



# Meijhorst 2058

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Gezinswoning met garage, gelegen in het groen



Zo rustig, ruim en groen gelegen kom je niet vaak tegen. Dit deel van de Meijhorst is wellicht iets minder bekend en dat is goed verklaarbaar. Eenmaal wonend in deze bijzondere woning met garage en diepe achtertuin met als bonus daar omheen een groot gemeenschappelijk landschappelijk ingericht erf, wil je nooit meer weg. En dus komt er zelden een huis te koop in dit prachtige deel van de wijk.

Een behoorlijk stuk van de weg, die als entree van dit deel van de wijk fungeert, ligt deze verspringende eengezinswoning. Deze splitlevelwoning is onderscheidend qua indeling en lay-out vanwege het niveauverschil in de woonkamer, de aanwezigheid van een (inmiddels overdekt) atrium, een vide én extra slaapkamer op de begane grond.

De woning is daarmee zowel als gezinswoning met drie slaapkamers en ook als levensloopbestendige woning te gebruiken; een tweede badkamer op de begane grond is realiseerbaar. Voorts beschikt de woning over een eigen garage, gesitueerd aan een pleintje op steenworpafstand van de voordeur.

Meijhorst ligt centraal en goed bereikbaar. De oprit van de A73 ligt om de hoek en via de Hatertseweg rijdt u in één streep richting het stadscentrum. Voorzieningen zijn volop aanwezig in de wijk maar ook nabijgelegen wijken en het stadsdeelwinkelcentrum Dukenburg is op korte afstand gesitueerd. Daar is een bus- en treinstation en alle denkbare openbare voorzieningen.

De Hatertse en Wijchense vennen én recreatieplas De Berendonck zijn op korte afstand gelegen en verder bijzondere natuur die in de omgeving van Nijmegen sowieso volop aanwezig is. Uitgestrekte bossen, heuvel- en polderlandschap en de uiterwaarden; regio Nijmegen heeft het allemaal.

Als eigenaar wordt u lid van de vereniging die de gemeenschappelijke tuin bezit en onderhoud.





# Onderscheidend door het niveauverschil

Bouwjaar: 1969

Woonoppervlakte: 121 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 249 m<sup>2</sup>

## Indeling:

**Begane grond:** overdekte entree; hal met meterkast en toilet met fonteintje. In de hal bevindt zich ook een bergruimte (provisie-, wasruimte) en de entree naar de slaapkamer op de begane grond. Aan de voorzijde van de woning is een inpandige berging die thans via voornoemde slaapkamer te bereiken is. Deze berging is ook weer te ontsluiten via de voorgevel en kan dus ook als fietsberging worden gebruikt. Door naar de living. Deze bestaat uit een eet- en zitgedeelte én een open keuken. De keuken en het eetgedeelte kijken net als de slaapkamer uit op het atrium; een soort binnenplaats met veel licht die thans door een grote koepel tot de inpandige ruimte behoort. Het zitgedeelte van de living ligt iets verdiept en beschikt over een open haard en schuifpui naar het terras van de diepe achtertuin met volop zon en privacy. De keuken is in een hoek opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. **Eerste verdieping:** trappartij en vide richting overloop; twee slaapkamers waarvan één met balkon dat uitkijkt in het atrium en tevens toegang geeft tot een "inloopkast" welke ook bij de slaapkamer is te trekken en waar een extra dakraam dan voor nog meer licht kan zorgen; slaapkamer 2 beschikt al over een dakraam. De badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

## Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel en radiatoren.
- Overige verwarming: elektrische vloerverwarming (deze extra verwarming wordt eigenlijk niet gebruikt) en open haard; beide in zitgedeelte van de living.







# Woonkamer met mooi zicht op de groene tuin







# Binnenplaats met veel licht

## Slaapkamer op begane grond



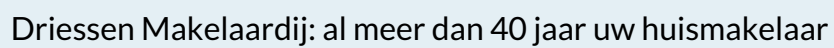


# Plattegrond

## Begane grond





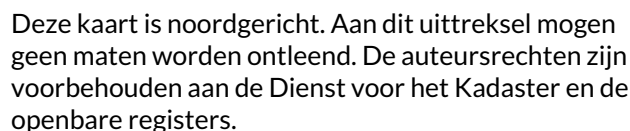




## Twée slaapkamers en de badkamer op de verdieping





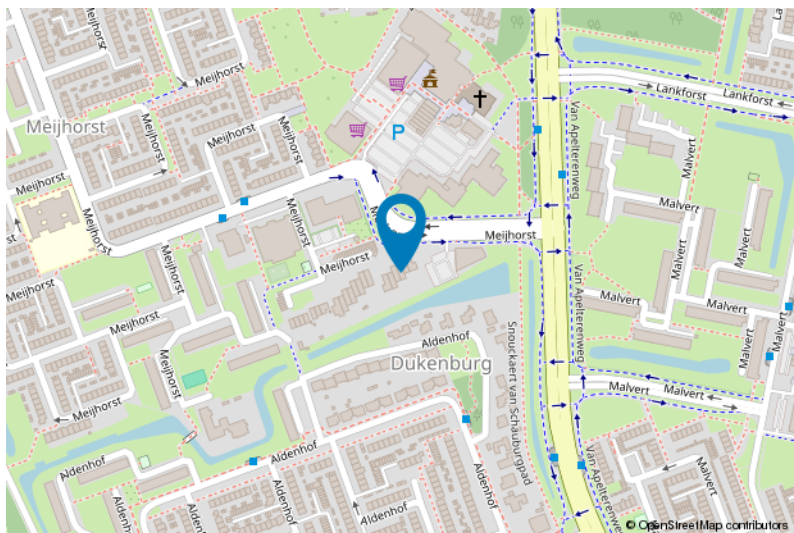


Van toepassing:

- 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.







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schappen/planken in beide bergingen, in garage en op overloop	X		
- Barmeubelkast tussen keuken en woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- luxaflex slaapkamers boven voorzijde en atriumkant	X		
- luxaflex CV-ketel in keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Zeil keuken	X		
Overig, te weten			
- Ronde stenen bloembak en lantaarnlamp in Atrium	X		
- Alle schemerlampen en bedlampjes, plafonniere slaapkamer voorzijde, bureaulamp en eettafellamp		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast in berging voorzijde		X	
Keukenaccessoires, te weten			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Railsysteem met haken en kruidenrekje en hangrekje (zonder keukengerei)	X		
- Binnen- en onder-verlichting keuken	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kastjes boven wastafel, spiegelkastje boven toilet en staande legkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
- Ladder, zakken tuingrond ea, zakken haardhout	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Rozenbogen	X		
- Vogelbad + voederplank + vijverton + oude vuilnisbak	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](mailto: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!