



van der Duyn van Maasdamstraat 96



A

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Sfeervolle tussenwoning met zonnige tuin



In de geliefde wijk Hatert in Nijmegen ligt deze leuke en goed onderhouden tussenwoning. Een fijn huis met veel licht, comfort en een zonnige tuin. Perfect voor stellen of jonge gezinnen.

De lichte keuken beschikt over veel opbergruimte en inbouwapparatuur en biedt alle mogelijkheden om uitgebreid te koken. Via de gang kom je in de gezellige woonkamer, waar openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de tuin. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier in de zomer de hele dag van de zon, een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te tafelen.

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een royale, lichte badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche en toilet, wat zorgt voor extra comfort.

De woning is bovendien voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort.

Kortom: een instapklare, sfeervolle woning op een fijne locatie, met alle voorzieningen in de buurt en een goede verbinding met het centrum van Nijmegen. Zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

Begane grond:

De hal met toilet, trapopgang met vernieuwde trap. Grote ramen aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde, een laminaatvloer geven de ruimte een lichte en verzorgde uitstraling. De keuken, vernieuwd in 2019, is praktisch ingericht met inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vrieskast en afzuigkap.



Bijzonderheden

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 84 m²

Perceeloppervlakte: 125 m²

Hier zijn twee volwaardige slaapkamers. De oorspronkelijke derde slaapkamer is omgebouwd tot de ruime en lichte badkamer. Tevens is er een berg-/wasruimte.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordoosten en biedt voldoende ruimte om buiten te zitten en te genieten van de zon. Er is een ruime berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag en de tuin is bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Dakbedekking volledig vervangen in november 2025
- C.V. ketel Remeha Tzerra (2019) en 6 zonnepanelen (2018)
- Woning is voorzien van laminaatvloer
- Ruime en lichte badkamer met een tweede toilet
- Achtertuin op het noordoosten met grote berging en achterom
- Rustige ligging aan de rand van Hatert, vlak bij het groen en Heumensoord





Plattegrond

Begane grond





Lichte woonkamer met grote ramen aan de voorzijde





Keuken met veel opbergruimte





Plattegrond

1e verdieping





Two ruime slaapkamers



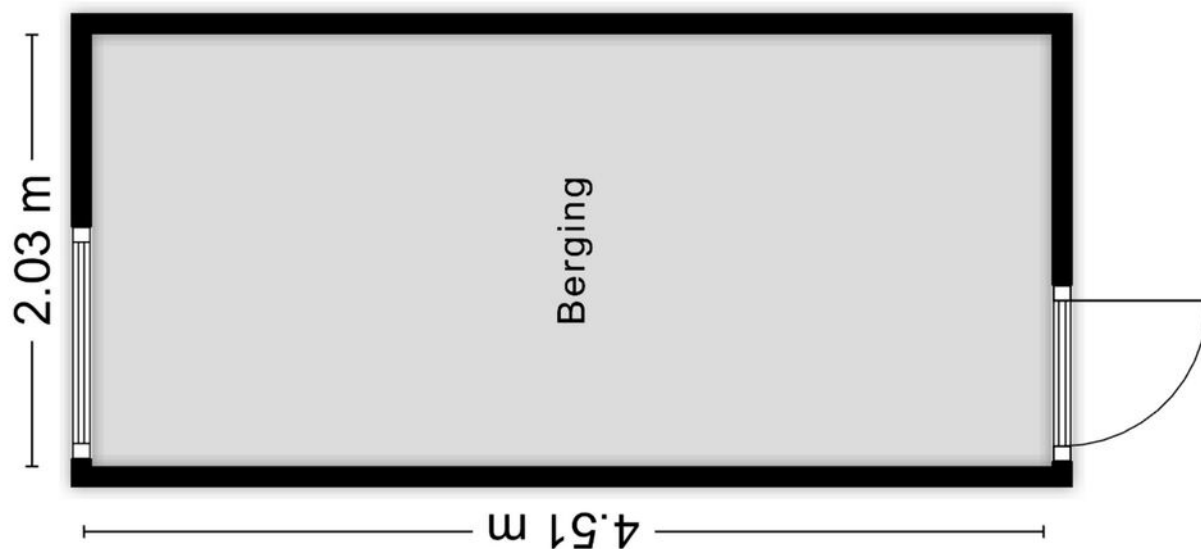


Royale badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet





Zonnige achtertuin met ruime berging



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.

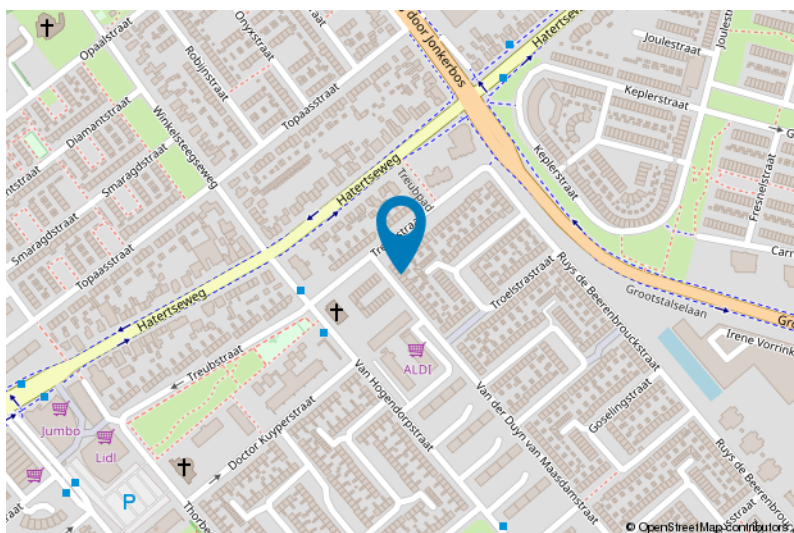
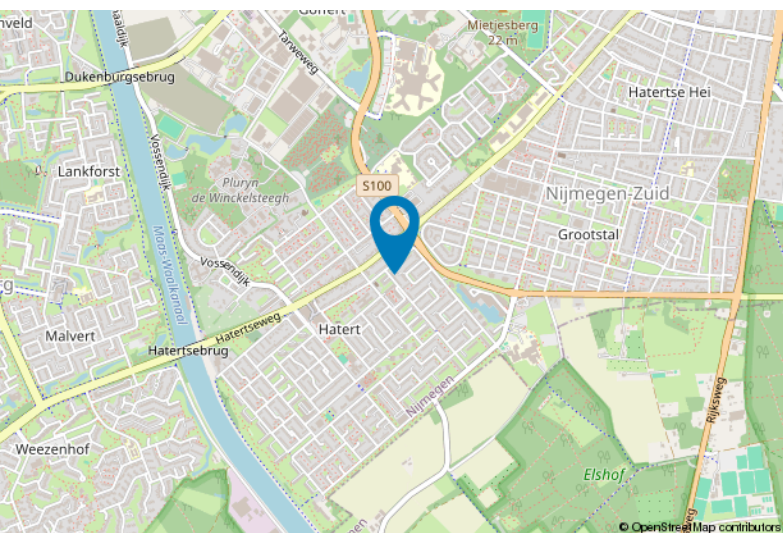
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: D
Perceelnummer: 4754
Perceeloppervlakte: 125 m²

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	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Hangkastje en planken in trapkast	X			
- Stellingkasten in berging	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Parasol	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Rozenboog	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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!