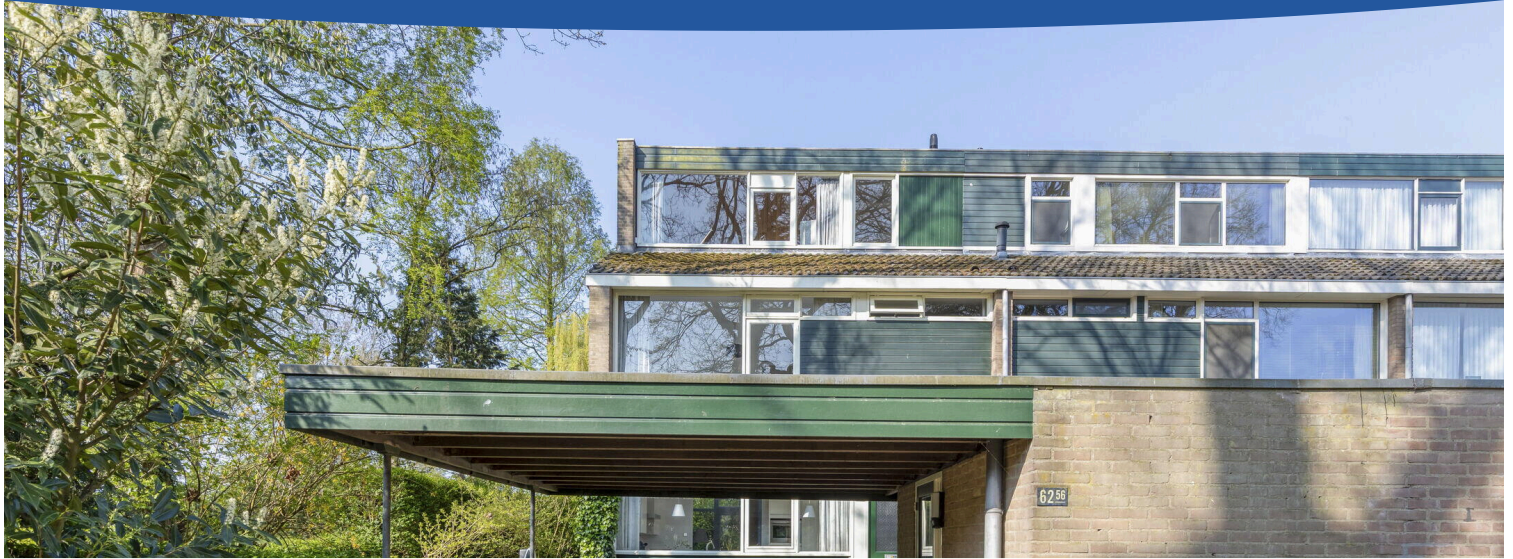


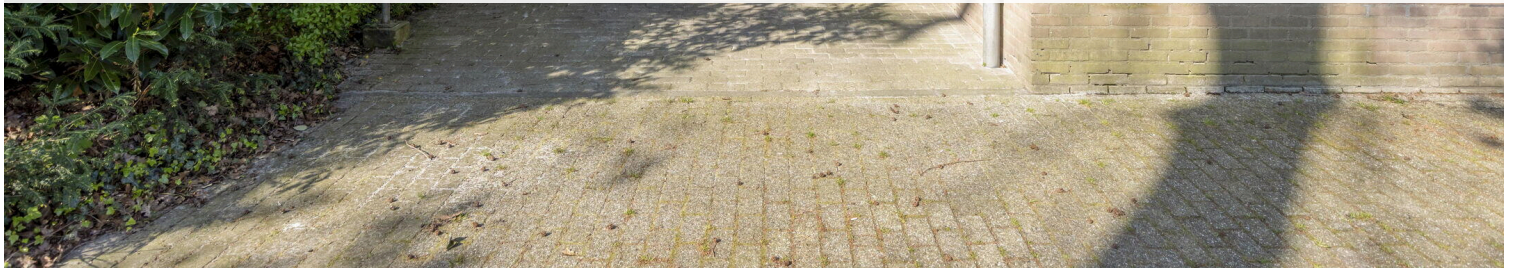
Nijmegen

Meijhorst 6256 | Vraagprijs € 399.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MEIJHORST6256.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 126 m²
Perceeloppervlakte: 301 m²
Inhoud: 448 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.meijhorst6256.nl



Omschrijving

Meijhorst 6256, 6537 LR Nijmegen

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.

De woning is ideaal gelegen met een goede aansluiting op de uitvalswegen richting het landelijk wegennet (A73 en A50) en via de nieuwe Waalbrug is Nijmegen Noord en Arnhem binnen de kortste keren te bereiken. Het wijkwinkelcentrum van deze buurt en die van het nabijgelegen Malvert zijn lopend bereikbaar. Voorts is het grote winkelcentrum Dukenburg met zijn uitgebreide openbare- en winkelveorzieningen zoals bibliotheek, NS-station, AH XL, Kruidvat en Hema ook op korte afstand gelegen.

Recreatie in de omgeving is heel divers. Naast de diverse sportfaciliteiten is er een omgeving met gevarieerde natuur. Uiterwaarden, bossen, heuvellandschap en diverse watersportmogelijkheden zijn allemaal op korte afstand voorhanden.

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 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 gedoucht 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:

- Centrale verwarming via Remeha hybride cv-installatie.
- Oplaadpaal voor elektrische auto aanwezig.
- De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing op de begane grond en zolderetage.
- Energielabel C (nieuw model) met volop kansen tot labelsprong richting B en A.
- Rustige, kindvriendelijke en zeer groene woonomgeving.
- Op loopafstand van wijkwinkelcentrum en vlakbij het grote winkelcentrum Dukenburg.
- Goede bus- en treinverbinding.
- Nabij uitvalswegen richting A73 en A50.
- Volop natuur en recreatie- en sportfaciliteiten.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	301 m²
Inhoud:	448 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel, warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hybride systeem combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Achtertuint:	110 m² (10.5 meter diep en 10.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

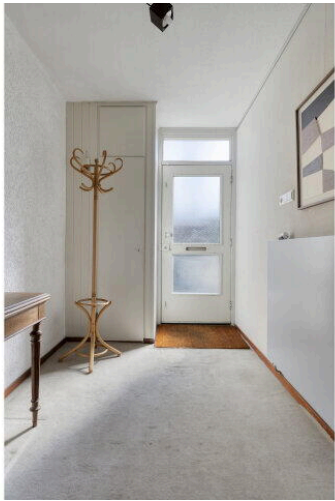
Soort garage:	Carport
---------------	---------

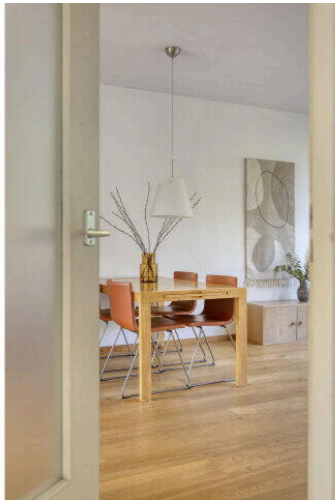
Op de kaart



The map displays the Nijmegen region in the Netherlands. Key features include:

- Geography:** The Nijmegen Canal (Nijmegenkanaal) flows through the city of Nijmegen. Other water bodies include the Waal and the Meuse (Maas).
- Urban Areas:** Nijmegen is the central focus, with surrounding towns like Arnhem to the north, Venlo to the south, and various smaller municipalities like Breda, Eindhoven, and Tilburg.
- Infrastructure:** The map shows a dense network of roads, including major highways (A1, A2, A58, A63, A66, A67, A68, A69, A70, A71, A72, A73, A74, A75, A76, A77, A78, A79, A80, A81, A82, A83, A84, A85, A86, A87, A88, A89, A90, A91, A92, A93, A94, A95, A96, A97, A98, A99, A100) and local roads (N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15, N16, N17, N18, N19, N20, N21, N22, N23, N24, N25, N26, N27, N28, N29, N30, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N37, N38, N39, N40, N41, N42, N43, N44, N45, N46, N47, N48, N49, N50, N51, N52, N53, N54, N55, N56, N57, N58, N59, N60, N61, N62, N63, N64, N65, N66, N67, N68, N69, N70, N71, N72, N73, N74, N75, N76, N77, N78, N79, N80, N81, N82, N83, N84, N85, N86, N87, N88, N89, N90, N91, N92, N93, N94, N95, N96, N97, N98, N99, N100).
- Administrative Boundaries:** The map shows the boundaries of various municipalities and provinces, including North Brabant (Noord-Brabant), Limburg, and Gelderland.
- Other Features:** The map includes labels for various towns, villages, and cities, as well as geographical features like rivers and canals. A red pin marks a specific location near the city center of Nijmegen.





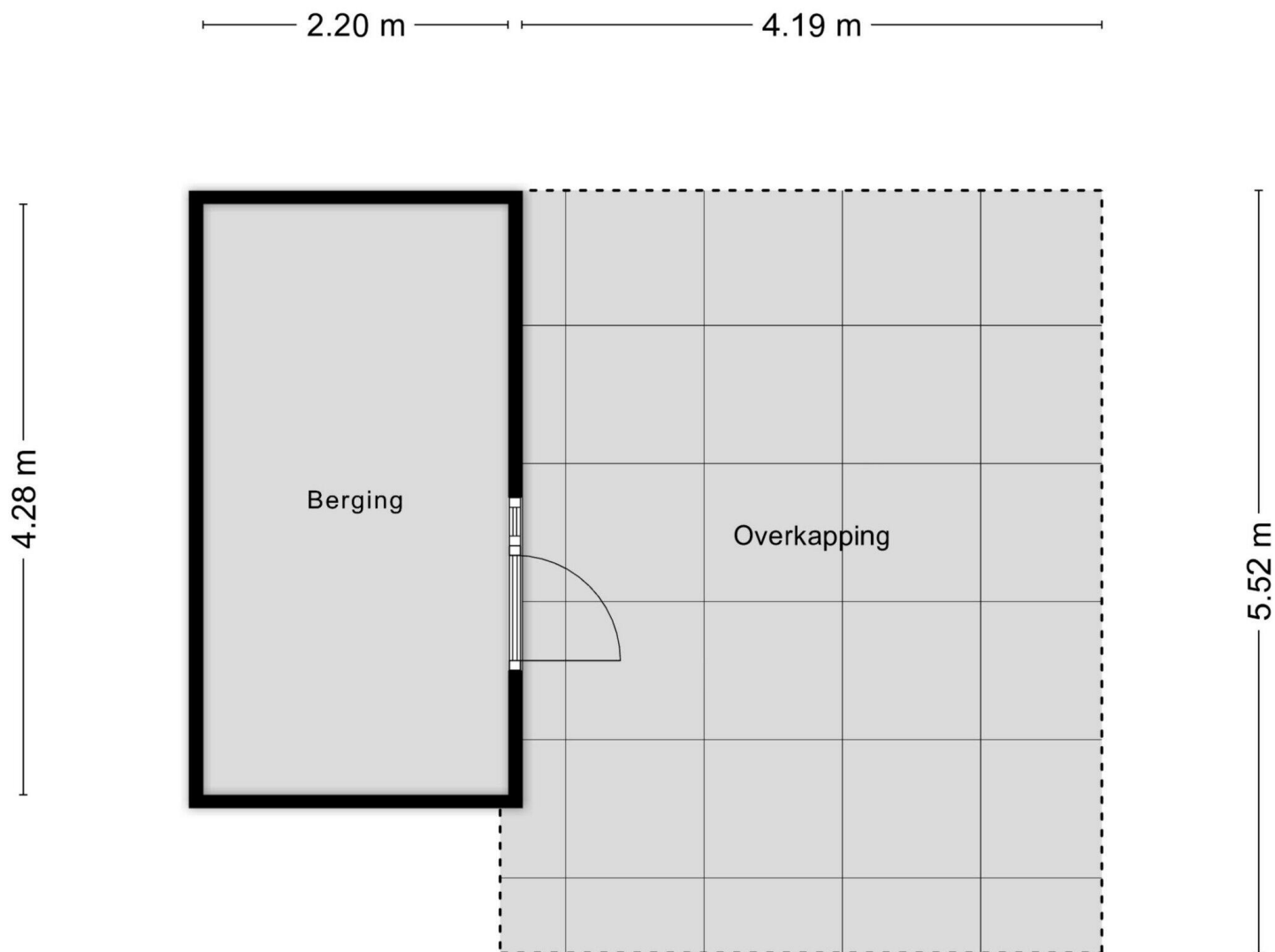








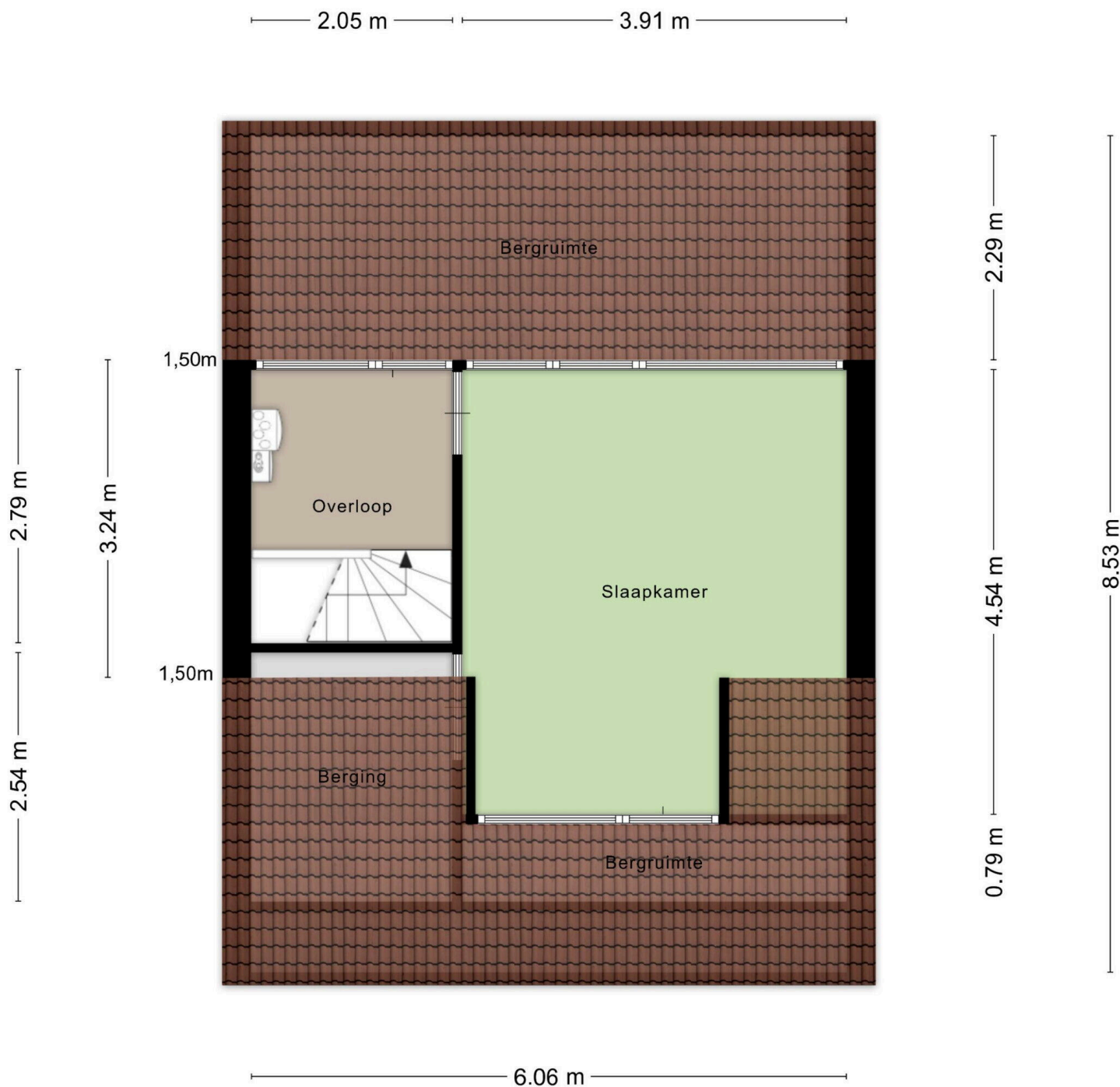
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Meijhorst 6256

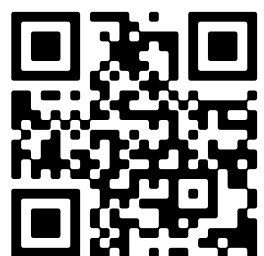
www.meijhorst6256.nl




Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



 Scan Mij!