



# Munnikhofsestraat 26 a

Deest



D





# Kenmerken en verdere gegevens



Aan de rand van het gezellige dorp Deest, ligt dit sfeervolle vrijstaande woonhuis. Vrij gelegen nabij de Waaldijk met rust, ruimte en natuur als kernwaarden. De woning is door de jaren heen door de huidige eigenaar op diverse punten uitgebouwd en gemoderniseerd. Vele extra's als een van binnenuit bereikbare garage/werkplaats met eigen zolder, tuinoverkappingen en fraai aangelegde tuin.

De verzorgde tuin met gazon, borders, bomen en vaste planten is ideaal gesitueerd aan zowel de voor-, zij- als achterzijde. Op elk moment van de dag kun je de zon pakken of juist de schaduw opzoeken op een van de terrassen. Altijd volop privacy en de mogelijkheid om de beschutting op te zoeken van één van de twee overkappingen.

De voorzieningen zijn up-to-date en in stijl met de sfeer van de woning. Zo is er een uitgebreide woonkeuken voorzien van alle inbouwapparatuur met gezellige gashaard en een moderne badkamer met ligbad én douche.

Deest is een rustig dorp midden in het land van Maas en Waal op korte afstand van diverse indrukwekkende landschappen. Of het nu de uiterwaarden van de Waal zijn of de uitgestrekte akkers en weiden; het voelt aan alle kanten landelijk. Dit terwijl er een prima aansluiting is op het landelijk wegennet; de A50 en de A15 zijn vlot en prima bereikbaar. Nijmegen centrum: 25 autominuten!

Begane grond: entree; hal met meterkast; L-vormige woonkamer met riante zithoek met houtkachel en ruimte voor een eethoek. De woonkamer en naastgelegen studeerkamer zijn met een schuifdeur van elkaar gescheiden als een kamer-en-suite. Vanuit de woonkamer is ook de provisiekelder bereikbaar.



## Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1958

Woonoppervlakte: 148 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 527 m<sup>2</sup>

Aansluitend een royale woonkeuken met een in hoekopstelling geplaatste inrichting voorzien van ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer en natuurlijk een vaatwasser.

De woonkeuken is voldoende groot voor een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer is tevens een gang bereikbaar met zij-entree en het toilet; tevens via bereik je binnendoor de aangebouwde garage met zolder.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast; vier slaapkamers waarvan drie met vaste kast en één kamer met speels niveauverschil. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met twee waskommen en een tweede toilet. Aansluitend aan de badkamer de was-/stookruimte.

Vliering: boven de slaapkamers zijn twee bergvlieringen gesitueerd.

Bijzonderheden:

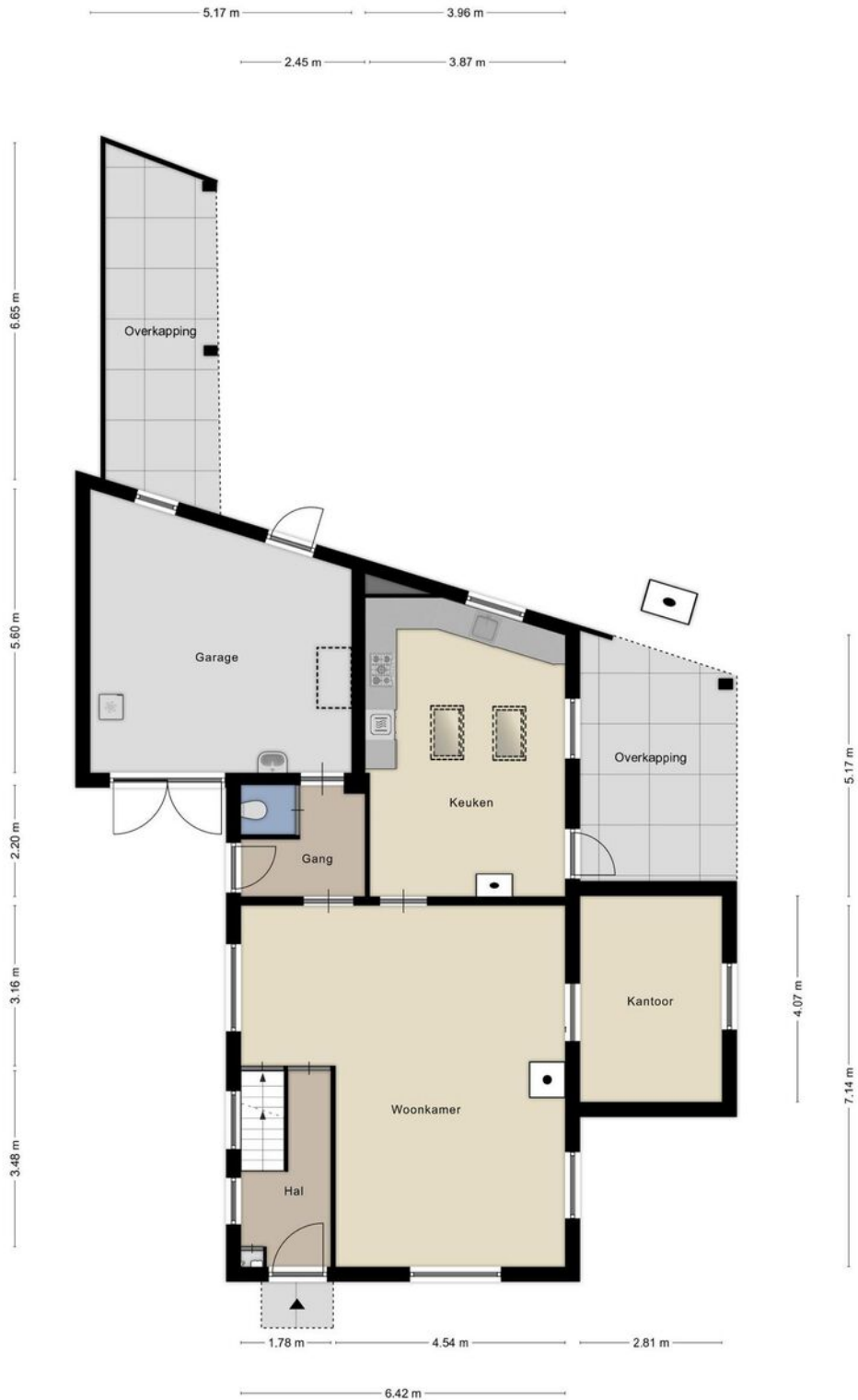
- Centrale verwarming via HR-combiketel.
- Als extra een gaskachel in de keuken en een houtkachel in de woonkamer.
- Spouwmuurisolatie en grotendeels dubbelglas.
- Goed onderhoud en instapklaar.
- Diverse gebruiksmogelijkheden: groot gezin, gelijkvloers wonen, mantelzorg, hobbyruimte, atelier etc.
- Goede bereikbaarheid en uitgebreide winkelvoorzieningen in nabijgelegen plaatsen.





# 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





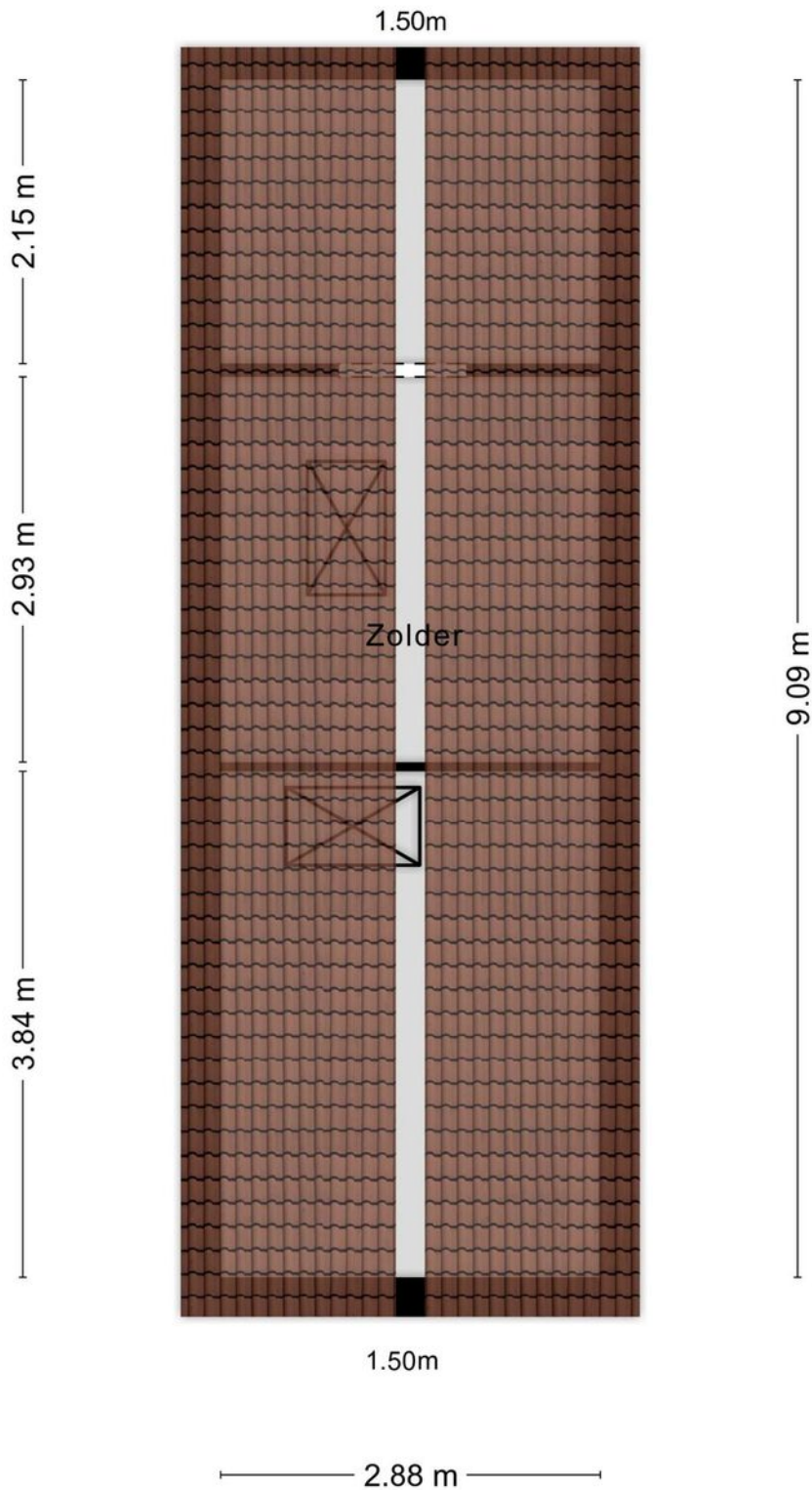
# Foto's





# Plattegrond

## Zolder



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





# Kadastrale kaart

## Druten



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:** Druten  
**Sectie:** E  
**Perceelnummer:** 698  
**Perceeloppervlakte:** 527 m<sup>2</sup>

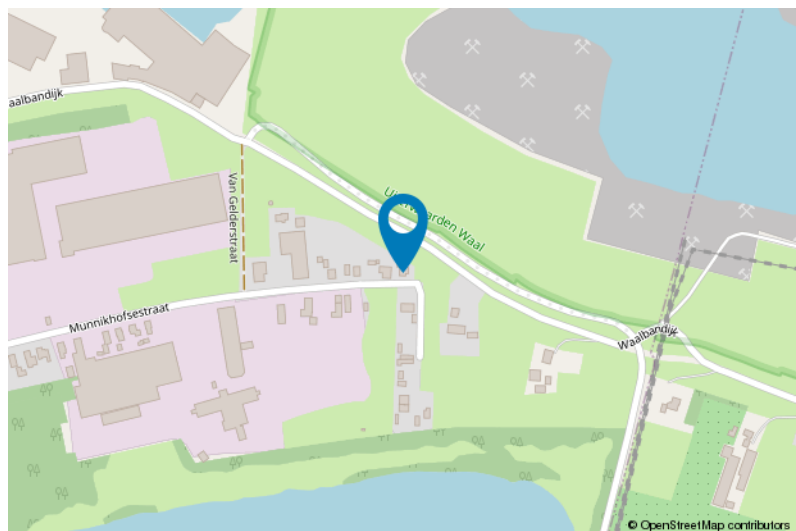
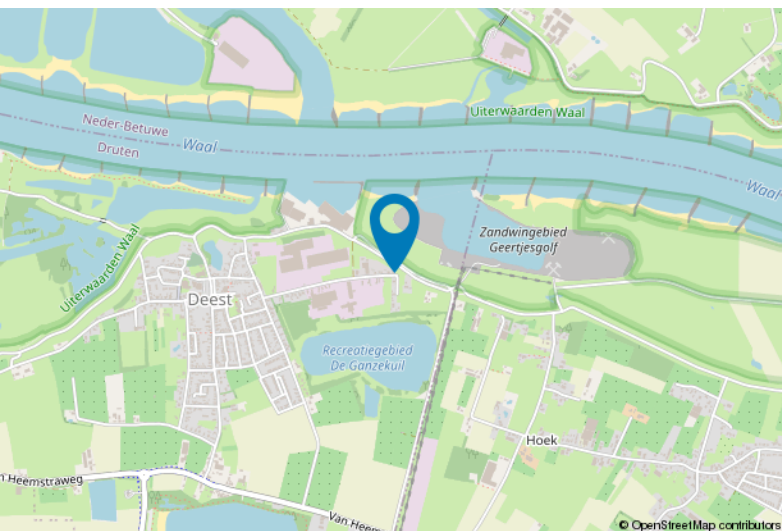
Van toepassing:  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 - Interieur</b>			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- computerkast	X		
- kasten in bijkamer, slaapkamerkast,		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
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.



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!