



Vossenlaan 87

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!





Kenmerken en verdere gegevens



In de zeer populaire wijk Hazenkamp, ligt aan de rustige Vossenlaan deze linkerhelft van een karakteristieke twee-onder-een-kap. Een fijn perceel met een mooie afstand tot andere bebouwing. De lange oprit én garage maken parkeren op eigen terrein mogelijk voor meerdere auto's. De achtertuin heeft een prettige oriëntatie op het zuidoosten en ligt een groot deel van de dag in de zon.

De woning is grotendeels nog origineel van opzet en de laatste eigenaar heeft met behoud van het fraaie karakter enkele toevoegingen laten realiseren. Zo is er in 2003 een erker geplaatst en zijn er op zolder in totaal 3 dakkapellen aanwezig. Omdat ook de rechter buurwoning dezelfde erker en dakkapel aan de voorzijde heeft, is het totaalplaatje in balans.

Dit deel van de Hazenkamp kenmerkt zich door zijn lommerrijke en ruime opzet met gevarieerde bebouwing uit zowel de voor- als naoorlogse periode. Rustig en toch zeer centraal ten opzichte van alle denkbare voorzieningen, zoals winkels, scholen en medische zorg, gelegen en met een prima bereikbaarheid en aansluiting op de uitvalswegen. Een perfecte combinatie van wonen in de stad en de rust van een dorp.

In deze omgeving komt zelden een woning te koop, maar dat is logisch aangezien het hier heel prettig wonen is. Ook de laatste bewoner heeft hier lang en fijn gewoond.

Indeling:

Begane grond: entree en tochtportaal met garderobe; hal met toilet voorzien van fonteintje; toegang naar de berg- en provisiekelder. Ruime woonkamer van circa 32 m² met grote erker en openslaande deuren naar het terras van de achtertuin. Door de ramen in de zijgevel is de woonkamer extra licht en bijzonder zijn de glas-in-lood bovenlichten in de erker en de openslaande deuren.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlakte: 129 m²

Perceeloppervlakte: 320 m²

Dichte keuken met eenvoudige inrichting voorzien van enkele inbouwapparaten. De keuken heeft een rechte opstelling met het kookgedeelte en aan de andere zijde het spoelgedeelte met raam dat uitkijkt op het terras. Leuk detail is de granito vloer en het doorgeefluik naar het eetgedeelte van de woonkamer.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast; twee grote slaapkamers van 16 en 13 m met beide een vaste kast en waarvan één is uitgerust met een wastafel en openslaande deuren naar het balkon. De derde slaapkamer meet 7 m en heeft ook toegang tot voornoemd balkon.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare voorzolder met dakkapel, opstelling cv-ketel en aansluiting voor het witgoed. Voorts veel opbergmogelijkheden achter de knieschotten en toegang tot de zolderkamer met diverse gebruiksmogelijkheden en dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit HR-combiketel uit 2022.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en ook dubbele beglazing is aanwezig.
- Garage met zadeldak en oprit met plaats voor zeker 3 auto's.
- Solide, degelijke bouw met nog diverse uitbreidingsmogelijkheden.
- Fijne woonomgeving. Kindvriendelijk, rustig en groen.
- Goede bereikbaarheid en ligging t.o.v. winkels, overige voorzieningen, universiteit en beide ziekenhuizen.





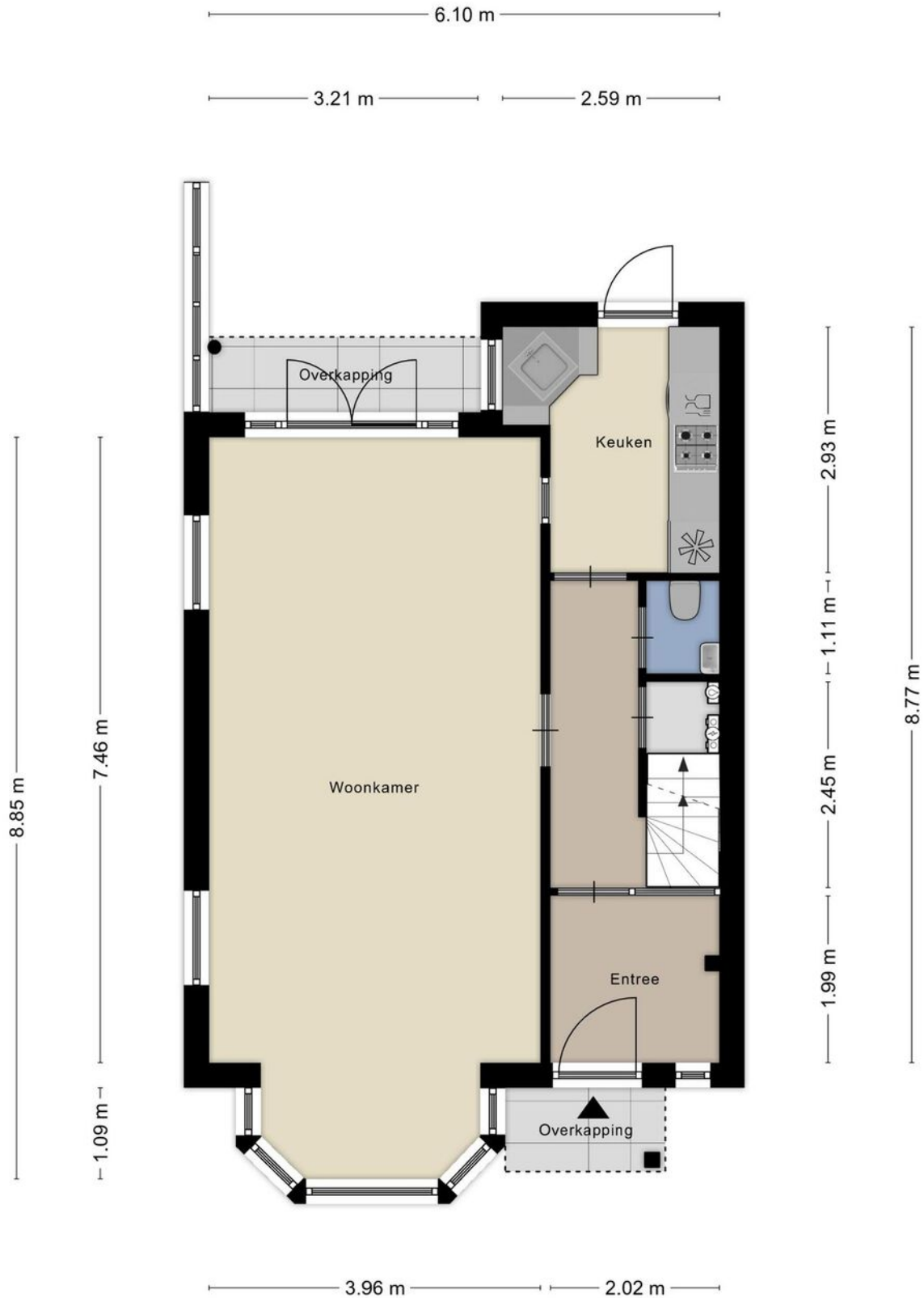
Foto's





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



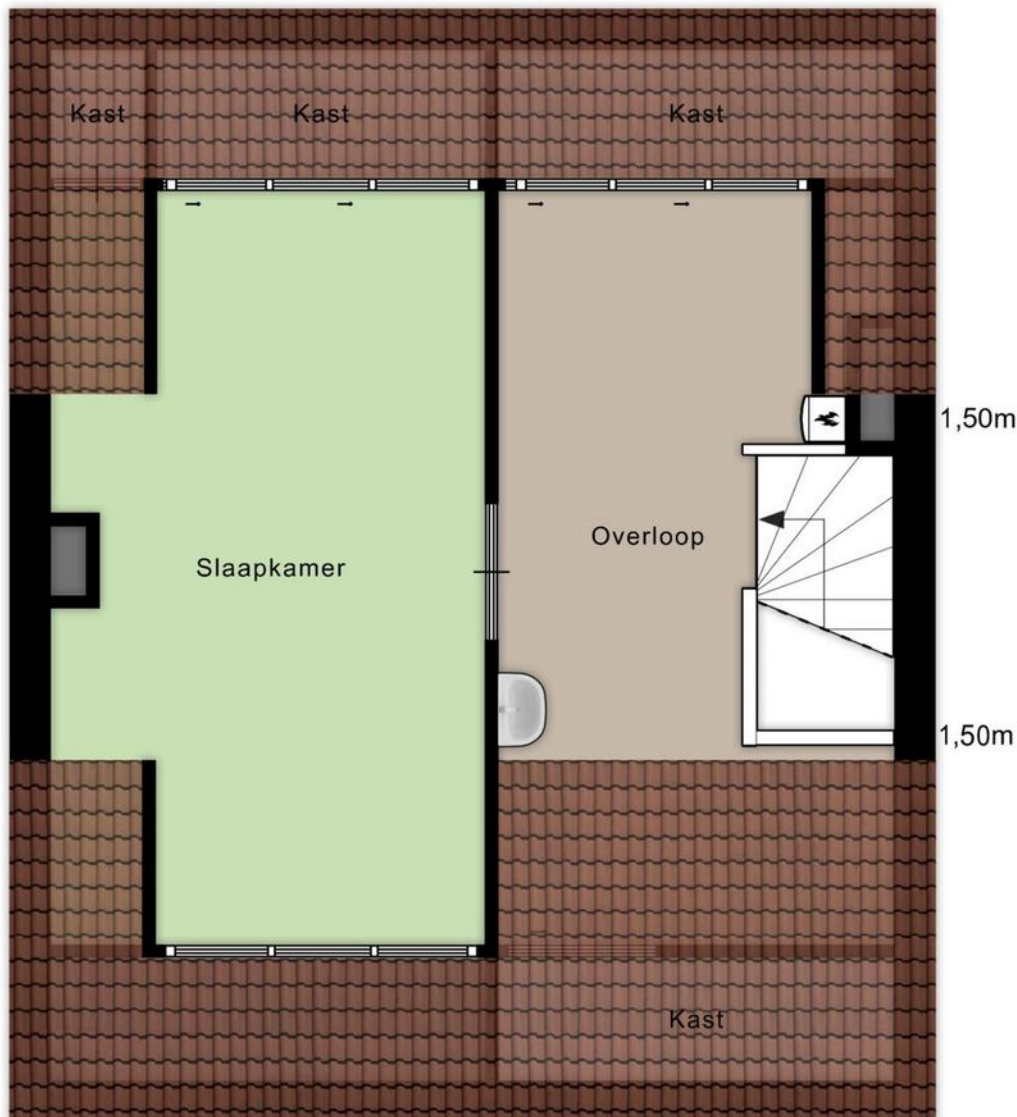
Plattegrond

2e verdieping

6.10 m

3.14 m 2.86 m

7.46 m
5.45 m
0.89 m
0.92 m



1,50m
2.65 m
1,50m
5.45 m

3.14 m 2.86 m

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

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.

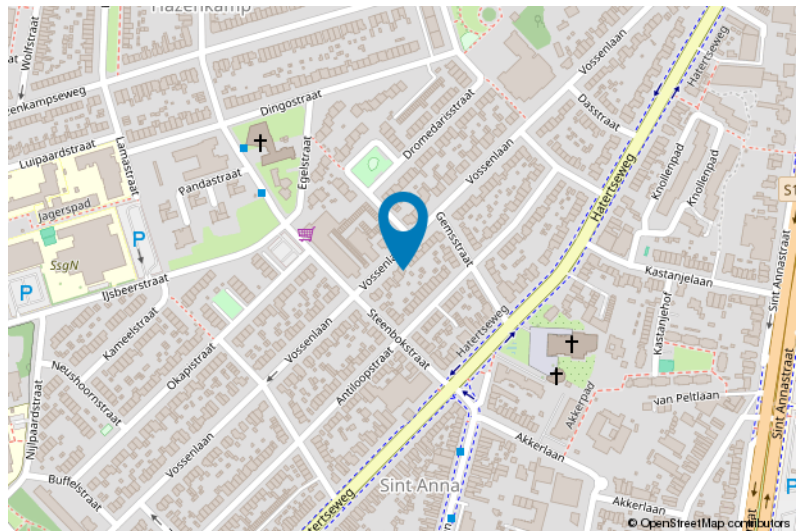
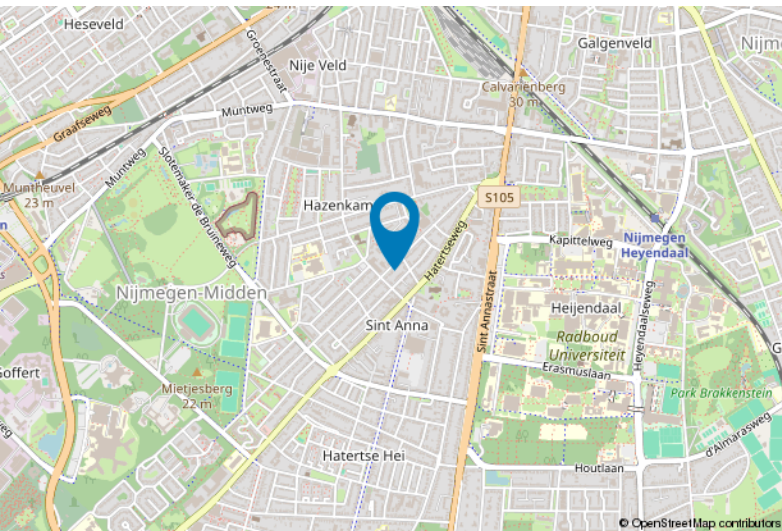
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: L
Perceelnummer: 2395
Perceeloppervlakte: 320 m²

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplank in kast annexkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetraam slaapkamer voor	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
garage met roldeur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuinhekj	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!