



Delistraat 27

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In aantrekkelijke woonomgeving gelegen, zeer royale jaren dertig middenwoning met voor- en achtertuin met berging en achterom. De woning is gelegen aan de rand van de Indische buurt. Een buurt die zich kenmerkt door zijn rustige ligging en ruime opzet op korte afstand van het stadscentrum.

Aan de buitenzijde nog geheel in originele staat verkerend met royale dakoverstekken, een erker, prachtige raamverdeling en een sprekende voor- en achtergevel opgetrokken in baksteen met ingetogen detaillering. Aan de binnenzijde is de woning, "gemoderniseerd" maar gelukkig zijn nog tal van originele elementen intact gebleven.

Wat dit huis verder bijzonder maakt is de hoge gevel waardoor de kap van de woning een hoger dan gemiddelde nok heeft. Daardoor is de tweede verdieping een volwaardige slaapetage en is de daarboven gesitueerde derde verdieping een volwaardige zolder die met een vaste trap wordt ontsloten en de mogelijkheid heeft tot het realiseren van wel 2 (extra) kamers.

De woning is goed onderhouden en kent door zijn omvang en indeling diverse gebruiksmogelijkheden. Groot gezin, inwonende ouders of grotere kinderen, meerdere werkplekken aan huis, het kan allemaal.

Met de fiets en zelfs lopend zijn alle denkbare voorzieningen en het stadscentrum bereikbaar. Sowieso is de woning goed bereikbaar en liggen universiteit, de hogeschool en het Radboudziekenhuis op fietsafstand. Sport, recreatie en cultuur zijn volop te vinden in en rond Nijmegen.

Indeling: Begane grond: entree; vestibule met originele tegellambrisering en garderobe; hal met toilet voorzien van hangend closet en fonteintje en voorts de toegang tot de 21 m² grote berg- en provisiekelder.



Kenmerken en verdere gegevens

De kelder strekt zich uit onder de gehele hal en keuken; hier ook de opstelling van de cv-combiketel. Woonkamer met erker, open haardpartij en aan de achterzijde deur naar terras. De woonkamer is zeker 35 m² en lekker licht.

De keuken is voorzien van een dubbele rechte opstelling aan weerszijde van de ruimte en uiteraard is ook vanuit hier de achtertuin bereikbaar. Er is een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel- en vrieskast.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en tweede separaat toilet in dezelfde stijl als op de begane grond.

Oorspronkelijk zijn er op deze verdieping vier slaapkamers maar thans zijn de twee slaapkamers aan de voorzijde samengevoegd tot één master bedroom met garderobegedeelte van samen 20 m².

De grote slaapkamer aan de achterzijde met wastafel en balkon meet 12 m² en de derde slaapkamer met vaste kasten en wastafel is 6 m².

De ruime en luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad en separate douchecabine met beide thermostatische kranen en er is wastafelmeubel met onder- en bovenkastjes.

Tweede verdieping: ruime overloop met veel bergruimte; drie slaapkamers waarvan de grootste met dakkapel, vaste kast en wastafel 17 m² is, de tweede kamer is 13 m² en beschikt over een vaste kast en een wastafel. De derde slaapkamer is ruim 6 m².





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1939

Woonoppervlakte: 188 m²

Perceeloppervlakte: 168 m²

Derde verdieping: via vaste trap bereikbare zolderetage met dakramen en mogelijkheid tot het realiseren van extra slaapkamer(s) of in z'n geheel als bijvoorbeeld hobbyruimte/atelier.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha cv-combiketel.
- Ommuurde achtertuin met berging, achterom en voldoende privacy.
- Centrale ligging en goed bereikbaar.
- Diverse openbare- en winkelvoorzieningen op korte afstand gelegen.
- Rustige straat en woonomgeving; kindvriendelijk.
- Openbaar parkeren met vergunning.

Kortom een meer dan compleet huis op een fantastische locatie en met ongekennde mogelijkheden.





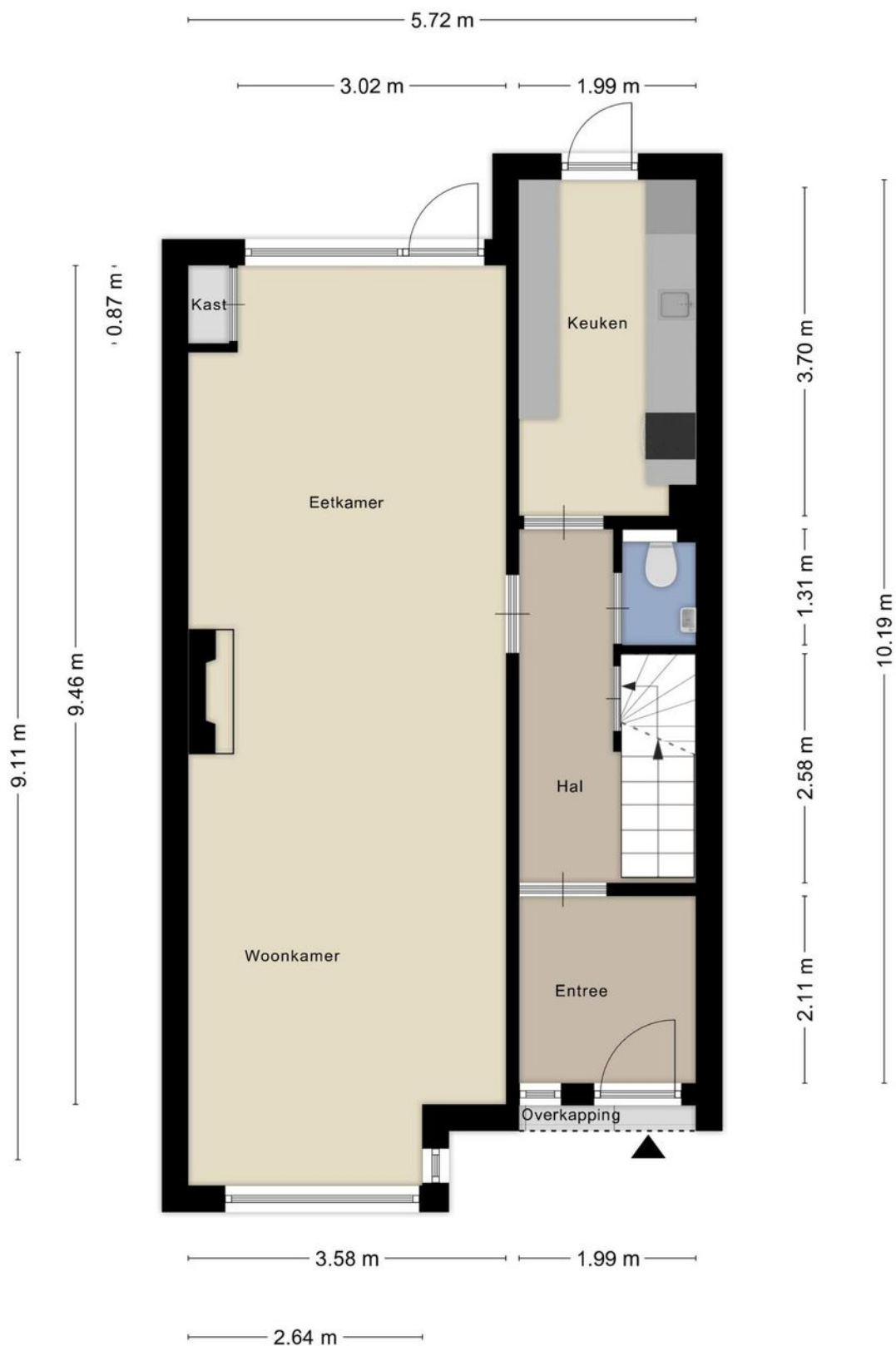
Foto's





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

Eerste verdieping



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



Foto's





Plattegrond

Tweede verdieping



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



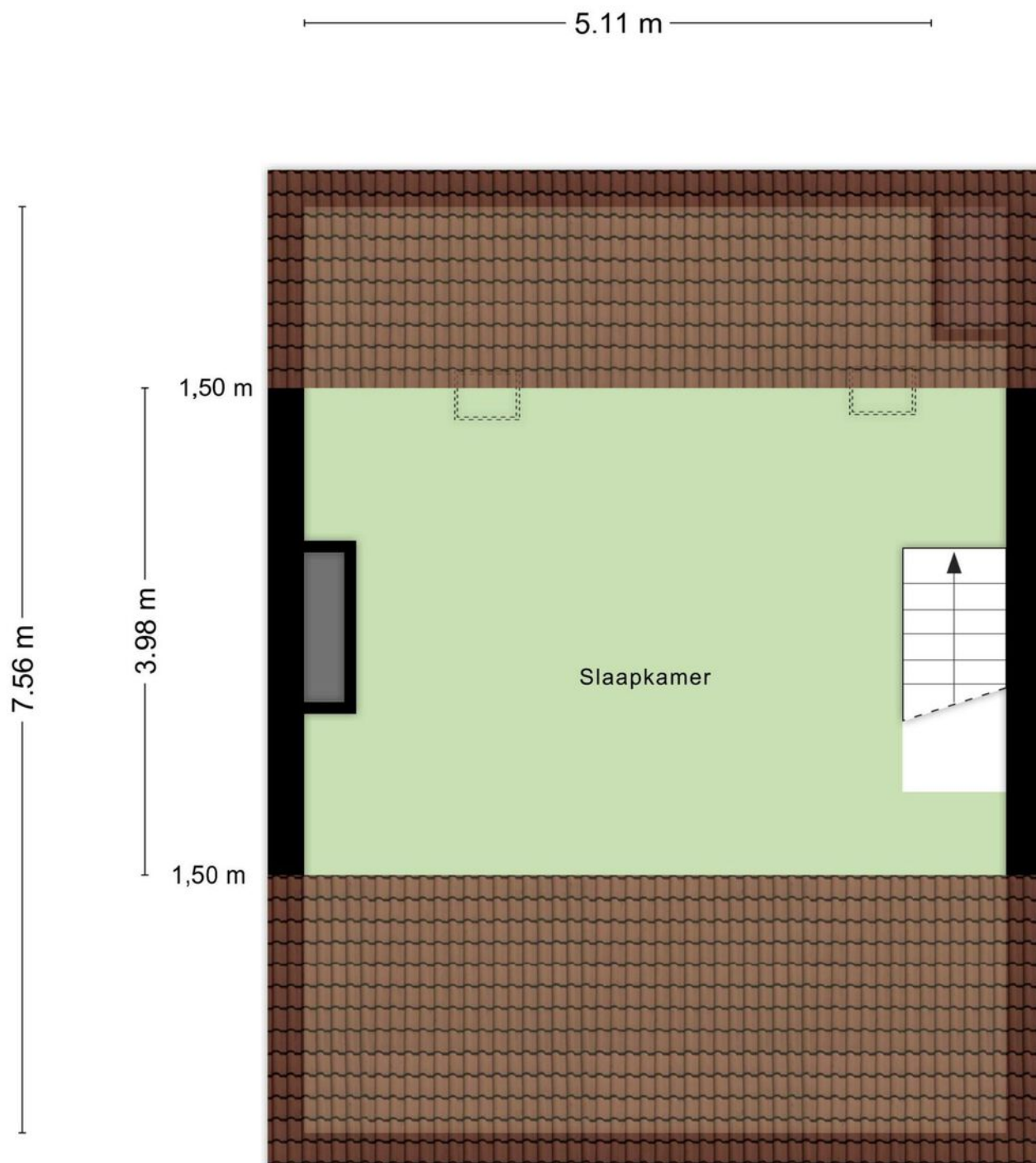
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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

Kadastrale kaart

Hatert





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten b.g., eerste en tweede verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet kast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!