



Remmersteinstraat 6

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Lichte doorzon woonkamer met zicht op tuin



Centraal en rustig gelegen eengezinswoning, type tussenwoning, met voor- en achtertuin, berging en achterom. Deze lichte en ruim opgezette woning ligt aan een hofje dat bestaat uit een parkeerterrein met aansluitend een brede groenstrook; de woning zelf ligt aan een voetpad. Erg kindvriendelijk dus.

De huidige eigenaar heeft de laatste jaren een aantal goede investeringen gedaan op het gebied van duurzaamheid. Er zijn zonnepanelen geplaatst, er is vloerisolatie aangebracht, de ketel is vervangen en op de verdieping zitten goed sluitende kunststof kozijnen met hoog-rendement glas.

De achtertuin biedt alle privacy en zowel zon als schaduw. De stenen berging is ruim te noemen en de extra overkapping praktisch. Er is een achterom zodat je met de fiets en klike's makkelijk je tuin in kan komen. De voortuin en het ruime openbare groen aan de voorzijde maakt dat je ver van je af kunt kijken en ook daarmee extra privacy ervaart.

De wijk Hatert maakt al lange tijd positieve ontwikkelingen door. Niet alleen doordat de verhouding tussen koop- en huurwoningen in een goede balans komt, maar zeker ook door de recent ontwikkelde nieuwbouw en het feit dat er ook in de bestaande woningvoorraad wordt geïnvesteerd door zowel particulieren alsook corporaties. Daar komt bij dat Hatert beschikt over een uitgebreid winkelcentrum en diverse openbare voorzieningen.

Het stadscentrum van Nijmegen, de ziekenhuizen en de universiteiten zijn prima met auto, OV en fiets te bereiken. Op enkele minuten afstand bevindt zich een basisschool en een scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een perfecte aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50).



Woonkamer met grote raampartijen

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 88 m²

Perceeloppervlakte: 152 m²

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, hal met licht betegeld toilet en gecombineerde trap-/meterkast; doorzon woonkamer met deur naar het terras van de achtertuin; halfopen keuken met nette hoekinrichting voorzien van inductie kookplaat (2025) met afzuigkap en een vaatwasser uit 2024 en koelkast uit 2022. De losse combimagnetron blijft achter zodat de keuken als compleet te classificeren is. Voorts aansluiting voor wasmachine en deur naar het voornoemde terras.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast met daarin de opstelling van de jonge cv-ketel. Er zijn maar liefst vier!! slaapkamers waarvan de grootste 11 m meet en de overige drie allen 8 m ; het samenvoegen van 2 slaapkamers is makkelijk realiseerbaar zonder in te boeten op de courantheid. De badkamer bestaat uit een inloofdouche en wastafelmeubel.





Complete keukens met moderne inbouwapparatuur

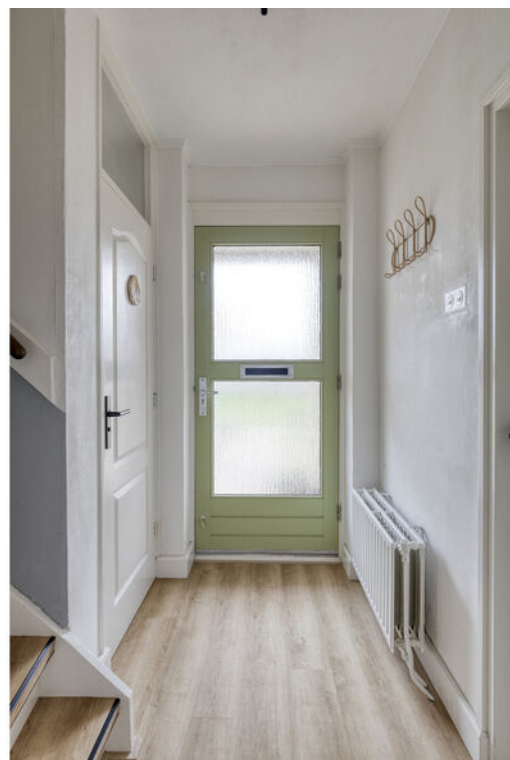
Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas HR-combiketel uit 2021.
- De woning is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen op de begane grond en HR++ beglazing in kunststof kozijnen (2017).
- Voorts is de woning in 2022 voorzien van vloerisolatie.
- Er zijn 8 zonnepanelen van 375wp uit 2021.
- De dakbedekking van het platdak is in 2020 vervangen.
- Het schilderwerk is in 2022 uitgevoerd.
- Grote vrijstaande stenen berging van 14 m met aangebouwde overkapping zodat je fietsen makkelijk droog kunt stallen.
- De begane grond en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.
- Prima wijkvoorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek etc.
- Prima OV-verbinding en aansluiting op A73 En A50.
- Centraal gelegen t.o.v. ziekenhuizen, universiteit, stadscentrum.
- Natuur en water makkelijk en snel bereikbaar.





Representatieve entree met lichte hal





Plattegrond

Begane grond





Praktische indeling met halfopen keuken





Plattegrond

1e verdieping





Vier volwaardige slaapkamers



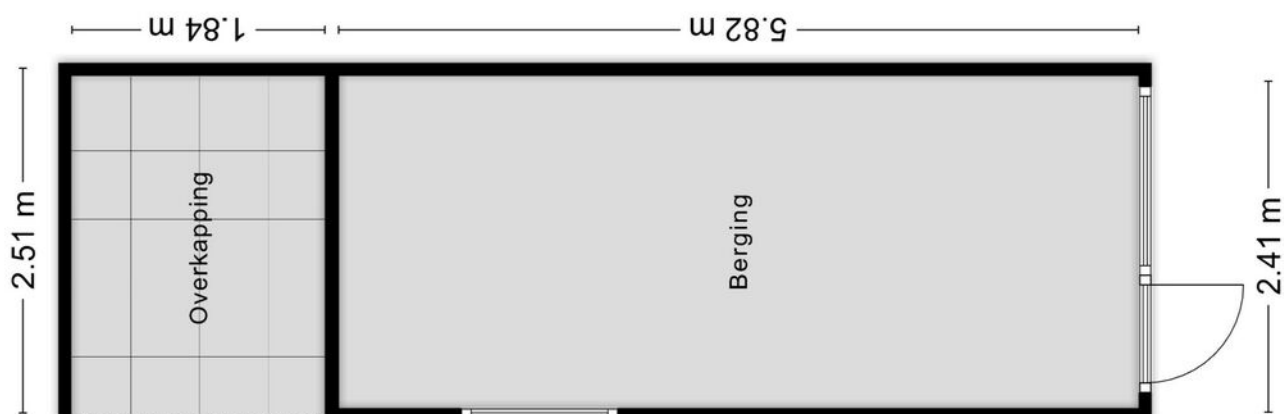


Mogelijkheid tot samenvoegen kamers





Ruime berging met extra overkapping





Nabij winkels, scholen en voorzieningen



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.

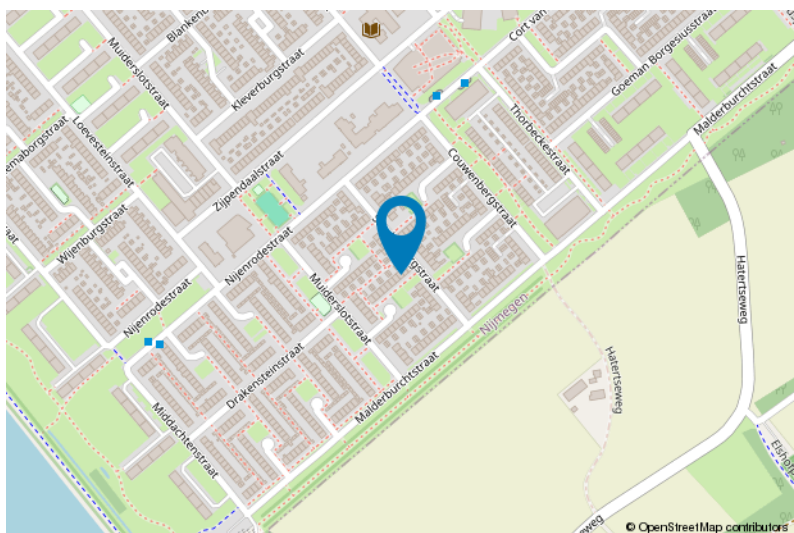
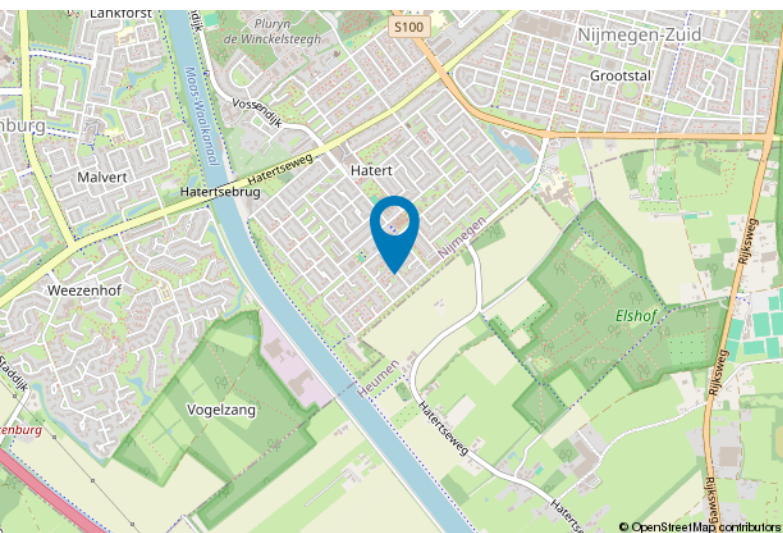
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: D
Perceelnummer: 4279
Perceeloppervlakte: 152 m²

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Zonnepanelen X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting 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!