



# Visotterstraat 38

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Kenmerken en verdere gegevens



Dit leuke 3-kamerappartement met balkon ligt bijzonder gunstig dicht bij het Goffertpark, in de geliefde wijk Hazenkamp. Met enerzijds veel groen en een wijk die ruim is opgezet en anderzijds alle gemakken van de stad, omdat voorzieningen zich op korte (fiets)afstand bevinden. Kortom een ruim appartement op een prima locatie!

De centrale ligging maakt dit appartement ideaal voor wanneer je bijvoorbeeld studeert aan de universiteit of hogeschool of misschien werk je in één van de ziekenhuizen: het is allemaal per fiets in no time te bereiken.

De rustige straat kenmerkt zich door mooie grote bomen en groenstroken, alsmede de goede parkeergelegenheid.

**Vereniging van Eigenaren:**

Dit appartementencomplex is goed onderhouden door de goed functionerende en actieve Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE wordt professioneel gerund en voorziet o.a. in: opstalverzekering, schoonmaak van de gezamenlijke ruimtes en reservering voor het toekomstig onderhoud. De servicekosten bedragen ca. € 161,- (incl. water).

**Indeling:**

Begane grond: entree met brievenbussen en intercom; trappenhuis met toegang tot de verdiepingen en de onderverdieping met aldaar je eigen (fietsen)berging.



# Kenmerken

## Bijzonderheden

Bouwjaar: 1961

Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>

### Derde woonlaag:

entree, hal met vaste kast met groepenkast en c.v.-opstelling, toilet met fontein en verder toegang tot de badkamer, slaapkamers en de woonkamer. Royale en lichte woonkamer met aansluitend een open keuken voorzien van inbouwapparatuur en wasmachine aansluiting, aangrenzend een balkon op het zuiden (voorzien van een balkonkast). Daarnaast twee ruimbemeten slaapkamers en een badkamer met douche en een vaste wastafel. Tevens behoort tot het appartement een inpandige berging welke is voorzien van elektra.

### Bijzonderheden:

- Aan de voor- als achterzijde vrij en fraai uitzicht;
- De logische en praktische indeling is effectief waardoor elke vierkante meter goed te benutten is;
- Deels voorzien van kunststofkozijnen met isolatieglas.

Geïnteresseerd? Maak een afspraak, we leiden je graag rond.





# Plattegrond Appartement



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

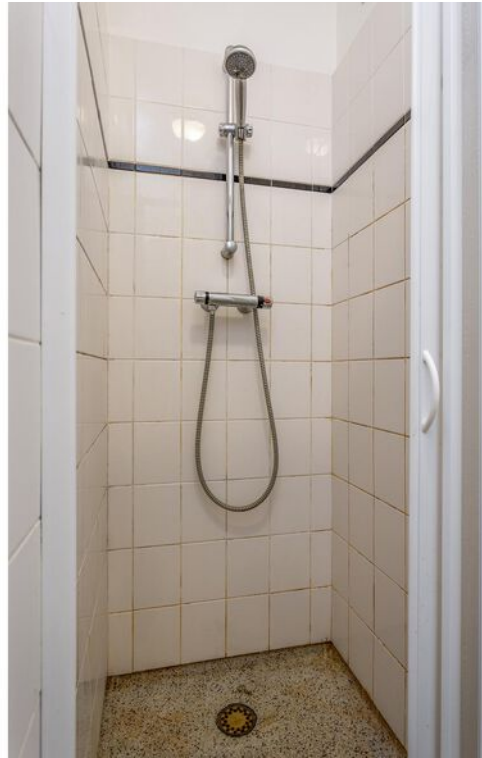


# Foto's





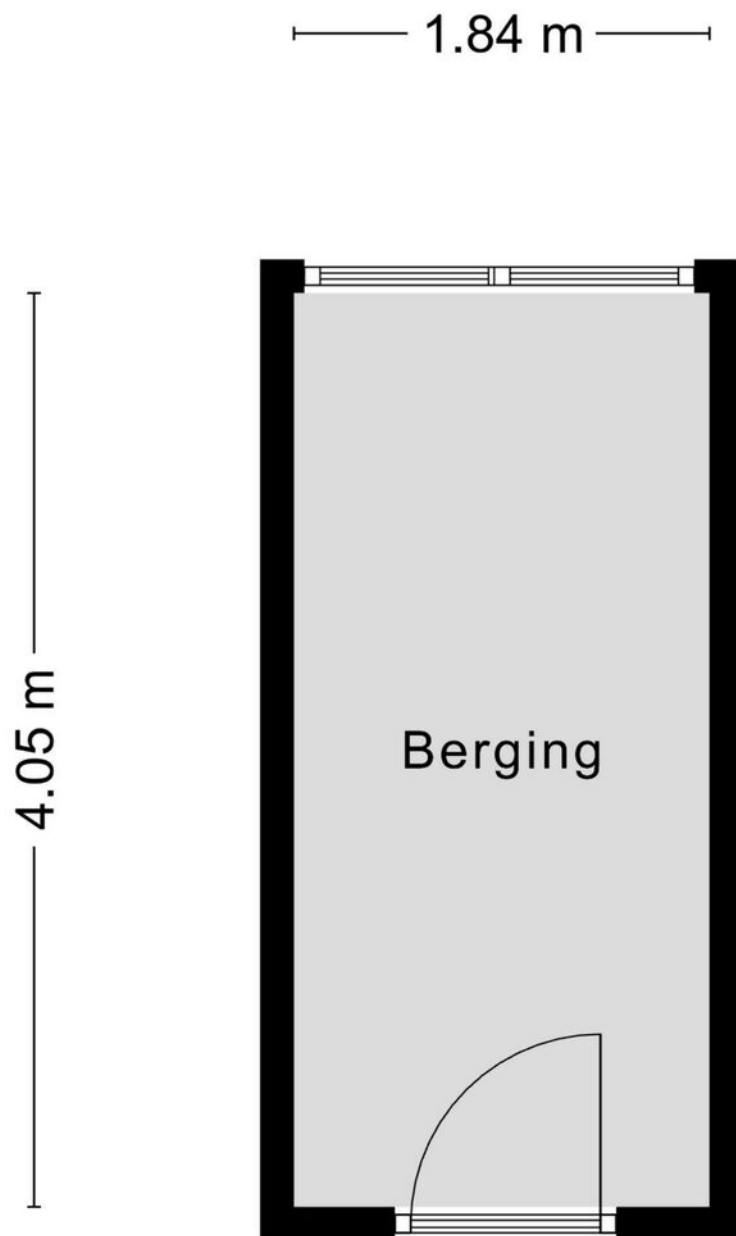
# Foto's





# Plattegrond

## Berging



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



# Foto's





# Kadastrale kaart Hatert



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.

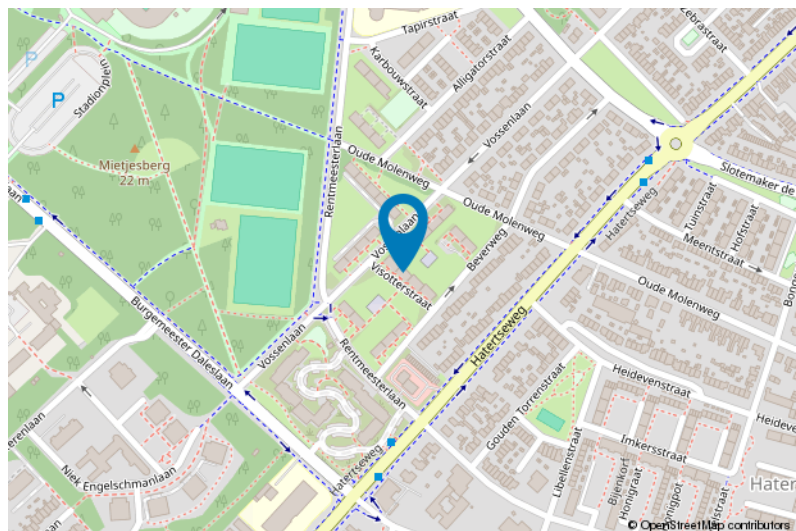
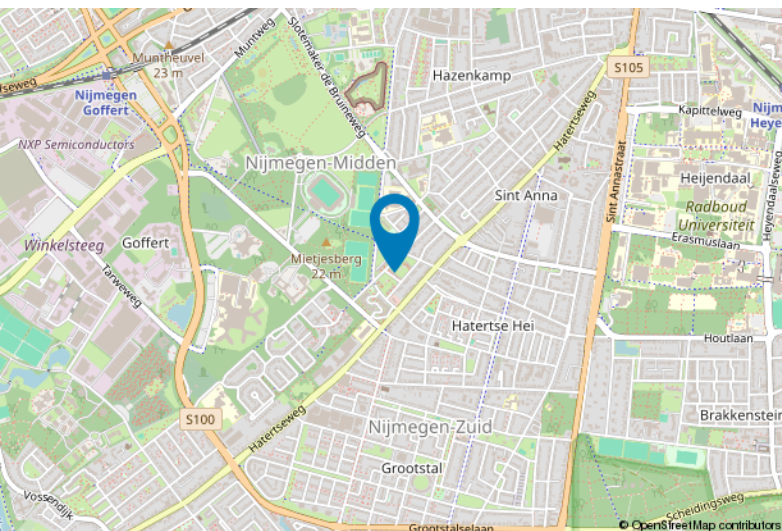
**Kadastrale gemeente:** Hatert  
**Sectie:** L  
**Perceelnummer:** 4506  
**Index:** A63

**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 gebruiksovervlakte. 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>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuif en ladekast studeerkamer.			X
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonwering Balkon, handmatig	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	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!