

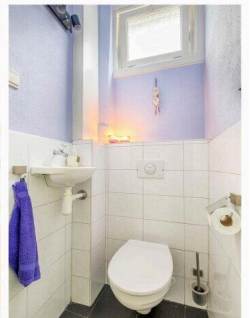
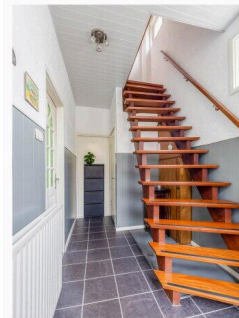
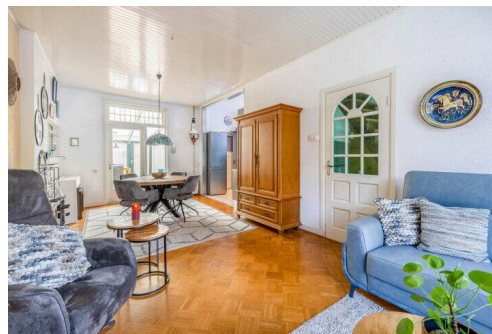
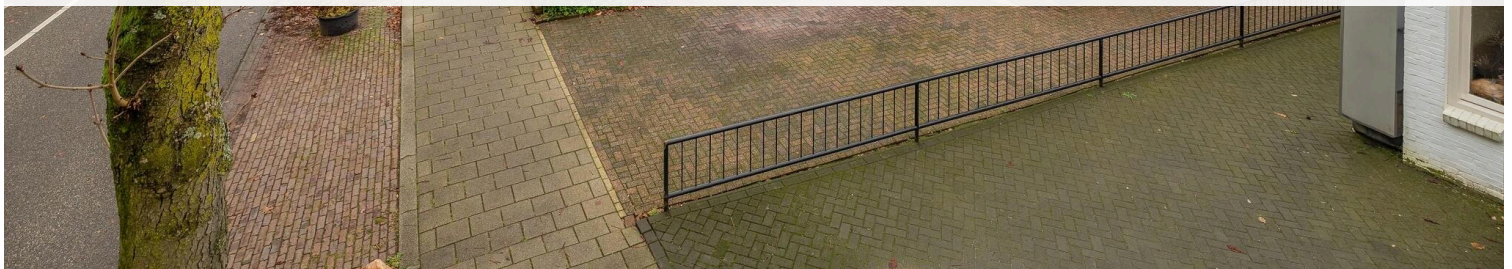
Nijmegen

Houtlaan 71 | Vraagprijs € 825.000 k.k.



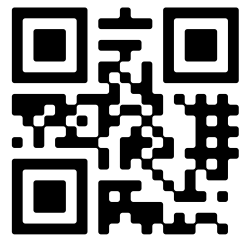
BESCHIKBAAR

WWW.HOUTLAAN71.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1927
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	603 m ²
Inhoud:	745 m ³
Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.houtlaan71.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Houtlaan 71, 6525 ZB Nijmegen

Aan de rand van Brakkenstein, één van de populairste wijken van Nijmegen, gelegen vrijstaand woonhuis met héél veel extra's. Lekker wonen op een groot kavel van maar liefst 603 m² met alle privacy en een super zonligging. Aan de voorzijde kijk je tegen de bosrand van het universiteitsterrein, dus ook aan de voorzijde alle privacy.

Het betreft een volwaardig woonhuis met daaraan gekoppeld een zelfstandige woonunit die bestaat uit twee kamers, een keuken en een badkamer met douche en toilet. Dubbele bewoning, mantelzorg of wat te denken van kinderen die langer thuis willen/moeten wonen? Een eigen opgang via de garage en compleet eigen voorzieningen maakt deze unit zelfstandig.

Maar er zijn meer extra's; een opsomming in willekeurige volgorde: parkeren op eigen terrein voor met gemak 3 auto's, een inpandige garage met alle denkbare voorzieningen, twee kelders, een serre, een werkplaats en nog een berging. Noem maar op en het is er of het is mogelijk. De woning is goed onderhouden en ligt super centraal. De universiteit en het Radboud ziekenhuis zijn lopend bereikbaar en per fiets bereik je alle denkbare voorzieningen in enkele minuten.

Brakkenstein heeft een gezellige kern met winkels van de plaatselijke middenstand en ligt aan de uitgestrekte bossen van Heumensoord waar het heerlijk wandelen en struinen is. Met de auto heb je perfecte aansluiting op de uitvalswegen en diverse sportclubs zijn in de wijk gelegen.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met toegang tot de provisiekelder en het moderne toilet voorzien van hangend closet en fonteintje.

Ruime woonkamer van 30 m² met parketvloer, erker aan de voorzijde, rookkanaal en aan de achterzijde een deur naar de serre.

De open keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je de tweede kelder met wastafel die als slaapkamer in gebruik is geweest.

De serre van 19 m² is lekker licht, heeft een plavuizenvloer en biedt via de openslaande deuren toegang tot het terras van de achtertuin.

Ook via de serre bereikbaar is de ruime garage met uiteraard de mogelijkheid om je auto binnen te stallen. Maar tevens is deze ruimte ingericht met opstelling witgoed en de cv-ketel. De ruimte is verwarmd, er is water en uiteraard elektriciteit.

Vanuit de garage bereik je een verdieping met aldaar de zelfstandige woonruimte. De overloop met aansluitend een keukenblok, twee (slaap)kamers van 12 en 14 m² en een douche/toilet-combinatie met wastafel.

Eerste verdieping: deze verdieping van de woning heeft drie slaapkamers van respectievelijk 6, 13 en 14 m² waarvan één mét balkon aan de voorzijde en allen bereikbaar vanaf de overloop.

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede hangend toilet.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel uit 2020.

- Elektrische vloerverwarming in de serre.
- HR-beglazing en gedeeltelijke vloerisolatie.
- 18 zonnepanelen.
- Rookkanaal aanwezig maar niet recent gebruikt.
- Goede staat van onderhoud.
- Veel bewoon- en gebruiksmogelijkheden.
- Veel privacy.
- Heerlijk diepe en zonnige tuin.
- Centraal gelegen, goed bereikbaar en veel parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 825.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1927
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Perceeloppervlakte:	603 m²
Inhoud:	745 m³
Overige inpandige ruimte:	112 m²
Externe bergruimte:	12 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	33 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	F
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Intergas kombi compact hre 36/30 a combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	370 m ² (37 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

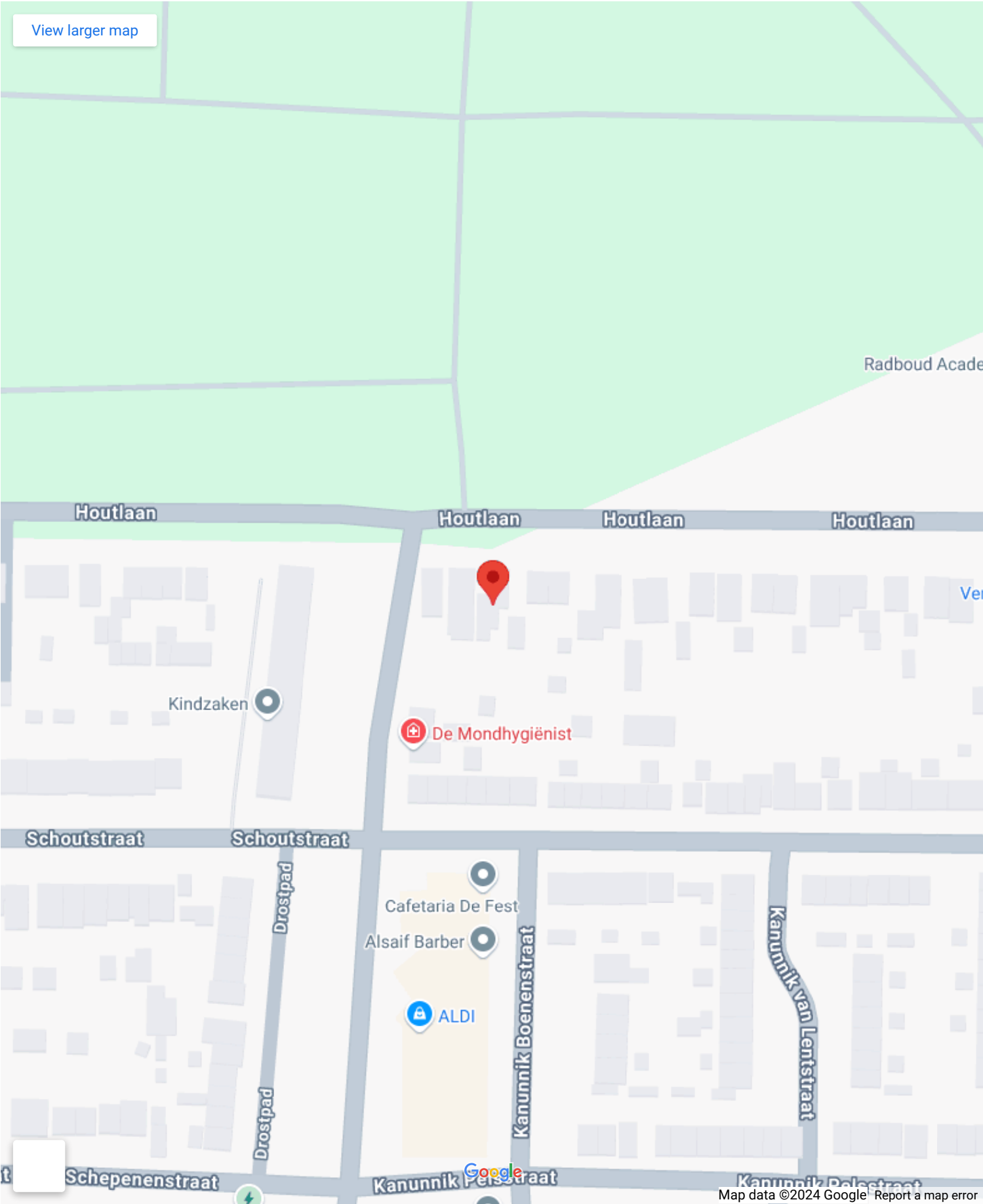
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

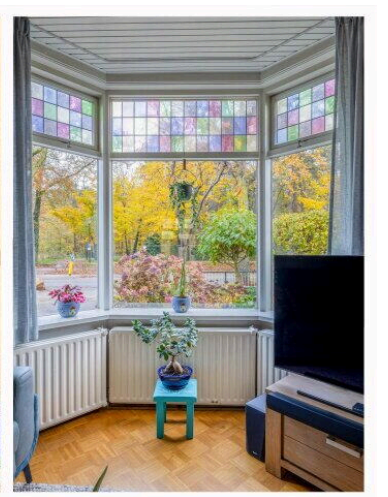
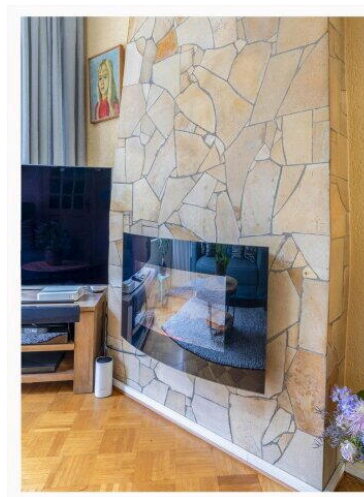
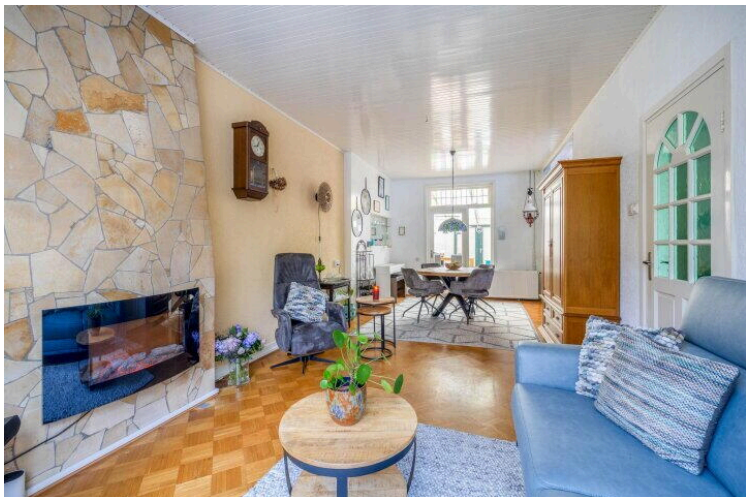
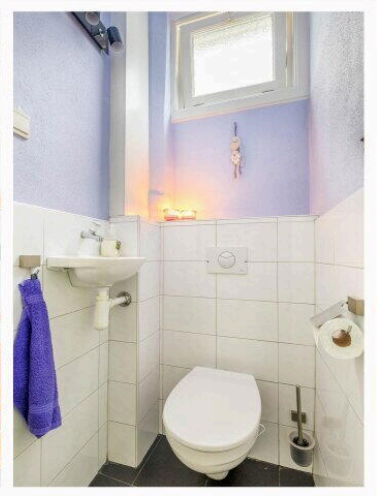
Garage

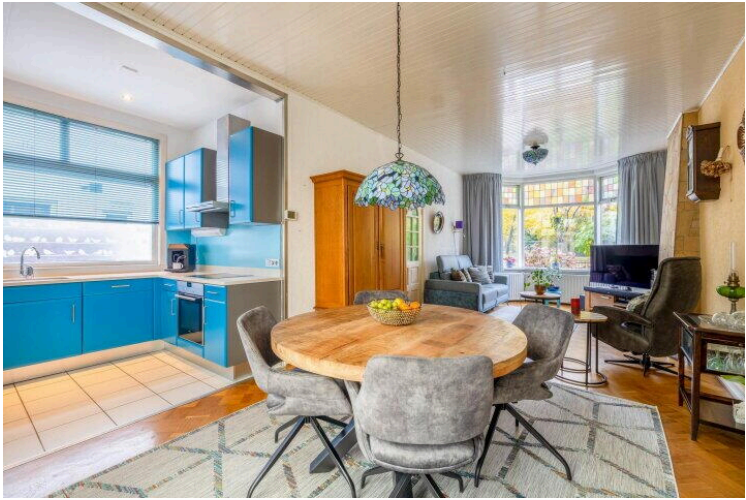
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water

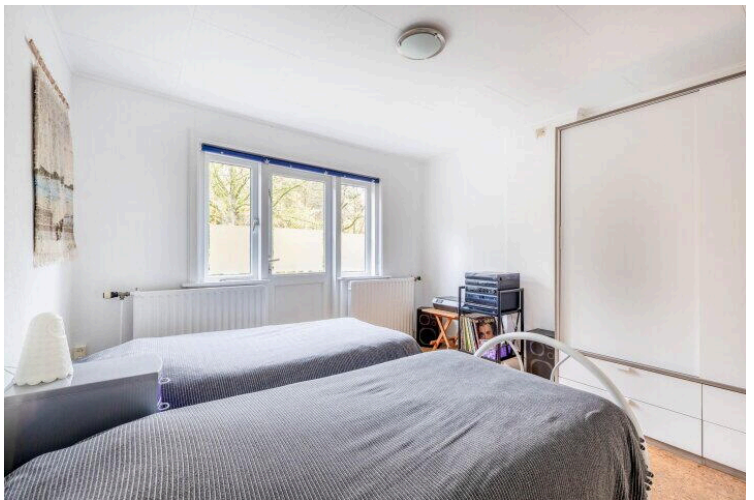
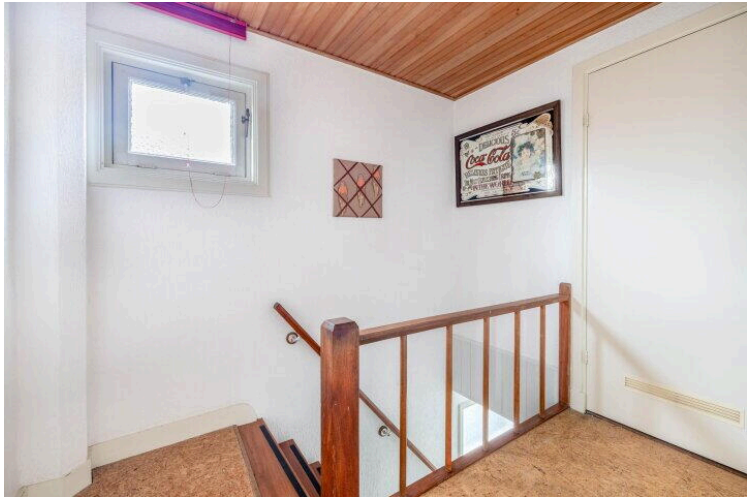
Op de kaart

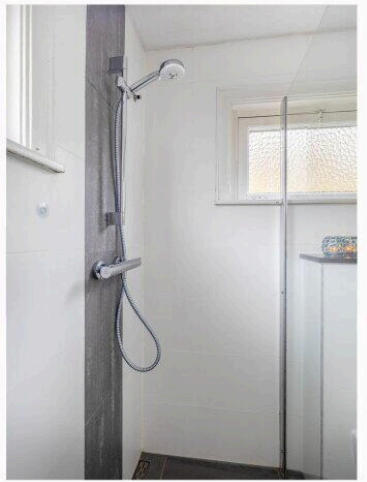


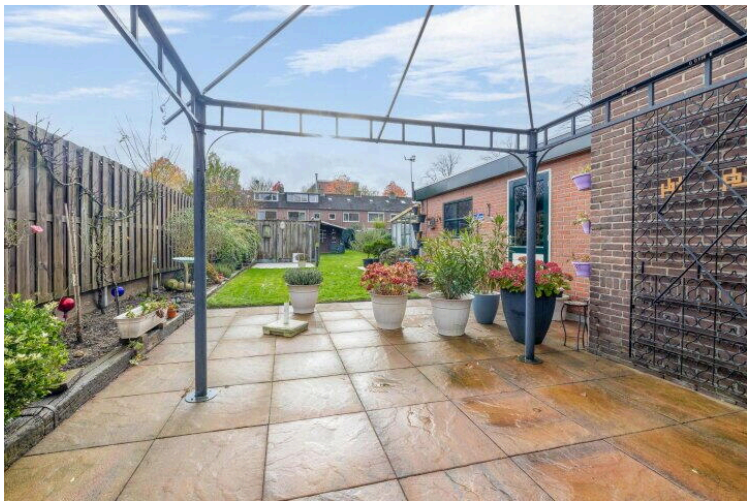
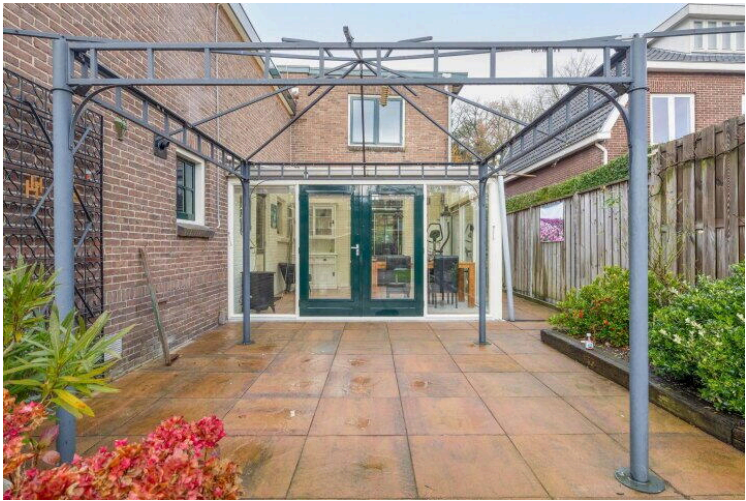
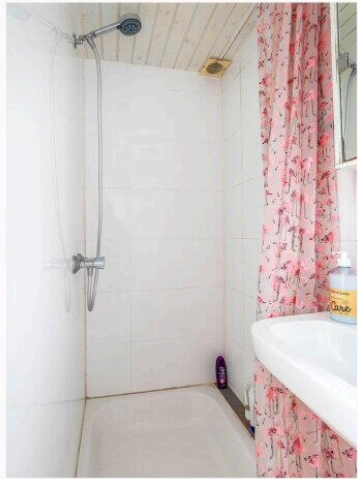
Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



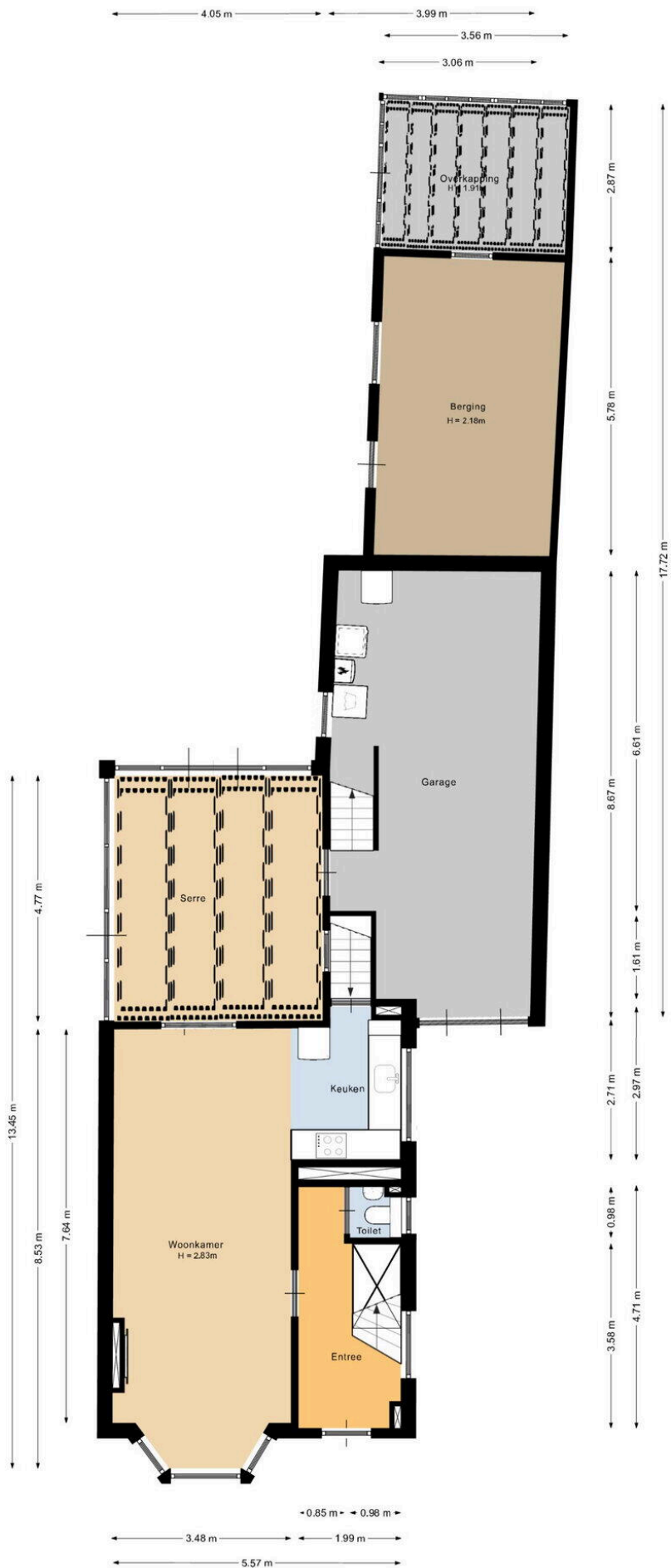








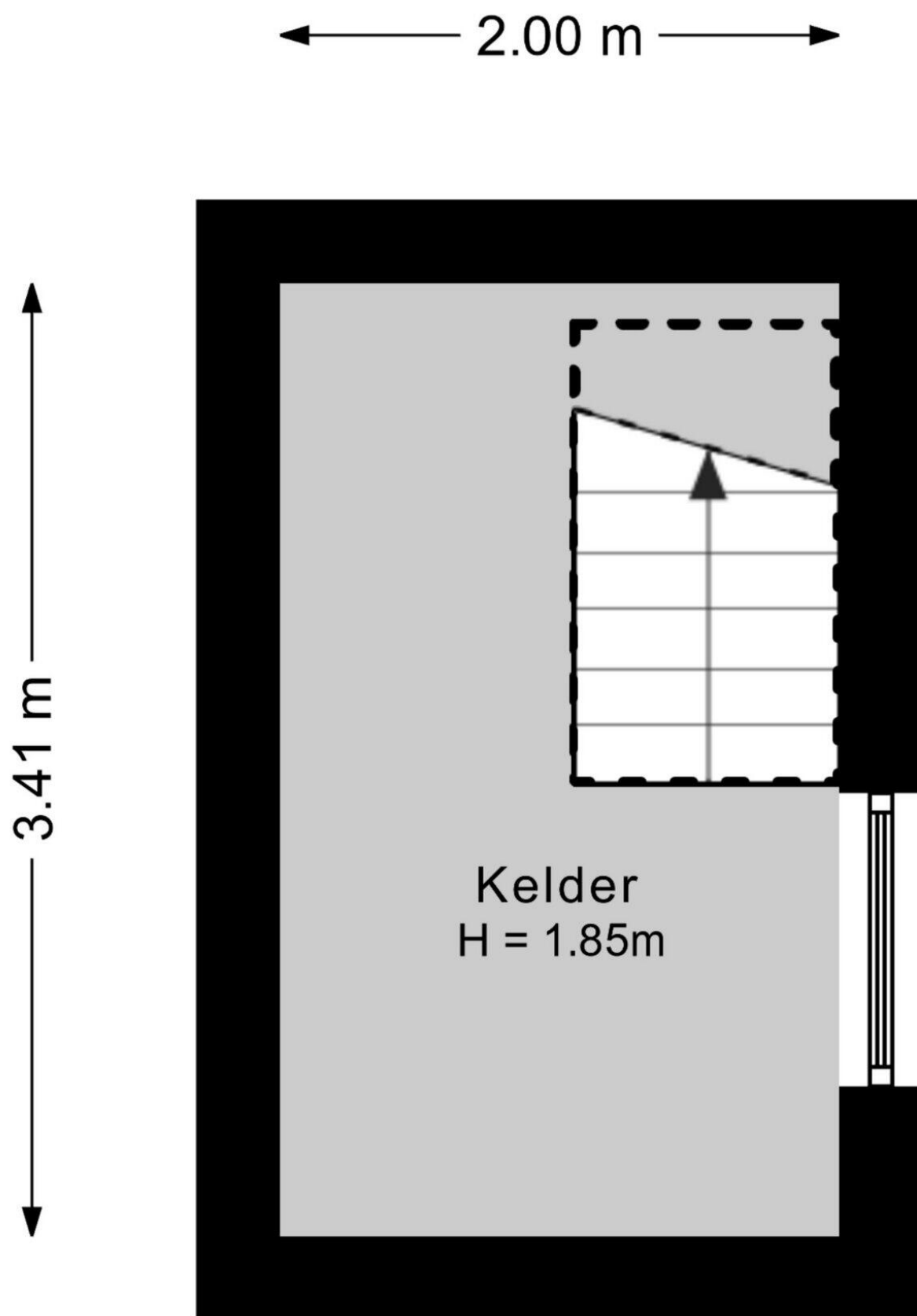




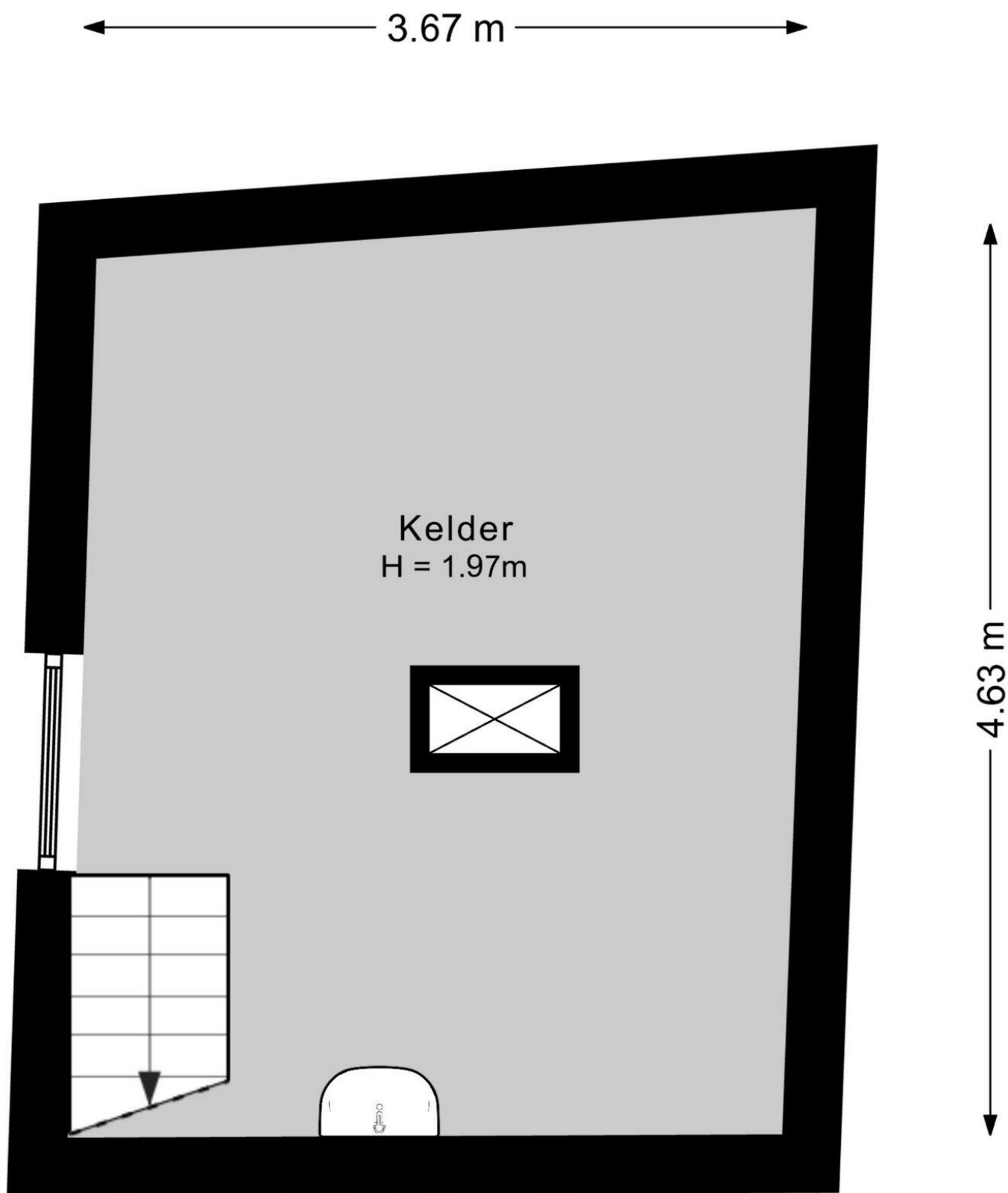
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



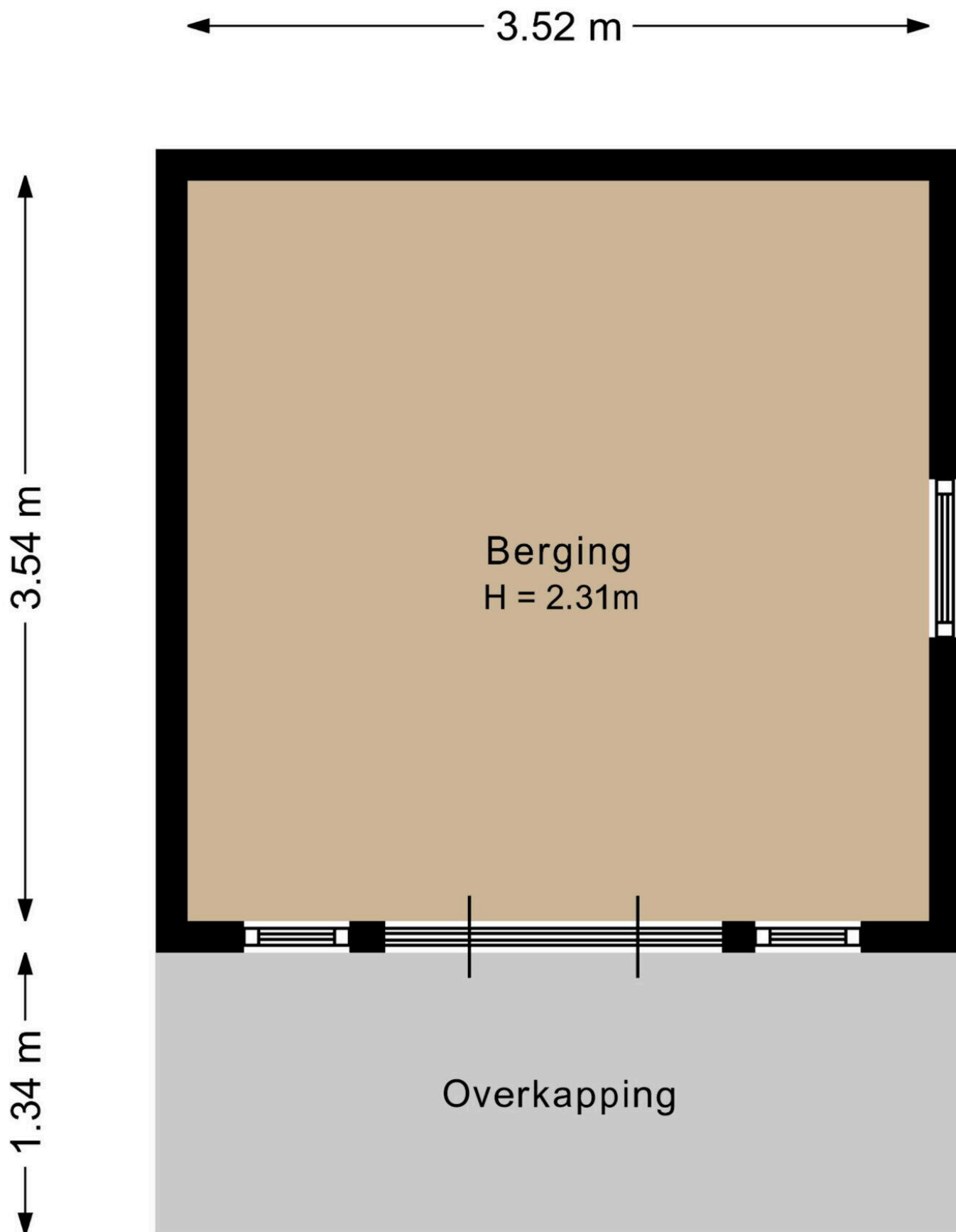
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

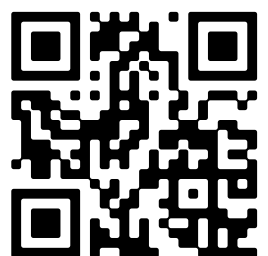
Houtlaan 71


www.houtlaan71.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



 Scan Mij!