

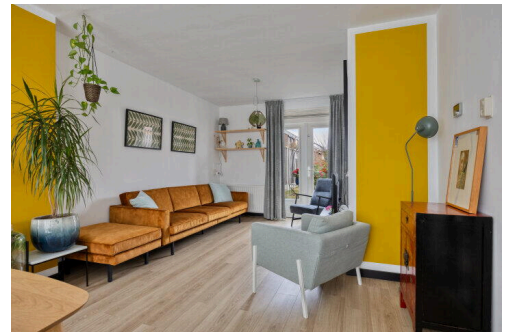
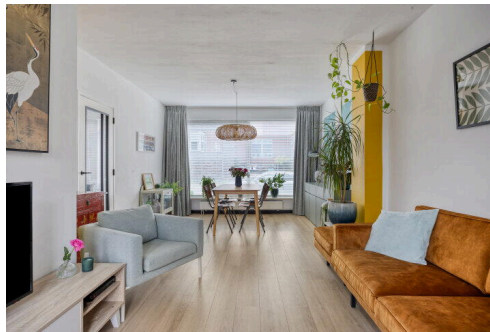
# Nijmegen

van der Duyn van Maasdamstraat 96 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VANDERDUYNVANMAASDAMSTRAAT96.NL](http://WWW.VANDERDUYNVANMAASDAMSTRAAT96.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1964
<b>Woonoppervlakte:</b>	84 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	299 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.vanderduynvanmaasdamstraat96.nl">www.vanderduynvanmaasdamstraat96.nl</a>



# Omschrijving

**van der Duyn van Maasdamstraat 96, 6535 VZ Nijmegen**

Van der Duyn van Maasdamstraat 96 - 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, inloopdouche 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.

Eerste verdieping:

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	84 m²
Perceeloppervlakte:	125 m²
Inhoud:	299 m³
Externe berguimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, buitenzonwering, glasvezel kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra 28 c combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	69 m <sup>2</sup> (11.5 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

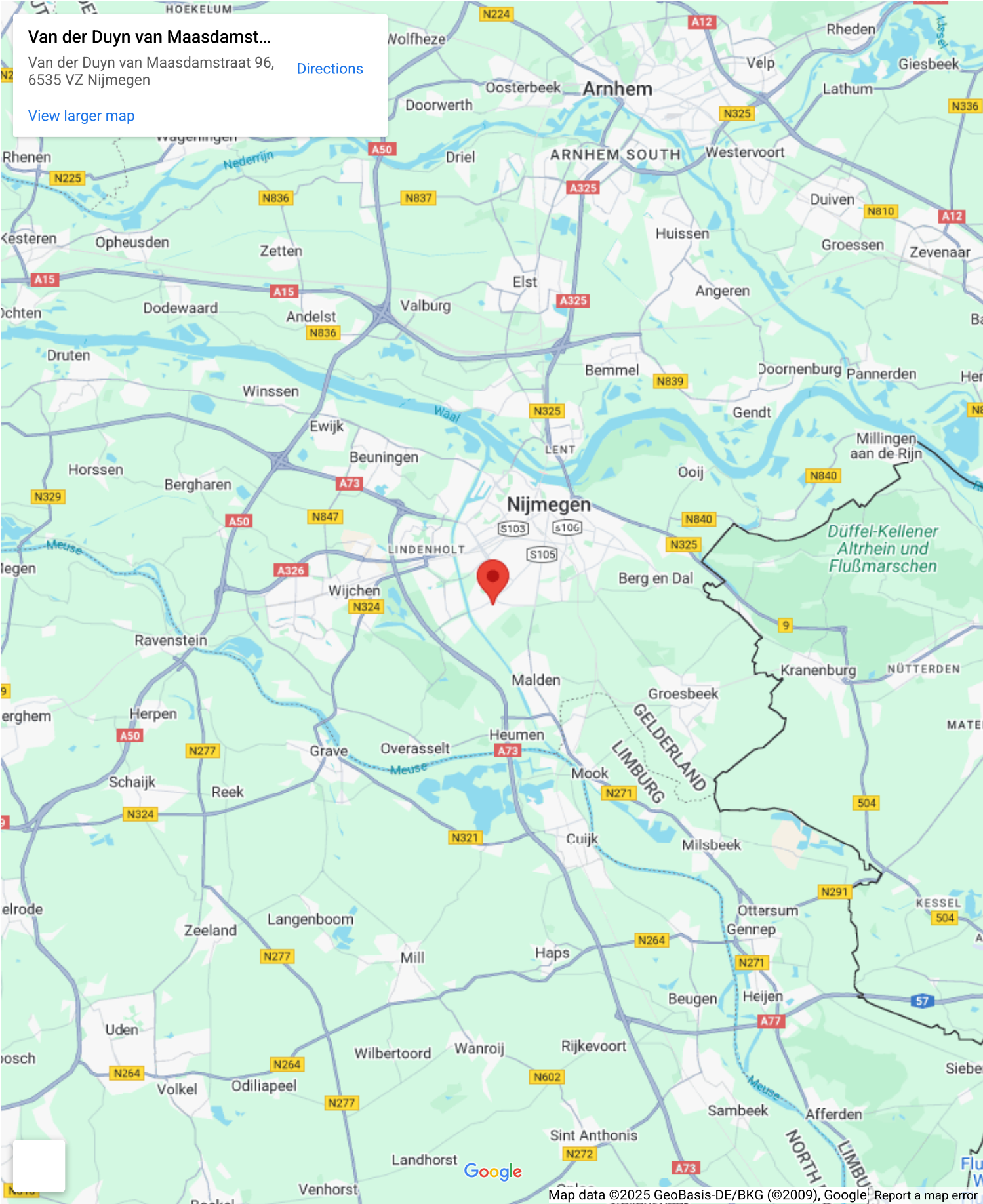
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



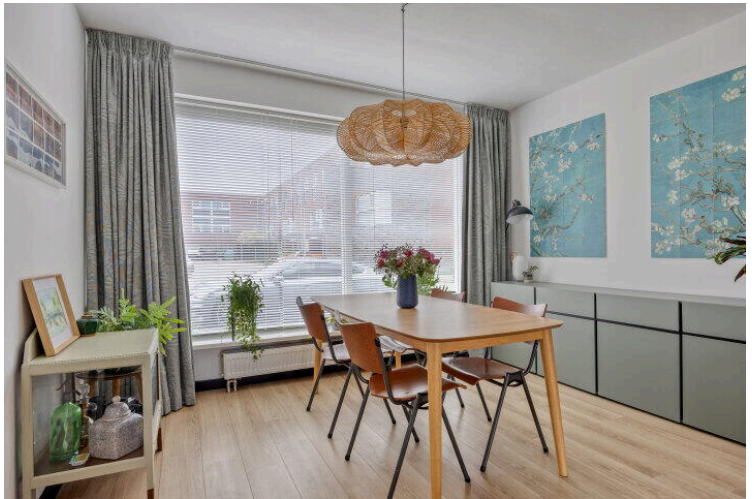
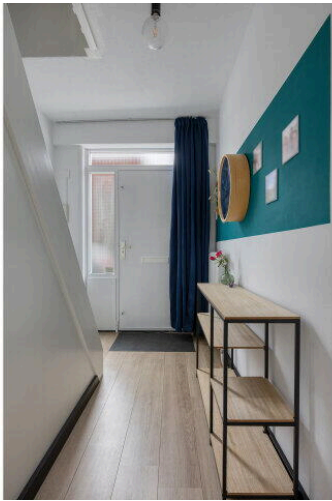
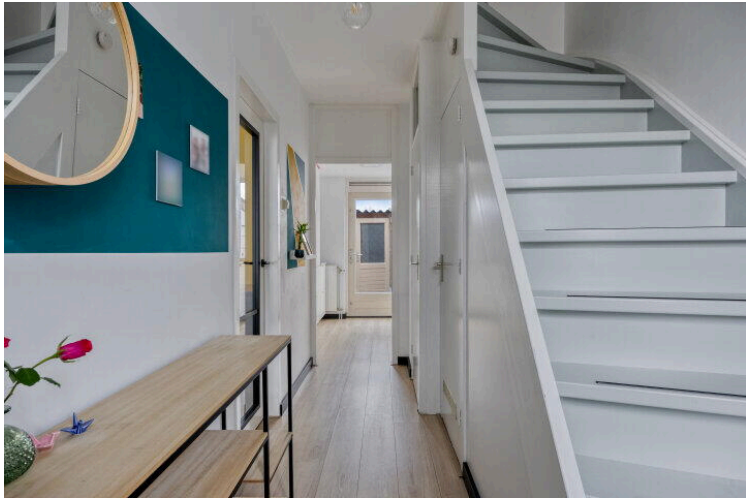
# Op de kaart



# Op de kaart



















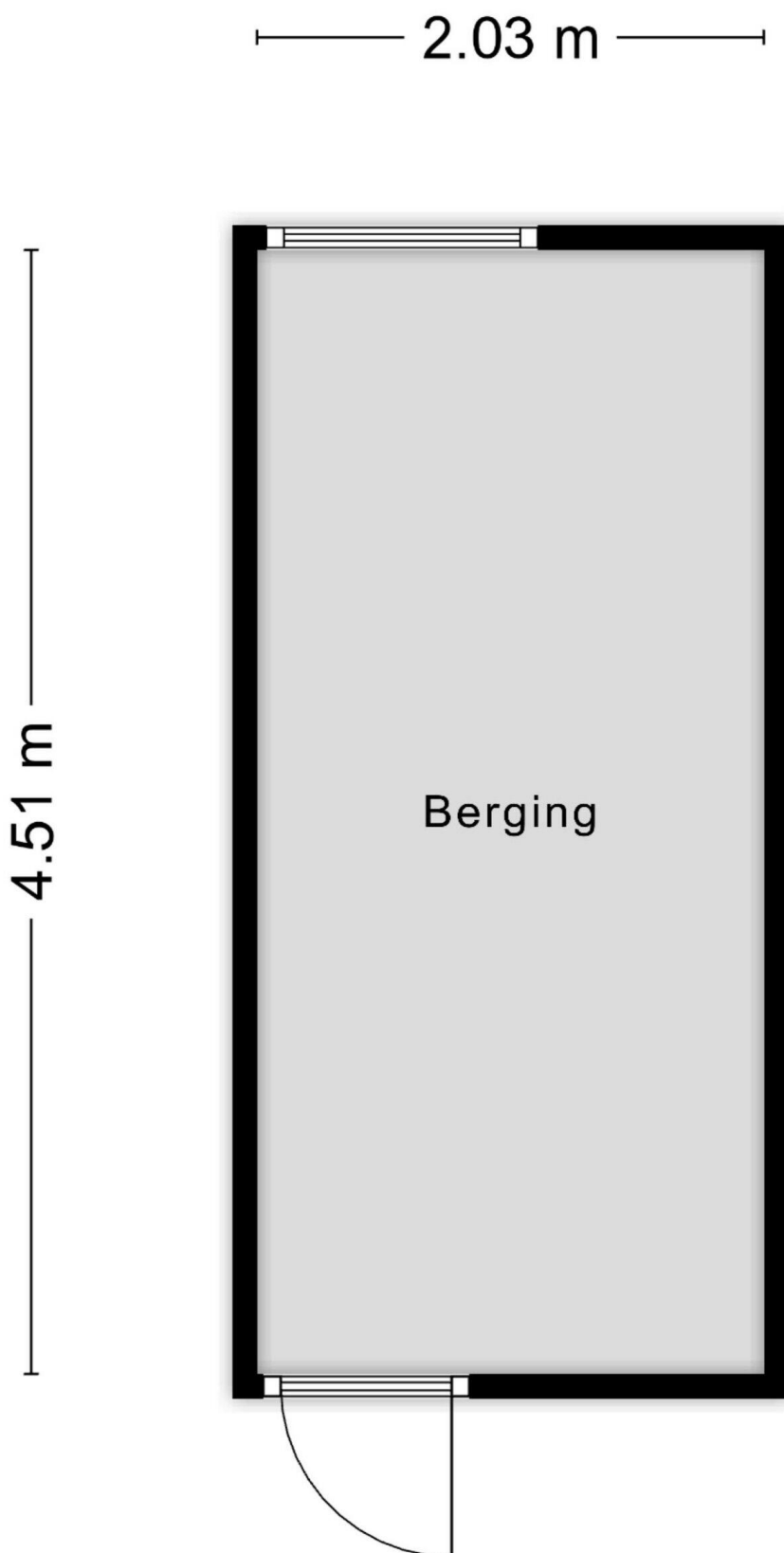




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# van der Duyn van Maasdamstraat 96

[www.vanderduynvanmaasdamstraat96.nl](http://www.vanderduynvanmaasdamstraat96.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



📱 Scan Mij!