



de Voorstenkamp 1173

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met berging, tuin en achterom.



In het fijnste stukje van deze ruim opgezette woonwijk ligt deze eengezinswoning, type tussenwoning, met berging, voor- en achtertuin en achterom. Gesitueerd aan de rand van de wijk met diverse parkeergelegenheid voor de deur en aan de achterzijde grenzend aan royale openbare ruimte met enkele speeltoestellen. Zeer kindvriendelijk dus.

De woning is ruim en licht en biedt nog vele mogelijkheden tot aan- en uitbouw. In totaal telt de woning 119 m² woonoppervlak en 155 m² perceeloppervlak. Vergunningvrij uitbouwen aan de achterzijde kan prima, er blijft nog steeds een royale achtertuin over. En wat te denken van een dakkapel en extra dakramen..... kortom, nog alle mogelijkheden om indien gewenst door te groeien in deze fijne woning.

De woning ligt rustig en toch heel centraal. Winkelcentrum Dukenburg en de Woonboulevard zijn lopend te bereiken. Het grote winkelcentrum herbergt niet alleen alle bekende landelijke ketens maar er zijn ook diverse (openbare) voorzieningen als een bibliotheek en apotheek. Openbaar vervoer is goed geregeld met zowel een trein als busstation en met de auto heb je direct aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50). Het snel-fietspad naar het centrum en de campus van de universiteit ligt bijna voor de deur.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en trapopgang; ruime en lichte doorzon woonkamer; open keuken met een hoekopstelling uitgevoerd in "gebroken wit". De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en natuurlijk een vaatwasser. Portiek met berging en provisieruimte en het toilet.



Vele mogelijkheden tot aan- en uitbouw!

Bouwjaar: 1977

Woonoppervlakte: 119 m²

Perceeloppervlakte: 155 m²

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 8, 11 en 13 m². Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met diverse opbergruimte en opstelplaats van de cv-ketel en box van de mechanische ventilatie. Voorts is er hier de aansluiting voor het witgoed. Grote zolderkamer met dakraam; mogelijkheid voor het opdelen in 2 kamers en het eventueel plaatsen van een dakkapel.

Bijzonderheden:

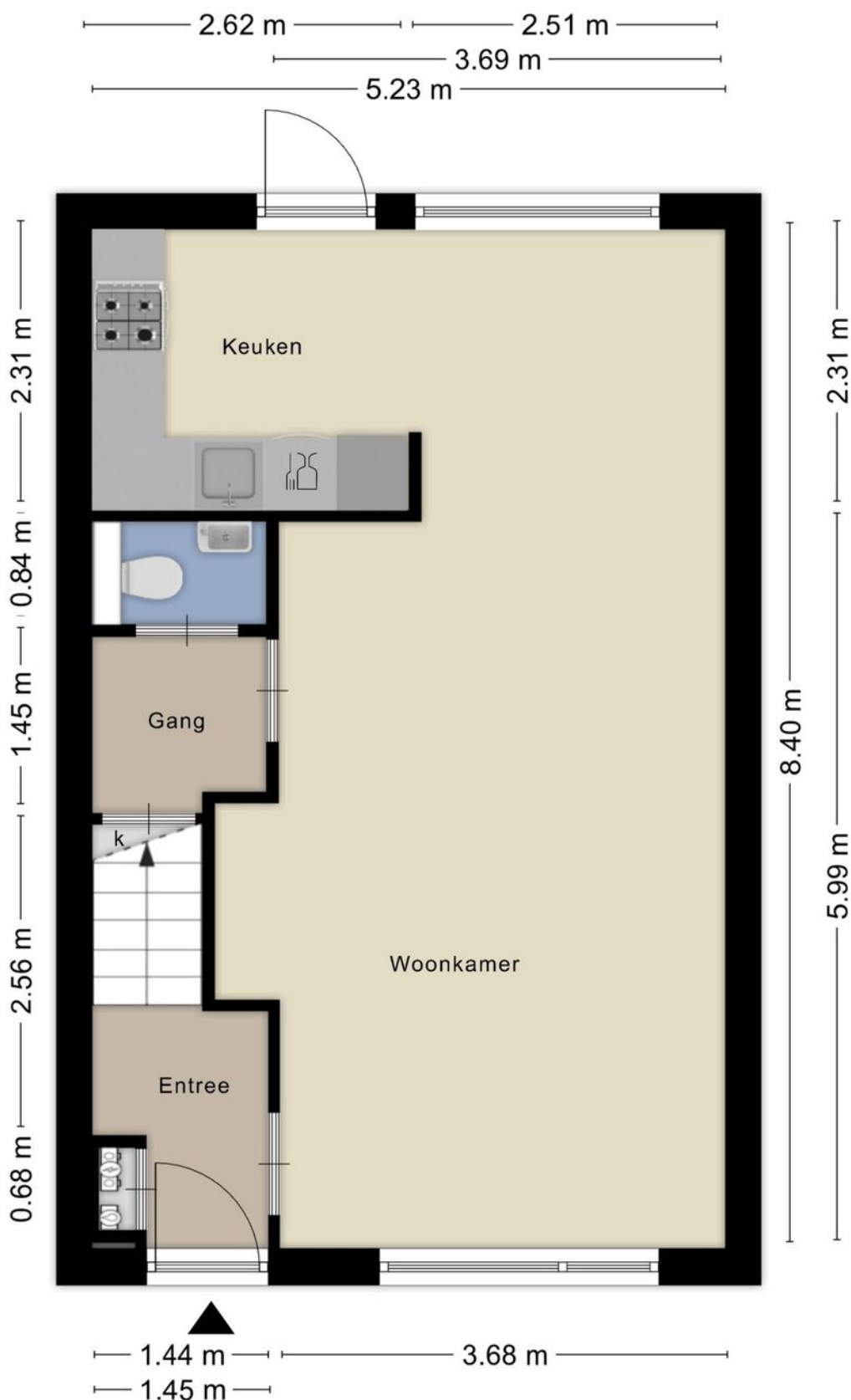
- Centrale verwarming via Vaillant combiketel.
- De woning is vanuit de bouw voorzien van dak- en muurisolatie.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning heeft een energielabel B maar een labelsprong naar A is mogelijk met het plaatsen van zonnepanelen.
- Diverse op-, aan- en uitbouw-mogelijkheden.
- Diepe en zonnige achtertuin grenzend aan royale openbare ruimte.
- De zolderetage is constructief zo vormgegeven dat een andere indeling makkelijk realiseerbaar is.
- Centrale ligging en goede bereikbaarheid.





Plattegrond

Begane grond





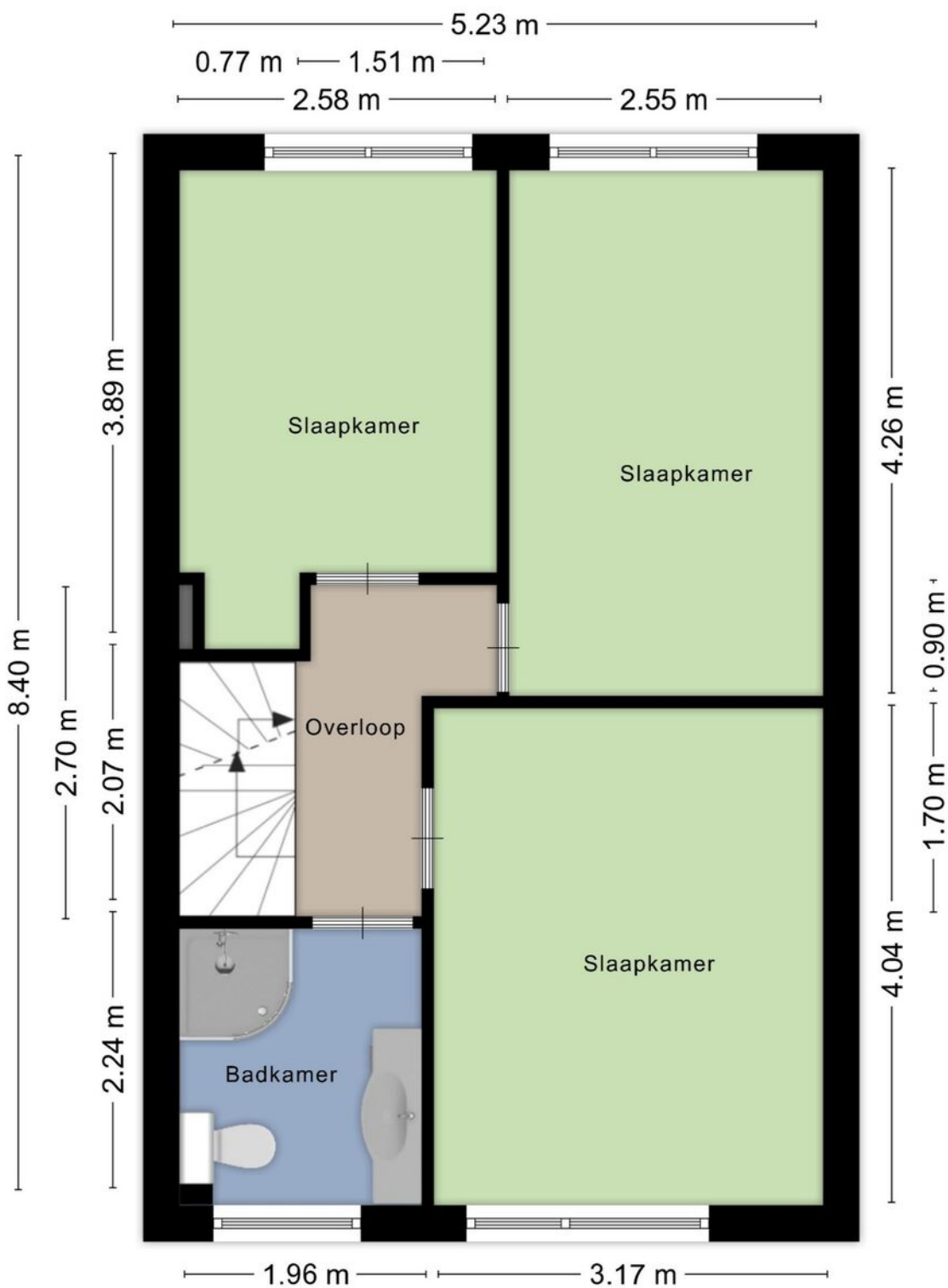
Ruime en lichte doorzon woonkamer





Plattegrond

1e verdieping



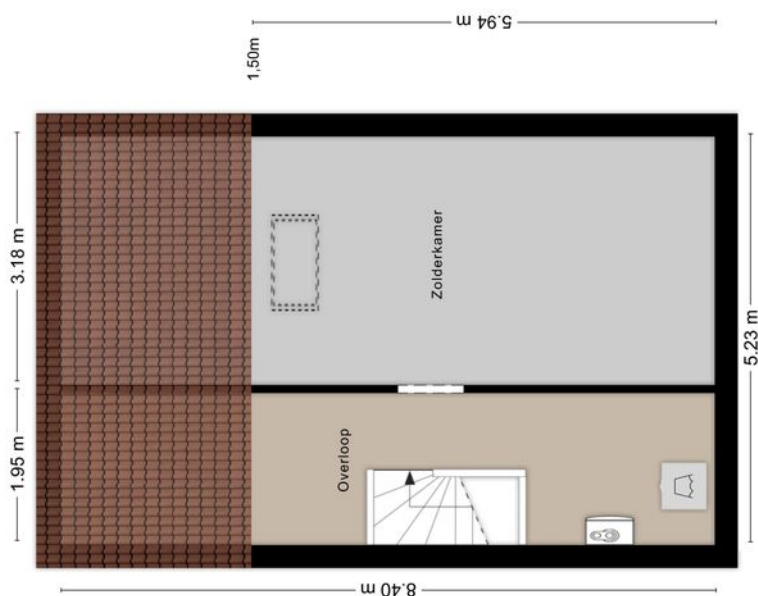


Drie slaapkamers en badkamer

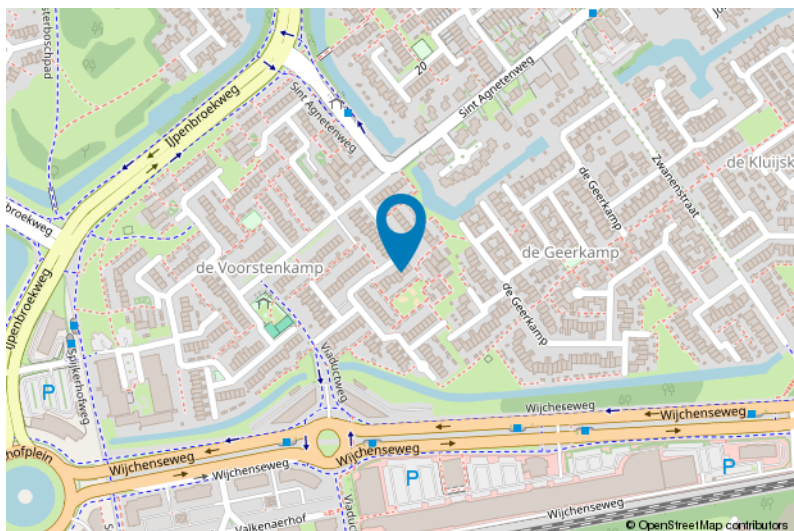




Grote zolder; mogelijkheid voor het opdelen in 2 kamers



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





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 | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/schermbord) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - vlaggenmast(houder) | 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!