



Evertsenstraat 42

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Erker met glas-in-loodramen



In de populaire wijk Bottendaal ligt in een rustige woonstraat deze lichte en royale bovenwoning op een steenworp afstand van het stadscentrum. Verkerend in een nog grotendeels authentieke staat, dus met de sfeer en het karakter van toen maar wel met het comfort van nu! De woning beschikt over een balkon met bergkast én een droge kelder.

Met de sfeer, het licht en tal van originele elementen laat deze bijzondere bovenwoning zien waarom vooroorlogse woningen zo geliefd zijn. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en de en-suite met schuifdeuren en kasten worden hier moeiteloos gecombineerd met modern wooncomfort. Met meerdere woonlagen, drie slaapkamers en een royaal balkon op het westen is dit een plek waar woongenot, praktisch gemak en moderne voorzieningen perfect samenkomen.

Indeling:

Begane grond: via het karakteristieke portaal met overstek en privé entree betreed je de woning. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast (2020), een fraaie houten vloer en de stijlvolle trapopgang naar de eerste verdieping. Het plaatsen van een fiets (of 2) kan hier prima. Vanuit het portaal is tevens de ruime provisiekelder bereikbaar.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot de toiletruimte met hangend closet, fontein en passend tegelwerk. De woonkamer-en-suite is thans ingericht met een ruime zitkamer in de voorkamer en eetkamer in de achterkamer. Beide kamers zijn separaat bereikbaar via de hal en beschikken over de originele schouwen. Via de openslaande deuren van de eetkamer en de enkele deur van de keuken, bereik je het royale balkon op het westen met de originele opbergkast: Een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten.



Sfeer, het licht en tal van originele elementen

Bouwjaar: 1927

Woonoppervlakte: 119 m²

De sfeervolle woonkamer heeft een warme uitstraling en wordt aan de voorzijde verrijkt door een erker met glas-in-loodramen. Daarnaast beschikt de woonkamer over twee praktische inbouwkasten. Via de authentieke en-suite deuren loop je door naar de eetkamer: een fijne plek voor een grote eettafel en lange diners met vrienden en familie. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken.

De moderne keukeninrichting (2020) is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Het warmwater komt via een eigen close-in boiler.

Naast de voorsuite is een zogeheten kabinet. Deze kamer is thans ingericht als bijkeuken met in een vaste kast de opstelling van de cv-ketel en voorts de aansluiting van het witgoed en veel opberg- en provisieruimte.

Tweede verdieping: de overloop is voorzien van een dakkoepel, die zorgt voor prettig daglicht dat afzakt tot in de hal van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers bereikbaar. De master bedroom, gelegen aan de voorzijde, beschikt over een praktische inbouwkast en dubbele openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer is royaal van formaat, beschikt wederom over een inbouwkast en is voorzien van een wastafel. De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als inloopkast, maar is tevens uitstekend geschikt als thuiswerkplek of logeerkamer.



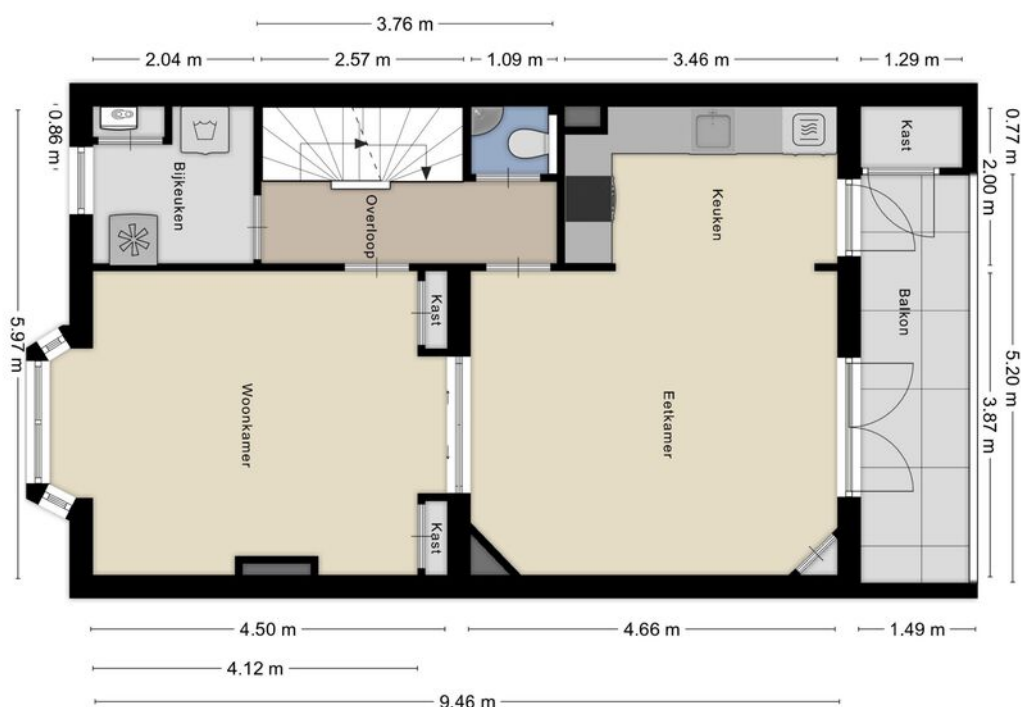


De eetkamer staat in open verbinding met de keuken

De badkamer is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, stijlvolle afwerking. Deze is voorzien van een comfortabele inloepdouche met thermostaatkraan en regendouche, een hangend toilet, fraai wastafelmeubel en een radiator. Het ventilatieraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Bijzonderheden:

- Royale 5-kamer bovenwoning
- 3 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer (2020)
- Volledig breed balkon op het westen
- Praktische provisiekelder en bijkeuken
- Karakteristieke glas-in-loodramen
- Vernieuwde meterkast (2020)
- Cv-ketel Intergas (eigendom, 2018)
- VvE-bijdrage € 117,- per maand
- Gezonde en professioneel beheerde VvE
- VvE bestaande uit 9 appartementsrechten
- Goedkoper parkeren via bewonersvergunning





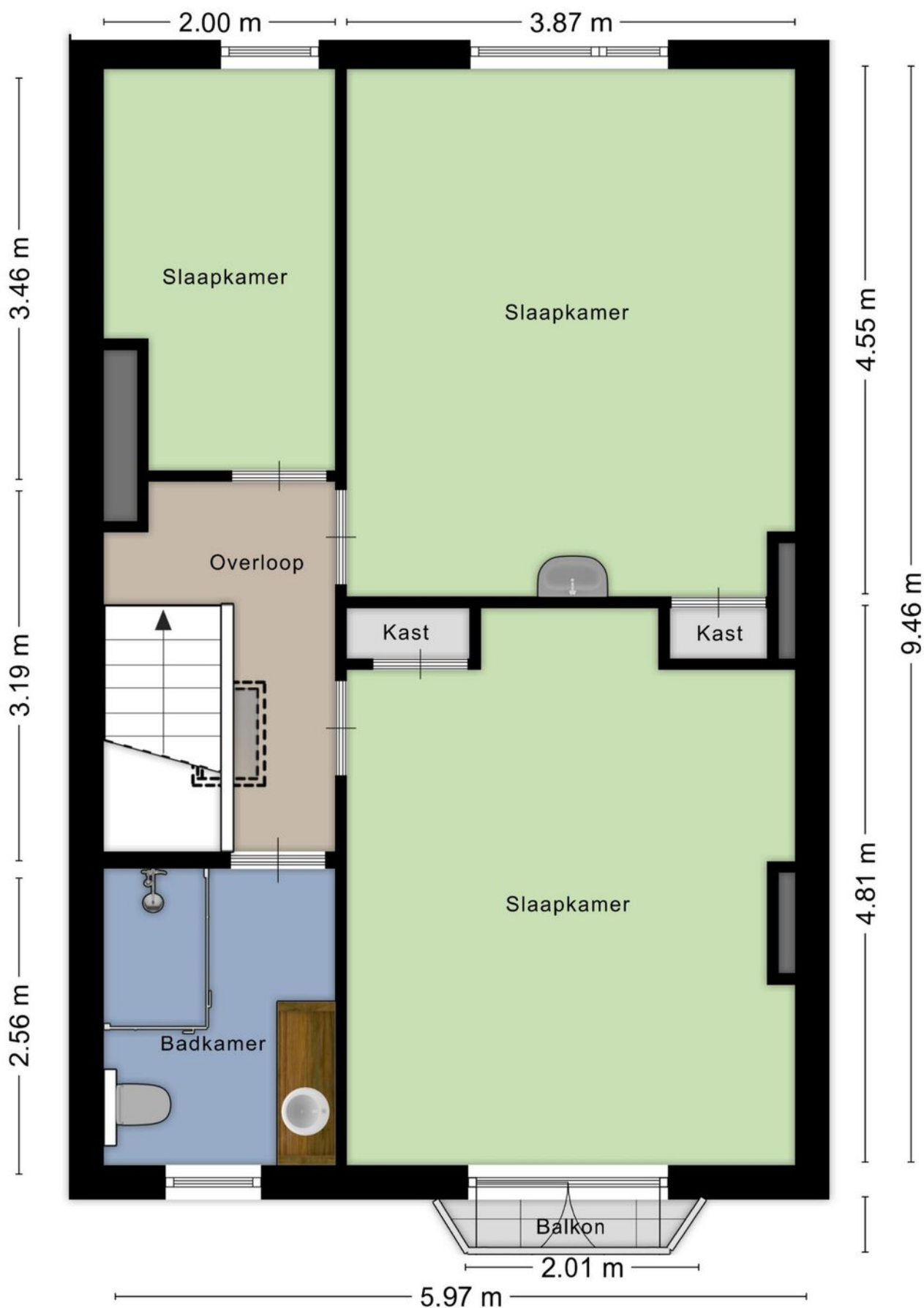
Moderne keukeninrichting (2020) is opgesteld in L-vorm





Plattegrond

1e verdieping



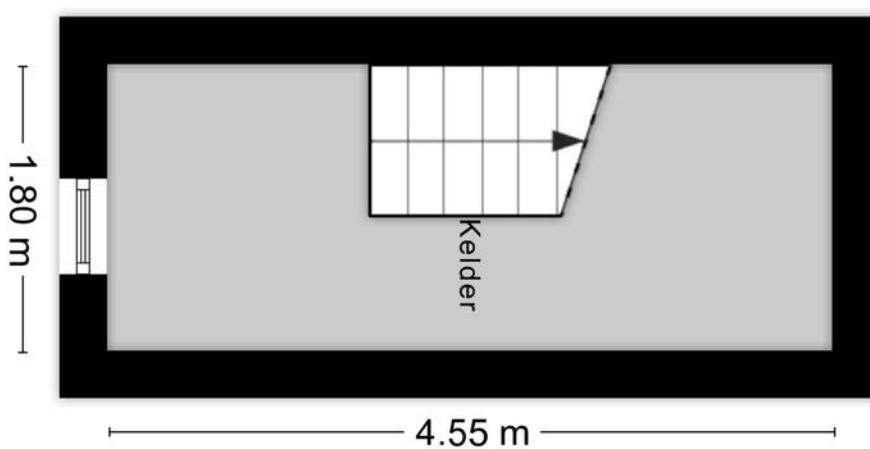


Drie slaapkamers en vernieuwde badkamer





Balkon met bergkast én een droge kelder

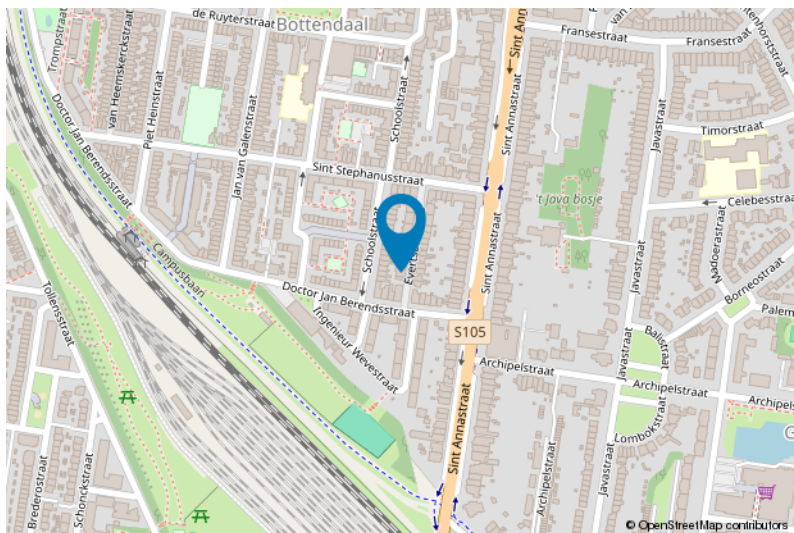
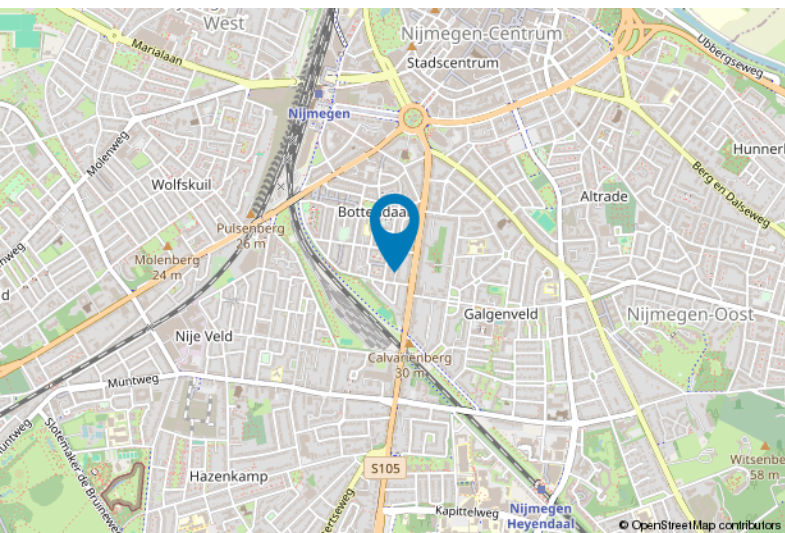


Kadastrale kaart

Hatert



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Oude servieskast blijft achter (vanuit oude keuken voor verbouwing). Ligt in de kelder.	X		
- Legplank keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Resten laminaat en plint (ligt nu in kelder)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Daalderop Boiler keukenkraan	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
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Wastafel + planket slaapkamer	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuys/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!