



Hertstraat 19

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Meer Hazenkamp dan dit wordt het niet! Deze uitgebouwde jaren dertig tussenwoning met diepe tuin op het zuiden ligt in één van de meest tot de verbeelding sprekende straten van deze populaire woonomgeving. Het vooroorlogse gedeelte van de Hazenkamp is een toonbeeld van schoonheid voor een ieder die deze bouwperiode omarmt.

De hele woning ademt een prettige sfeer en je voelt het karakter dat door de jaren heen in de stenen is gaan zitten. Dat alles in combinatie met de prettige lichtval en de fijne indeling maakt van dit huis een echt thuis. Niet voor niets hebben de huidige eigenaren er lang gewoond.

De woning ligt iets boven straatniveau en beschikt over een voor- en achtertuin met achterom. De tuinen zijn aangelegd met vaste planten, bomen, struiken en beukenhagen. Voorts zijn er terrassen en paden van onder andere gebakken klinkers, een stukje gazon en een stenen berging.

De omgeving is lommerrijk, rustig en toch zeer centraal ten opzichte van alle denkbare voorzieningen gelegen en met een prima bereikbaarheid en aansluiting op de uitvalswegen. Een perfecte combinatie van wonen in de stad en een vleugje dorps karakter. In deze omgeving komt zelden een woning te koop, dat is logisch aangezien het hier heel prettig wonen is.

De universiteit, hogeschool en de ziekenhuizen zijn op korte fietsafstand gelegen en op loopafstand zijn diverse winkels in een gezellig en behoorlijk compleet buurtwinkelcentrum; een AH XL is overigens niet ver weg en ook het Goffertpark is op een steenworp afstand gelegen.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1933

Woonoppervlakte: 127 m²

Perceeloppervlakte: 228 m²

Indeling:

Begane grond: entree met karakteristieke voordeur en luifel; vestibule met granito vloer en glas-in-lood. Aansluitend de hal met toegang tot de berg- en provisiekelder en het toilet met handwasbakje.

Ruime en lichte woonkamer met niveauverschil. Aan de voorzijde een erker (weer met glas-in-lood) en aan de achterzijde een studeer-/speelhoek in de ruimte van de voormalige keuken.

De woning is over de volle breedte uitgebouwd waardoor een woonkeuken als verlengstuk van de woonkamer is ontstaan. Het daglicht valt door twee lichtstraten prachtig op de eettafel en het aanrechtblad.

Vanuit de keuken heb je zicht op- en via de dubbele deuren toegang tot de fantastische tuin.

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet. Aan de achterzijde de master bedroom van circa 19 m met vaste kastenwand en deur naar het ruime dakterras met zicht op de tuin. De tweede slaapkamer van circa 12 m is gesitueerd aan de voorzijde en uitgerust met een vaste kast. De badkamer is voorzien van een ligbad waarin je prima kunt douchen en er is een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare zolderetage met zowel aan de voor- als achterzijde een gezellige slaapkamer met dakkapel en bergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot de stookruimte en de slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1933

Woonoppervlakte: 127 m²

Perceeloppervlakte: 228 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha Avanta ACE 29C CW4.
- De woning is voorzien van dak- en vloerisolatie.
- De beglazing is een mix; enkele ramen zijn voorzien van HR++ glas, de meeste "gewoon" dubbel glas en enkele glas-in-lood ramen zijn voorzien van voorzetraampjes.
- Er zijn 6 zonnepanelen.
- Op de begane grond zijn Jaga lage temperatuur radiatoren geïnstalleerd.
- De gehele woning is voorzien van houten vloerdelen. In de woonkamer en keuken massief eiken vloerdelen en in de slaapkamers overwegend grenen vloerdelen.
- Naast de aansprekende voorgevel met de karakteristieke jaren dertig uitstraling zijn er binnen nog diverse authentieke elementen als granito vloer, glas-in-lood en paneeldeuren.
- De badkamer en de keuken zijn functioneel maar gedateerd.
- Zowel in de woning als in de tuin ervaar je veel privacy.

Kom de ruimte, de rust, het licht en de privacy ervaren en wie weet wordt deze woning met een goed gevoel jullie nieuwe thuis.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Foto's





Plattegrond

1e 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

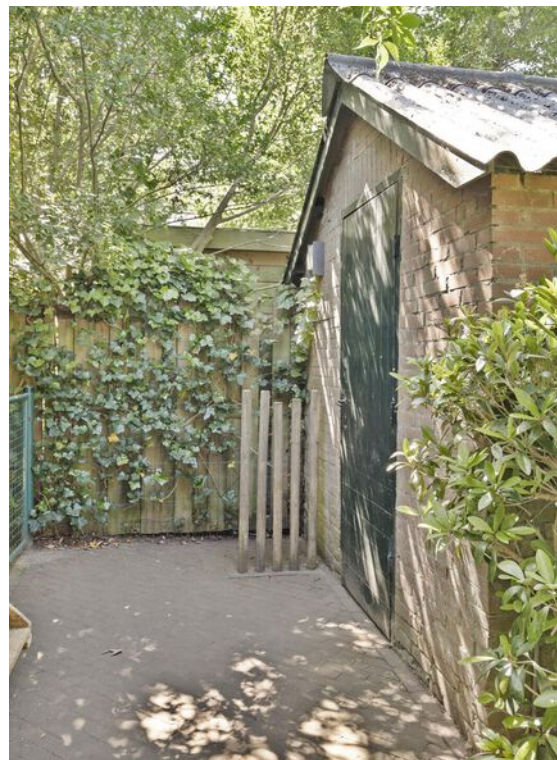


Foto's





Foto's

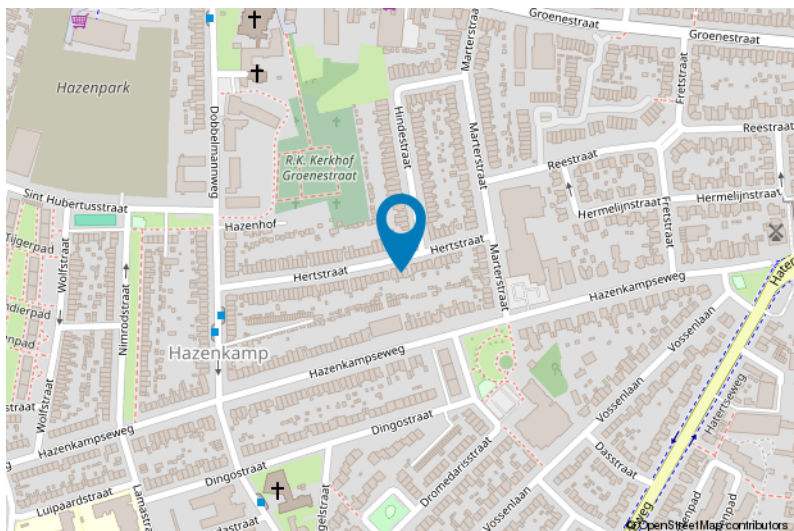
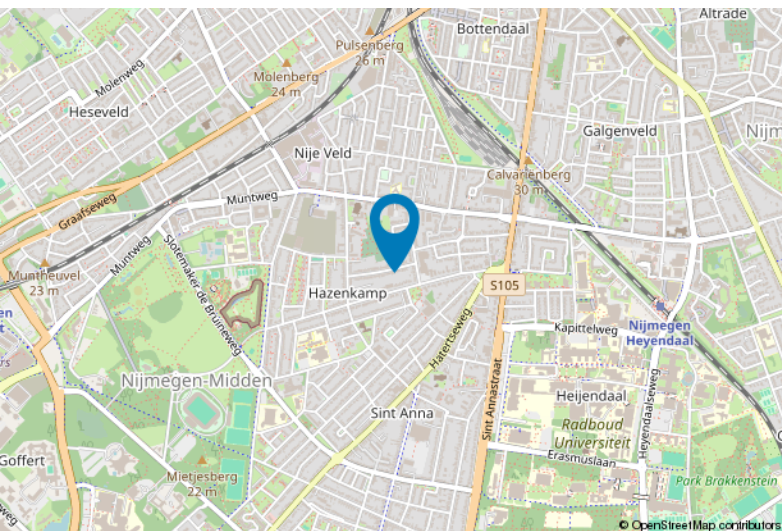


Kadastrale kaart

Hatert



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- op maat gemaakte kast zijkamer	X		
- op maat gemaakte kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!*