



Keizershof 72

Molenhoek



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Ruime, lichte woning met berging in de achtertuin



In rustige, ruim opgezette en vooral groene woonomgeving, ligt deze verrassend ruime eindwoning met voor- en achtertuin, berging en achterom. Wat direct opvalt is dat de woning lekker licht is; dat komt door de grote raampartijen, de gunstige zonligging en door de (extra) ramen in de zijgevel. Wat verder onderscheidend is, is dat de woning aan de voorzijde net even boven maaiveld ligt waardoor je net even meer privacy ervaart in de woonkamer. En op de eerste verdieping zijn maar liefst vier (slaap)kamers. De royale zolderetage met vijfde slaapkamer én veel bergruimte maakt het compleet!

De voorzieningen mag je gedateerd noemen, maar de woning is altijd met zorg onderhouden. Een perfect uitgangspunt voor verdere aanpassing naar eigen wens en smaak. Met het energielabel C liggen nog kansen voor verdere verduurzaming. Een labelsprong is zo gemaakt door toepassing vloerisolatie of het plaatsen van enkele panelen op het gunstig gesitueerde dakvlak aan de achterzijde.

Molenhoek beschikt over een goed uitgerust winkelcentrum en een treinstation op loopafstand. Diverse sportfaciliteiten, verenigingen, een basis- én middelbare school; het is er allemaal. Natuur te over: uitgestrekte bossen en de bijzondere combinatie van een heuvel- en rivierlandschap. De Mookerheide, Heumense Schans en watersportgebied Mookerplas bieden alle denkbare recreatie en ontspanning. De aansluiting op het landelijk wegennet (A73) is op circa 2 km afstand.

Algemeen:

- Ruime, brede en lichte woning.
- Molenhoek is een dorp met diverse openbare- en winkelvoorzieningen.
- Treinstation en uitgestrekte bossen letterlijk om de hoek.
- Via Heumensoord in 25 fietsminuten op Radboud ziekenhuis/universiteit.
- Nabij oprit A73.



Brede woning, wat een ruimtelijk gevoel geeft

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlakte: 133 m²

Perceeloppervlakte: 184 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trapkast en toilet met fonteintje. De doorzon woonkamer sluit aan de achterzijde aan op de open keuken. Over bijna de gehele breedte van de achterzijde kijk je vanuit de woonkamer en keuken de tuin in. De open keuken is voorzien van een wat gedateerde hoekopstelling, maar wel met lekker veel kastruimte en een royaal bemeten aanrechtblad.

Eerste verdieping: overloop; vier slaapkamers en een badkamer. Van de vier slaapkamers zijn de twee grootste kamers voorzien van inbouwkasten. Die aan de voorzijde meet 11 m² en beschikt tevens over een wastafel en de slaapkamer aan de achterzijde meet zelfs 14 m² en beschikt over een raam in de zijgevel. Slaapkamer 3 aan de achterzijde is ruim 9 m² en die kamer aan de voorzijde van 6 m² biedt tevens toegang tot de zolderetage.

Tweede verdieping: de voorzolder heeft diverse opbergmogelijkheden en er zijn 2 vaste kasten waarin respectievelijk het witgoed en de cv-ketel opgesteld staan. In totaal zijn er 4 dakramen waarvan 2 in de vijfde (slaap)kamer. Deze heerlijk ruime en lichte zolderkamer is voor vele doeleinden te gebruiken.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel.
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie en enige dakisolatie.
- Overwegend dubbele beglazing en zelfs enkele ramen met HR-beglazing.
- Energielabel C met diverse eenvoudige mogelijkheden tot verbetering.





Keuken met veel werkblad, deur naar de achtertuin





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Vier slaapkamers en de badkamer met douche

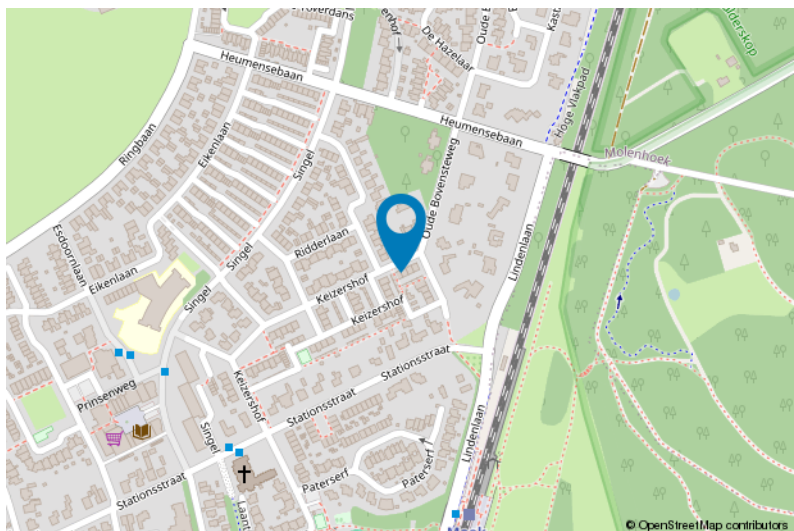




Plattegrond 2e verdieping Voorzolder en 5e slaapkamer



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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- werkbank op de voorzolder	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			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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!