



# Aldenhof 6419

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





## Kenmerken Bijzonderheden



Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning met alle comfort en luxe die je je kunt wensen? Deze verrassend royale tussenwoning is absoluut een bezichtiging waard! Met vier volwaardige slaapkamers, een vernieuwde keuken en badkamer, een eigen garage én een sfeervolle tuin met serre, is dit een huis dat helemaal af is. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in een rustige straat in een geliefde woonwijk, waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen. Winkelcentrum Meijhorst is recent vernieuwd en op loopafstand te bereiken voor al je dagelijkse boodschappen. Zin in een wandeling of even tot rust komen in de natuur? Het prachtige Stadspark Staddijk, recreatiegebied De Berendonck én de Hatertse en Overasseltse Vennen liggen allemaal in de nabije omgeving. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: winkelcentrum Dukenburg ligt op fietsafstand en met de auto ben je via de A73 zo onderweg. Parkeren doe je zorgeloos en direct in de buurt.

### Bijzonderheden:

- Centrale en kindvriendelijke ligging
- Eigen garage met elektra (23 m )
- Sfeervolle tuin met serre, tuinverlichting en overkapping
- Vernieuwde keuken (2020) en badkamer (2021)
- Modern toilet (2022)
- Royale dakkapel en zolderkamer met airco (2019)
- Schilderwerk uitgevoerd in 2023
- Afsluitbare berging/bergzolder op tweede verdieping
- Voorkeur oplevering: eind derde kwartaal 2025



# Kenmerken en verdere gegevens

## Begane grond

Via de voortuin betreedt u het perceel en komt u binnen via de entree met meterkast en modern toilet (vernieuwd in 2022). Vanuit hier stap je in de lichte, doorzon woonkamer met dubbele schuifdeuren naar de serre. De halfopen keuken (2020) beschikt over een granieten aanrechtblad, plavuizen vloer en diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is er bovendien directe toegang tot de tuin via een aparte deur, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zeer royaal zijn. Eén kamer is momenteel ingericht als kleding-/werkkamer. Alle kamers zijn fraai afgewerkt met stucwerk plafonds, spachtelputz wanden en laminaatvloeren.

De luxe badkamer (2021) is uitgerust met een verwarmde en verlichte spiegel, een zwevend wastafelmeubel met vier lades, een ruime inloopdouche met regendouche, een zwevend toilet én een aparte zwevende kast met twee deuren boven elkaar. De mozaïektegels met bladgoudaccenten en een designradiator zorgen voor een exclusieve uitstraling.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een royale vierde slaapkamer is gerealiseerd dankzij de grote dakkapel. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning (2019). Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor witgoed, de Intergas CV-ketel (2013, eigendom), én er is





# Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1968

Woonoppervlakte: 134 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 180 m<sup>2</sup>

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een royale vierde slaapkamer is gerealiseerd dankzij de grote dakkapel. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning (2019). Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor witgoed, de Intergas CV-ketel (2013, eigendom), én er is een afsluitbare berging/bergzolder aanwezig – ideaal voor extra opslagruimte.

## Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Geniet van lange avonden in de serre met sfeervolle tuinverlichting of onder de overkapping achterin de tuin. Vanuit de tuin heb je toegang tot de ruime garage van maar liefst 23 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra en een garagedeur – perfect voor fietsen, opslag of je auto.

Ben je benieuwd geworden naar deze verrassend ruime woning met luxe afwerking? Plan dan snel een bezichtiging. Wij leiden je graag rond!







# 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)





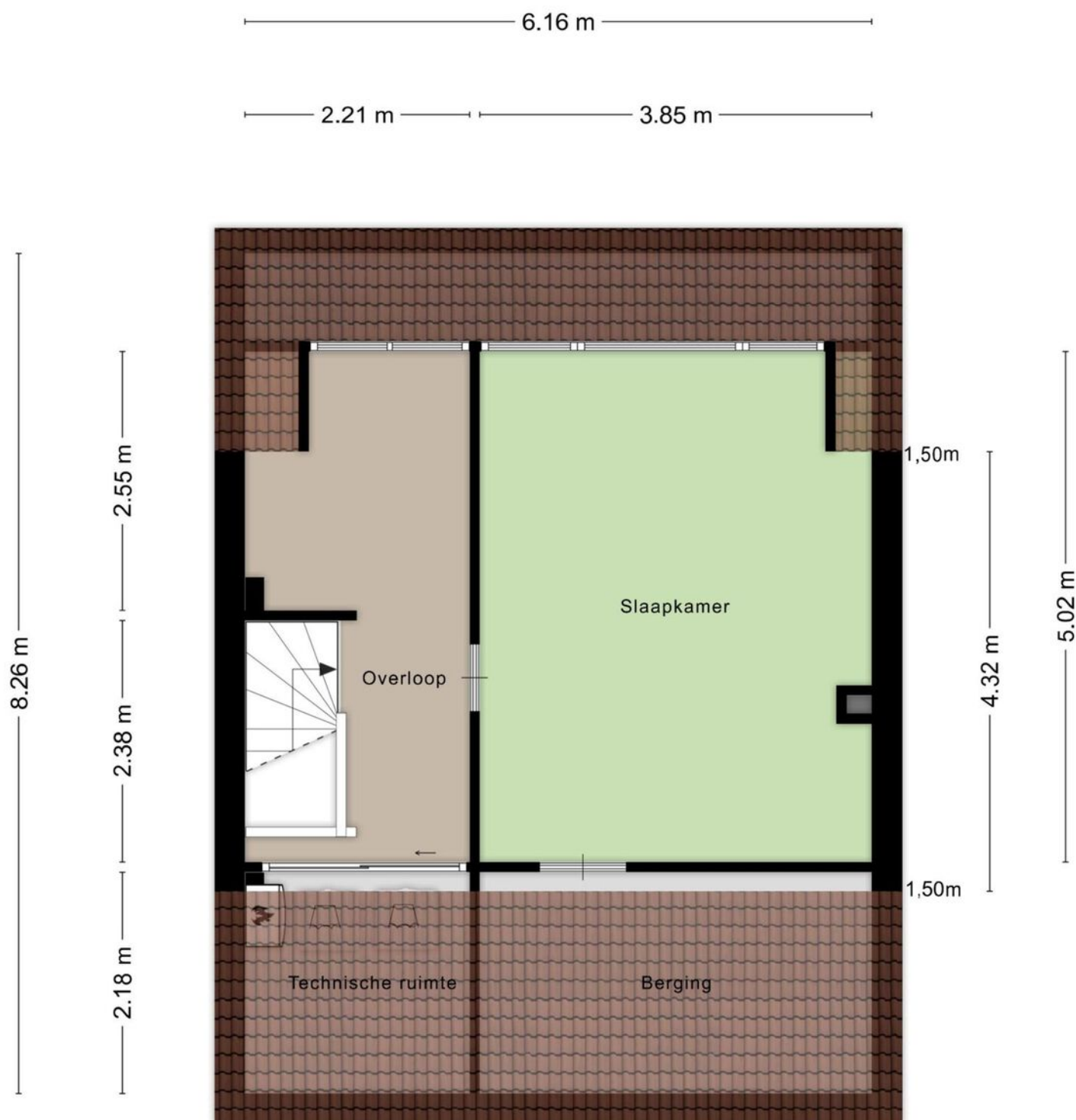
# Foto's





# Plattegrond

## 2e verdieping



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

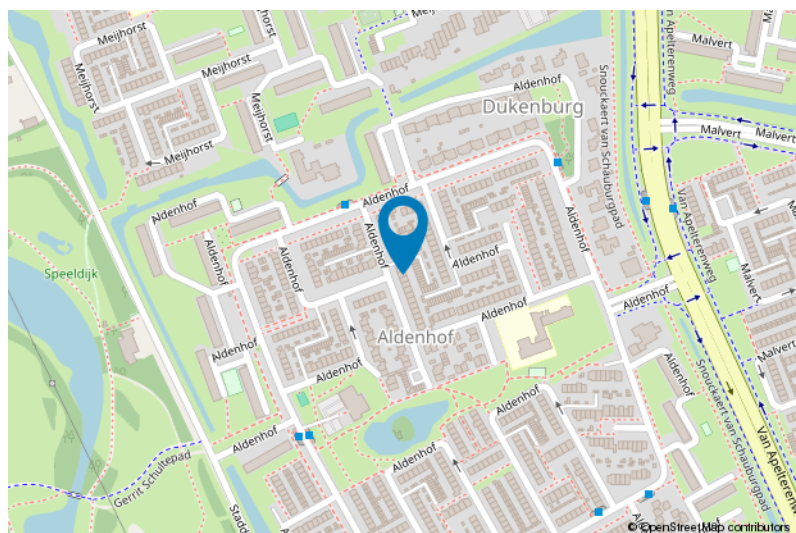
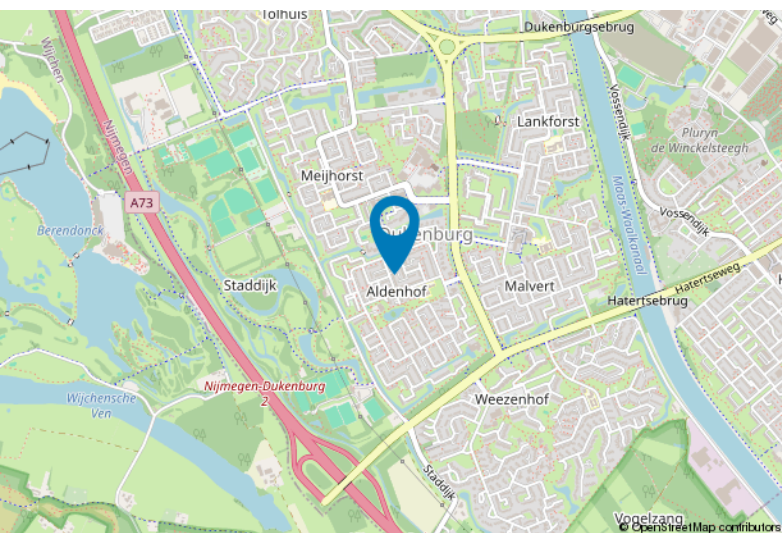
**Kadastrale gemeente:** Hatert  
**Sectie:** N  
**Perceelnummer:** 3050  
**Perceeloppervlakte:** 180 m<sup>2</sup>

**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







Foto's







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken Trapkast	X		
- stellingen in garage		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Duettes badkamer en schuifpui beneden	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Wandspiegel met verlichting		X	
- Plintboiler t.b.v. warm water op de WC	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wandspiegel met verlichting en verwarming boven wasmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veranda	X		
Verwarmingselement veranda			X
Vloerisolatie kruipruimte	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- CO2-melder	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie bij radiator voorraam	X		
- Ventilators onder de radiator woonkamer	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
m.u.v. Kersenboompjes, kleine vijgenboom, kleine sering en alles in potten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Buitenlamp met bewegingssensor garagedeur	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Pergola en rozenboog	X		
Muurplateau pergola	X		





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Schuttingen

X

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen  
T (024) 360 7055  
[nijmegen@driessenmakelaardij.nl](mailto: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!