



Tweede Oude Heselaan 147

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Op loopafstand van het stadscentrum én centraal station, ligt deze nog grotendeels authentieke jaren dertig woning waar modern comfort en de sfeer van de oorspronkelijke bouwperiode elkaar ontmoeten. De woning is werkelijk instapklaar en zeer compleet te noemen.

De huidige eigenaar heeft de woning op vele punten verbeterd en gemoderniseerd. Het resultaat is een comfortabele woning met moderne voorzieningen waarbij de nog aanwezige originele details en elementen weer tot hun recht zijn gekomen. Daarnaast is zeker niet vergeten om de woning ook installatietechnisch weer up-to-date te maken.

De woning beschikt over een voor- en achtertuin met berging en achterom. Een jaren dertig woning heeft bij voorkeur een kelder, een erker en een woonkamer-en-suite: check! Een volwaardige eerste verdieping met drie slaapkamers, badkamer én balkon. Kers op de taart is de uitgebreide zolderetage met twee kamers waarvan een beschikt over een ingebouwde walk-in closet. Daarnaast ook een voorzolder voor witgoed en de ketel. Als sluitstok nog een vliering met veel bergruimte. Hoe compleet wil je het hebben?

In de achtertuin is het heerlijk toeven. Er is een terras grenzend aan de woonkamer én een achterin de tuin achter de berging. Door de Zuidligging lekker veel zon en verder geniet je van veel privacy.

De woning ligt letterlijk zeer centraal en is goed bereikbaar. Zowel lopend als met de fiets zijn eigenlijk alle denkbare voorzieningen voorhanden. Een uitgebreid pakket aan voorzieningen, het centraal station, buurtwinkeltjes, het Kronenburgpark.....het is er allemaal. Verder heeft Nijmegen als stad aan de Waal een fascinerend landschap en hele diverse natuur in de omgeving, die wordt gevormd door heuvels, uiterwaarden en de polder. Ook wat sport en cultuur betreft is er volop keuze.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1935

Woonoppervlakte: 112 m²

Perceeloppervlakte: 137 m²

Begane grond: entree met fraaie ronde deur voorzien van glas-in-lood; vestibule (tochtportaal) met garderobe en toegang tot de hal. De vestibule en de hal zijn voorzien van een prachtige granitovloer. In de hal de toegang tot de berg- en provisiekelder en het toilet met hangend closet en fonteintje.

Woonkamer-en-suite met erker en schuifdeuren voorzien van glas-in-lood. De open keuken is voorzien van een lichte inbouwkeuken in hoekopstelling uit 2021. Deze is voorzien van een ingebouwde 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven en separate magnetron, een koel-/vriescombinatie en natuurlijk een vaatwasser.

Zowel van de achtersuite via de openslaande deuren als via de keuken entree is de zonnige achtertuin met veel privacy bereikbaar.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 11 m met inbouwkast aan de voorzijde, 16 m met inbouwkast én balkon aan de achterzijde en 7 m wederom met inbouwkast. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, een wastafelmeubel en een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: keurig afgewerkte zolderetage met veel daglicht en bergruimte. De voorzolder heeft voldoende ruimte voor het opstellen wasser én droger en ook de cv-ketel is hier geïnstalleerd. Voorts in de voorzolder het luik naar de vliering. Er zijn twee kamers, de kamer aan de achterzijde beschikt over twee dakramen, de kamer aan de voorzijde over één dakraam én een ingebouwde walk-in closet. Beide kamers beschikken over bergruimte achter de knieschotten.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1935

Woonoppervlakte: 112 m²

Perceeloppervlakte: 137 m²

Vliering: via luik op de voorzolder bereikbare bergvliering.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel.
- De woning heeft spouwmuurisolatie (achtergevel), dakisolatie en vloerisolatie.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing m.u.v. twee raampjes in de erker vanwege glas-in-lood).
- Begane grond (woonkamer en keuken) voorzien van PVC-vloer.
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloer.
- Keuken 2021.
- Afwerking zolderetage 2025 gereed gekomen.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025.
- Authentieke elementen als glas-in-lood, paneeldeuren en granito vloeren.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's



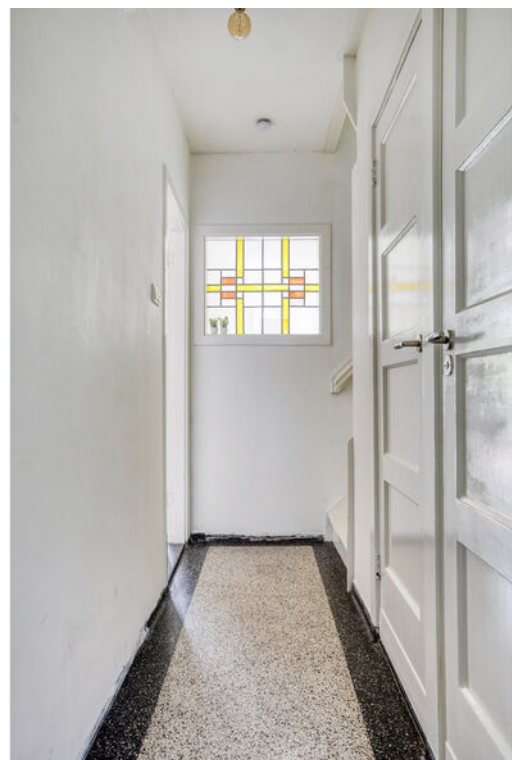


Foto's





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

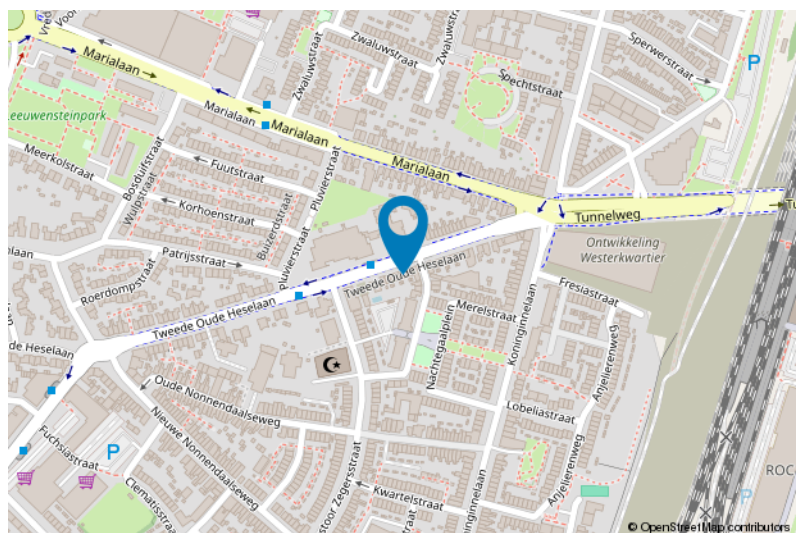
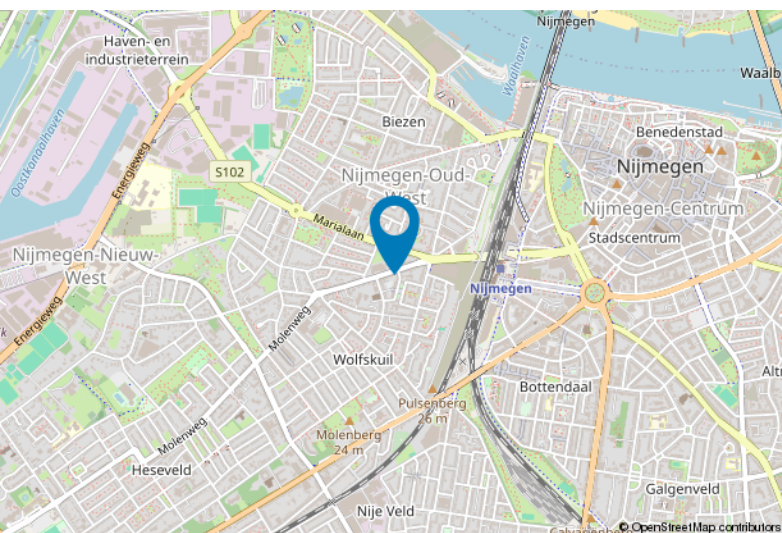


Kadastrale kaart

Neerbosch



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			
- Inbouwkasten zolder	X		
- Deur zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekrek	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Extra dakpannen huis	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Werkbank tuinhuis	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!



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!