



Fransen van de Puttestraat 9

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Centraal en rustig gelegen eengezinswoning, type tussenwoning, met achtertuin, berging en achterom. De zonnige achtertuin ligt op zuidwesten en op loopafstand ligt een natuurgebied waar je heerlijk kunt wandelen of de hond kunt uitlaten.

Niet onbelangrijk is dat de woning een energielabel A heeft. Dat geeft extra leencapaciteit en in veel gevallen een lagere rente. De huidige eigenaar heeft de woning als voormalige huurwoning gekocht. De corporatie die de woning tot dan toe in bezit had heeft door de jaren heen de woning verbeterd en verduurzaamd.

De wijk Hatert maakt de laatste jaren positieve ontwikkelingen door. Niet alleen doordat de verhouding tussen koop- en huurwoningen in een goede balans komt, maar zeker ook door de recent ontwikkelde nieuwbouw. Daar komt bij dat Hatert beschikt over een uitgebreid winkelcentrum en diverse openbare voorzieningen.

Het stadscentrum van Nijmegen, de ziekenhuizen en de universiteiten zijn prima met auto, OV en fiets te bereiken. Op enkele minuten afstand bevindt zich een basisschool en het voortgezet onderwijs. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een perfecte aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50).

Indeling:

Begane grond: entree, hal met licht betegeld toilet en gecombineerde trap-/meterkast; doorzon woonkamer met erker en openslaande deuren naar het terras van de achtertuin; halfopen keuken met eenvoudige maar nette inrichting voorzien van gaskookplaat, oven en afzuigkap. De keuken biedt voldoende ruimte voor een grote koel- en vrieskast en geeft ook toegang tot de achtertuin.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 86 m²

Perceeloppervlakte: 113 m²

witgoed; drie slaapkamers van respectievelijk 7, 11 en 12 m waarvan de twee grote kamers zijn voorzien van een vaste kast; eenvoudige maar nette badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit Smartline combiketel.
- De woning is voorzien van dubbel glas, muur- en dakisolatie.
- Zonnepanelen.
- Kozijnen op de eerste verdieping vernieuwd in 2018.
- Vrijstaande stenen berging van 9 m .
- Prima wijkvoorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek etc.
- Prima OV-verbinding.
- Centraal gelegen t.o.v. ziekenhuizen, universiteit, stadscentrum en Malden.





Plattegrond

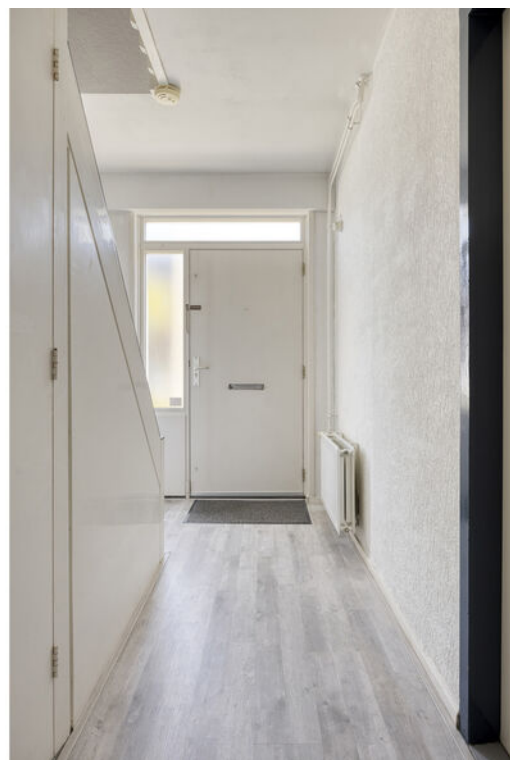
Begane grond



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





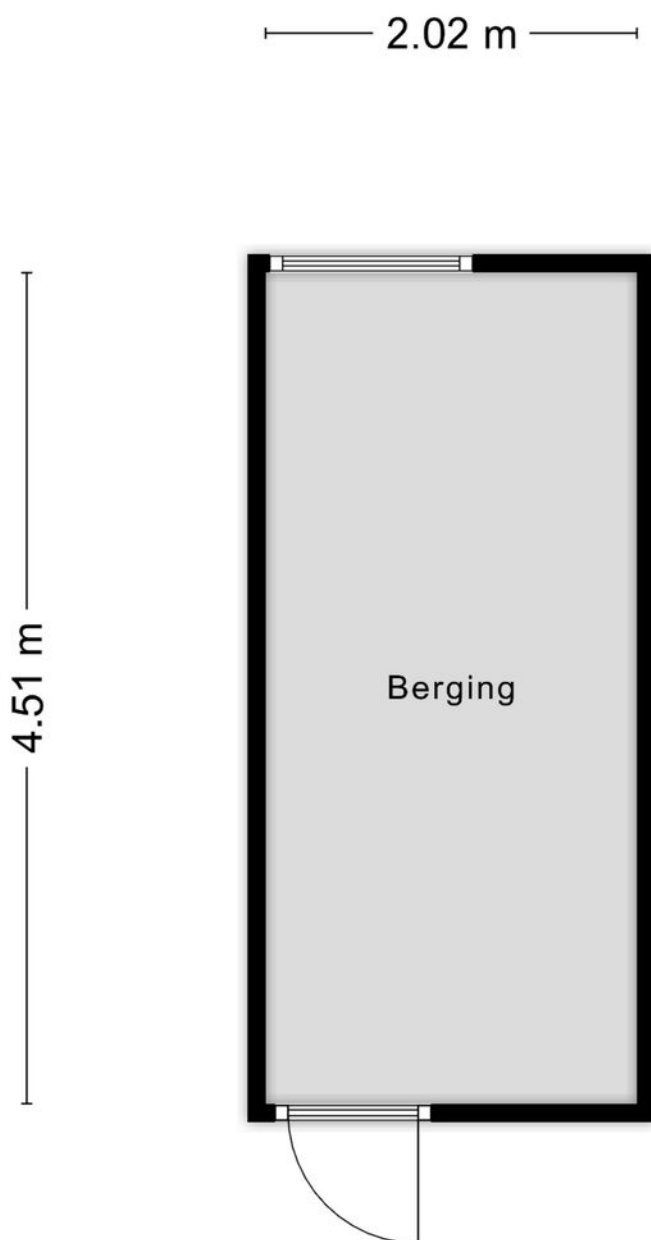
Foto's





Plattegrond

Berging



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



Foto's





Foto's



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.

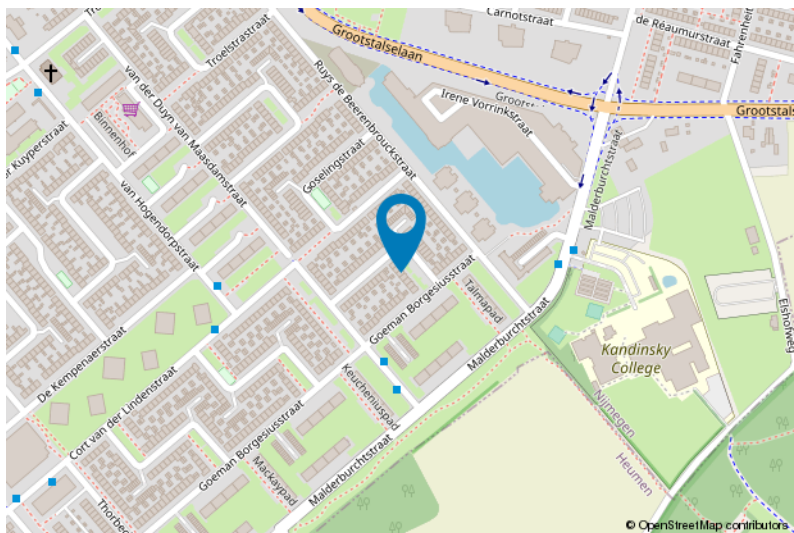
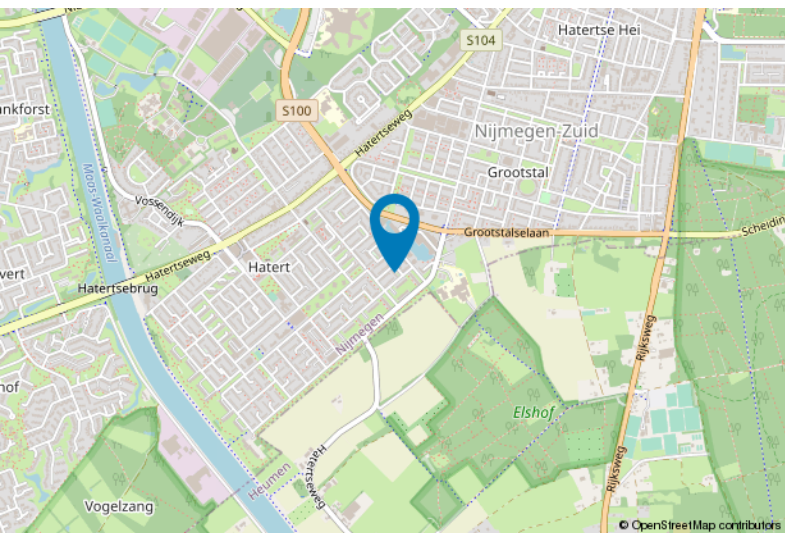
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: D
Perceelnummer: 4572
Perceeloppervlakte: 113 m²

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





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken kantoor boven		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- douche stoel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Renovlies (isolatiebehang) achter verwarmingen en achter behang in de woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!