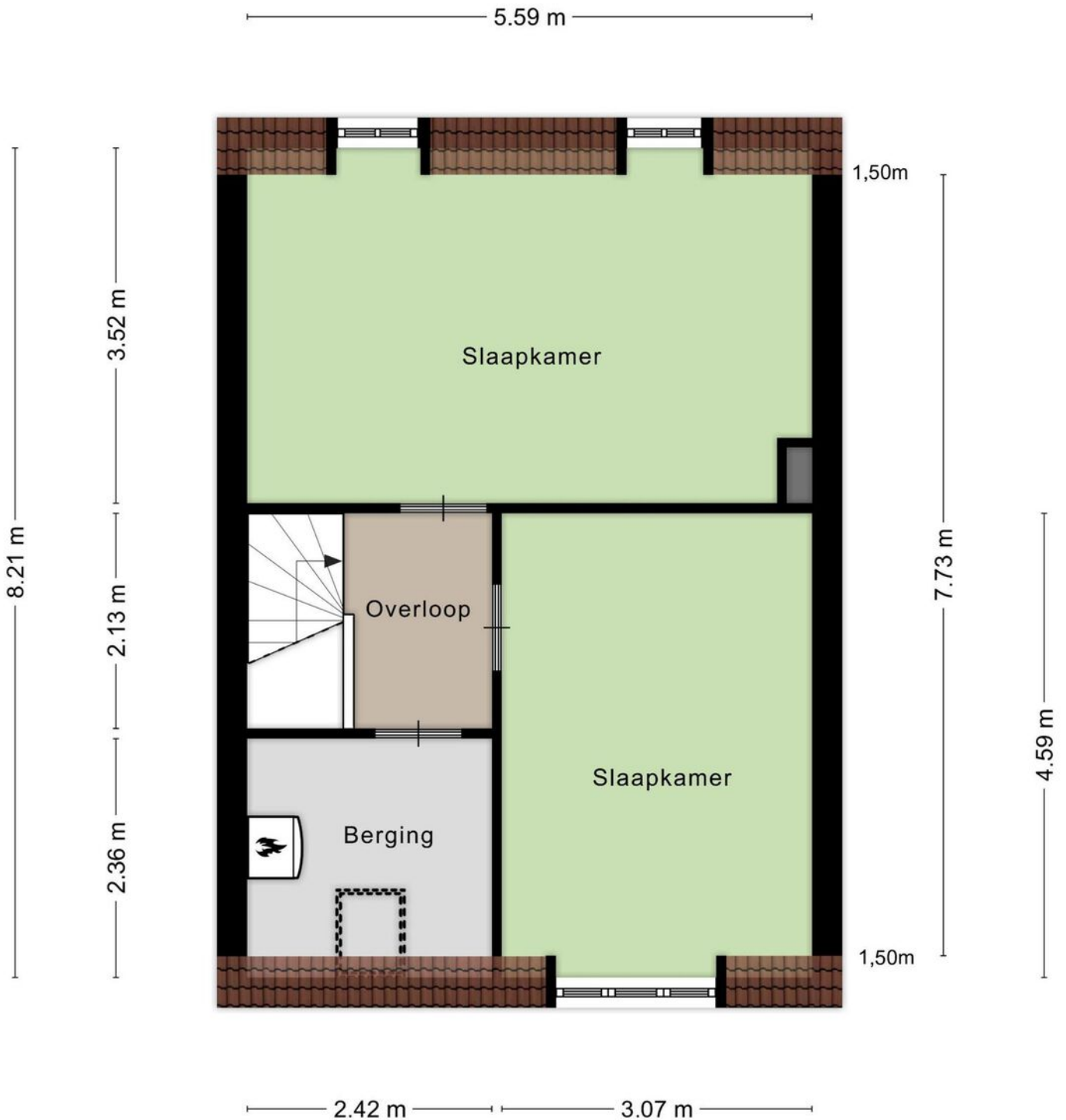
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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



Foto's

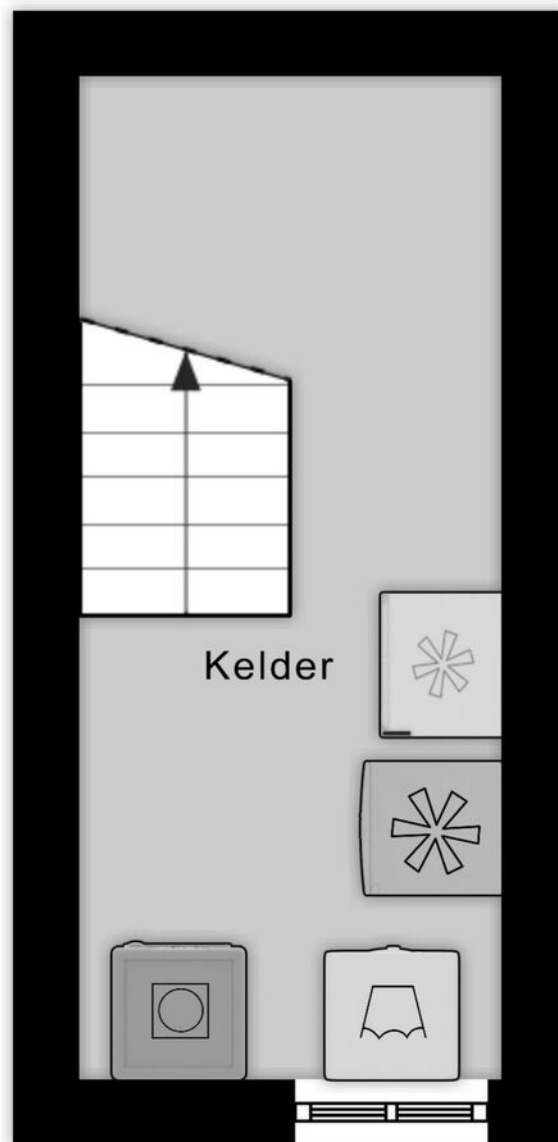




Plattegrond

Kelder

1.91 m



4.54 m

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

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.

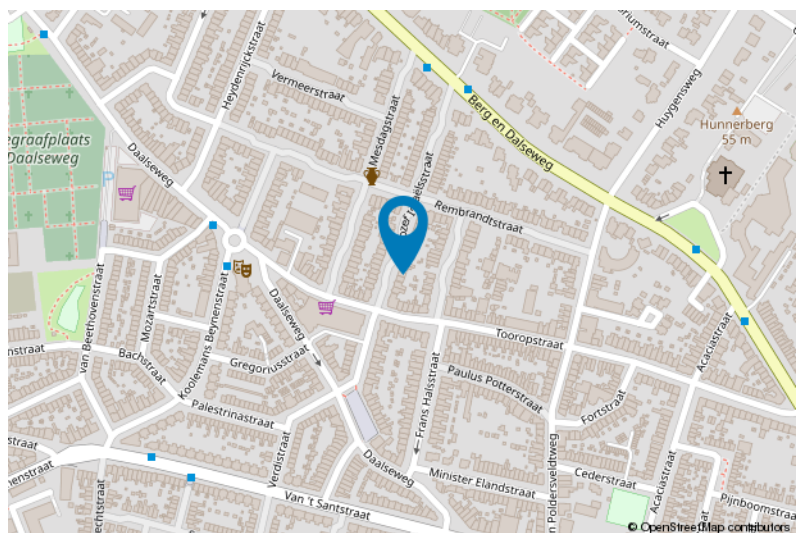
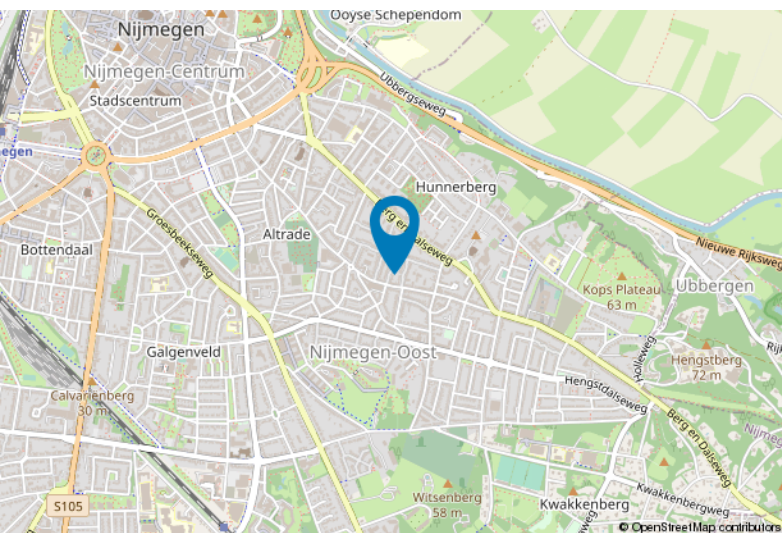
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: A
Perceelnummer: 6462
Perceeloppervlakte: 184 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Boekenkast voorkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Puin in kruipruimte, schatting 1m3	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Minivijver (wijnvat)		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!