



Horstacker 2008

Nijmegen



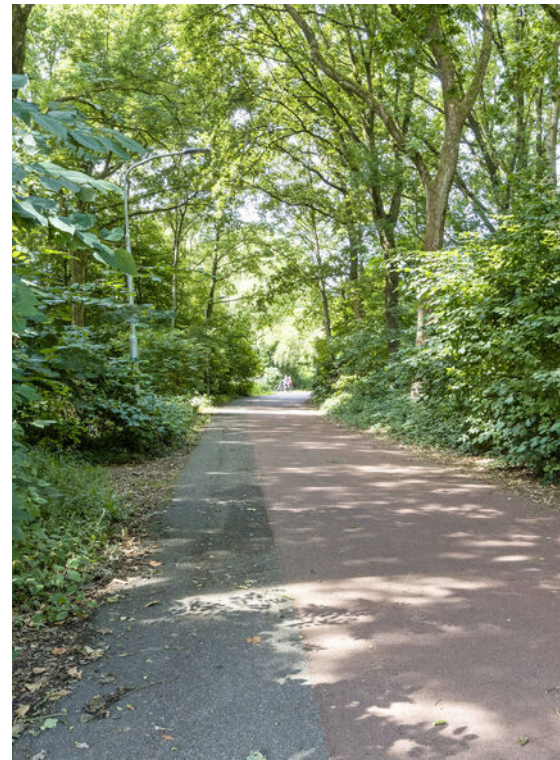
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Centraal en rustig gelegen eengezinswoning, type tussenwoning, met aangebouwde berging aan de voorzijde. Parkeren kan in de voortuin die is ingericht als parkeerplaats en aan de achterzijde grenst de woning aan royaal openbaar groen. De achtertuin beschikt over een vaste bergkast en een extra tuinberging met aangebouwde overkapping.

De woning is compleet te noemen met drie slaapkamers en een uitgebreide badkamer op de eerste verdieping en een ruime zolderetage met vierde slaapkamer en veel bergruimte.

De woning is ideaal gelegen met een goede aansluiting op de uitvalswegen richting het landelijk wegennet (A73 en A50) en via de nieuwe Waalbrug is Nijmegen Noord en Arnhem binnen de kortste keren bereikt. Het wijkwinkelcentrum van deze buurt en die van het nabijgelegen Leuvenbroek zijn lopende bereikbaar. Voorts is het grote winkelcentrum Dukenburg met zijn uitgebreide openbare- en winkelvoorzieningen zoals bibliotheek, NS-station, AH XL en Hema ook op korte afstand gelegen.

Recreatie in de omgeving is heel divers. Naast de diverse sportfaciliteiten is er een omgeving met gevarieerde natuur. Uiterwaarden, bossen, heuvellandschap en diverse watersport en/of schaatsmogelijkheden zijn allemaal op korte afstand voorhanden.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast; Z-vormige woonkamer met zithoek aan de tuinzijde. Aan de achterzijde kun je vanuit de woonkamer de tuin in. Nabij de keuken is ruimte voor een eethoek die de verbinding slaat tussen het zit- en kookgedeelte. De keuken in rechte opstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en aansluiting voor een vaatwasser. Trapportaal naar verdieping met toilet voorzien van hangend closet en fonteintje.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlakte: 103 m²

Perceeloppervlakte: 135 m²

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 7, 10 en 12 m². De badkamer met licht tegelwerk is voorzien van een ligbad, wastafel en een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: ruime voorzolder met opstelling cv-ketel, aansluitingen voor het witgoed en veel bergruimte. Zolderkamer met bergruimte en dakraam.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel.
- Vanuit de bouw is de woning voorzien van dak- en muurisolatie.
- Dubbele beglazing en deels HR-beglazing.
- Energielabel B dus voordelen bij hypotheekaanvraag.
- Goede staat van onderhoud.
- Centraal en rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke woonomgeving.
- Goed bereikbaar.
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand gelegen en goed bereikbaar. Winkels, scholen, ziekenhuizen natuur, sport en cultuur; noem maar op!





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

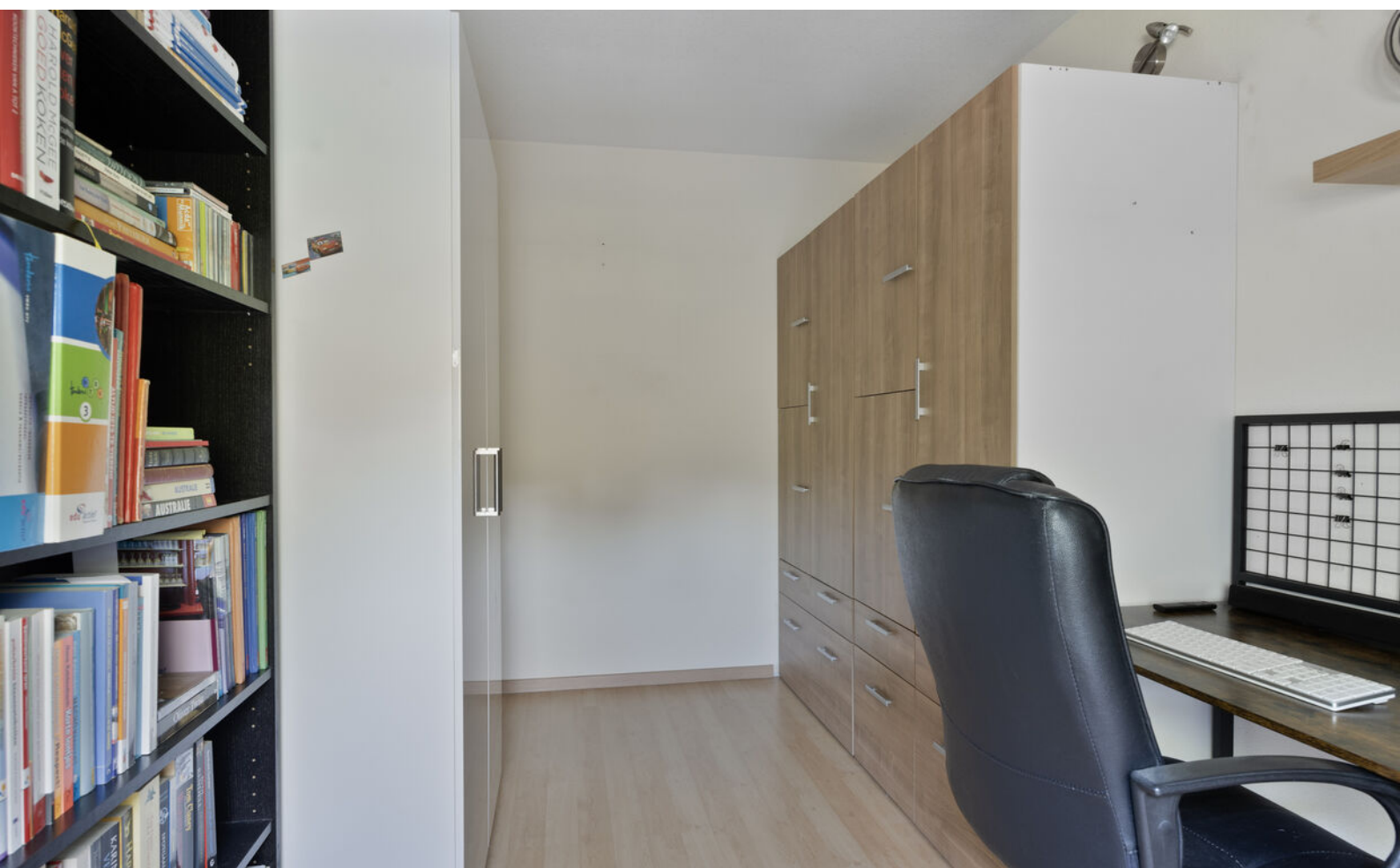


Foto's





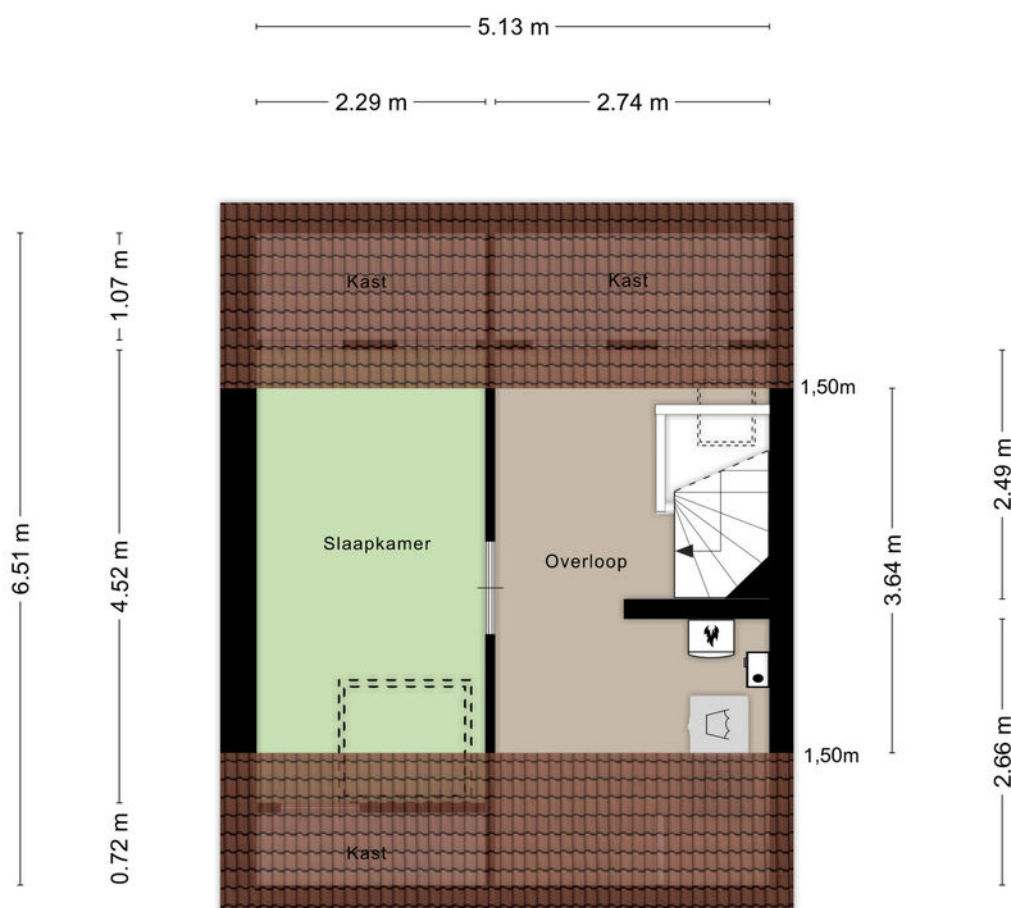
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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



Foto's





Foto's



Kadastrale kaart

Neerbosch



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.

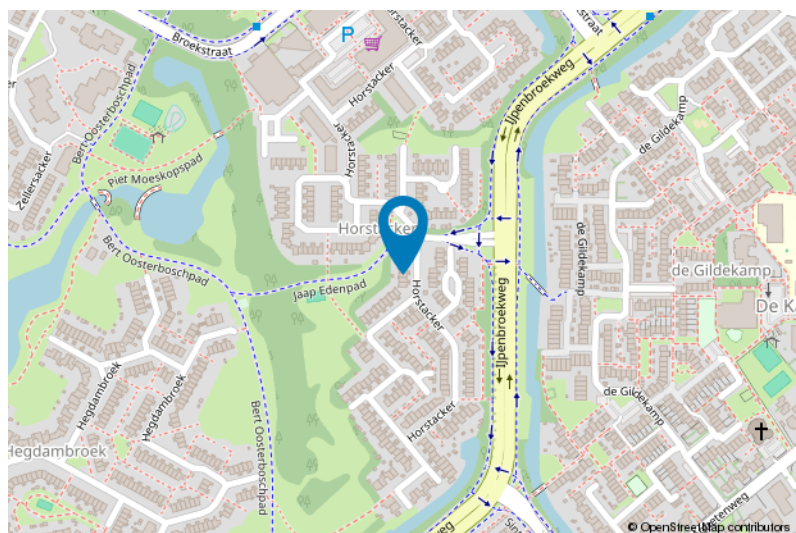
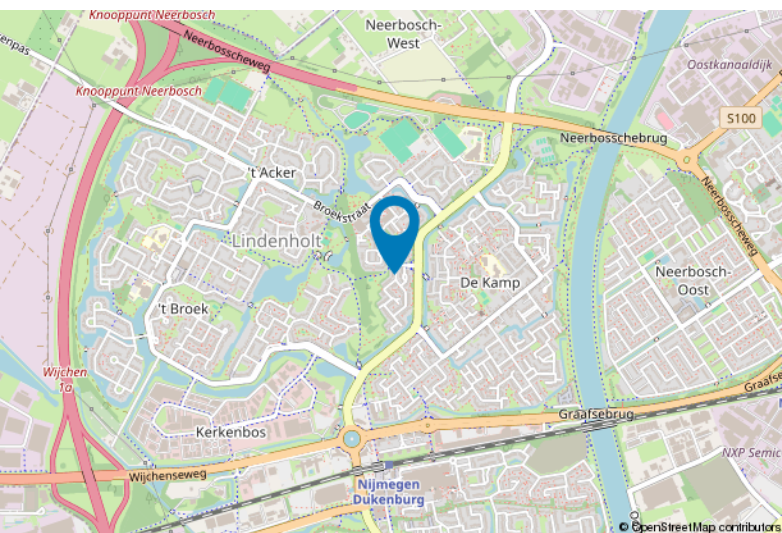
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: K
Perceelnummer: 3865
Perceeloppervlakte: 135 m²

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		

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

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!