



Kennedysingel 43

Winssen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Vrijstaand wonen met volop ruimte, een grote garage en vijf slaapkamers!

Op zoek naar ruimte, vrijheid en mogelijkheden? Dan is deze vrijstaande woning aan de Kennedysingel 43 in Winssen precies wat u zoekt. Met een royale leefruimte, een aangebouwde garage met vliering, vijf ruime slaapkamers en een grote oprit met volop parkeergelegenheid, biedt deze woning alles voor een gezin dat groot wil wonen óf voor iemand die wonen en werken wil combineren. Denk aan een eigen klus- of bouwbedrijf, een praktijkruimte of gewoon een riante hobbyruimte.

Wonen in Winssen:

Winssen is een gezellig dorp aan de Waal, waar rust en ruimte samenkomen met een prettige bereikbaarheid. Op korte afstand vindt u Nijmegen en Wijchen, terwijl u via de A50 en A73 snel verbonden bent met de rest van de regio. Voorzieningen zijn binnen handbereik: de supermarkt ligt letterlijk om de hoek en ook basisschool, sportvoorzieningen en het dorpshart zijn op loop- en fietsafstand gelegen. Een ideale plek voor wie dorps wil wonen met stadse voorzieningen dichtbij.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree met trapopgang en toilet komt u in de lichte keuken. Deze royale leefruimte biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De woonkamer is afgewerkt met spachtelputz wanden, een schroten plafond, een eikenhouten planken vloer en voorzien van inbouwspots en een sfeervolle houtkachel/allesbrander.

Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgerust met een oven, vaatwasser, keramische kookplaat, koelkast, magnetron en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2018).



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlakte: 183 m²

Perceeloppervlakte: 487 m²

Vanuit de bijkeuken bereikt u de aangebouwde garage, gebouwd in spouw en voorzien van een zadeldak. De garage beschikt over een ruime vliering en is daarmee uitstekend geschikt als werkplaats, opslag of hobbyruimte.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt met stucwerk wanden en plafonds. Drie kamers beschikken over praktische inbouwkasten. Dankzij de grote ramen genieten de slaapkamers van veel daglicht.

De badkamer is functioneel ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Door het aanwezige raam is er daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. De douche is in circa 2020 gerenoveerd.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale voorzolder met bergruimte achter de knieschotten en een vijfde slaapkamer.

Buitenruimte:

De woning staat op een royaal perceel met veel ruimte rondom. De brede oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De achtertuin is heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers of spelende kinderen.





Kemerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1973

Woonoppervlakte: 183 m²

Perceeloppervlakte: 487 m²

Clausules:

Op de koopovereenkomst is de ouderdomsclausule, de asbestclausule en de niet-bewonersclausule van toepassing.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op royaal perceel
- Grote aangebouwde garage met vliering, gebouwd in spouw
- Perfecte combinatie van wonen en werken aan huis
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Maar liefst 5 ruime slaapkamers
- Bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en cv-installatie
- Intergas cv-ketel (eigendom, 2018)
- Ruime oprit en veel privacy rondom de woning
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- Centrale ligging met supermarkt direct om de hoek
- Goede bereikbaarheid richting Nijmegen, Wijchen en de snelwegen A50 en A73





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





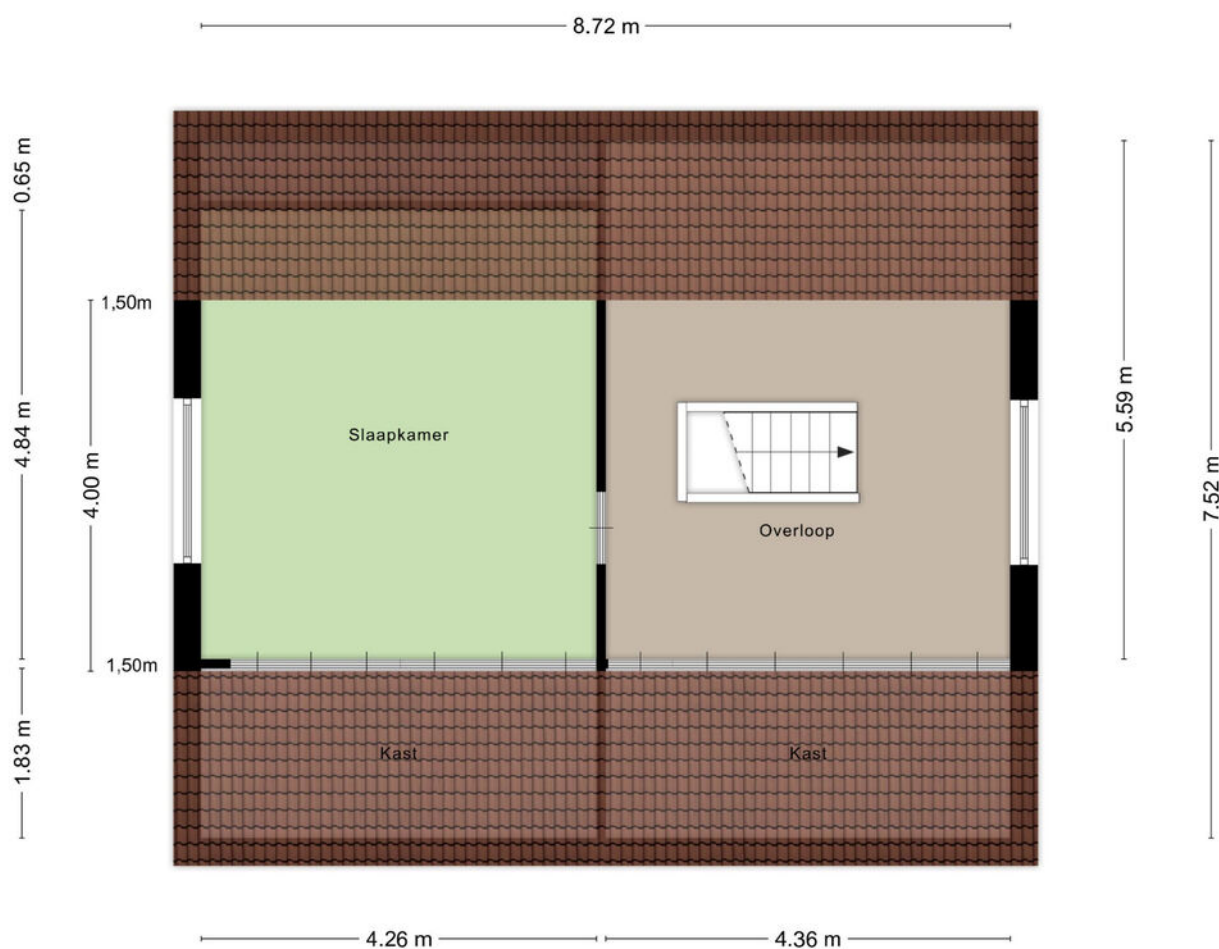
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



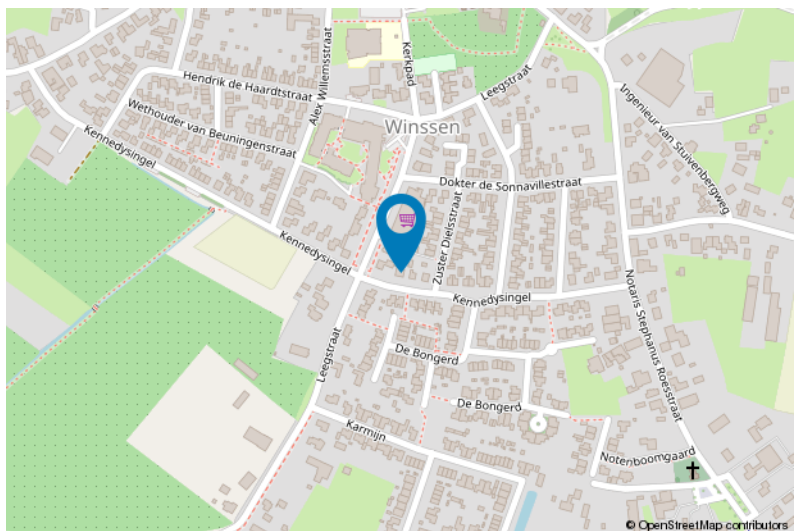
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	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			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!