



# de Geerkamp 1046

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





## Kenmerken en verdere gegevens



Ruim, licht en onderscheidend..... die woorden omschrijven deze woning het beste. Of het nu de ligging in deze kindvriendelijk wijk, aan rustige straat gelegen, de goede bereikbaarheid of het energielabel is; het is een fijne woning met diverse mogelijkheden en ruimte voor verdere uitbreiding.

De voortuin is opgedeeld in twee functies. Links het bestraatte pad dat leidt naar de berging en overdekte entree en, gescheiden door een border, rechts een parkeerplaats en voortuin. Het gedeelte voortuin vóór het keukenraam wordt thans gebruikt voor de stalling van een tweede auto.

De achtertuin ligt op het zuidoosten, is verzorgd en fraai aangelegd. Aan de achtergevel van de woning zit een royale dakoverstek waardoor een deel van het zonneterras overdekt is. Voorts een gazon, straatwerk met tweede terras, degelijke terreinafscheiding met poort naar "achterom" en een houten tuinberging.

De woning heeft nog verdere potentie. Er is een vaste trap naar de zolder realiseerbaar alwaar een extra (slaap)kamer gemaakt kan worden met bijvoorbeeld een dakkapel. En aan de achterzijde is het mogelijk om vergunningsvrij een uitbouw over de volle breedte van de woning te realiseren.

### Indeling:

Begane grond: overdekte entree; ruime hal met meterkast, trapopgang en toilet met hangend closet en handwasbakje. Vanuit de hal is zowel de keuken als de woonkamer bereikbaar.

Ruime L-vormige woonkamer gericht op de tuin met een royaal zitgedeelte en een fijn eet-/werkgedeelte.



## Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 226 m<sup>2</sup>

Aan de voorzijde is de ruime (eet)keuken gesitueerd. Ingericht met een royale hoekopstelling is deze voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en dubbele spoelbak.

Eerste verdieping: overloop met vlizotrap naar zolder/vliering; drie ruime slaapkamers met allen een dakkapel waardoor er veel praktisch vloeroppervlak is en veel daglicht.

De badkamer is zowel via de overloop als de master bedroom bereikbaar; deze is zeer royaal en beschikt over een ligbad, separate douche, tweede hangend toilet, wastafelmeubel, bergkasten en wasmachineaansluiting.

Zolder: via vlizotrap bereikbare bergzolder (potentieel extra kamer) met opstelling van de cv combiketel.







# Kenmerken

## Bijzonderheden

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 226 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Atag combiketel uit 2016 met CW5.
- 10 zonnepanelen uit 2021 met een opbrengst in 2024 van 3,06 MWh.
- Op de panelen zit garantie tot en met 2051 en op de omvormer en montage tot en met 2046.
- Dak- en muurisolatie. Vloerisolatie 2021 polyurethaan isolatie.
- Grotendeels dubbele beglazing met deels HR++ glas. Twee ramen enkel glas maar wel met voorzetraam.
- Energielabel B volgens het laatste model.
- Grotendeels kunststof kozijnen; enkel achterzijde begane grond en voordeur zijn van hout.
- De voor- en achtertuin zijn keurig aangelegd met borders, terras, paden en straatwerk.
- Stenen berging aan de voorzijde en houten tuinhuis in de achtertuin.
- Zolder/vliering met veel bergruimte en mogelijkheid tot realiseren van een extra kamer.
- In de voortuin is een parkeerplaats ingericht (twee auto's parkeren mogelijk).
- De Geerkamp is één van de meest rustige, ruime en groene wijken van dit stadsdeel.
- Op loopafstand van speeltuintjes, winkelcentrum Dukenburg, station NS en busstation.
- Goed bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer. Prima aansluiting op uitvalswegen naar landelijk wegennet.





# Plattegrond

## Begane grond



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



# Foto's







# Foto's





# Plattegrond

## 1e verdieping



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





# Foto's





Foto's

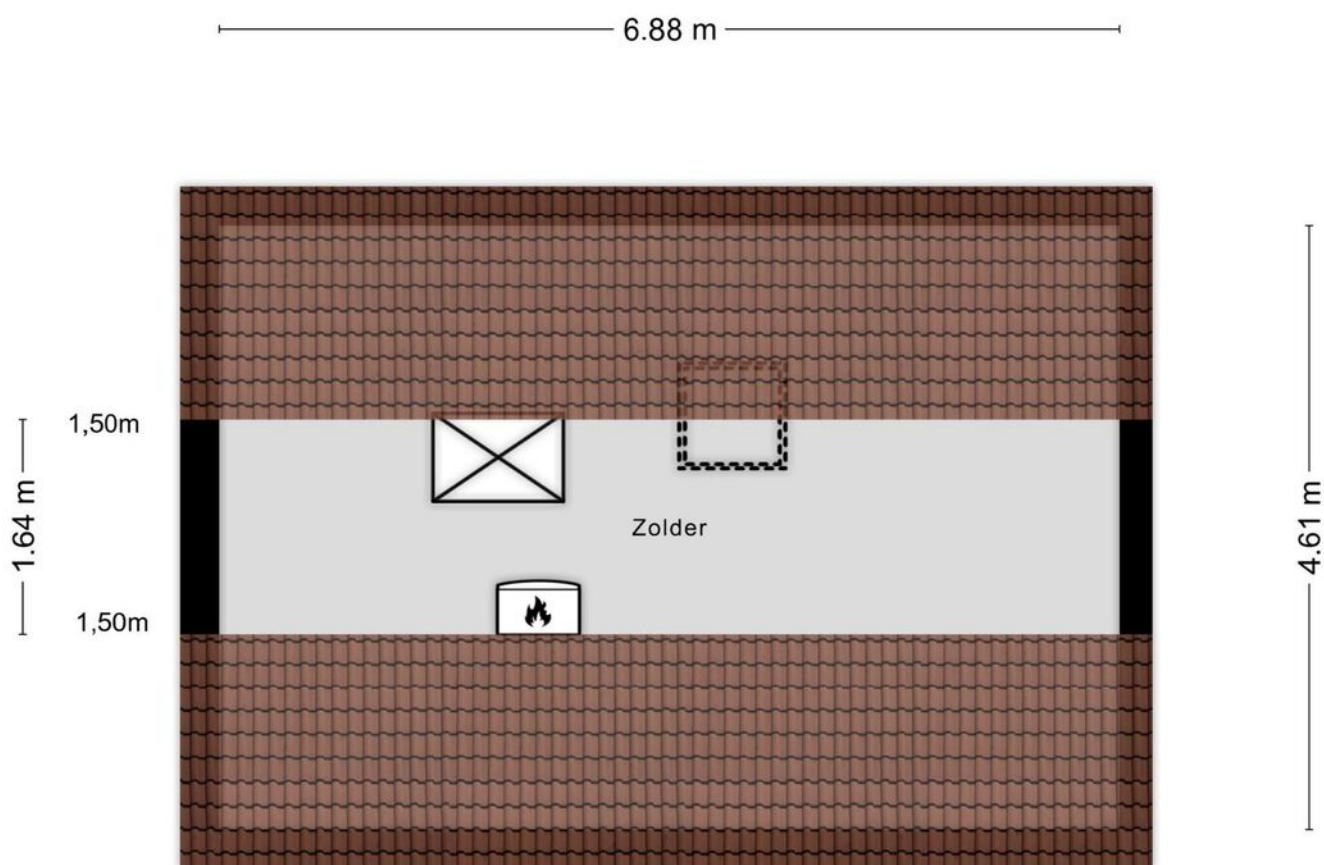






# Plattegrond

## Zolder



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

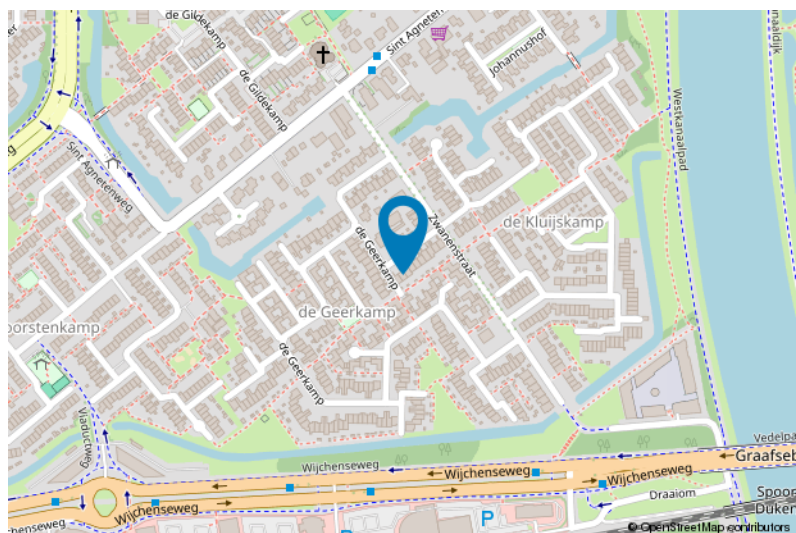
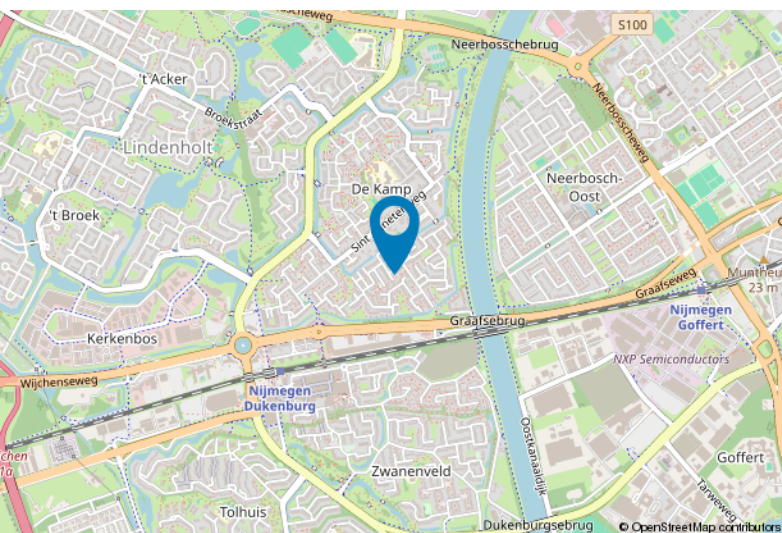
**Kadastrale gemeente:** Neerbosch  
**Sectie:** K  
**Perceelnummer:** 1008  
**Perceeloppervlakte:** 226m<sup>2</sup>

**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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



## 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!