



# de Steekse Acker 1111

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





## Kenmerken en verdere gegevens



Wat een ruime woning! Pas wanneer je binnenstapt ervaar je hoeveel ruimte deze woning heeft. En door de perfecte lichtinval wordt de ruimtelijkheid nog eens versterkt. Maar dat is nog niet alles, de achtertuin is lekker diep zodat je je fantasie qua inrichting er flink op los kan laten gaan.

De woning heeft aan de voorzijde een berging die direct toegang geeft tot de hal. Deze berging is hoog zodat je er een extra vliering in kan maken. Aan de achterzijde is over de volle breedte een serre/tuinkamer gerealiseerd. Afgewerkt met een glazen schuifwand en strakke vloer is het een verlengstuk van de woonkamer.

De tuin is onderhoudsarm aangelegd met klinkers en een stukje kunstgras. Achter in de tuin staat een eenvoudige houten tuinberging en de tuin wordt ontsloten met een achterom. De voortuin is geheel bestraat.

### Indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet en meterkast en trap naar verdieping. Vanuit de hal is de inpandige berging aan de voorzijde bereikbaar; aldaar is ook de aansluiting van het witgoed. Ruime tuingerichte woonkamer met trapkast en deur naar serre/tuinkamer. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en is voorzien van een hoekopstelling met enkele inbouwapparaten.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 13, 10 en 9 m<sup>2</sup>. Badkamer met ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.



# Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1981

Woonoppervlakte: 102 m<sup>2</sup>

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

Tweede verdieping: voorzolder met opstelling cv-ketel, ruimte voor een speel- of werkplek en veel bergruimte. Zolderkamer met dakraam en veel bergruimte.

#### Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel.
- De woning is voorzien van muur- en dakisolatie.
- De woning is voorzien van isolerende beglazing.
- De woning bezit 12 stuks zonnepanelen.
- Energielabel A!
- Onderhoudsvrije kunststof kozijnen.
- Diverse rolluiken.
- Kabel en glasvezel beide aanwezig in de woning.
- Diverse winkelveorzieningen in nabijgelegen woonwijk.
- Uitgebreid winkelcentrum Dukenburg op fietsafstand.
- Treinstation Dukenburg en busverbinding op korte afstand.
- Goede bereikbaar en aansluiting op landelijk wegennet (A73/A50).
- Kindvriendelijke leefomgeving.

#### Belangrijk:

- De woning is door de verkoper nooit zelf bewoond geweest; niet-bewoningsclausule van toepassing.
- De verkoper werkt samen met een projectnotaris. Notariskeuze aan verkoper.





# Plattegrond

## Begane grond



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





# 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







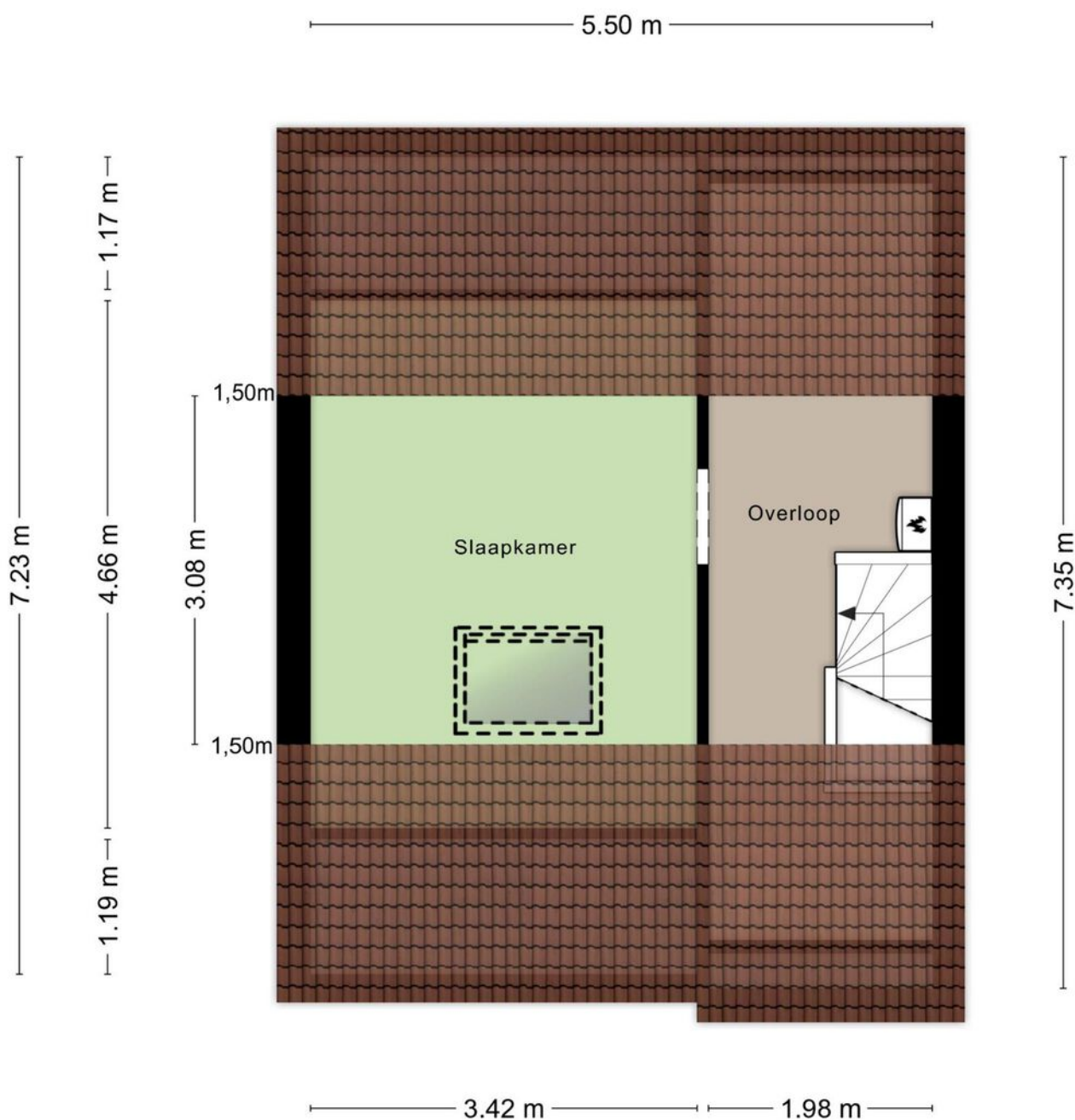
# Foto's





# Plattegrond

## 2e verdieping



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

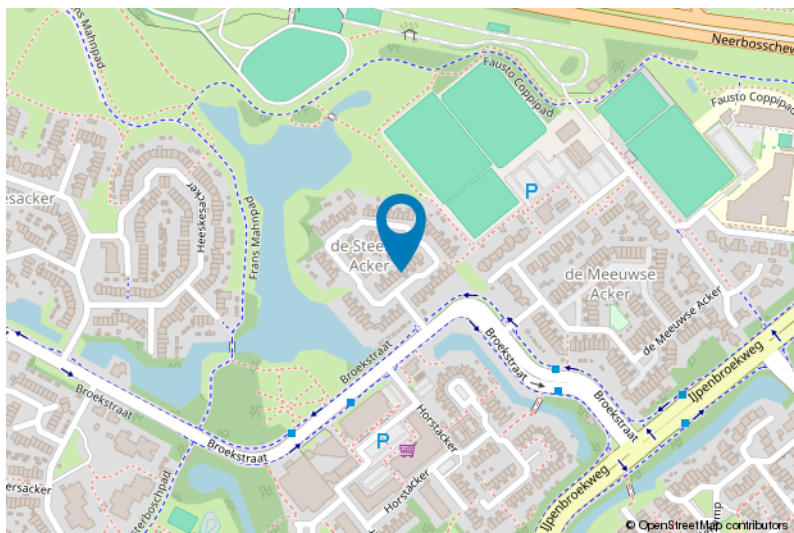




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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.



# 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!