

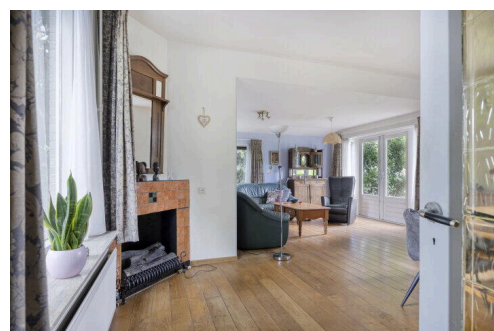
Nijmegen

Muntmeesterlaan 47 | Vraagprijs € 675.000 k.k.

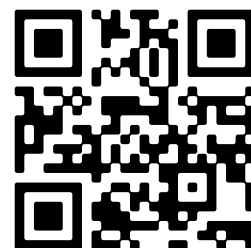


BESCHIKBAAR

WWW.MUNTMEESTERLAAN47.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1949
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	517 m ²
Inhoud:	520 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.muntmeesterlaan47.nl



Omschrijving

Muntmeesterlaan 47, 6532 XA Nijmegen

Heel af en toe komt er een snoepje voorbij..... Een huis dat onderscheidend is of gewoonweg bijzonder vanwege de combinatie van een aantal factoren.

In dit geval is het een vrijstaande woning op een mooie kavel van ruim 500 m² met rondom tuin, parkeren van meerdere auto's op eigen erf én een vrijstaande garage. Rustig aan een fietsstraat gelegen op loopafstand van het Goffertpark en Goffertstation én met het stadscentrum op 10 fietsminuten afstand.

Het betreft een compact maar compleet huis uit 1949 dat in 1995, passend bij de fraaie architectuur, subtiel is uitgebouwd. De dakpannen, van het fraai vormgegeven dak met zijn twee karakteristieke schoorstenen, zijn in 2015 vervangen. Het van oorsprong symmetrische ontwerp is opgetrokken in een mooie baksteen met metselwerk voorzien van leuke details.

De woning beschikt voorts over een fijne woonkamer met openslaande deur naar de tuin, een slaapkamer op de begane grond met aansluitend een moderne badkamer. En verder een kelder en bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn nog eens 3 slaapkamers, is er veel bergruimte en een tweede badkamer. De woning telt in totaal 3 toiletten!

De rondom aangelegde tuin past perfect bij de woning. Een gazon, diverse bomen, struiken en hagen geven de tuin karakter maar ook beschutting en privacy terwijl er meer dan voldoende zonuren te beleven zijn. De parkeerplaatsen en oprit richting de garage is voorzien van siergrind en voorts is er ook een stukje straatwerk voor onder andere het terras en de loop richting de garage.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet en toegang tot de berg- en provisiekelder. Vanuit de hal zijn de overige vertrekken bereikbaar. We gaan bij de voordeur links af de woonkamer in.

De uitgebouwde woonkamer biedt voldoende ruimte voor een eet- en zitgedeelte. De openslaande deuren naar de achtertuin maken van de tuin in de zomermaanden een verlengstuk van de woonkamer. De kamer heeft een speelse L-vormige indeling, er is een vaste kast, een hoekschouw met origineel tegelwerk en op de vloer treffen we een massief hout aan.

De keuken is voorzien van een rechte opstelling en van achter het werkblad kijk je via een groot raam de tuin in. De inrichting is uit 1995 en voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast. De losse vriezer in de bijkeuken blijft ook achter.

De slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en omdat er aansluitend in 2012 een badkamer is gerealiseerd, is de woning dus levensloopbestendig. Deze slaapkamer beschikt over een grote garderobe met vaste kasten voorzien van hang- en legmogelijkheden. Indien gewenst kan deze slaapkamer bij de keuken worden getrokken en ontstaat er een woonkeuken.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met achterentree. Hier is tevens de opstelplaats van de cv-ketel én het witgoed.

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet. Master bedroom van ruim 17 m² met vaste kastruimte en wastafel met koud water.

Een tweede en een derde slaapkamer (deze laatste met vaste kast) zijn aan elkaar gekoppeld maar kunnen ook individueel vanaf de overloop worden ontsloten.

De badkamer met ligbad en wastafel is met zijn circa 30 jaar gedateerd te noemen maar juist een kans om geheel naar eigen wens opnieuw in te richten.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha hr combiketel uit 2022 met CW5.
- Dakisolatie bij vervangen dakpannen in 2015.
- Dak- en muurisolatie toegepast bij de uitbouw van de woonkamer in 1995.
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en deels (in de uitbouw) voorzien van isolatie.
- De woning is in basis goed onderhouden en een mooi vertrekpunt voor verdere modernisering en verduurzaming indien gewenst.
- Centrale ligging nabij uitvalswegen, station en diverse busverbindingen.
- De universiteit, de Han en beide ziekenhuizen zijn makkelijk en snel bereikbaar via diverse snelfietspaden en dat geldt ook voor het bereiken van het stadscentrum.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1949
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	517 m ²
Inhoud:	520 m ³
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafel toilet,wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,rookkanaal,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Muurisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta ace 35c cw5 hr combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom

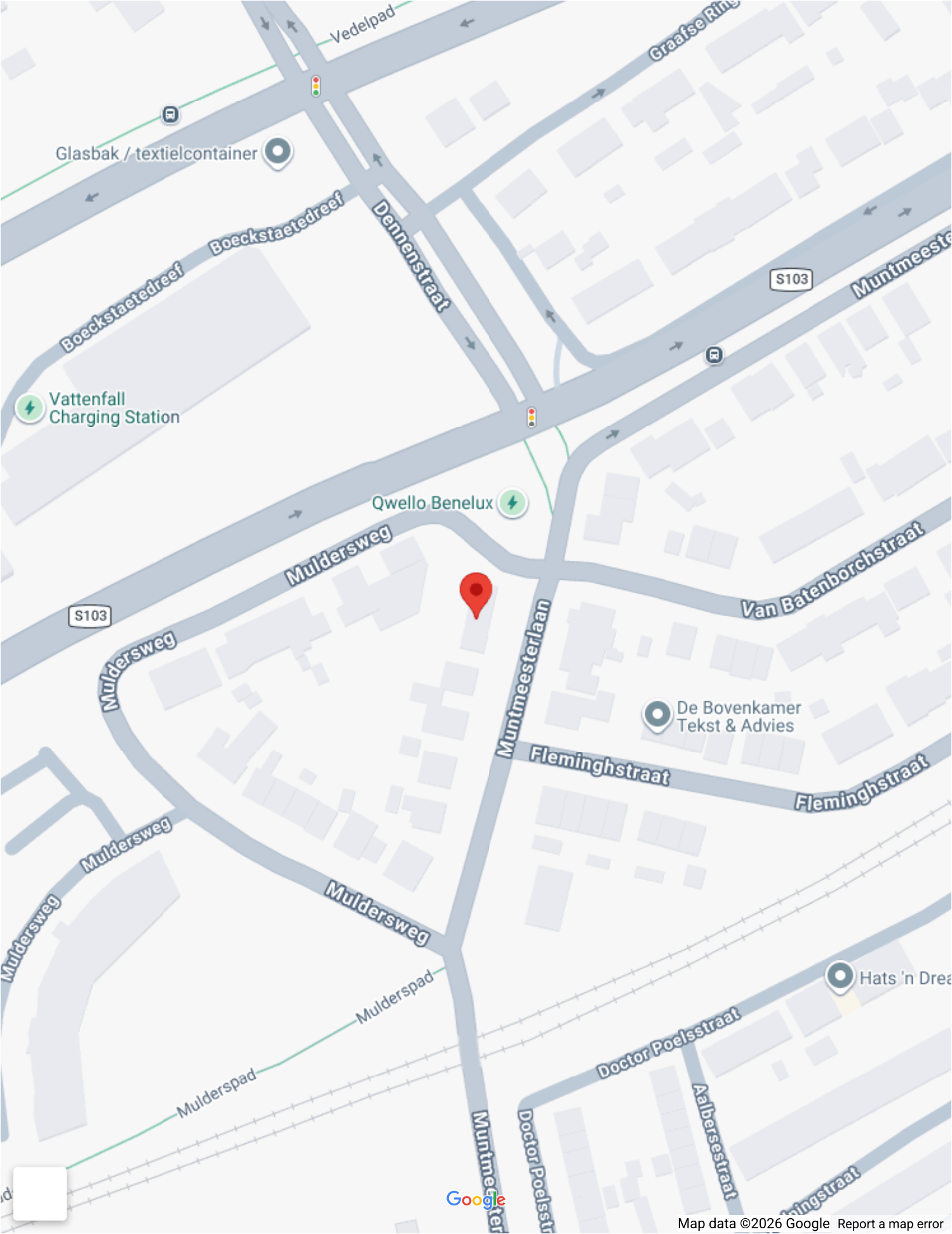
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

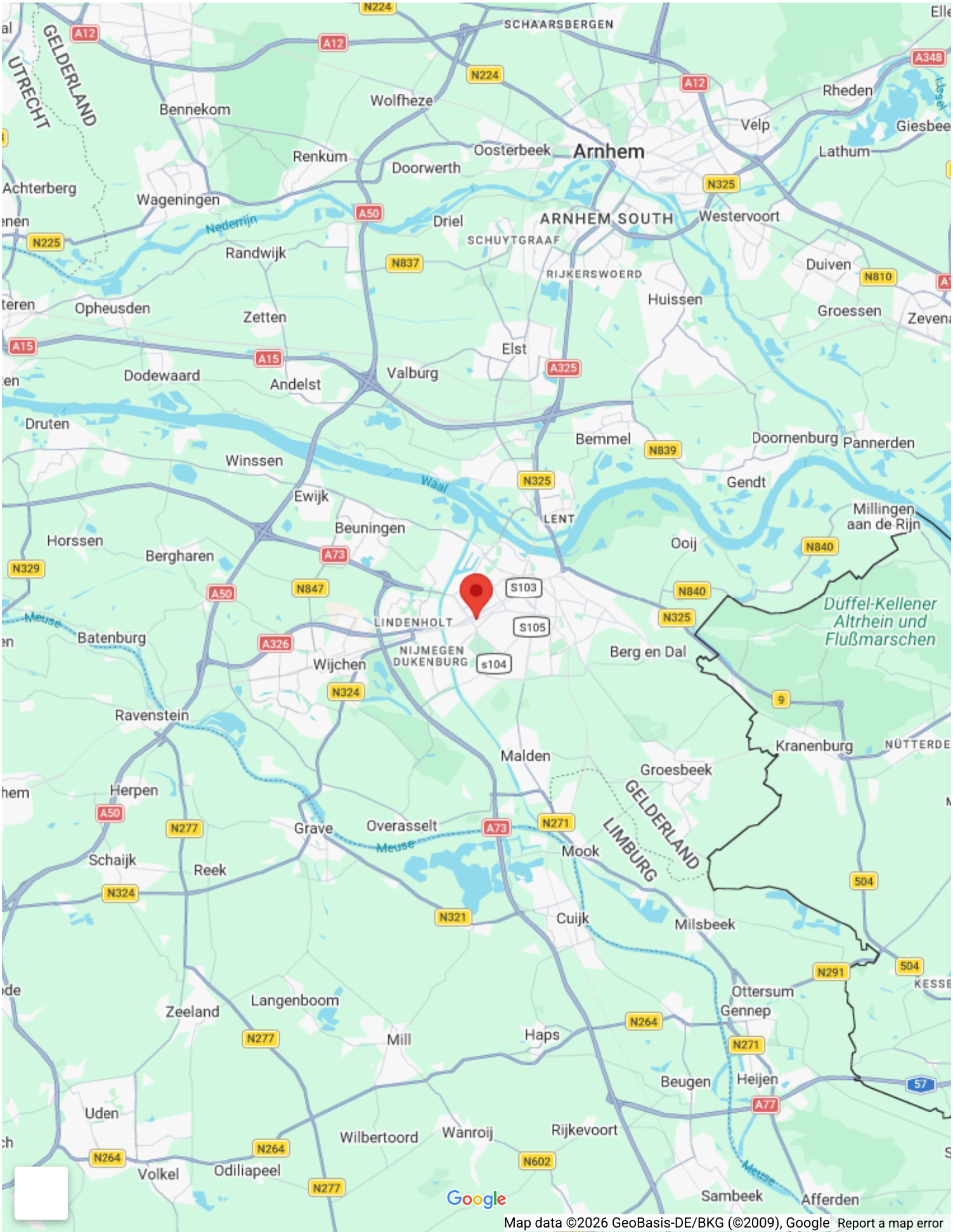
Garage

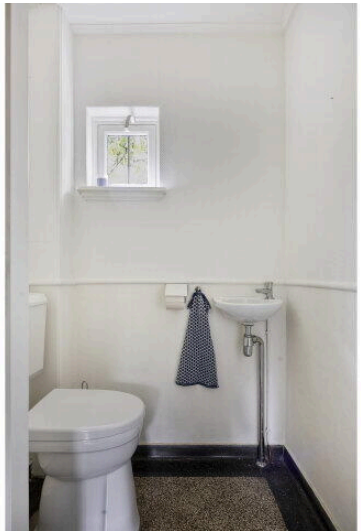
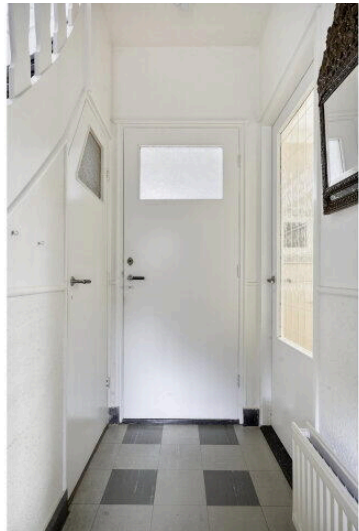
Soort garage:	Vrijstaand steen
Voorzieningen garage:	Elektra

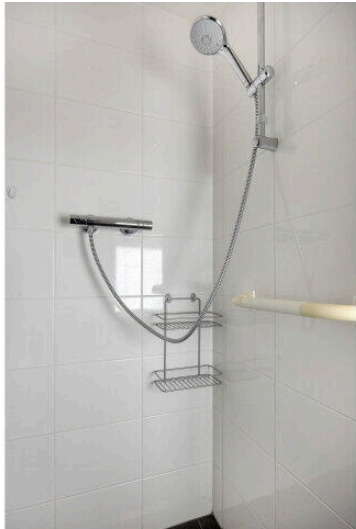
Op de kaart

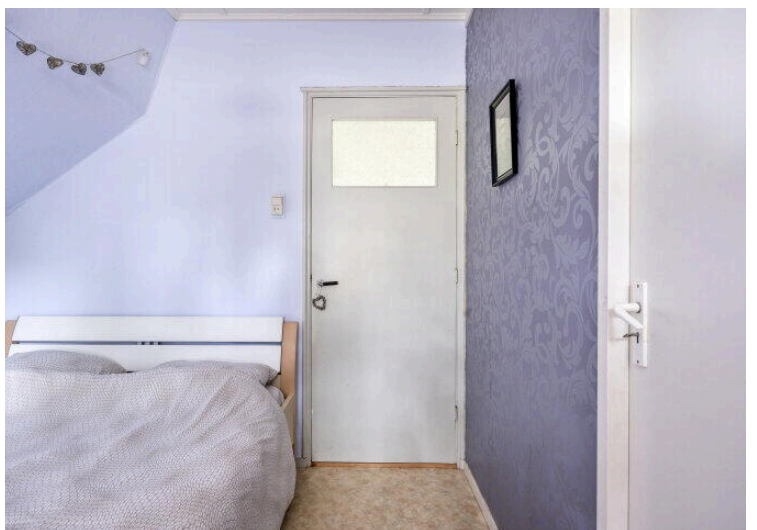
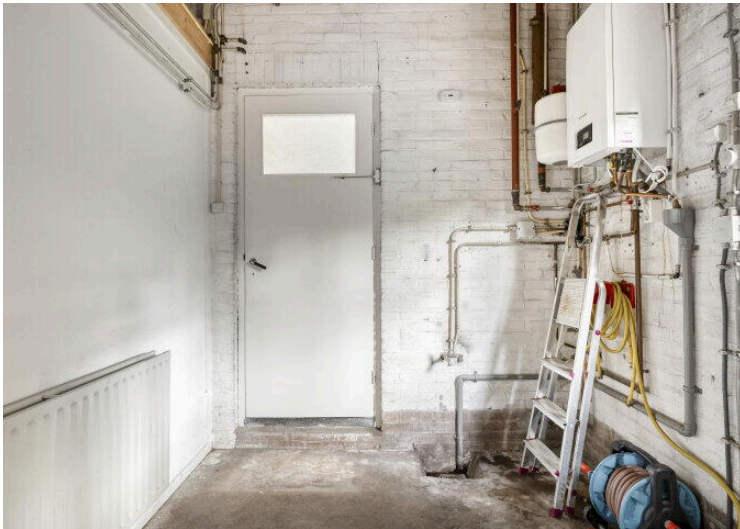
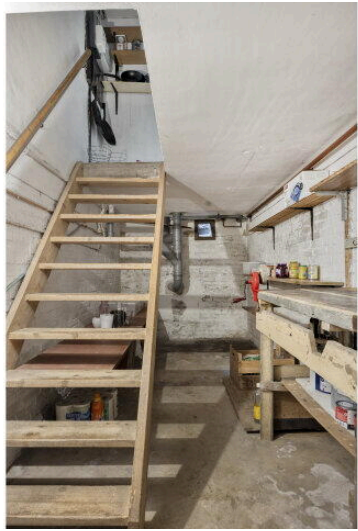


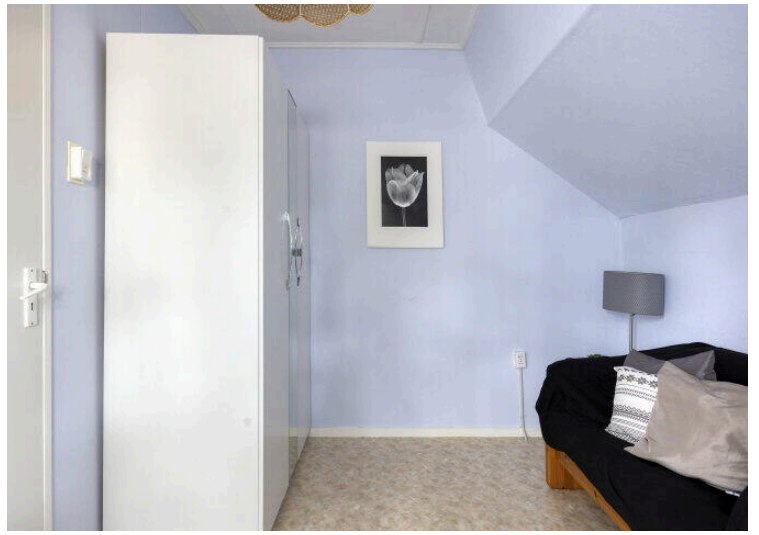
Op de kaart











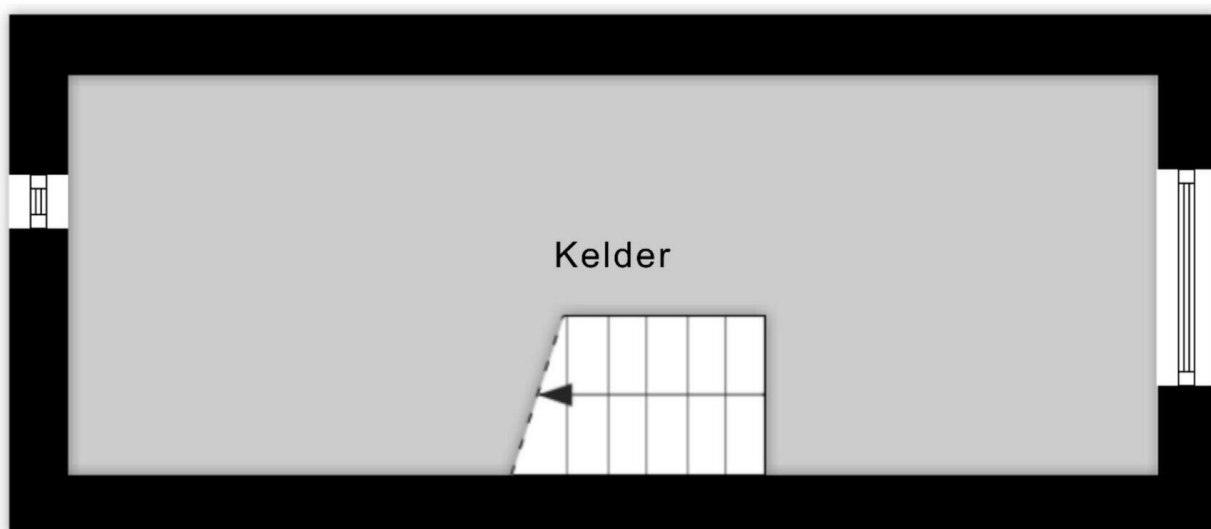




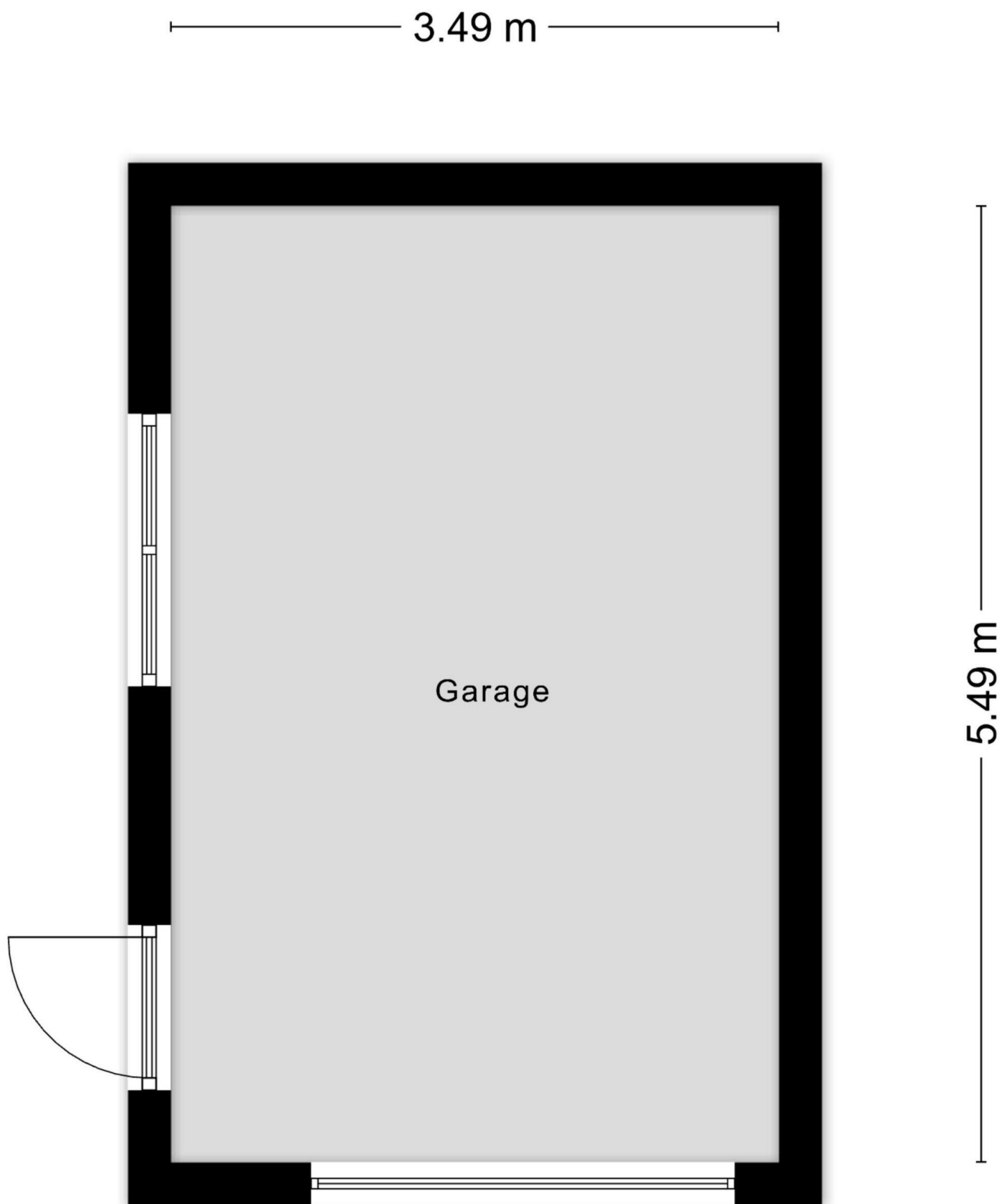


5.45 m

2.01 m



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



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

Muntmeesterlaan 47

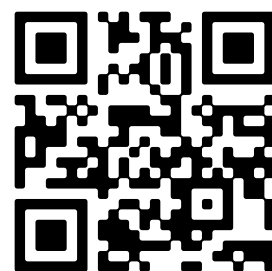
www.muntmeesterlaan47.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!