



Looistraat 47 e

Heumen



A

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Prachtige vrijstaande villa met monumentale uitstraling in Heumen.

Wij hebben het genoegen u deze unieke vrijstaande villa aan te bieden, gelegen aan de Looistraat 47e in Heumen.

Deze villa met een monumentale uitstraling is gebouwd in 2007. Met een uitstekende ligging ten opzichte van belangrijke voorzieningen en een overvloed aan hoogwaardige kenmerken, is dit een woning die u niet mag missen.

Kenmerken:

- Monumentale uitstraling: De villa heeft een monumentale uitstraling, versterkt door de klassieke indeling, van de raampartijen als zijnde schuiframen met houten glas-delende roeden, Belgisch hardstenen raamdorpels met neuten, Belgisch hardstenen vloerdorpels met neuten en Belgisch hardstenen vloeren in de hal, de keuken, en berging. De extra brede raam- en buitendeurkozijnen met de diepe neggen, de raamkozijnen met lichte boogvorming, de architraven bij ramen en deuren, de extra hoge plafonds met sierranden op de begane grond, de woonkamer met een massief eikenhouten vloer en buitendeuren van maar liefst 2.8 meter hoog, geven het pand een warme authentieke sfeer en stijlvolle klassieke uitstraling.

- Ruimte en comfort: Met een woonoppervlakte van 240 m², een totale inhoud van 1680 m³ en een perceel van 1665 m² biedt deze villa royaal en comfortabel wonen.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlakte: 240 m²

Perceeloppervlakte: 1665 m²

Onder de gehele begane grond bevindt zich een souterrain van 132 m² met een netto hoogte van 3 meter verdeeld in:

1. Garage 108 m² biedt ruimte voor een camper of caravan en meerdere auto's. Ten behoeve van zware machines en voor de afwateringspomp in de technische ruimte is krachtstroom (3-fasen) aanwezig. De unit van het centrale stofzuigersysteem is in de garage geplaatst. Op alle verdiepingen van het woonhuis zijn in diverse ruimten aansluitpunten opgenomen voor de stofzuigerslang.
2. Provisieruimte/wijnkelder 17,5 m².
3. Technische ruimte 6,5 m²: voorzien van koud en warm water, een rvs-onderstel aanrecht en rvs-blad. Ten behoeve van regenafvoer een professionele pompinstallatie 360V met als extra veiligheid een tweede pomp 220V met separate waterafvoer en een Victron-omvormer multiplus 12/1200/50 in het geval de elektra uitvalt.

- Energiezuinig: De villa beschikt over een energielabel A en is uitgerust met maar liefst 18 zonnepanelen met een totale capaciteit van 4680 kW. Deze zonnepanelen zijn aan de zuid/westzijde op het dak van het gastenverblijf geplaatst en deze panelen liggen niet in het zicht. De hoofdverwarming wordt verzorgd door de vloerverwarming in de hal, keuken, berging, badkamer en in de woonkamer door een wandverwarming rondom. De overige ruimten worden verwarmd door design radiatoren. Als extra maatregel voor een goed woonklimaat zijn er op de begane grond in alle ruimten design radiatoren toegevoegd.





Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlakte: 240 m²

Perceeloppervlakte: 1665 m²

- **Kwaliteit, hoogwaardig materiaalgebruik:** Bij de bouw van deze villa is er uitsluitend gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. Alle kozijnen zijn van hardhout, Merbau en al het overige houtwerk, zoals o.a. de luiken, dakkapellen, goten zijn van Redceder. Redceder kenmerkt zich dat het onbehandeld een levensduur heeft van ongeveer 50 jaar. De gehele woning is degelijk gefundeerd op een vloerplaat van maar liefst 30 en 45 cm dik, waardoor er geen kans is op verzakking.

- **Moderne voorzieningen:** De woning is voorzien van een alarminstallatie voor binnen en buiten met camerabewaking en heeft schemerschakelingen voor buitenverlichting rondom huis en entreepoort. Tevens kan voor de hal, keuken, woonkamer de verlichting middels een tijdschakelaar ingesteld worden. Bijna alle ruimten in de woning, het gastenhuus en de duiventil t.b.v. bewakingscamera zijn voorzien van één of meerdere cat-5 aansluitingen om van een snelle internetverbinding verzekerd te zijn.

- **Gastenverblijf:** In de achtertuin is een gastenverblijf van 34 m² en een veranda/overkapping van ongeveer 10 m². Dit verblijf is voorzien van hardhouten kozijnen, ramen, tuindeuren, van een Portugese tegelvloer, gebakken dakpannen, geïsoleerde wanden en dak, 2x2 slaappleatsen, een aanrecht, elektrische oven met kookplaat en een badkamer met douche, wastafel, toilet en boiler.

- **Tuin onder architectuur aangelegd:** De royale tuin is gesitueerd op het westen/zuidwesten en is onder architectuur aangelegd, wat zorgt voor een oase van rust en groen rondom de woning. De tuin is bovendien voorzien van een sproei- installatie in vier zones en diverse elektrische contact- en lichtpunten.





Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlakte: 240 m²

Perceeloppervlakte: 1665 m²

- Ligging: Deze villa bevindt zich op slechts 6 kilometer afstand van zowel de universiteit Nijmegen, het Radboud Universitair Medisch Centrum als het Canisius-Wilhelmina Ziekenhuis (CWZ). Bovendien is er een snelle ontsluiting via de A73 richting Venlo/Arnhem/Rotterdam. U bent in 5 minuten in het centrum van Malden en in iets meer dan 10 minuten in centrum Nijmegen. De nabijheid van de prachtige natuurgebieden Hatertse en Overasseltse vennen, de Mookerheide, Sint-Jansberg en de Kraaijenbergse plassen maken de locatie des te aantrekkelijker. In de nabije omgeving zijn veel en goede onderwijsvoorzieningen, zowel basisonderwijs als voortgezet onderwijs.

Deze villa aan de Looistraat 47e in Heumen is een prachtige kans om te genieten van luxe en comfort in een pand met monumentale uitstraling, moderne voorzieningen en een zee aan ruimte zowel in als rondom de woning.

Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





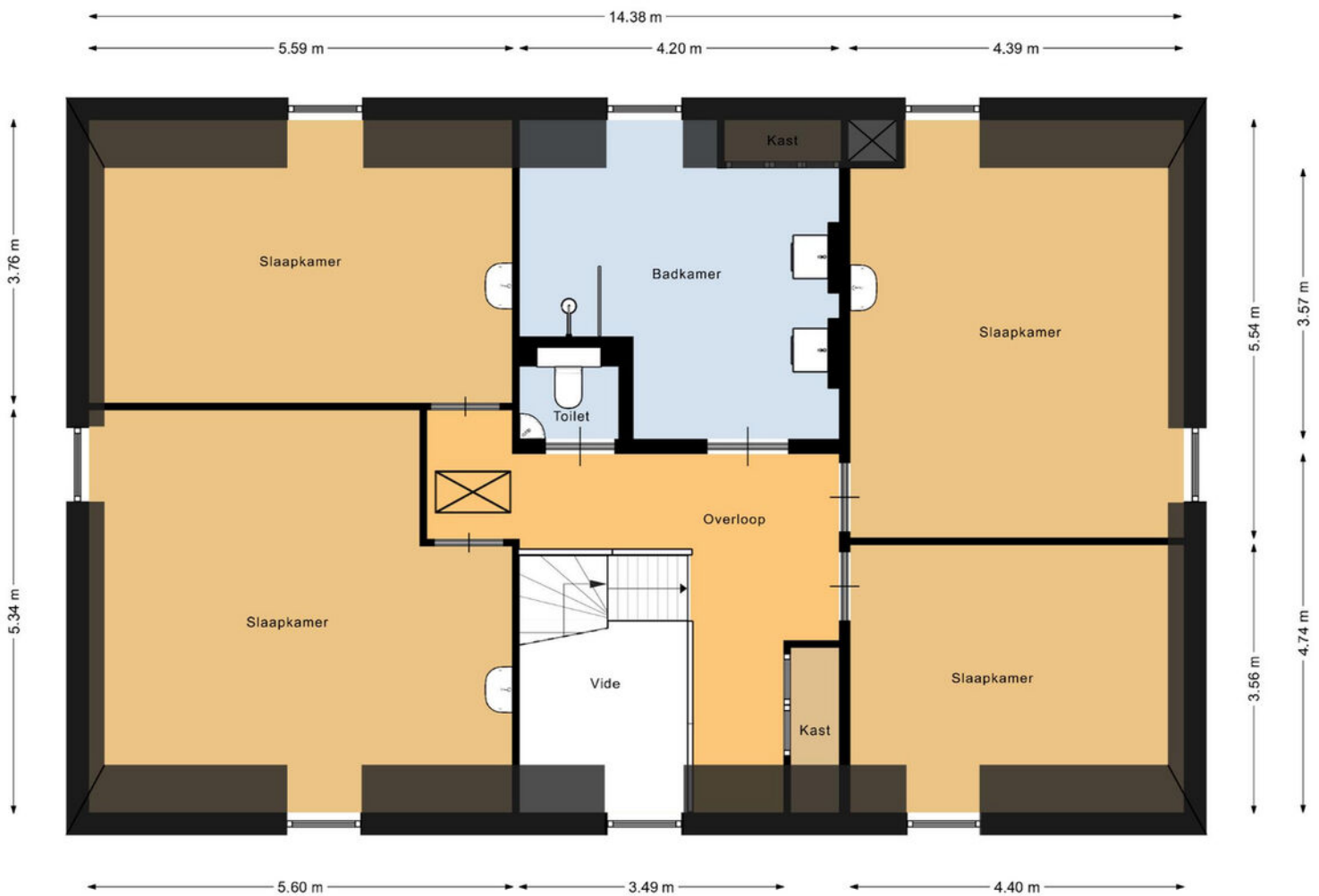
Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's





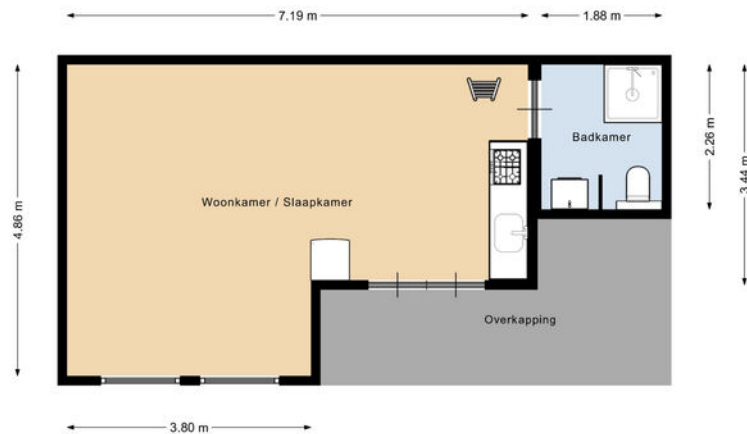
Foto's





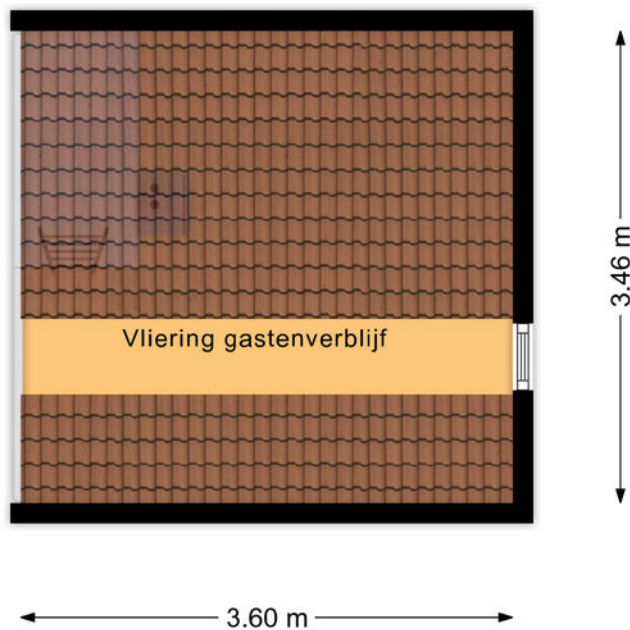
Plattegrond

Gastenverblijf en vloering



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

2.73 m



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

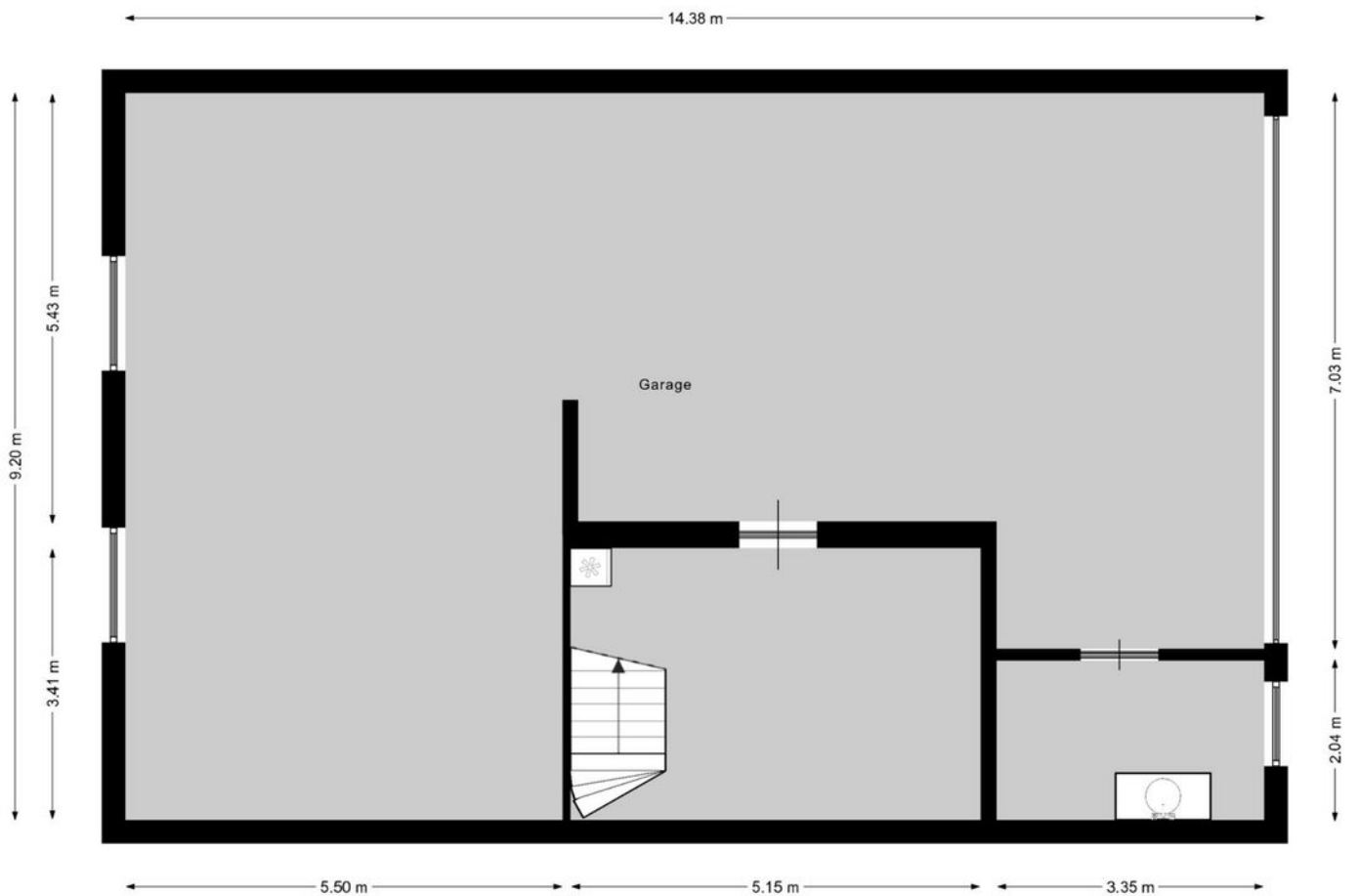


Foto's





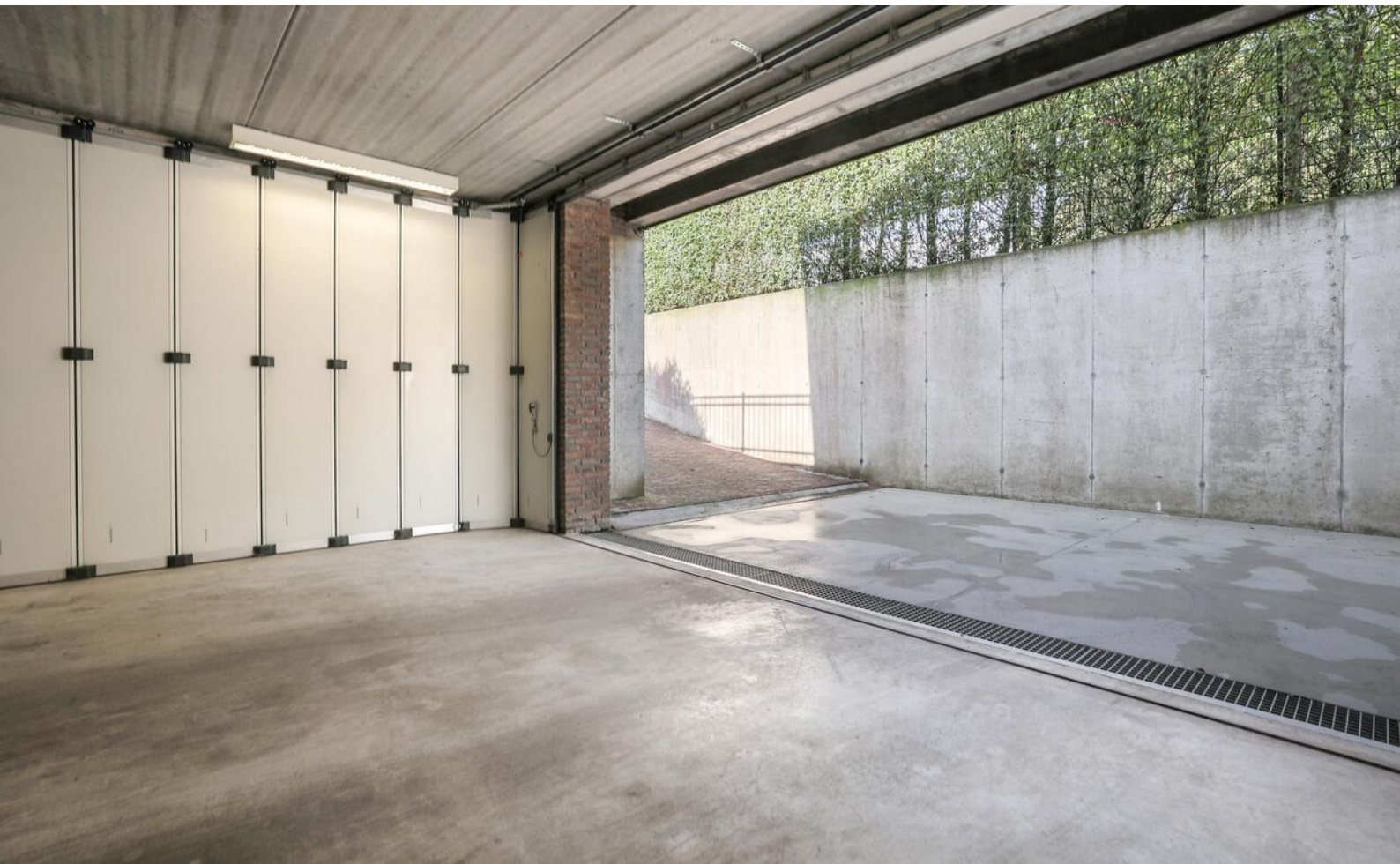
Plattegrond Garage



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



Foto's





Foto's



Kadastrale kaart Heumen



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.

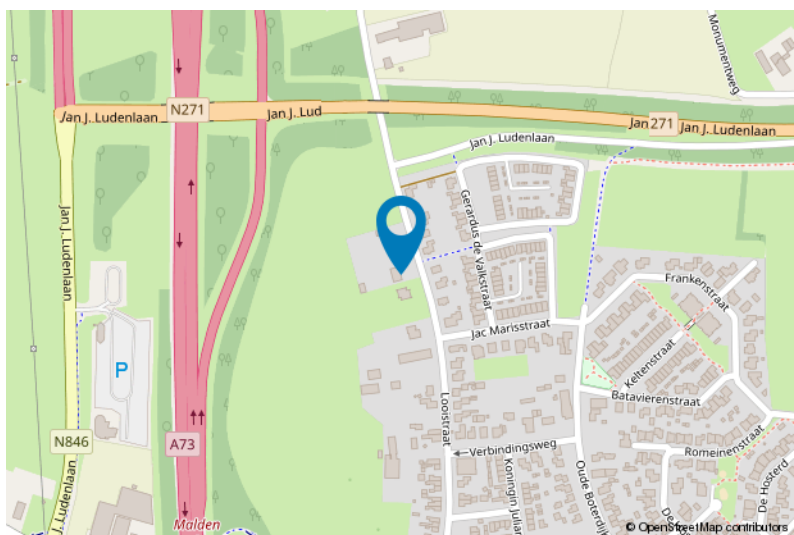
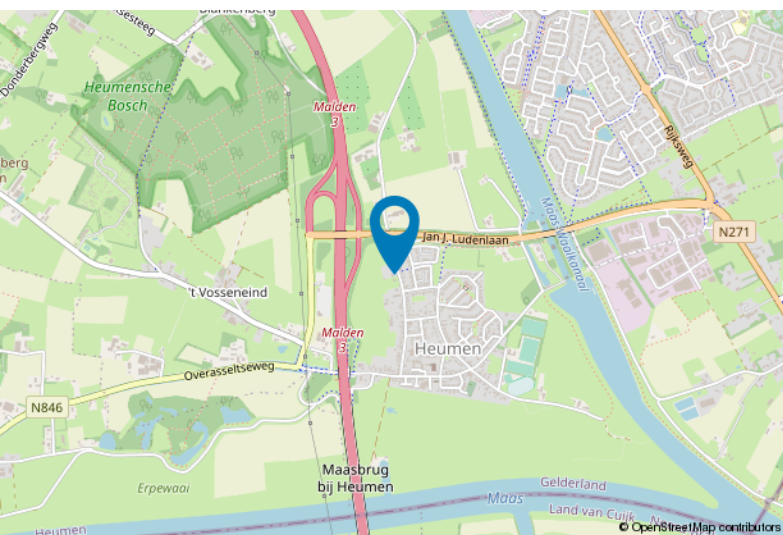
Kadastrale gemeente: Heumen
Sectie: I
Perceelnummer: 570
Perceeloppervlakte: 1665m²

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!