



Pe Hawinkelsstraat 80

Nijmegen



A +

Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In deze ruim opgezette jonge woonwijk, ligt dit goed geïsoleerde (A+) en instapklare woonhuis. De woning onderscheidt zich door een combinatie van extra's. De woning is tijdens de bouw in 2012 namelijk al direct uitgebouwd en heeft in 2019 een forse dakkapel gekregen. Naast het feit dat de woning tijdens de bouw al een volledig isolatiepakket heeft meegekregen is de duurzaamheid in 2019 nog eens verbeterd door het plaatsen van 12 zonnepanelen.

De woning is afgewerkt in lichte kleurstelling en heeft een keuken die van alle gemakken is voorzien. In 2022 is de badkamer vernieuwd en daarmee is de woning weer helemaal up-to-date. De staat van onderhoud is zowel van binnen als buiten goed.

De fijne, op de zon gelegen achtertuin is intiem en gezellig, voorzien van terras met zonnesherm, een stukje gazon en borders met vaste planten en struiken. Natuurlijk een (fietsen)berging en poort naar het achterterrein met parkeergelegenheid en voor kinderen ruimte om te spelen. Overigens is er veel openbaar groen in de wijk.

De woning ligt in een rustige en autoluwe hoek van de wijk, die over het algemeen als groen en kindvriendelijk kan worden getypeerd. De locatie is makkelijk en goed bereikbaar met de auto, de fiets en stadsbus en kent een prima aansluiting op het landelijk wegennet en met op korte afstand het NS-station "Goffert". Winkelvoorzieningen zijn niet ver weg en alle stadsvoorzieningen zijn sowieso per fiets makkelijk bereikbaar.



Kenmerken en verdere gegevens

Indeling:

Begane grond; entree; hal met meterkast en bergkast met daarin de opstelling van de cv-ketel; toilet met hangend closet en fonteintje.

Ruime, uitgebouwde woonkamer met massief houten vloer en openslaande deuren naar het zonneterras van de achtertuin.

De aan de voorzijde gesitueerde keuken is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers waarvan twee gesitueerd aan de achterzijde en de derde slaapkamer is samen met de badkamer aan de voorzijde van de woning gepositioneerd. De slaapkamers zijn respectievelijk 6, 15 en 11 m² groot. De in 2022 vernieuwde badkamer is voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een tweepersoons wastafelmeubel met ruime opberglades en een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: open voorzolder (multifunctionele ruimte/extra slaapkamer) met bergruimte en opstelling witgoed. Grote zolderkamer met dakkapel en bergruimte.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 2012

Woonoppervlakte: 140 m²

Perceeloppervlakte: 136 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas HR combiketel.
- Dak-, muur- en vloerisolatie.
- Volledig voorzien van HR++ beglazing.
- 12 zonnepanelen (2019).
- Energielabel A+.
- Massief houten vloer begane grond, vloerbedekking eerste verdieping en laminaatvloer op zolderetage.
- Glasvezel en kabel aanwezig tot in de woning.
- Goed onderhouden.
- Aantrekkelijke locatie.
- Voldoende (gratis) openbare parkeergelegenheid.
- Instapklaar!





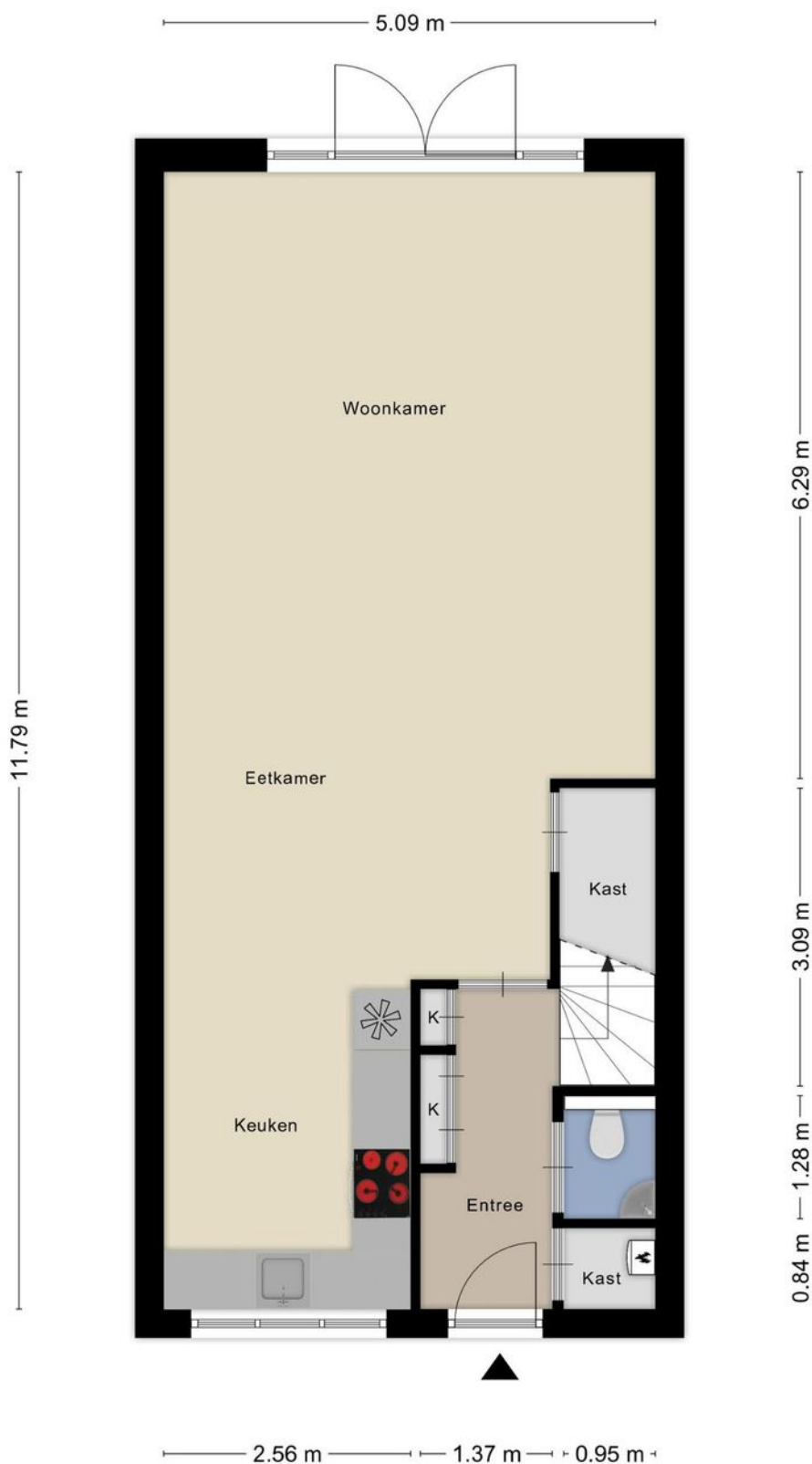
Foto's





Plattegrond

Begane grond



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



Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's





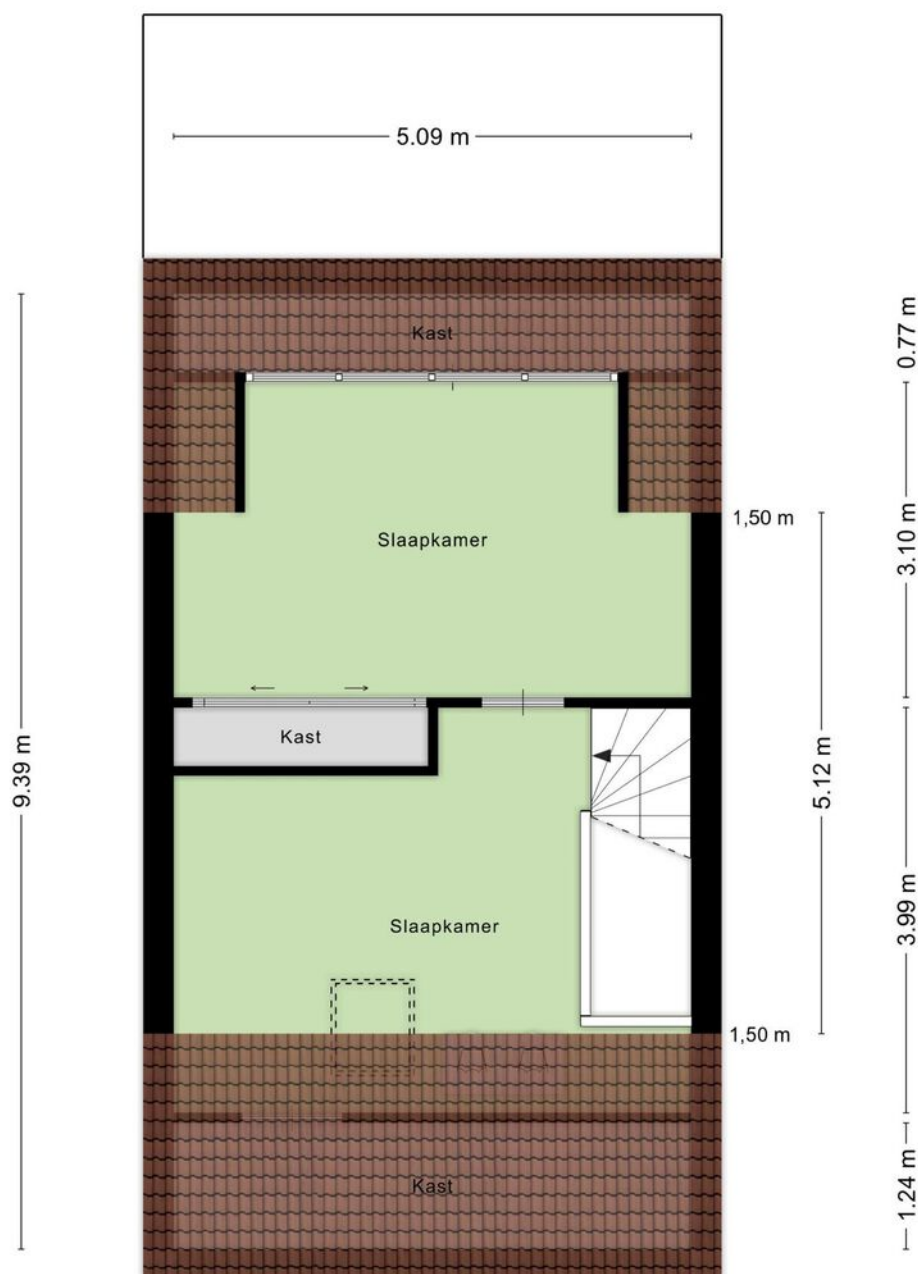
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



2.51 m

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



Foto's



Kadastrale kaart

Neerbosch



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.

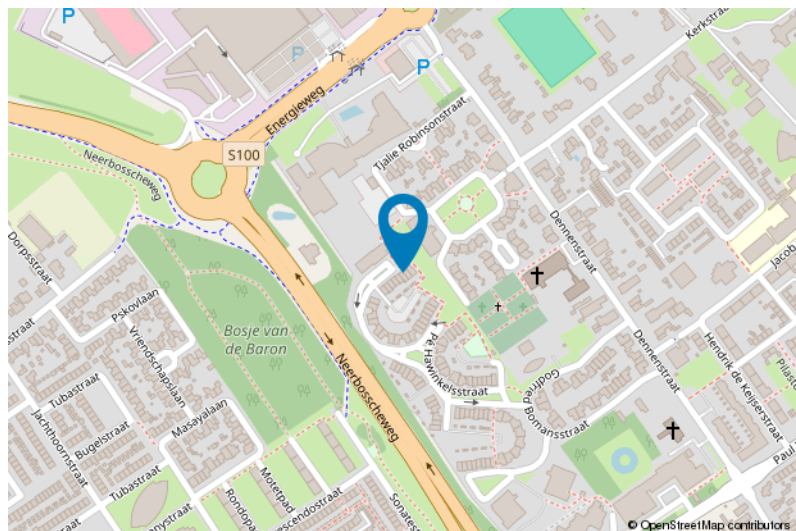
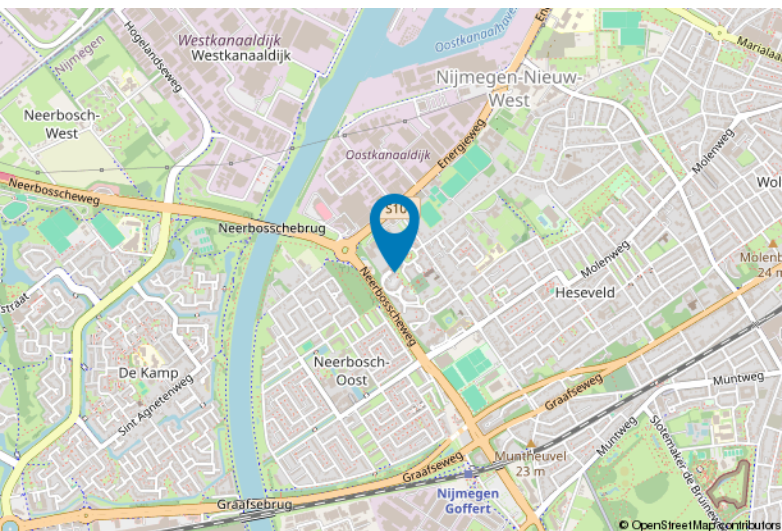
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: H
Perceelnummer: 5191
Perceeloppervlakte: 136 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast		X	
- Inbouwkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
- Plisségordijn keuken & Hordeuren terras	X		
- Plisségordijn badkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Radiatorafwerking gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterontharder		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboompjes 2 in achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Regenton	X		
- Tuinslang		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!