



Bachstraat 25

Nijmegen



F

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In een van de meest nog authentieke straten van de componistenbuurt in het geliefde Nijmegen-Oost gelegen, nog grotendeels in originele staat verkerende tussenwoning. Het leuke is dat bij deze woning door de tijd heen gelukkig nog bijna alle originele kenmerken uit de jaren dertig bouwperiode bewaard zijn gebleven.

Dat in de wijk de woningen uit dit deel van de straat speciale aandacht verdienen, blijkt uit de luxere afwerking in vergelijking met de overige "standaard" jaren dertig bebouwing. De fraaie handvormbaksteen en het speciale voegwerk laten de gevel echt spreken. Aan de binnenzijde treffen we granito vloeren, tegelwerk lambriseringen, binnenkozijnen met architraven en paneeldeuren, de suite-partij en veel glas-in-lood aan.

De bouwkundige basis wordt gevormd door de degelijke traditionele bouwwijze zoals we die kennen uit deze bouwperiode. Maar eerlijk is eerlijk, de woning verdient het om passend gemoderniseerd te worden en ook aandacht aan verdere verduurzaming ligt voor de hand.

De woning beschikt over een voor- en royale achtertuin. In de achtertuin de originele stenen berging met elektra en achterom via recht van overpad. De achtertuin biedt veel privacy en zowel zon als schaduw. Uitbouwen van de woning kan nog royaal en zelfs zonder vergunning.

De Bachstraat is een rustige woonstraat met direct om de hoek het Truus Mastpark. Loop je een stukje verder door dan zit je in het kloppend hart van Oost: de Daalseweg. Aldaar tref je een grote Albert Heijn, een Kruidvat, Bruna en diverse winkeltjes van de lokale middenstand aan. Dat geeft afgewisseld met horeca de broodnodige stadse reuring.



Kenmerken en verdere gegevens

Indeling:

Onderverdieping: royale droge kelderruimte met diverse gebruiksmogelijkheden. Natuurlijk als berging en provisieruimte maar ook te combineren met de opstelling van het witgoed en bijvoorbeeld een (extra) vriezer.

Begane grond: entree via de fraaie getoogde deur; vestibule met granitovloer en originele tegellambrisering; hal met dito vloer en lambrisering die toegang biedt tot het toilet en de eerder genoemde berg-/provisiekelder.

Royale woonkamer-en-suite met erker, schouwen, vaste kasten en dubbele openslaande deuren aar de achtertuin.

De dichte keuken met originele servieskast is voorzien van een dubbele inrichting en voorzien van enkele ingebouwde apparatuur (gaskookplaat, afzuigkap en oven).

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 14, 12 en ruim 6 m². De twee grote slaapkamers boven de woonkamer hebben beide een vaste kast en één daarvan heeft als extra een wastafel én toegang tot het balkon.

Badkamer met betonnen vloer; douchecel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping: grote open zolderruimte met de kapconstructie in het zicht. De zolder beschikt over drie dakramen en de opstelplaats van de cv-combiketel en aansluiting witgoed.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1937

Woonoppervlakte: 108 m²

Perceeloppervlakte: 207 m²

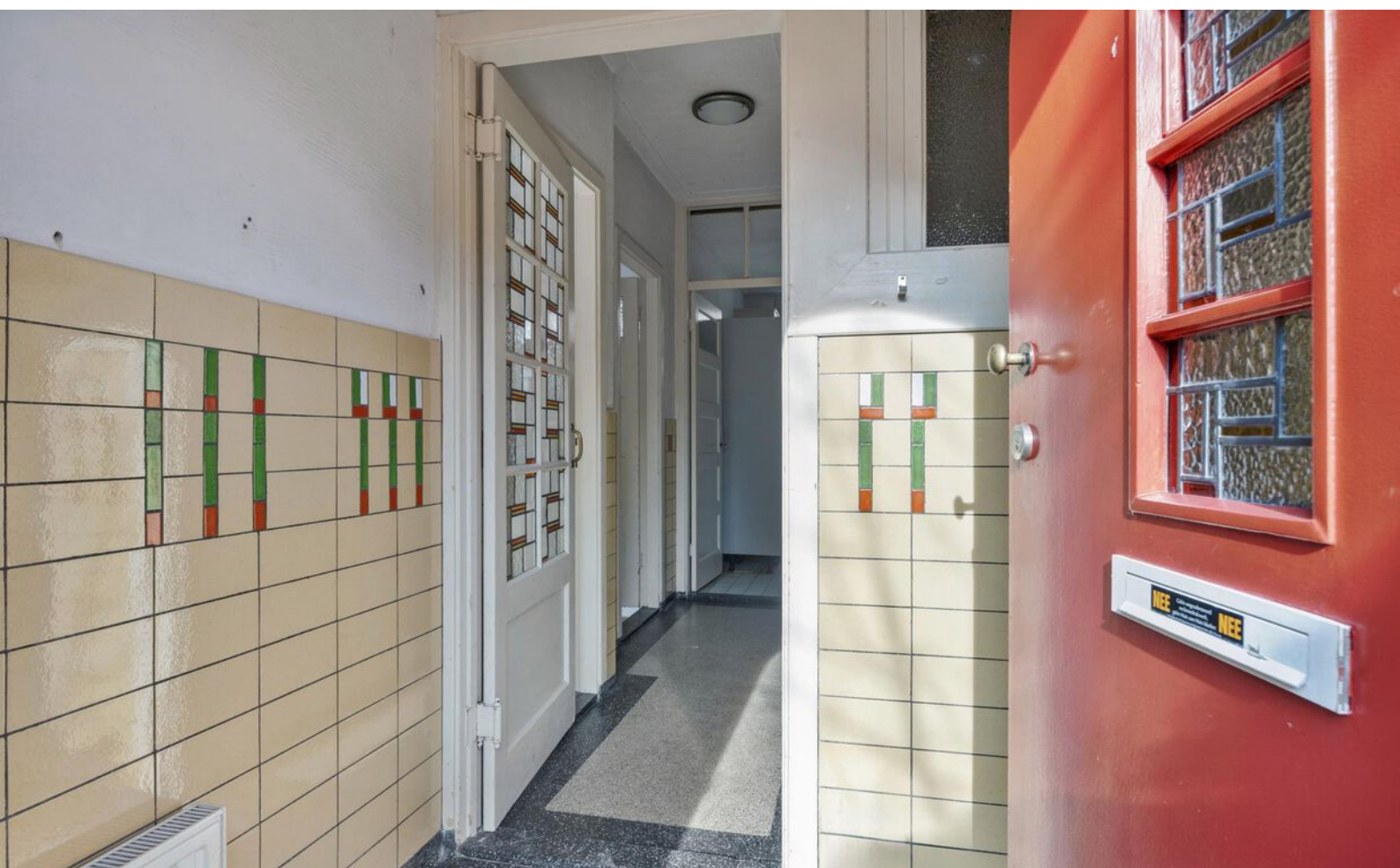
Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel uit 2021.
- Enkele ramen dubbele beglazing en dakisolatie.
- Nokvorsten recent vervangen en zinkwerk goten circa 2 jaar geleden vervangen.
- Rustige woonomgeving.
- Diverse voorzieningen en stadscentrum op loop- en fietsafstand.
- Grotendeels originele woning.
- Twintig meter diepe achtertuin mét achterom.
- Mogelijkheid tot vergunningvrij uitbouwen.
- Mogelijkheid tot opdelen zolderetage is voorzolder én zolderkamer(s) met eventueel een dakkapel.
- Het aan de achterzijde in aanbouw zijnde appartementencomplex (Bachstraat 29) heeft zijn volle omvang al bereikt. De afbouwfase is gestart en de beoogde oplevering zou medio 2025 zijn.





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



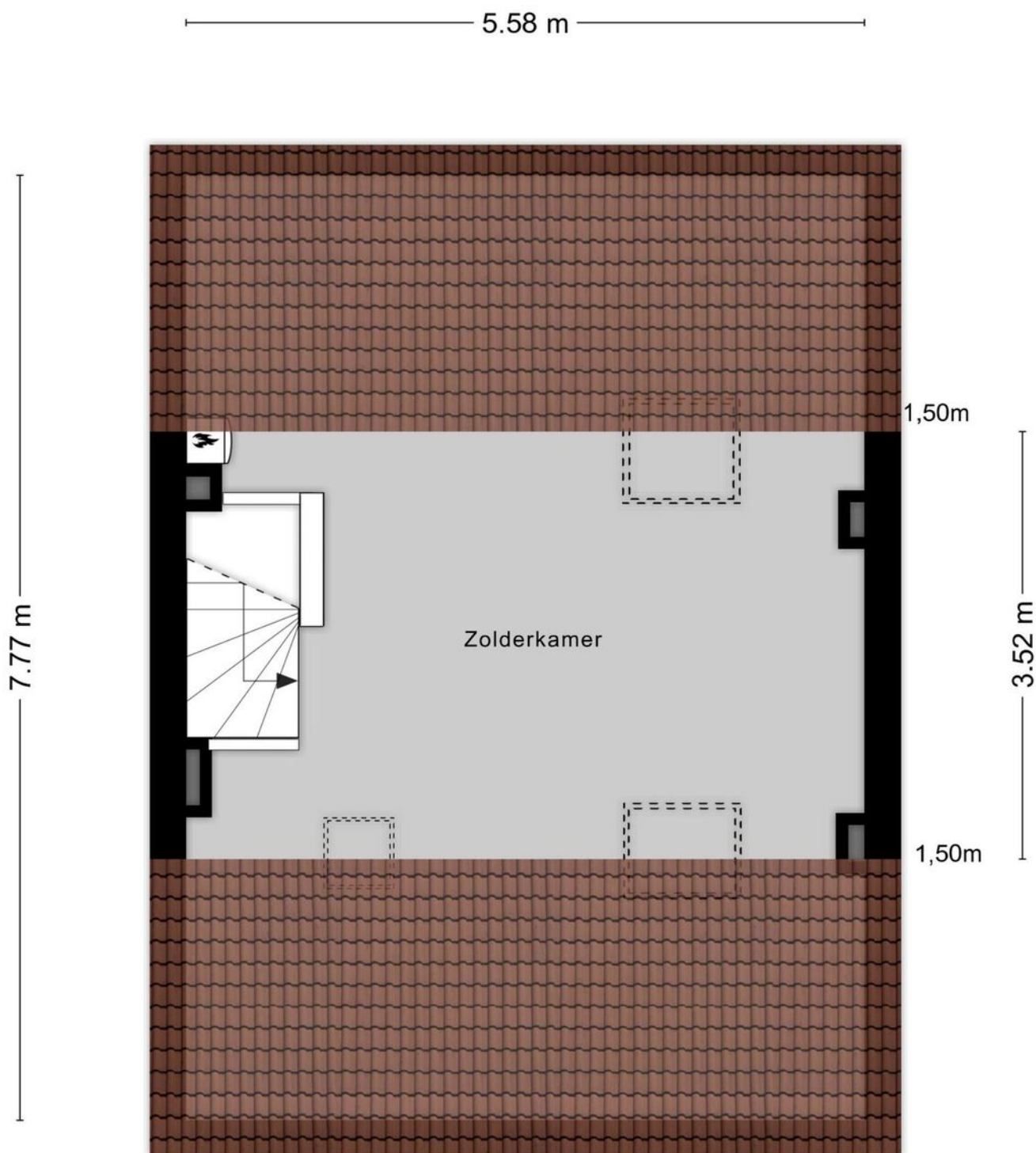
Foto's





Plattegrond

Zolder



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.

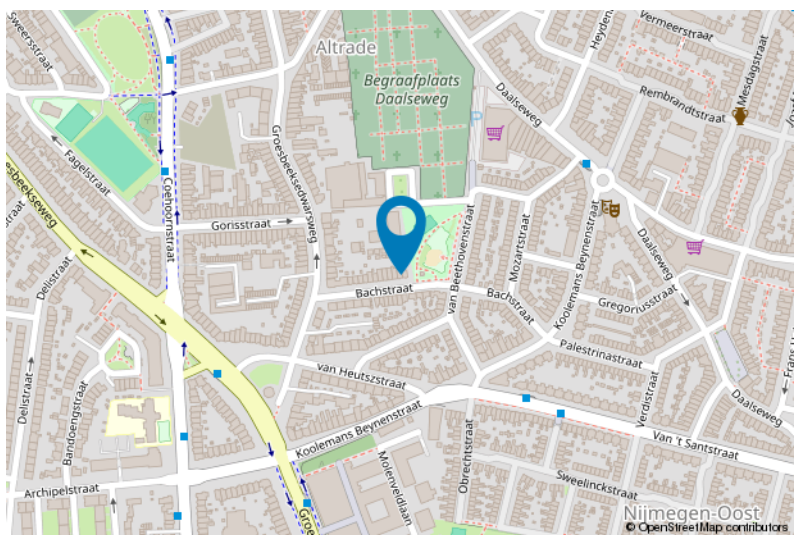
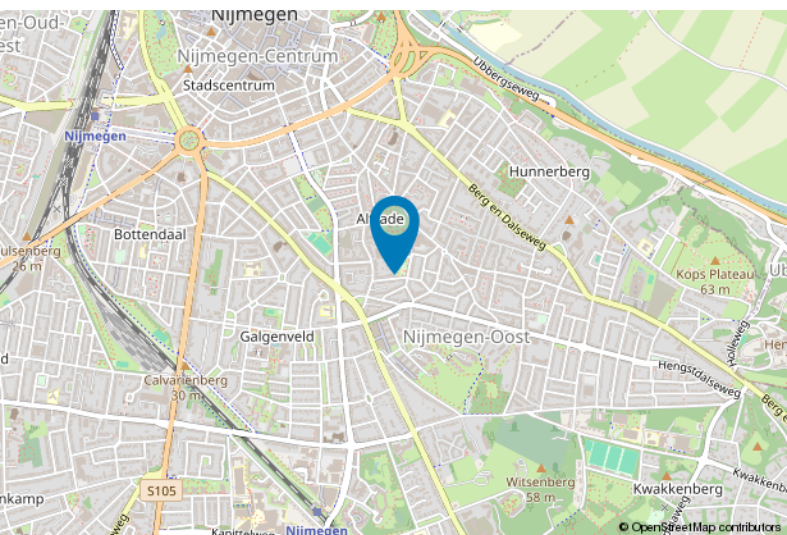
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: H
Perceelnummer: 1096
Perceeloppervlakte: 207 m²

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart



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!