

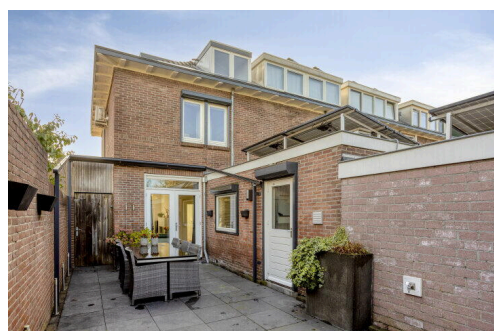
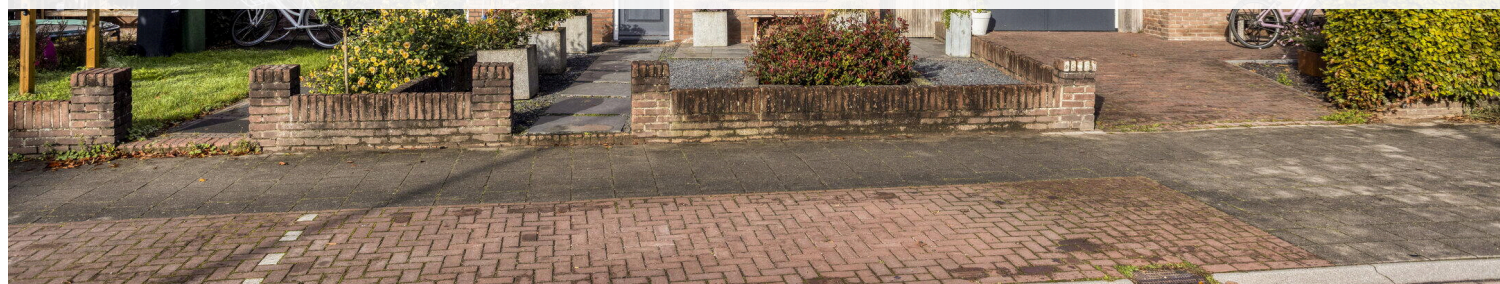
Nijmegen

van Peltlaan 194 | Vraagprijs € 540.000 k.k.

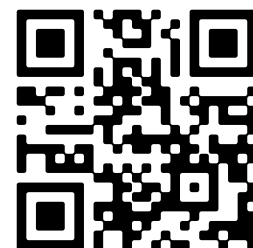


BESCHIKBAAR

WWW.VANPELTLAAN194.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1923
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Inhoud:	400 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.vanpeltlaan194.nl



Omschrijving

van Peltlaan 194, 6533 ZT Nijmegen

Welkom in deze leuke en complete hoekwoning! De woning is heerlijk licht en fris, voorzien van alle moderne comfort en beschikt over een voor- en achtertuin, diverse bergingen en maar liefst vier slaapkamers. Bovendien ligt de woning op een steenworp afstand van het Radboudumc, de Universiteit, supermarkten en de uitgestrekte bossen van Heumensoord.

De woning is zowel aan de binnen- als buitenzijde goed onderhouden. Het authentieke karakter is door de jaren heen op passende wijze gecombineerd met eigentijdse voorzieningen, die zorgen voor het comfort en gemak van nu.

Ook aan verduurzaming is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd met muur-, dak- en vloerisolatie. Daarnaast is de woning voorzien van isolatieglas (HR en HR++), 12 zonnepanelen en een airco.

De wijk Hatertse Hei, waar deze woning is gelegen, is een geliefde woonomgeving waar een gemoedelijke sfeer en een centrale ligging hand in hand gaan. De wijk kenmerkt zich door haar karakteristieke straten, groene omgeving en prettige woonklimaat.

Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het bruisende stadscentrum als diverse winkels, scholen, ziekenhuizen, de universiteit, sportvoorzieningen en uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. Een fijne en gezellige plek voor wie rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen en de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een toilet met hangend closet.

De woonkamer beschikt over een vaste kast en toegang tot de berg- en provisiekelder. Aan de voorzijde is ruimte voor een lange eettafel, terwijl aan de achterzijde een royale zithoek is gecreëerd. De openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar. Ook hier valt het daglicht rijklijk naar binnen. De keuken biedt volop bergruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en zelfs een Quooker.

De achterentree/bijkeuken biedt ruimte aan de witgoedaansluitingen en een grote koel- en vrieskast, die beiden ter overname worden aangeboden.

Eerste verdieping: overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers van respectievelijk ruim 7 en 9 m². Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer van circa 9 m².

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en mag met recht luxueus worden genoemd. Deze stijlvolle ruimte is voorzien van een comfortabele inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met lades en een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: ruime slaapkamer met volop bergruimte, drie dakkapellen en de opstelling van de cv-

combiketel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via een Vaillant-combiketel.
- De woning is voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie.
- Isolatieglas (HR en HR++).
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2021.
- Energielabel C.
- Moderne en luxe badkamer met inloopdouche en toilet, vernieuwd in december 2024.
- Keukeninrichting uit 2013 met apparatuur uit 2020.
- Keuken voorzien van Quooker (2024).
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van nette laminaatvloer.
- Voorzien van horren in ramen en deuren op begane grond en eerste verdieping.
- Heerlijk veel daglichtinval.
- Voorzien van groot zonneschermbaan achterzijde.
- Maar liefst drie separate bergingen.
- Centraal gelegen aan een nieuw ingerichte straat, met een goede aansluiting op de uitvalswegen.
- Alle denkbare voorzieningen en het stadscentrum op korte fietsafstand.
- Een woning met meer ruimte en mogelijkheden dan je op het eerste gezicht zou verwachten!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 540.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1923
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m²
Perceeloppervlakte:	157 m²
Inhoud:	400 m³
Overige inpandige ruimte:	17 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,airconditioning,glasvezel kabel,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	37 m² (10.5 meter diep en 3.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

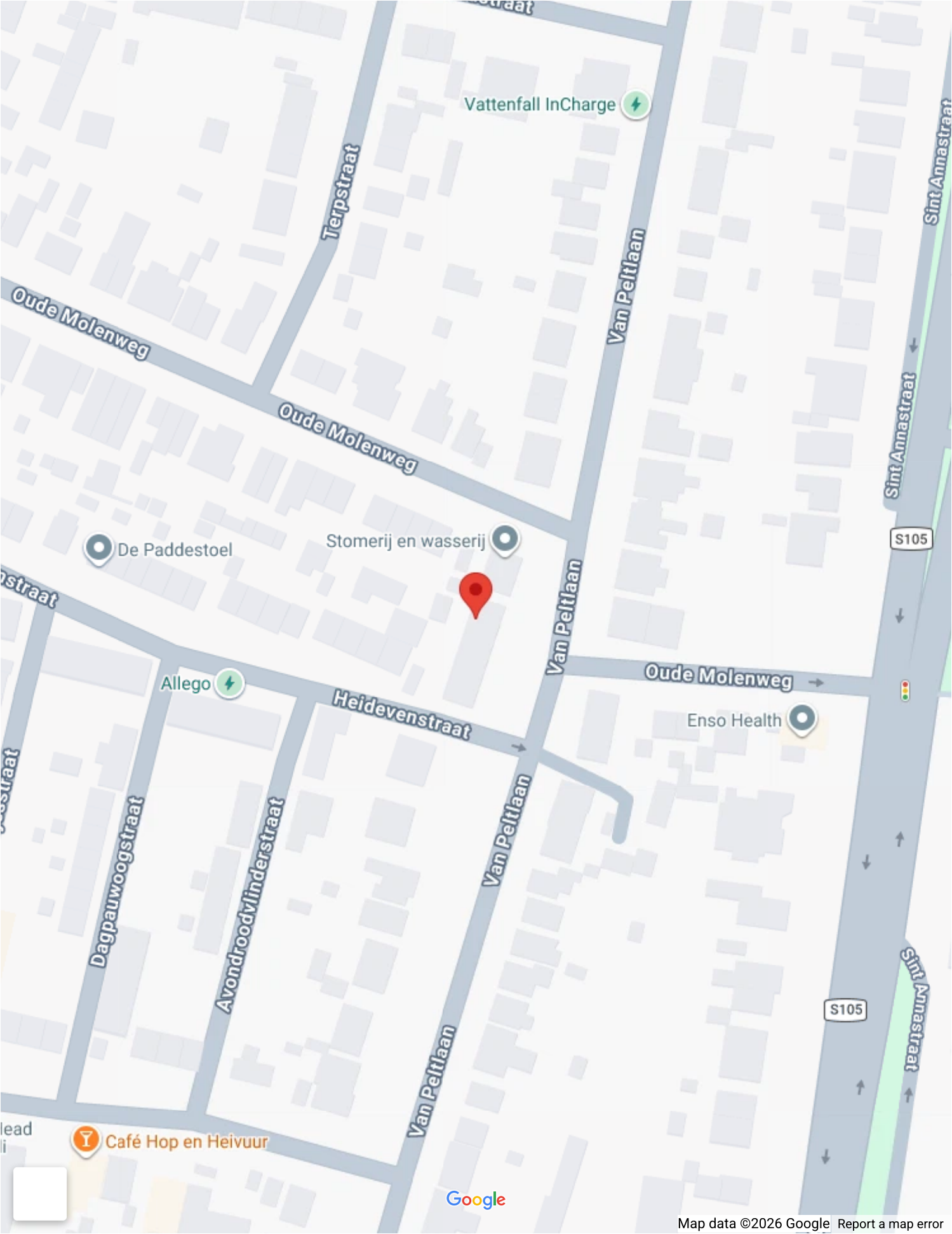
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

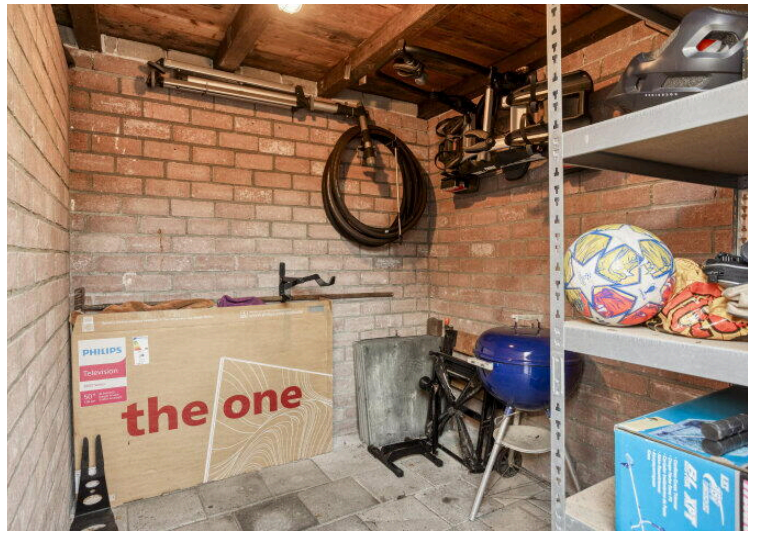


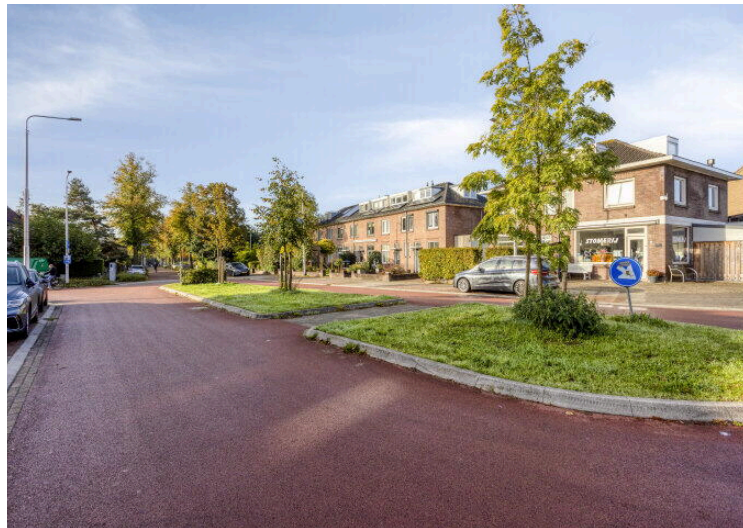
A detailed map of the Nijmegen region in the Netherlands. The city of Nijmegen is centrally located, marked with a red pin. The Waal river flows through the city. Surrounding areas include Arnhem to the north, Zeeland to the west, and various smaller towns like Breda, Oss, and Eindhoven. The map shows a network of roads, including highways (A1, A2, A58, A63, A65, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73, A74, A75, A76, A77, A78, A79, A80, A81, A82, A83, A84, A85, A86, A87, A88, A89, A90, A91, A92, A93, A94, A95, A96, A97, A98, A99, A100) and national roads (N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28, N29, N30, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N37, N38, N39, N40, N41, N42, N43, N44, N45, N46, N47, N48, N49, N50, N51, N52, N53, N54, N55, N56, N57, N58, N59, N60, N61, N62, N63, N64, N65, N66, N67, N68, N69, N70, N71, N72, N73, N74, N75, N76, N77, N78, N79, N80, N81, N82, N83, N84, N85, N86, N87, N88, N89, N90, N91, N92, N93, N94, N95, N96, N97, N98, N99, N100). The map also shows the borders of Gelderland, Limburg, and North Brabant. The text 'Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen' is visible on the right side. The Google logo is at the bottom center, and the text 'Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error' is at the bottom right.















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

0.76 m 5.60 m 0.89 m

2.98 m

1,50m

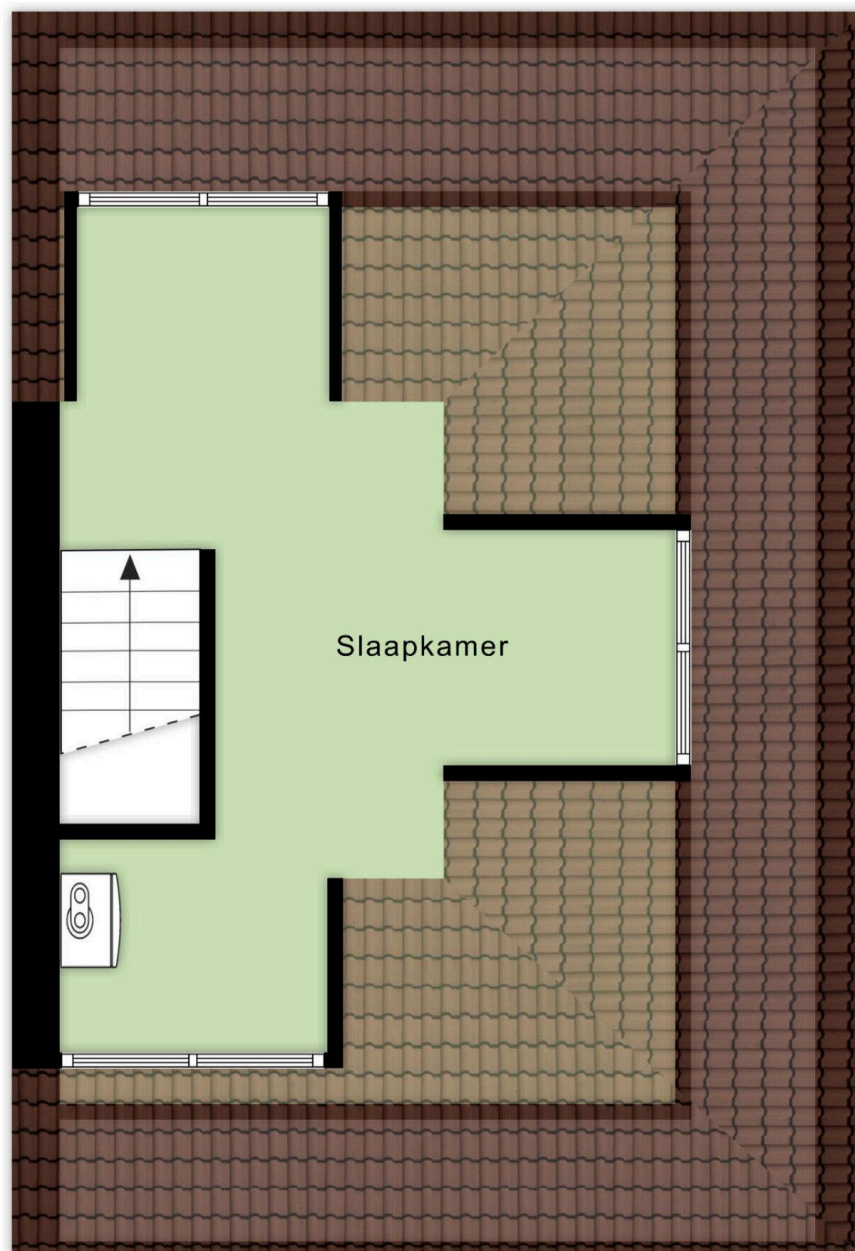
1,50m

3.85 m 0.77 m

2.40 m

1,50m

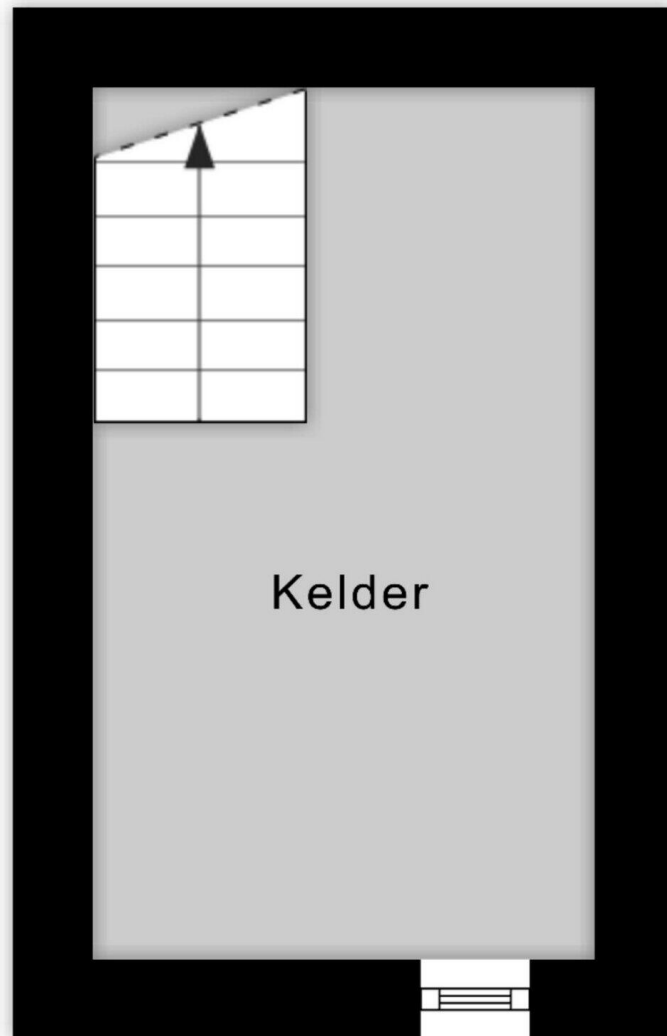
7.45 m



4.72 m

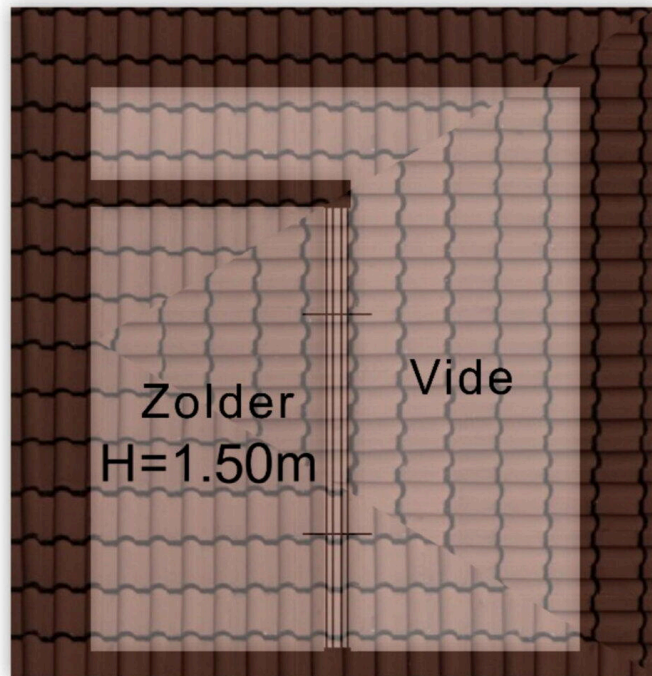
1.88 m

3.26 m



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

1.83 m



2.11 m

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

van Peltlaan 194

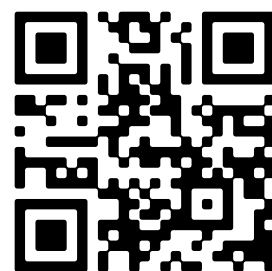
www.vanpeltlaan194.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!