



Albert Schweitzerlaan 94

Nijmegen



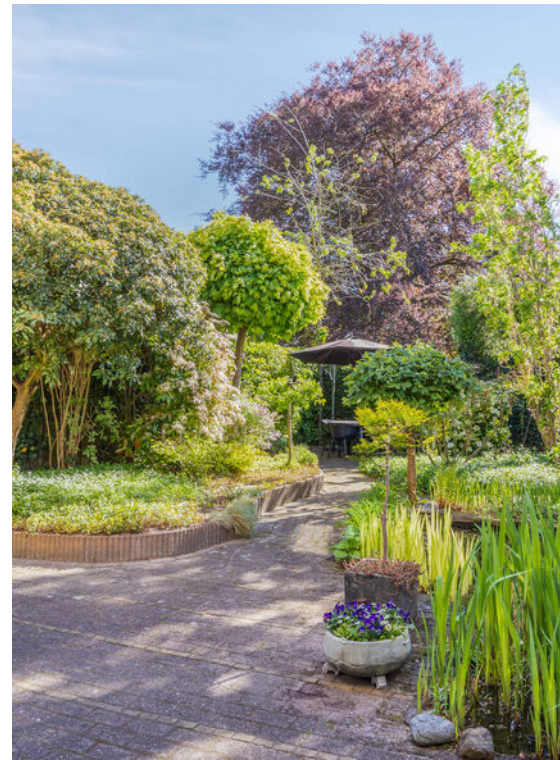
B

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime 2-onder-1-kapwoning met fijne tuin op het oosten



Op een rustige en gewilde locatie tussen het Radboudumc en het centrum van Nijmegen ligt deze ruime 2-onder-1-kapwoning uit 1996. De woning bevindt zich nabij winkels, scholen, speelvoorzieningen en openbaar vervoer, waardoor comfortabel wonen en een centrale ligging hier perfect samenkomen.

De woning heeft een woonoppervlakte van 145 m², energielabel B, airconditioning én een fijne tuin op het oosten.

Wat direct opvalt is de royale leefruimte op de begane grond. Doordat een deel van de oorspronkelijke garage bij de woonkamer is betrokken, is een brede en lichte living ontstaan over de volledige breedte van de woning. De woonkamer beschikt over een fraaie eikenhouten vloer, airconditioning en een schuifpui naar de achtertuin.

De open keuken uit 2013 aan de straatzijde is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie.

De vrij gelegen achtertuin op het oosten biedt volop privacy, veel groen en een fraai uitzicht op de karakteristieke boom van de voormalige CWZ-locatie. Dankzij het elektrische zonnescherf aan de achtergevel is het hier ook op zonnige dagen heerlijk vertoeven. De voortuin is netjes aangelegd en beschikt over een eigen oprit.



Royale leefruimte met veel lichtinval door schuifpui

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: 145 m²

Perceeloppervlakte: 240 m²

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje, toegang tot de inpandige fietsenberging (ca. 7 m², tevens bereikbaar vanaf de oprit) en trapopgang naar de eerste verdieping. Royale uitgebouwde woonkamer met eikenhouten vloer, airconditioning en schuifpui naar de tuin. Open keuken aan de voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur. Bij het keukenraam is een screen aanwezig.

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, separaat toilet met fonteintje en moderne badkamer uit 2014 voorzien van ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Verder bevinden zich hier drie slaapkamers, waarvan één met airconditioning en vaste kast. Twee slaapkamers zijn uitgerust met screens.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare overloop met was- en stookruimte en volop bergruimte. Royale en zeer lichte zolderkamer met screen en toegang tot het dakterras aan de voorzijde. Dankzij het lessenaarsdak loopt het dak slechts aan één zijde schuin weg, waardoor de ruimte optimaal benut wordt.





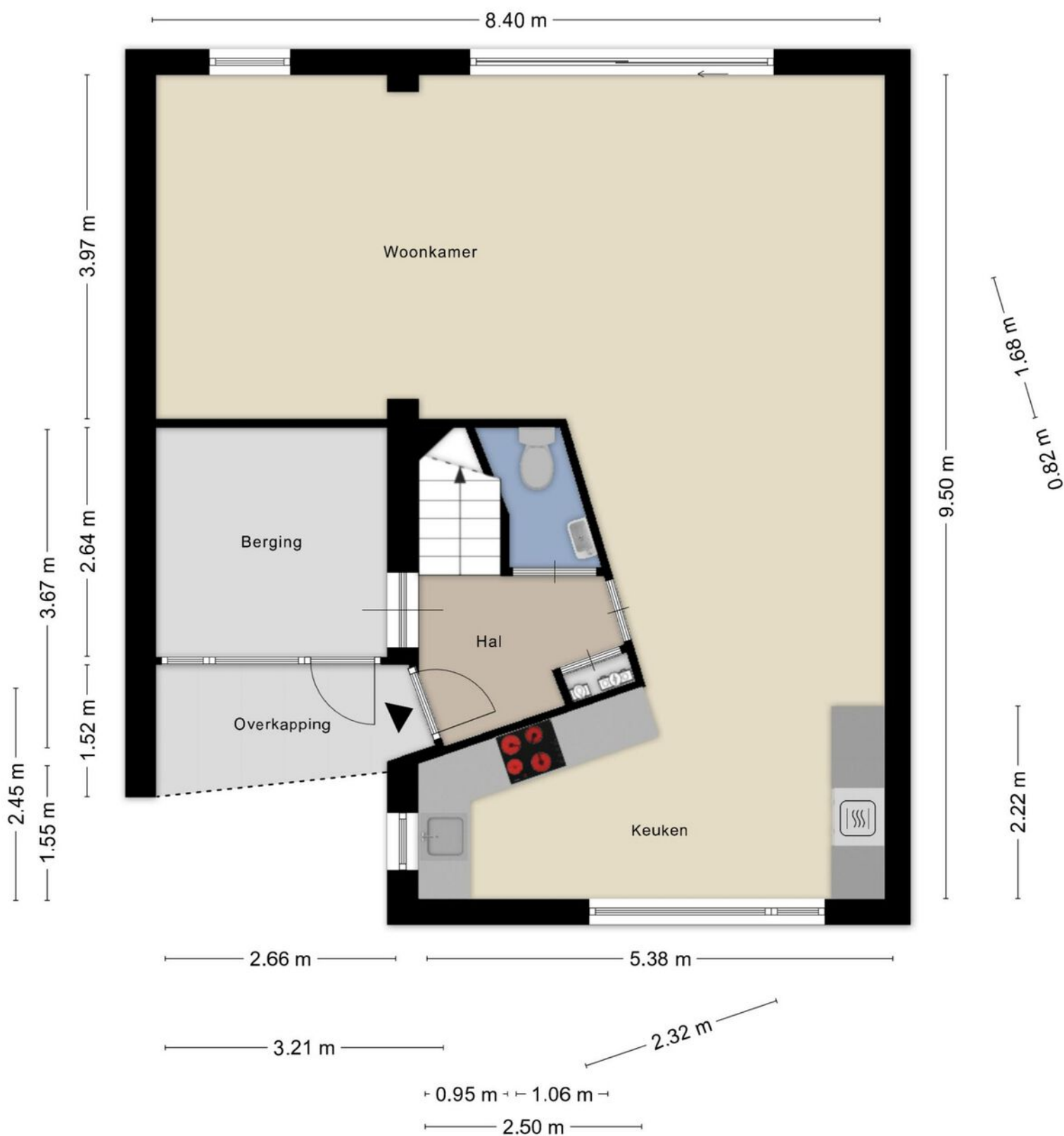
Moderne open keuken en ruime eethoek





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

1e verdieping



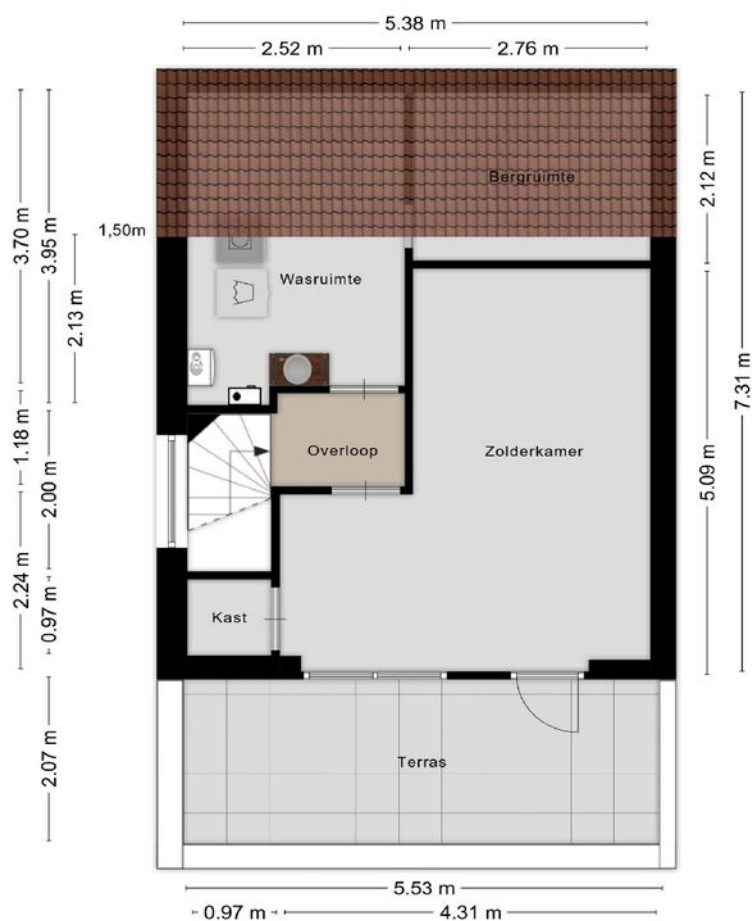


3 slaapkamers, nette badkamer en apart toilet





Royale, lichte zolderkamer met toegang tot dakterras

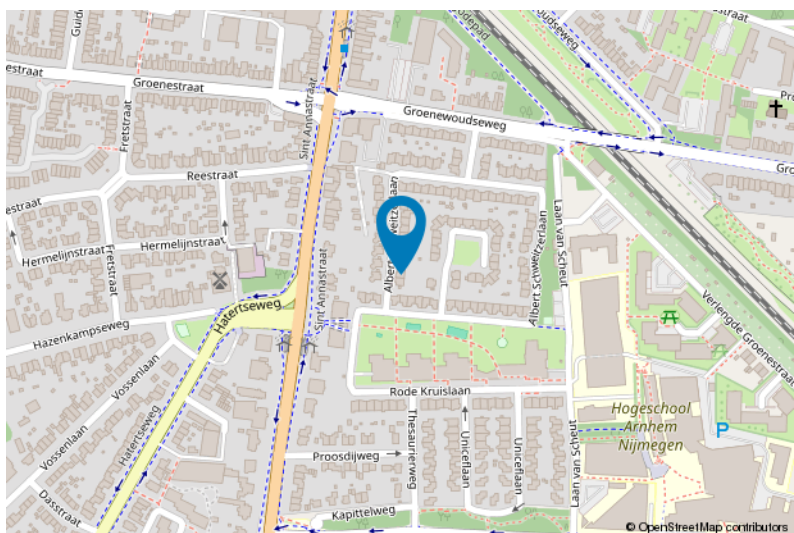
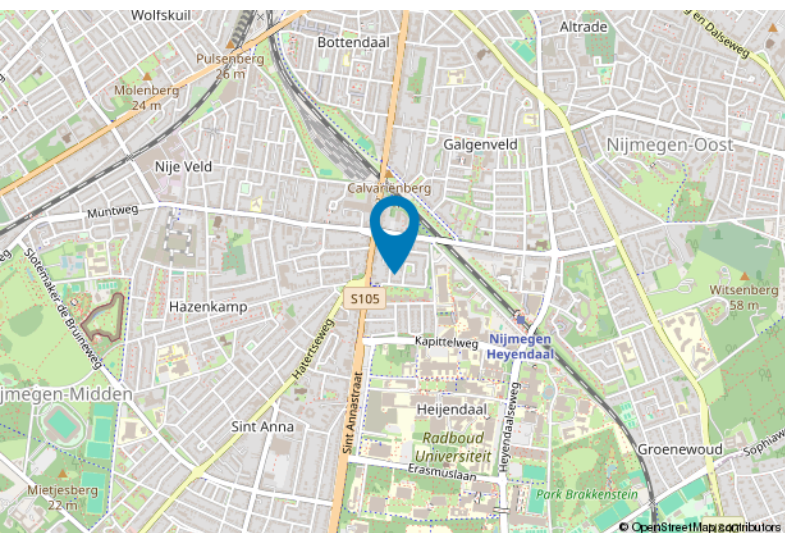


Kadastrale kaart

Hatert



Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- inbouwkast op grote slaapkamer

X

- inbouwkast zolder

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- laminaat

X

- marmoleum

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



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!