



Meijhorst 6241

Nijmegen



B

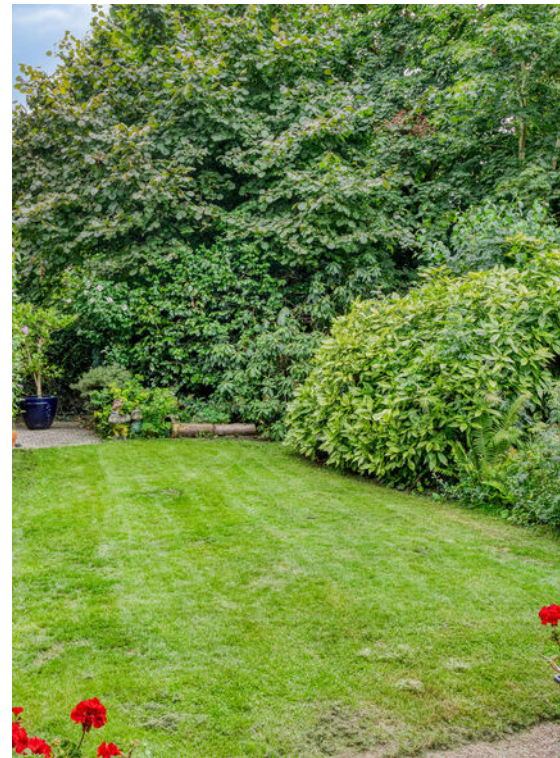
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In rustige en ruim opgezette woonomgeving ligt deze royale en lichte hoekwoning met diepe tuin op het zuiden, een parkeerplaats met carport aan de voorzijde, een stenen berging en een balkon. Maar er is meer; er zijn 9 zonnepanelen, een bijna nieuwe cv-ketel en 2 airco's die ook kunnen verwarmen.

De woning is tot op heden door de eerste eigenaar bewoond geweest en zelfs dat is geen uitzondering in dit wijkje. Het geeft aan dat het hier prettig wonen is. Omgeven door veel groen, lekker rustig, veel privacy, kindvriendelijk (basisschool op loopafstand) en tóch onderdeel van de stad. Aan achterzijde grenzend en uitkijkend op wijkpark Meijhorst; bijzonder door de wel 50 verschillende boomsoorten die er staan.

Oké, de voorzieningen en afwerking zijn gedateerd, maar er is altijd met zorg en aandacht in de woning gewoond. Het vertrekpunt voor verdere modernisering is hier een prima basis.

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 Malvert zijn lopend 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.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1975

Woonoppervlakte: 126 m²

Perceeloppervlakte: 203 m²

Begane grond: entree; hal met garderobe, meterkast, bergkast en toilet. Royale tuingericht woonkamer met zijraam voor extra daglicht. De woonkamer is eenvoudig tot onder het balkon met circa één meter te verlengen zonder constructieve ingreep. Via de schuifpui loop je zo het zonneterras op. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. Vanuit hier kijk je uit over de voortuin en kun je tegelijk contact houden met familie en vrienden in de woonkamer.

Eerste verdieping: overloop; grote slaapkamer aan de achterzijde van ruim 19 m² (mogelijkheid tot opdelen naar twee) voorzien van vaste kastenwand en schuifpui naar balkon. De slaapkamer aan de voorzijde meet 14 m². De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet. Vanwege de brede overloop is het mogelijk de badkamer te vergroten.

Tweede verdieping: volwaardige zolderetage die thans is opgedeeld in een voorzolder met dakkapel met veel bergruimte, diverse gebruiksmogelijkheden, opstelling witgoed én cv-ketel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt ook over een dakkapel.

Vliering: boven de zolderetage is vanwege de hoge nok nog extra bergruimte gecreëerd.





Kenmerken en verdere gegevens

Bijzonderheden:

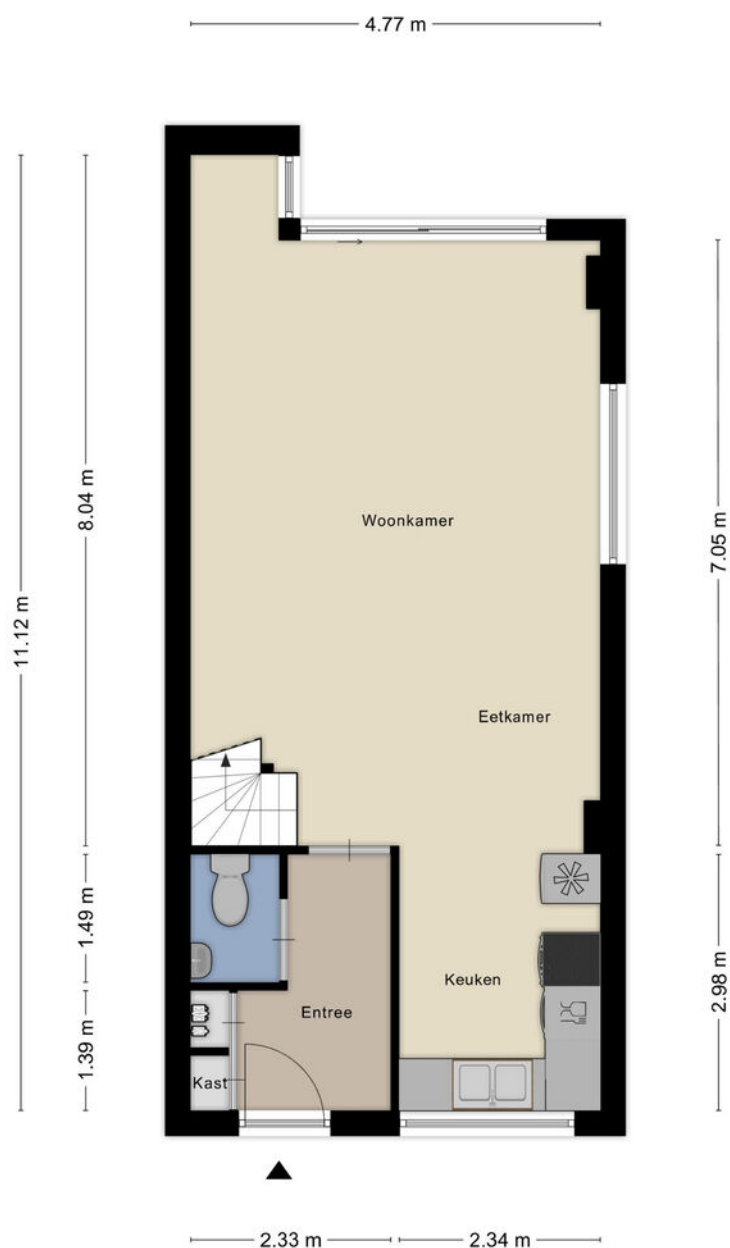
- Centrale verwarming via Remeha combiketel uit 2024.
- De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en volgens het energielabel ook enige vorm van vloerisolatie.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- 9 zonnepanelen van 325 WP per stuk uit 2019 met Enphase micro omvormers.
- Energielabel B (nieuw model).
- Rustige, kindvriendelijke en zeer groene woonomgeving.
- Op loopafstand van wijk winkelcentrum en vlakbij het grote winkelcentrum Dukenburg.
- Goede bus- en treinverbinding.
- Nabij uitvalswegen richting A73 en A50.





Plattegrond

Begane grond



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



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





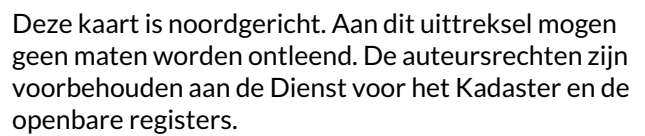
Foto's





Foto's

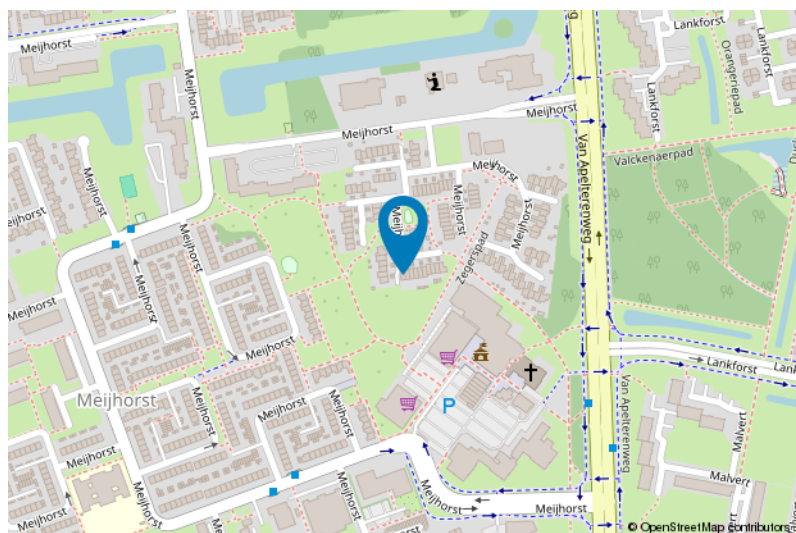




Van toepassing:

- 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer	X		
- Boekenkast scheiding keuken woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bureau voorzolder			X
- Bureau woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!