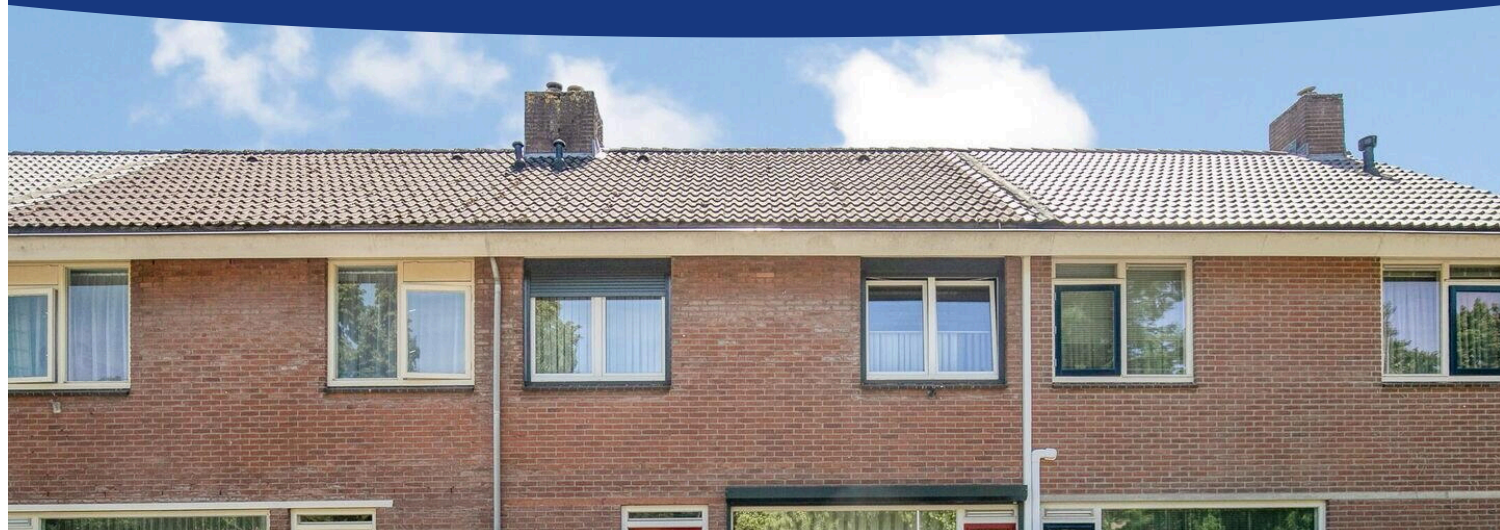


Nijmegen

Meijhorst 1325 | Vraagprijs € 489.000 k.k.

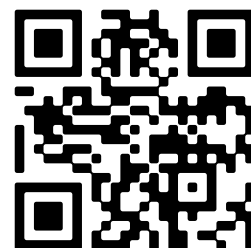


BESCHIKBAAR

WWW.MEIJHORST1325.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Inhoud:	449 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.meijhorst1325.nl



Omschrijving

Meijhorst 1325, 6537 JE Nijmegen

Instapklare, verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 126,7 m² woonoppervlakte, zes (slaap)kamers, luxe keuken, drie airco's en een multifunctionele tweede verdieping!

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning die de afgelopen jaren vrijwel volledig is gemoderniseerd? Dan is deze uitstekend onderhouden woning in de geliefde woonwijk Meijhorst absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale woonkamer, een luxe keuken uit 2023, vier slaapkamers op de eerste verdieping én een royale tweede verdieping met dakkapel die uitstekend dienst kan doen als extra woon-/slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte. Dankzij de aanwezige voorzieningen is deze verdieping zelfs ideaal voor inwonende kinderen, gasten of een thuiswerkplek.

De woning is de afgelopen jaren op tal van punten vernieuwd en verduurzaamd. Zo zijn onder andere de keuken, het toilet, de cv-ketel, de meterkast, de kunststof kozijnen, de airconditioning en de dakkapel recent gerealiseerd. Bovendien zorgen de acht zonnepanelen voor lagere energielasten.

Indeling

Via de hal met modern toilet (2023), meterkast en trapopgang bereikt u de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht. De gehele begane grond is voorzien van een moderne pvc-vloer (2023) op een betonnen vloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken (2023), uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder:

- Bora kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem;
 - Miele vaatwasser;
 - Neff oven;
 - Bosch magnetron;
 - Miele koelkast;
 - Keramisch werkblad én achterwand.
- Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier volwaardige slaapkamers en een badkamer met ligbad, wastafel en toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen (2023) en onderhoudsarme laminaatvloeren met isolerende ondervloer.

Tweede verdieping

De verrassend ruime tweede verdieping is voorzien van een grote dakkapel (2021) met rolluiken en beschikt over twee royale ruimtes. Eén ruimte is momenteel ingericht als slaapkamer; de andere is multifunctioneel en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkruimte of studio. Tevens bevindt zich hier een Mitsubishi airco (2024) en een praktische wasruimte.

Tuin

De achtertuin beschikt over een vrijstaande stenen berging van circa 7 m² en biedt volop bergruimte voor fietsen en tuinspullen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 126,7 m².
- Externe berging 7,2 m².
- Royale tussenwoning met verrassend veel leefruimte.
- Zes (slaap)kamers mogelijk.
- Dakkapel geplaatst in 2021, voorzien van rolluiken.
- Luxe keuken geplaatst in 2023.
- Toilet volledig vernieuwd in 2023.
- PVC-vloer begane grond (2023).
- Betonnen verdiepingsvloeren.
- Kunststof kozijnen op de eerste verdieping (2023).
- Drie Mitsubishi airconditionings (2024) in woonkamer, slaapkamer en tweede verdieping.
- Intergas Kompakt HRE cv-ketel (2024) met A-label pomp, eigendom.
- 8 zonnepanelen (eigendom, 2022).
- Meterkast vernieuwd (2019) en uitgebreid met nieuwe groep (2023), inclusief krachtstroom.
- Gas- en elektraleidingen vernieuwd tot aan de straat.
- Alle wanden afgewerkt met Spachtelputz.
- Ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of samengestelde gezinnen.

Deze woning combineert ruimte, comfort, duurzaamheid en een hoog afwerkingsniveau op een uitstekende locatie in Nijmegen. Dankzij alle recente investeringen kunt u hier zonder noemenswaardige werkzaamheden direct genieten van uw nieuwe thuis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte die deze woning te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	127 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Inhoud:	449 m ³
Externe bergruimte:	7 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en zonnecollectoren
Cv ketel:	Intergas kompakt hre (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	Achtertuin en voortuin 87 m ²

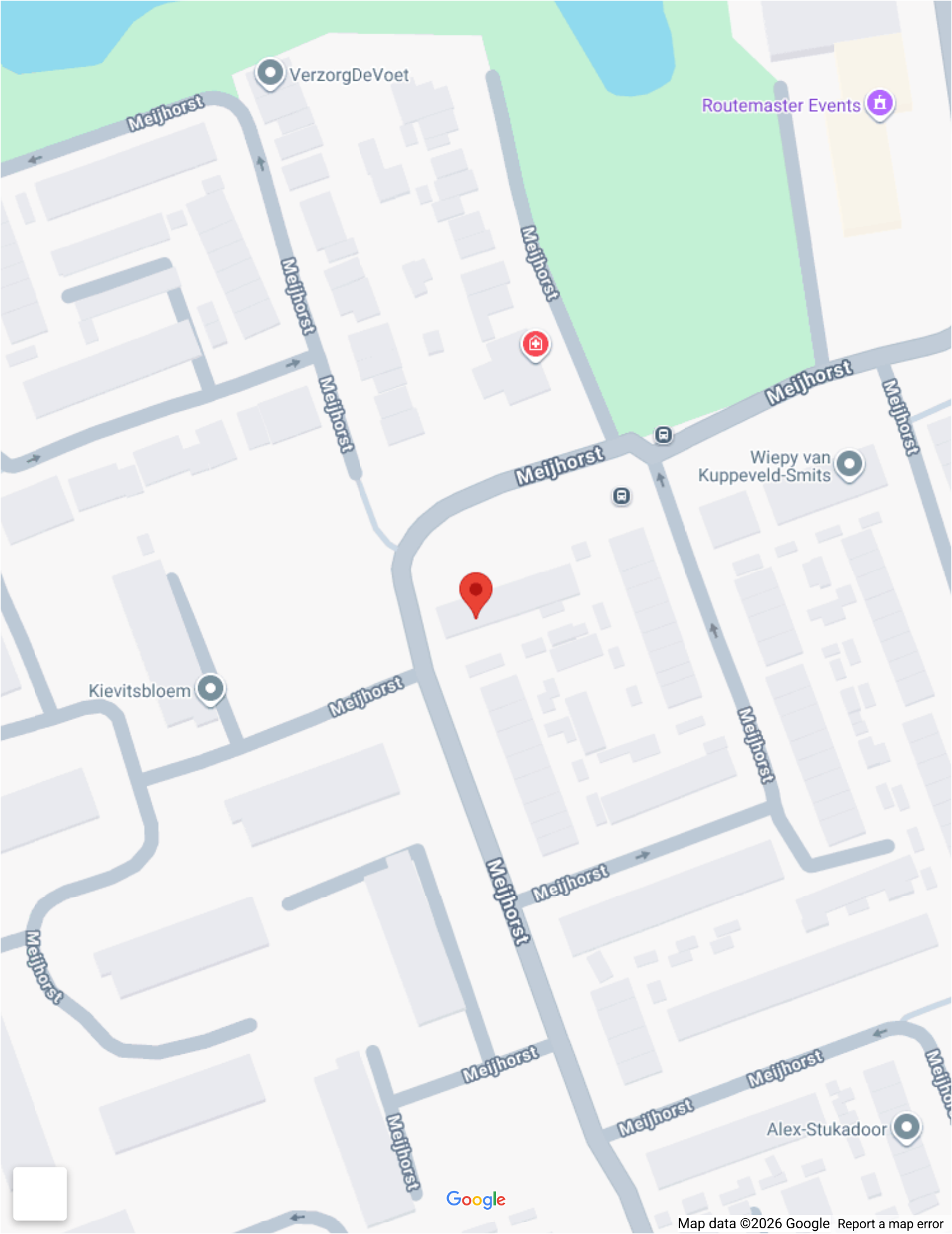
Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

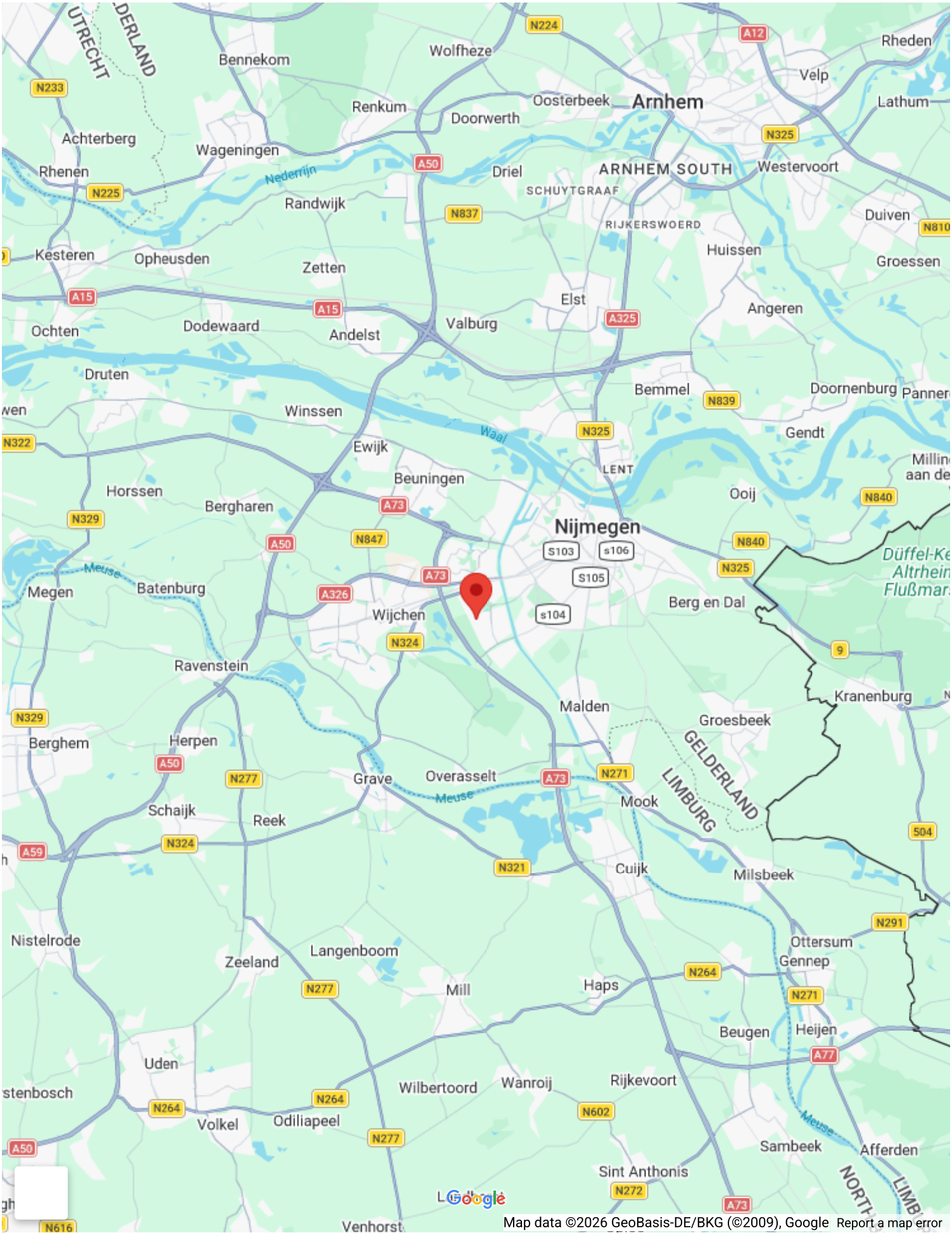
Bergruimte

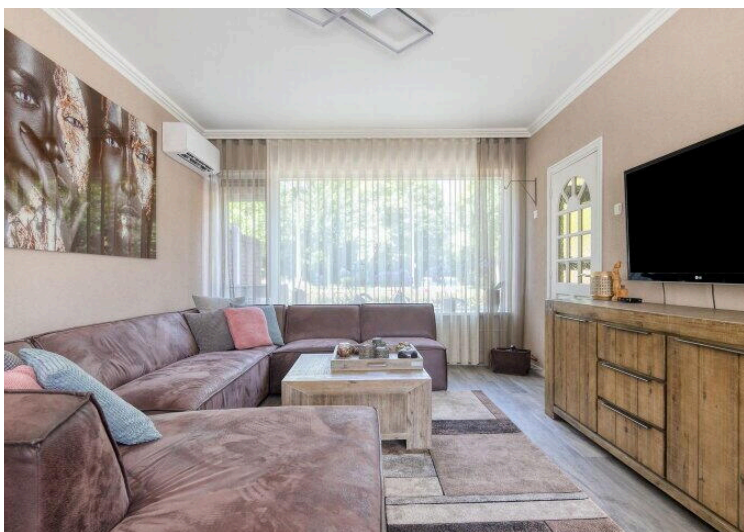
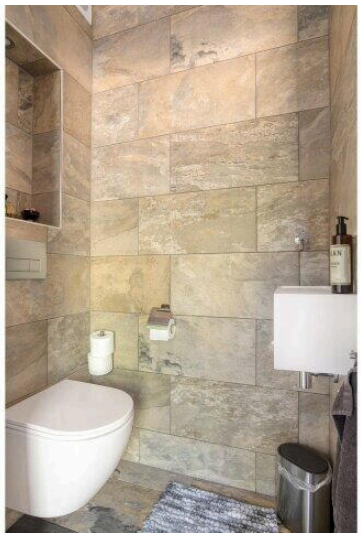
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
-----------------	----------------------------

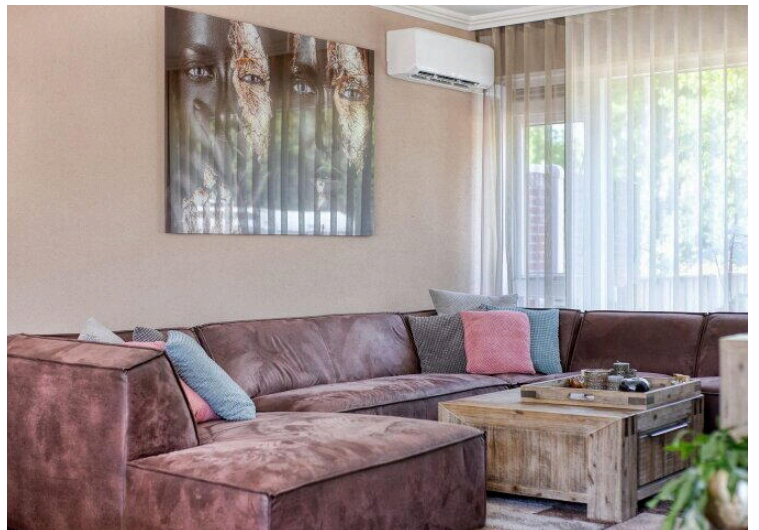
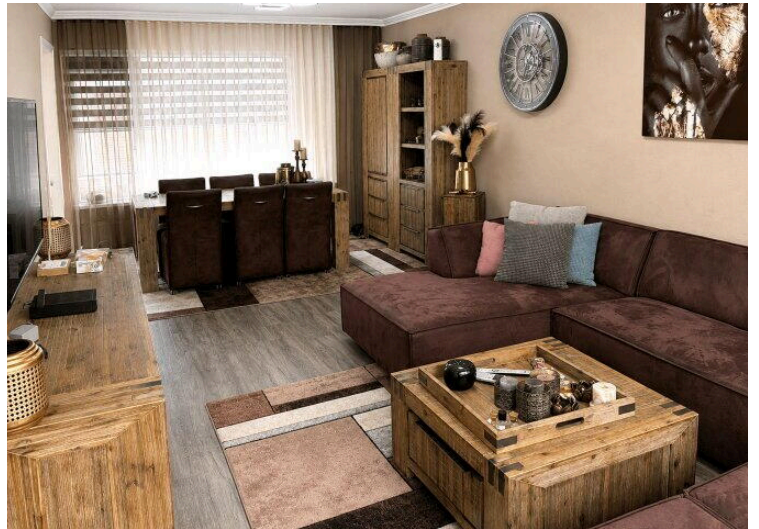
Op de kaart

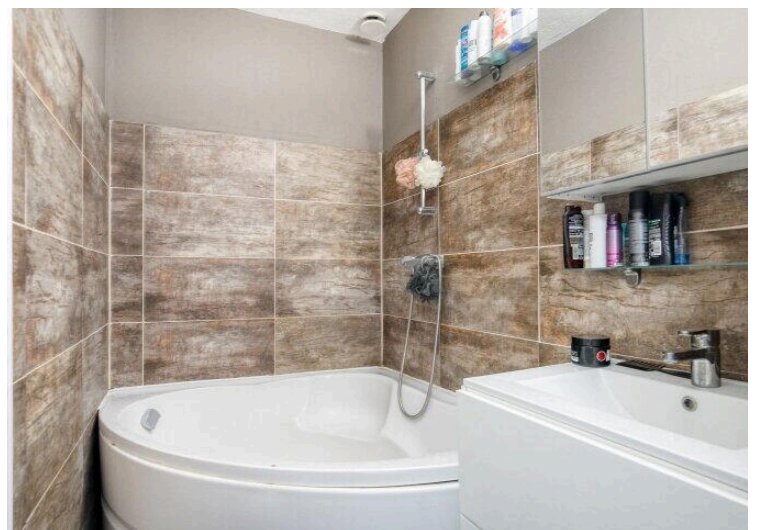
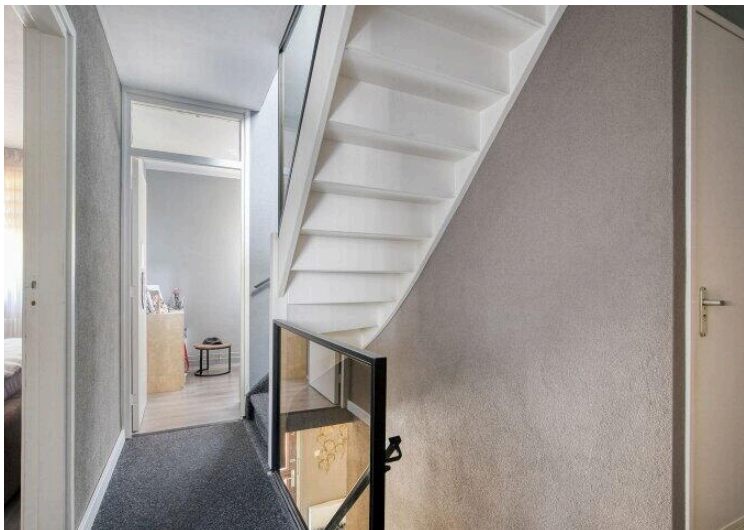
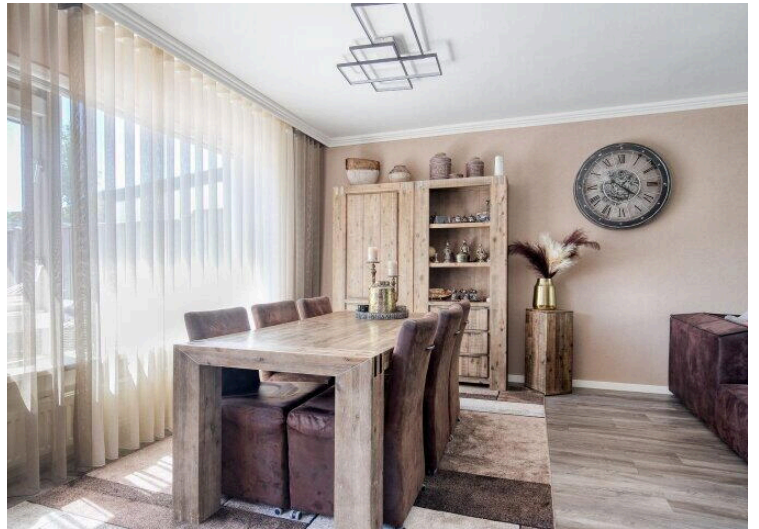
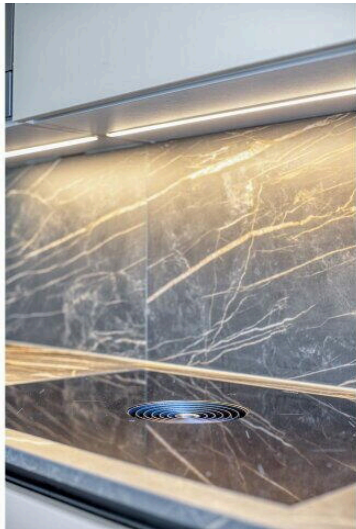
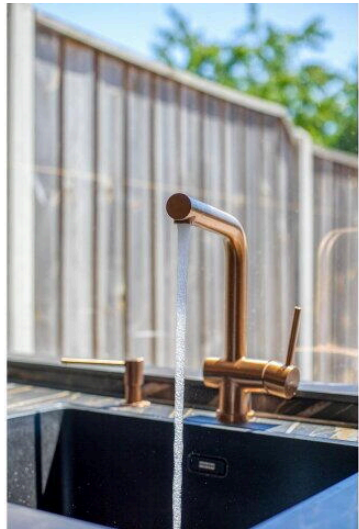


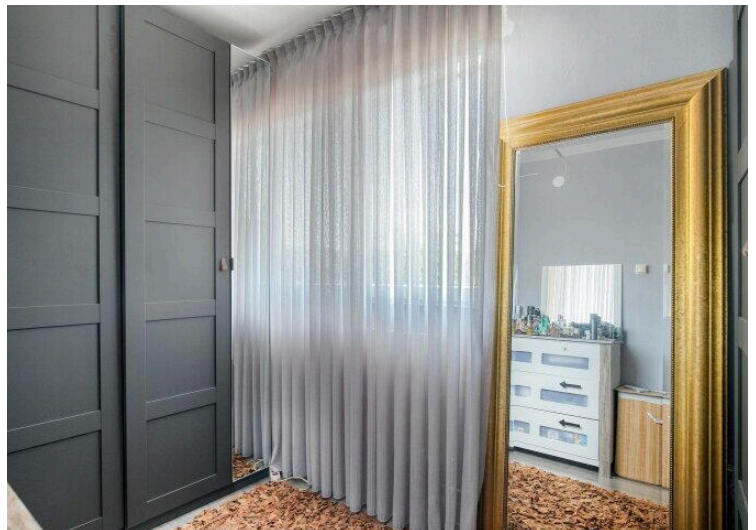
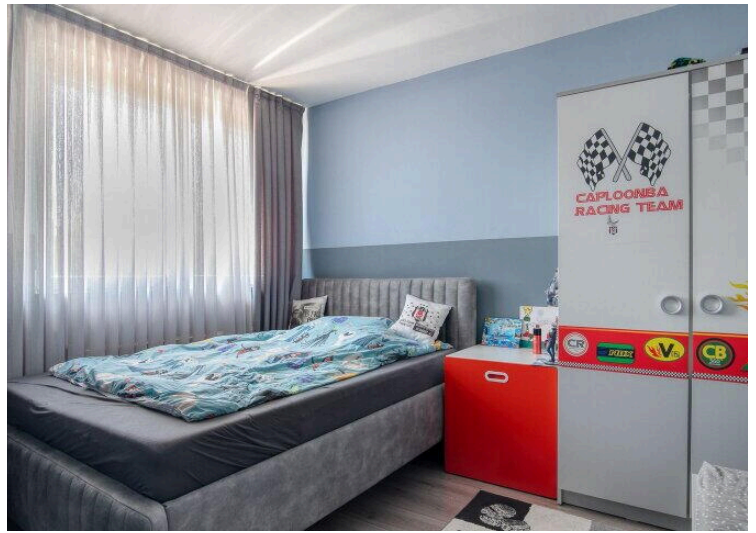
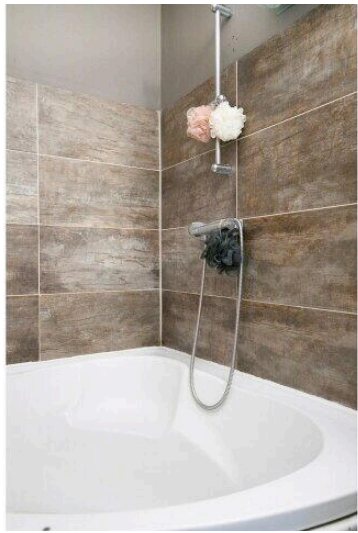
Op de kaart

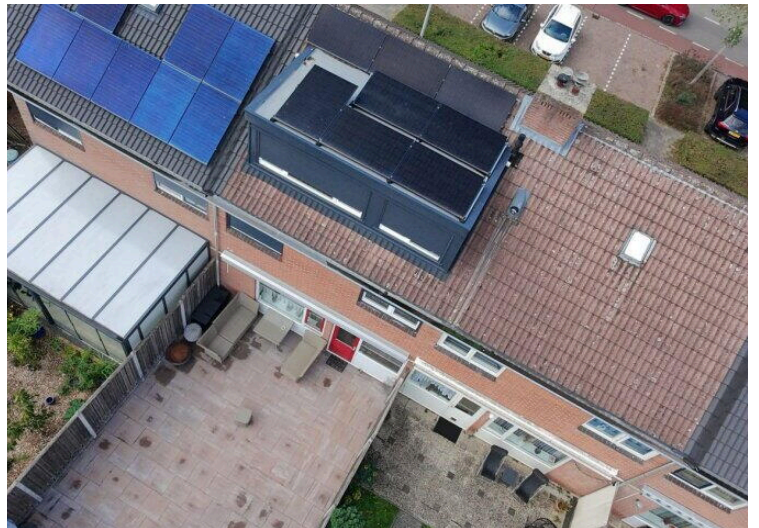


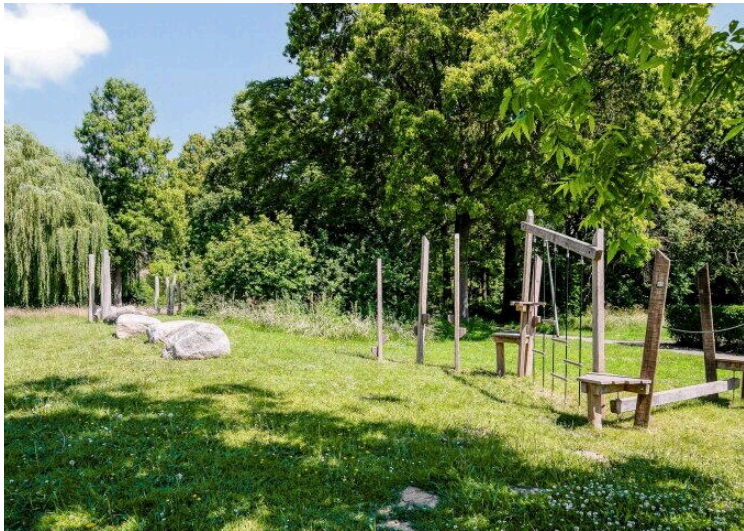






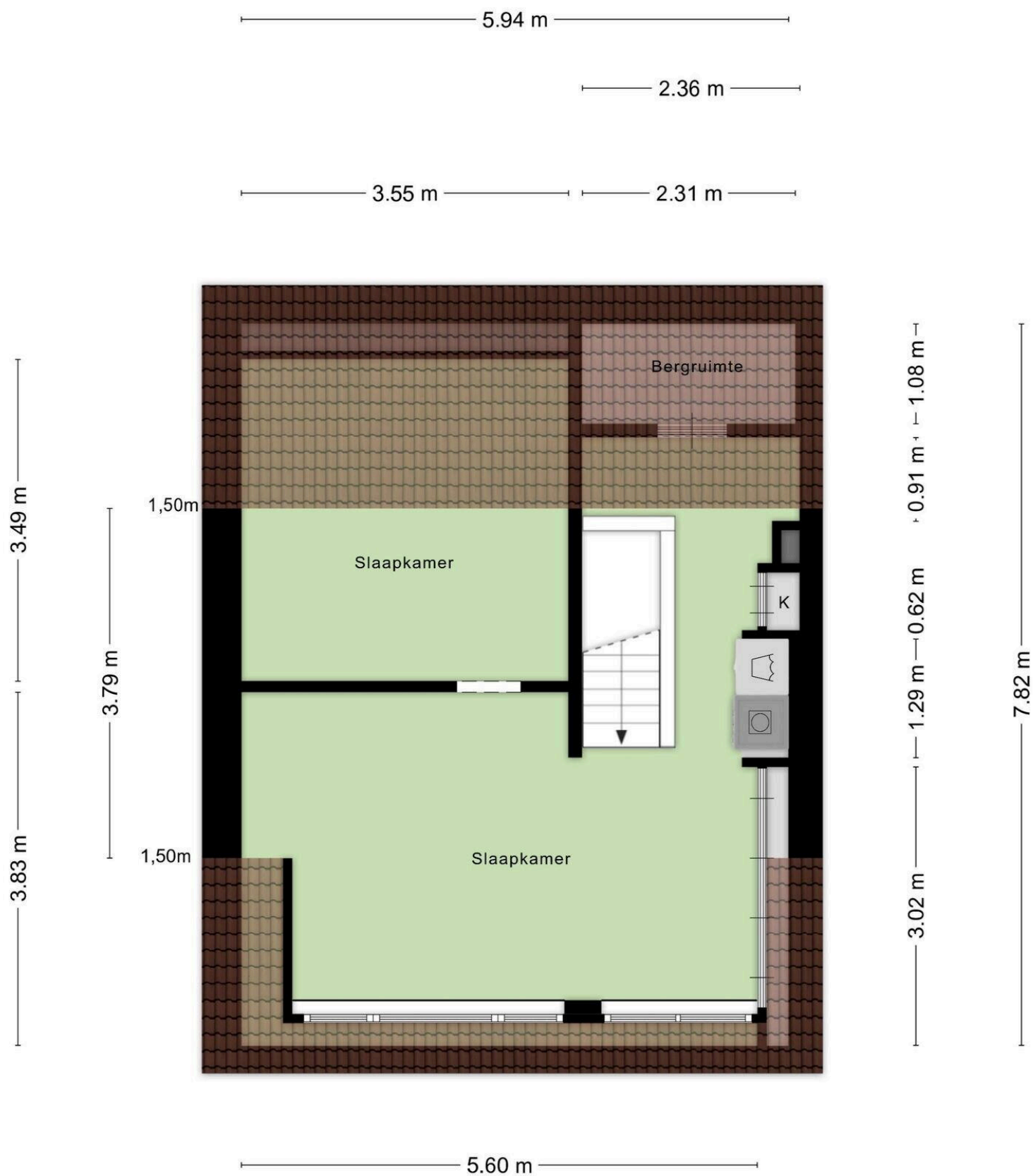




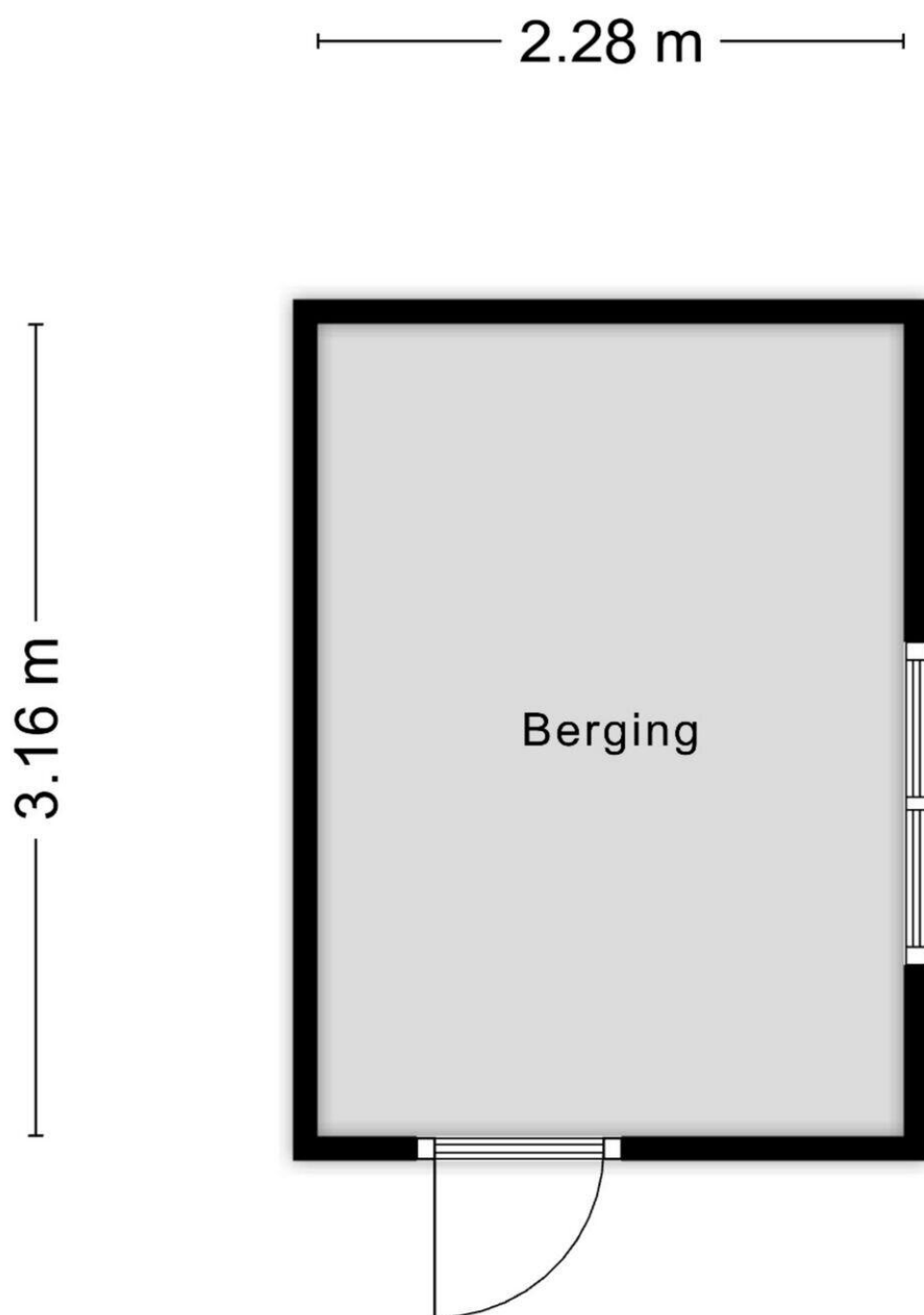




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Lijst van Zaken

Betreft: Meijhorst 1325, 6537 JE Nijmegen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
4	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☒	☐	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
--	------------------	-------------	---------------------------	------------

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

**Blijft
achter**

**Gaat
mee**

**Kan worden
overgenomen**

**N.v.
t.**

Meijhorst 1325

www.meijhorst1325.nl

XLCASA
makelaars

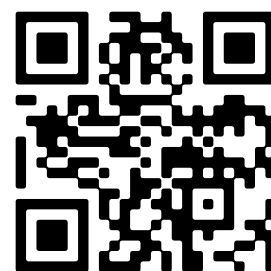
Heldere afspraken, sterk resultaat

400+ beoordelingen, gemiddeld: **9.2**

XLCASA Makelaars

Lange Marktstraat 1
8911 AD, Leeuwarden

www.xlcasa.nl
0582037074



Scan Mij!