



# Meijhorst 6256

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*



# Royale en lichte hoekwoning



In rustige en ruim opgezette woonomgeving met veel groen, ligt deze royale en lichte hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin, een parkeerplaats met carport op eigen terrein aan de voorzijde en stenen (fietsen)berging. Met de zijtuin op het zuiden en de achtertuin op het westen, pak je het belangrijkste deel van de dag de zonuren mee.

Met de aanwezige hybride cv-installatie (warmtepomp + combiketel) is een begin gemaakt met het verduurzamen van de woning. Alleen al door het plaatsen van zonnepanelen zal het energielabel behoorlijk verbeterd kunnen worden. Check de financieringsmogelijkheden voor verduurzaming bij uw adviseur.

De omgeving is met recht groen te noemen met aan de zijkant en aan de achterzijde royaal blijvend openbaar groen in "wijkpark Meijhorst"; bijzonder door de wel 50 verschillende boomsoorten die er staan. In de tuin komen regelmatig eekhoortjes op bezoek. Veel rust en privacy, kindvriendelijk (basisschool op loopafstand) en tóch onderdeel van de stad. De woning ligt rustig aan het einde van een hofje, in een straat met enkel bestemmingsverkeer. Te voet en met de fiets zijn binnendoor andere delen van de wijk bereikbaar, waaronder het wijkwinkelcentrum en een dependance van het stadskantoor.

## Indeling:

Begane grond: entree; ruime hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje. Lichte, tuingericht woonkamer met fraaie houten vloer en deur naar het terras.

Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. Ook de keuken is lekker licht en zeer royaal te noemen, zowel qua oppervlak alsook qua kastruimte. Vanuit hier kijk je uit over de voortuin en kun je tegelijk contact houden met familie en vrienden in de woonkamer. De uitgebreide inrichting in lichte kleurstelling



# Lichte, tuingericht woonkamer met houten vloer

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlakte: 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 301 m<sup>2</sup>

bestaat uit een hoekopstelling met veel kastruimte en lades en ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en natuurlijk een vaatwasser. Daarnaast is er een separate wandopstelling waar de combi-oven, koelkast en vriezer gecombineerd worden met nog meer kastruimte.

Eerste verdieping: overloop met vaste bergkast. Thans zijn er twee slaapkamers maar in de originele opzet zijn het er drie. Dit is eenvoudig terug te brengen door het plaatsen van een tussenwand aangezien de deuren vanuit de overloop nog aanwezig zijn.

De badkamer is eenvoudige maar doelmatig en functioneel. Met een ligbad waar ook in gedocht kan worden, een wastafel én tweede toilet zeker compleet te noemen. Desgewenst is er ook voldoende plek voor een separate inloopdouche.

Tweede verdieping: volwaardige zolderetage die thans is opgedeeld in een voorzolder met veel bergruimte en de opstelling van de hybride cv-installatie.

De zolderkamer heeft met de dakkapel aan de achterzijde lekker veel doorzon licht. Deze multifunctionele ruimte is als slaap-/logeerkamer prima te combineren met een thuiswerkplek of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

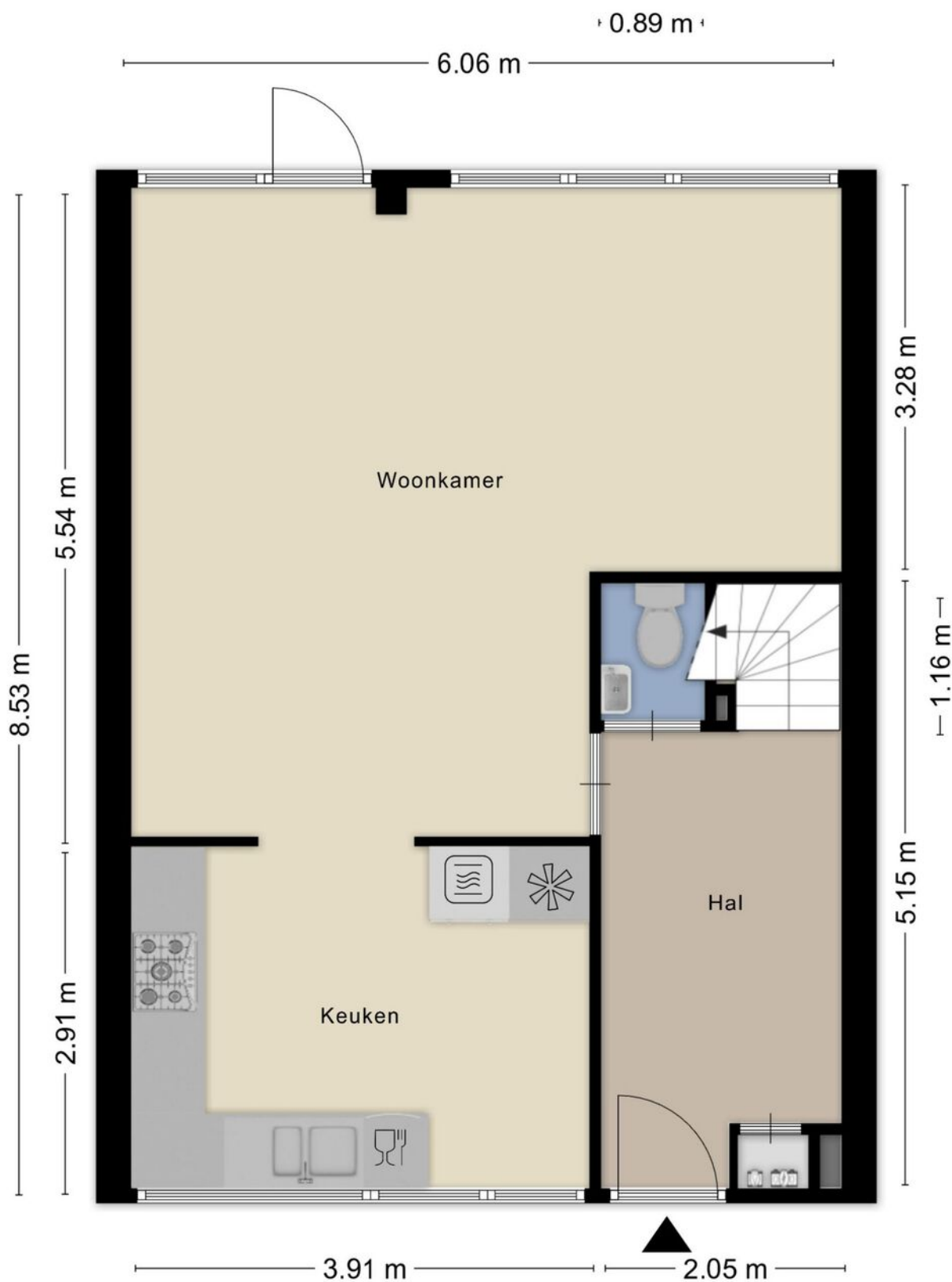
- Oplaadpaal voor elektrische auto aanwezig.
- De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing op de begane grond en zolderetage.
- Op loopafstand van wijkwinkelcentrum en vlakbij het grote winkelcentrum Dukenburg.
- Goede bus- en treinverbinding.





# Plattegrond

## Begane grond





# Aan voorzijde open keuken





# Plattegrond

## 1e verdieping



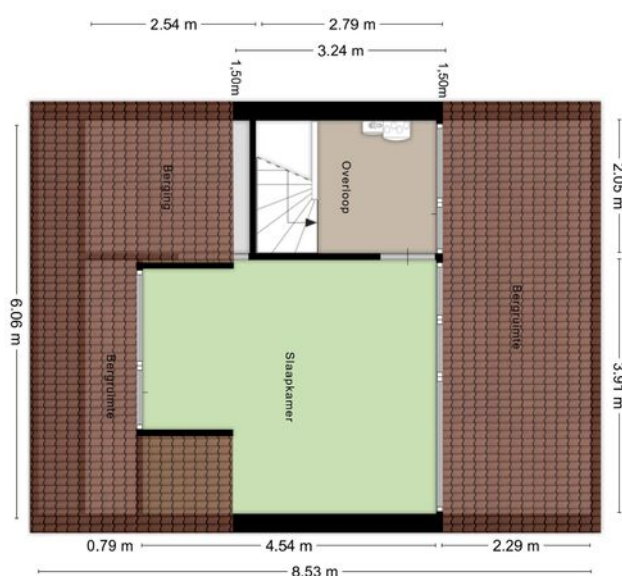


## Twée slaapkamers en badkamer





# Volwaardige zolderetage met veel bergruimte



# Kadastrale kaart

## Hatert, 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.

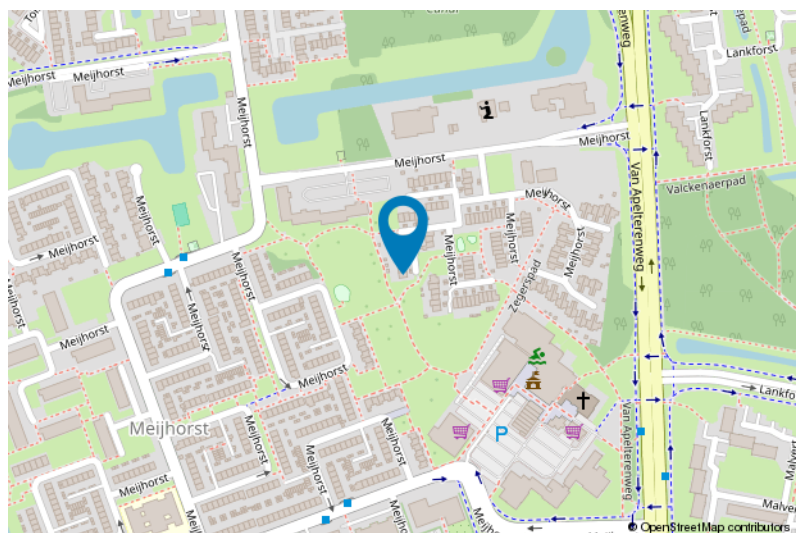
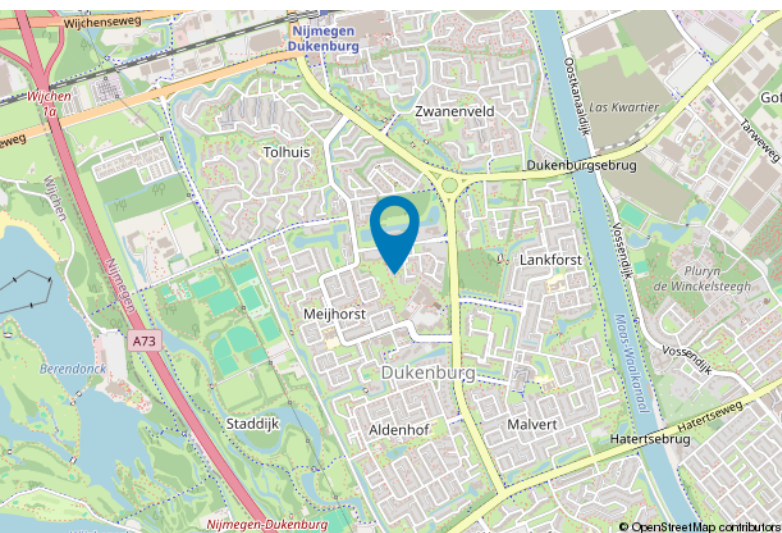
**Kadastrale gemeente:** Hatert, Hatert  
**Sectie:** N, N  
**Perceelnummer:** 956, 1411  
**Perceeloppervlakte:** 301 m<sup>2</sup>

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen**

Makelaardij  
Verzekeringen

**Driessen Makelaardij**  
*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!