



Ruusbroecstraat 24 D

Nijmegen



A



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met authentieke uitstraling



Wonen op korte afstand van het stadscentrum? Alle denkbare voorzieningen op loop- of fietsafstand? Dat zijn wensen die veel huizenzoekers op hun lijstje hebben staan. Als je dat dan ook nog eens wilt combineren met een bijna gloednieuwe woning, perfecte isolatie én een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, dan moet je hier zijn!

Deze fantastische tussenwoning combineert nieuwbouwkwaliteit met een echte authentieke uitstraling en sfeer. Met zorg heeft in deze bestaande woonomgeving herontwikkeling plaatsgevonden, op een manier die aanvoelt alsof het er al sinds de jaren dertig staat. Door het aanhouden van het originele stratenplan én de woningen met aandacht voor detail te bouwen, is er iets bijzonders ontstaan.

Deze woning met voor- en achtertuin, berging en achterom beschikt over modern comfort, energielabel A en een sfeervolle uitstraling. De indeling is praktisch, de voorzieningen zijn luxe en met drie slaapkamers is het een echte gezinswoning.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel.
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping incl badkamer.
- Warmwater via zonneboiler, combiketel en de Quooker.
- Muur-, dak- en vloerisolatie en geheel voorzien van HR++beglazing.
- Begane grondvloer voorzien van pvc-vloer.
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloer.
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving en alle denkbare voorzieningen op korte afstand.
- Precies tussen stadscentrum en Radboud (ziekenhuis/universiteit) gelegen.
- Goede bereikbaarheid.



Modern comfort en een praktische indeling

Bouwjaar: 2016

Woonoppervlakte: 114 m²

Perceeloppervlakte: 132 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met garderobe, meterkast en licht betegeld toilet met hangend closet en fonteintje. Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde een goed uitgeruste keuken met veel bergruimte en een schiereiland waar gekookt wordt en gezinsleden en/of vrienden letterlijk even kunnen "aanzitten". De keuken beschikt over een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, tweede separate bakoven, vaatwasser en koelkast. Een ingebouwde koffiemachine en een Quooker maken de keuken meer dan compleet.

Eerste verdieping: overloop; twee slaapkamers waarvan één aan de achterzijde met dakkapel en één aan de voorzijde gesitueerd. Beide slaapkamers zijn met rolluiken volledig te verduisteren. De badkamer is met recht compleet te noemen en beschikt naast een ligbad over een separate douche, tweede hangend toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: voorzolder/overloop met dakraam bergruimte; (slaap)kamer met 2 dakramen en bergruimte; bergkamer met opstelling c.v.-ketel en zonneboiler.





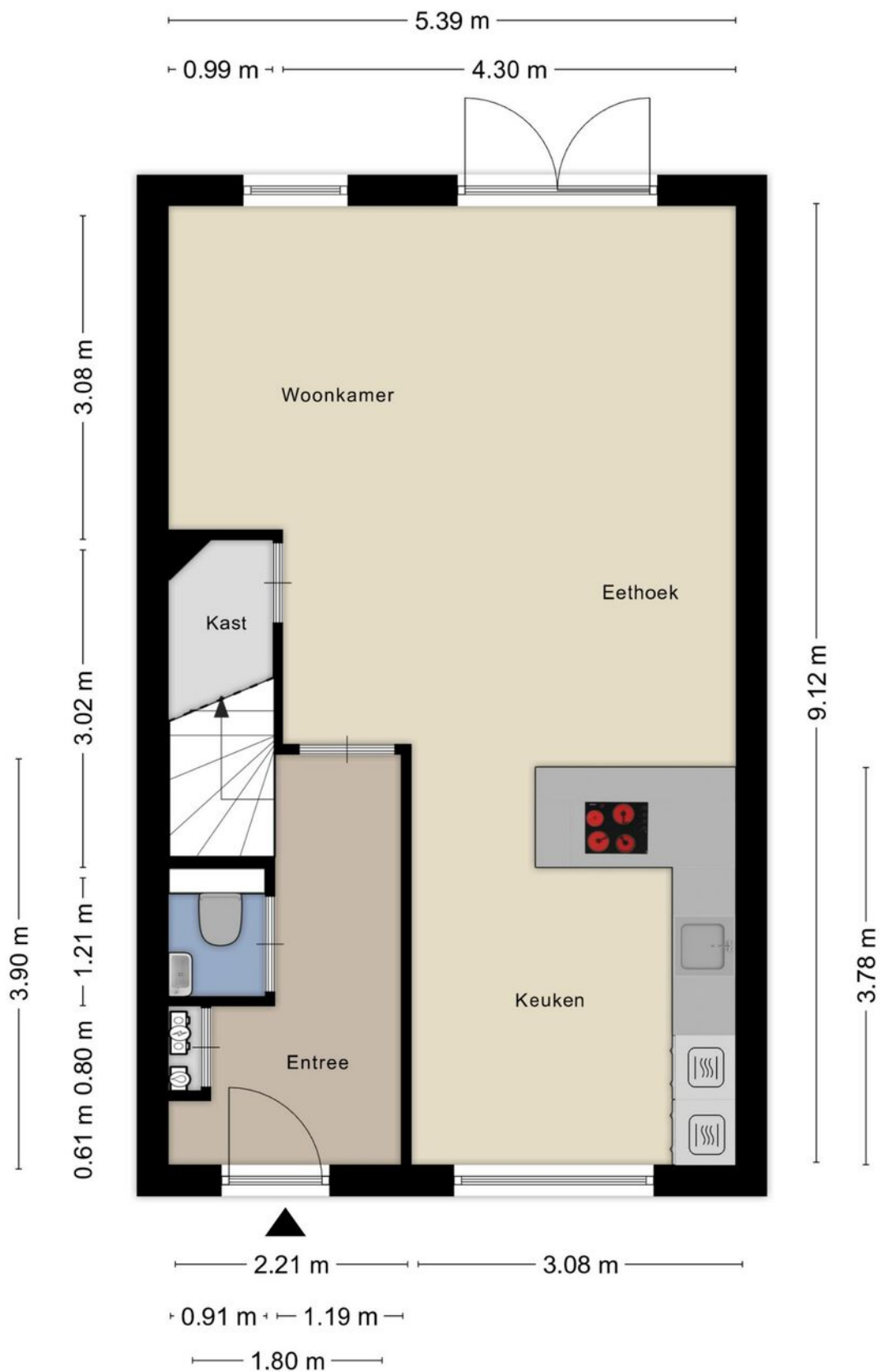
Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren





Plattegrond

Begane grond





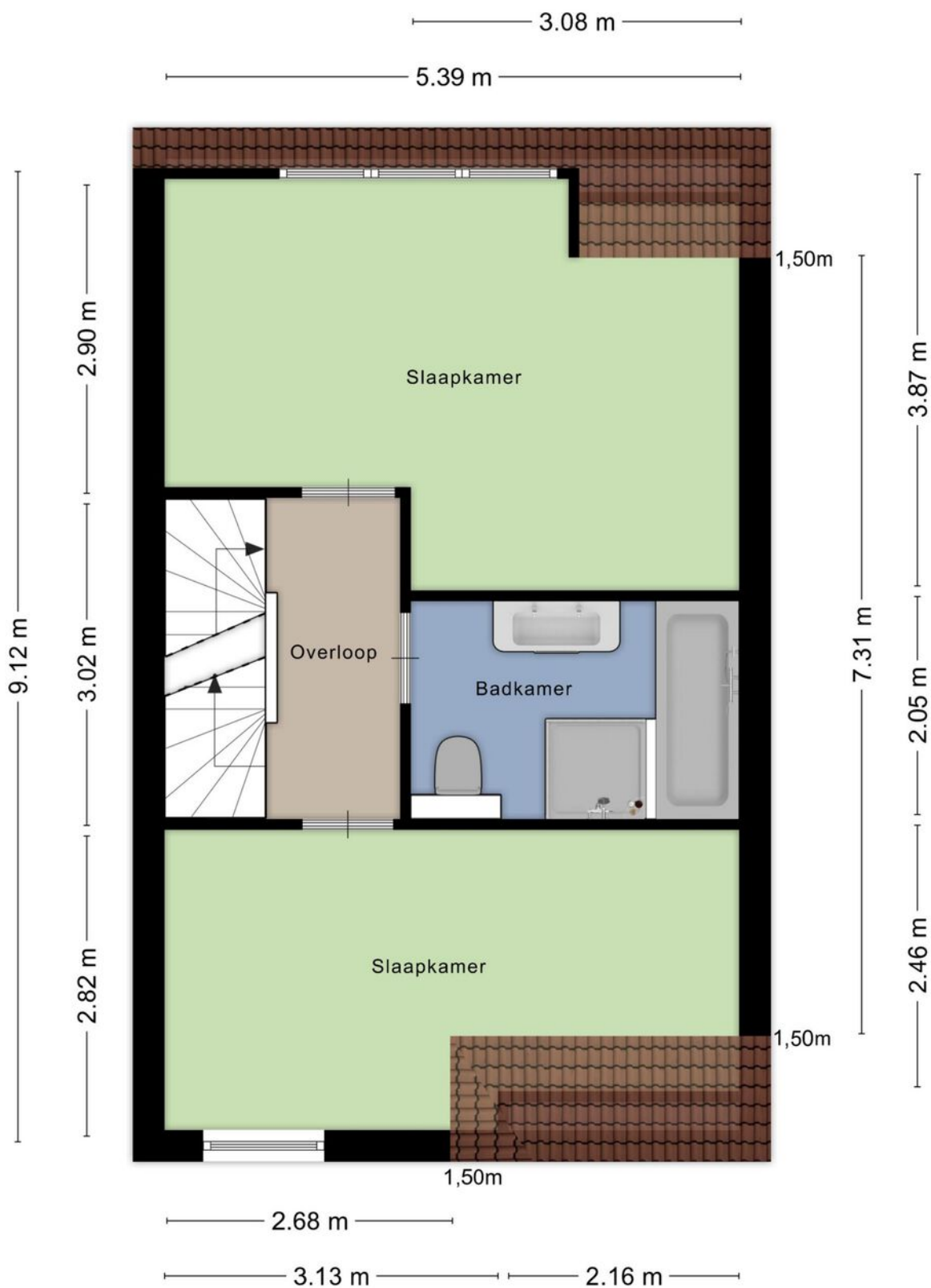
2 slaapkamers met rolluiken en complete badkamer





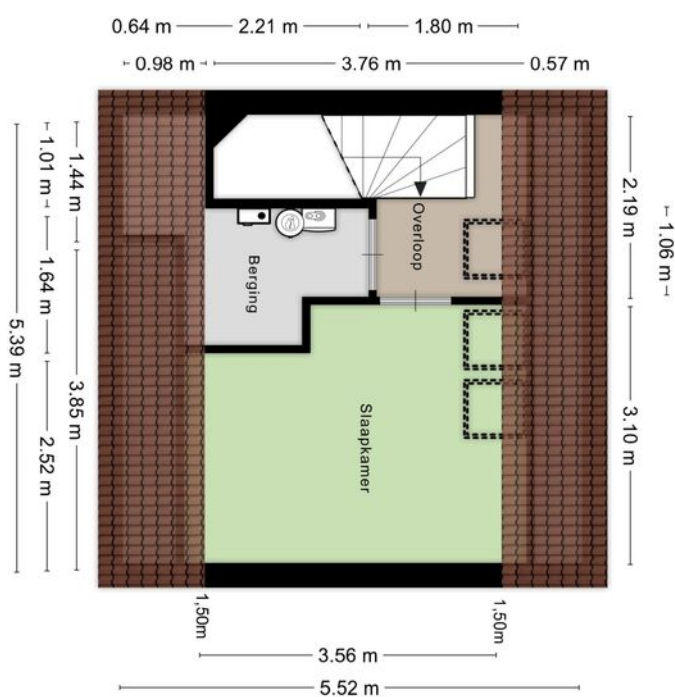
Plattegrond

1e verdieping





2e verdieping met 2 dakramen en bergruimte



Kadastrale kaart

Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

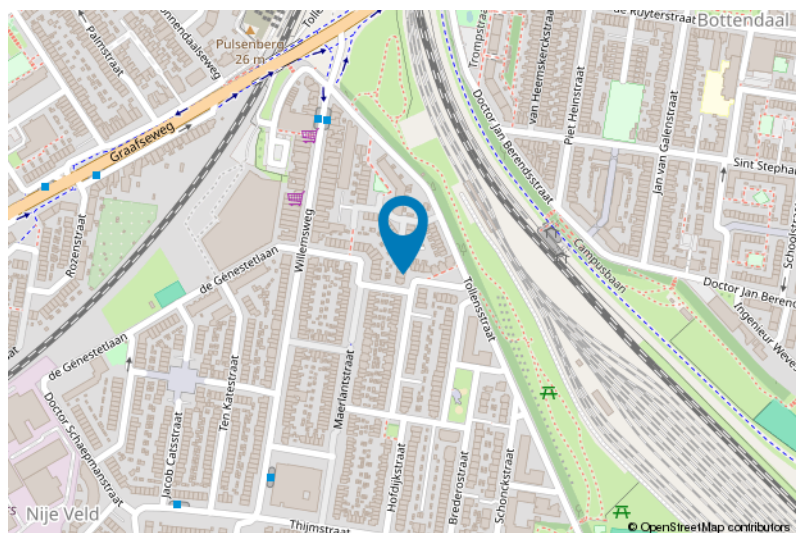
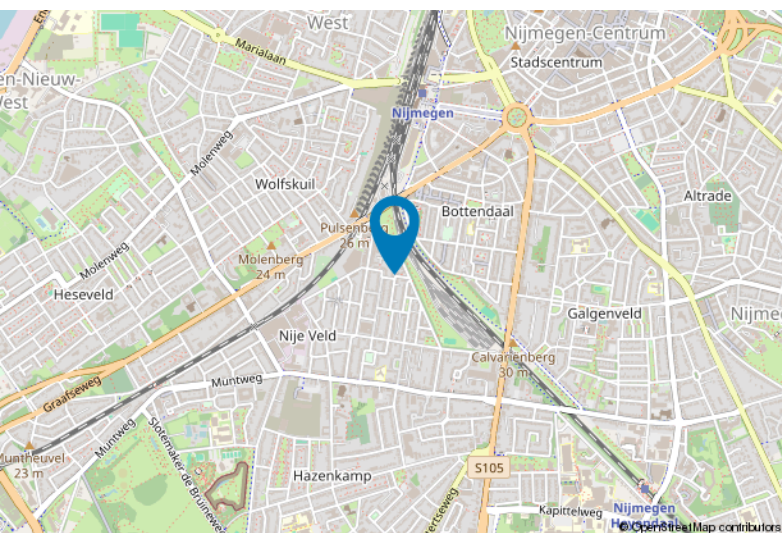
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: M
Perceelnummer: 5862
Perceeloppervlakte: 132 m²

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

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast			X
- Garderrobekast hal			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepaneel t.b.v. zonneboiler	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Zonneboiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Zandbak			X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!




DriessenMakelaardij
Al 50 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!