



Loevesteinstraat 121

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime tussenwoning met achtertuin op zuidwesten



Aan de Loevesteinstraat 121 in Nijmegen staat deze ruime tussenwoning met vier slaapkamers, zonnige achtertuin op het zuidwesten en volop mogelijkheden voor de handige koper. De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving met winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen op korte afstand. Dankzij het royale perceel van 167 m², de praktische indeling en de fijne ligging vormt dit huis een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.

De woning is compleet gedateerd en dient gerenoveerd te worden, maar biedt juist daardoor enorm veel potentie. Hier krijgt u de kans om van deze woning een eigentijds en comfortabel thuis te maken, geheel afgestemd op uw persoonlijke woonwensen.

Indeling:

Via de entree bereikt u de hal met toilet en praktische provisieruimte. De woonkamer is prettig licht en beschikt over direct contact met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken. De keukenopstelling dateert uit 2002 en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een moderne woonkeuken of een geheel nieuwe indeling passend bij de wensen van deze tijd.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor u hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging en een handige achterom.

Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, waardoor deze woning zeer geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die extra hobby- of bergruimte wensen. De badkamer is voorzien van een douche/ligbad en een wastafel. Ook deze ruimte dient gemoderniseerd te worden, maar biedt tegelijkertijd de ideale mogelijkheid om een eigentijdse badkamer geheel naar eigen smaak



Ruim perceel van 167m² en praktische indeling

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 91 m²

Perceeloppervlakte: 167 m²

te realiseren.

Verder is de woning voorzien van enkel glas en beschikt deze over een ATAG cv-ketel uit 2022.

Kortom: een ruime woning op een fijne locatie, met een zonnige tuin, vier slaapkamers en bovenal enorm veel mogelijkheden voor kopers die graag hun eigen woonideeën willen verwezenlijken.

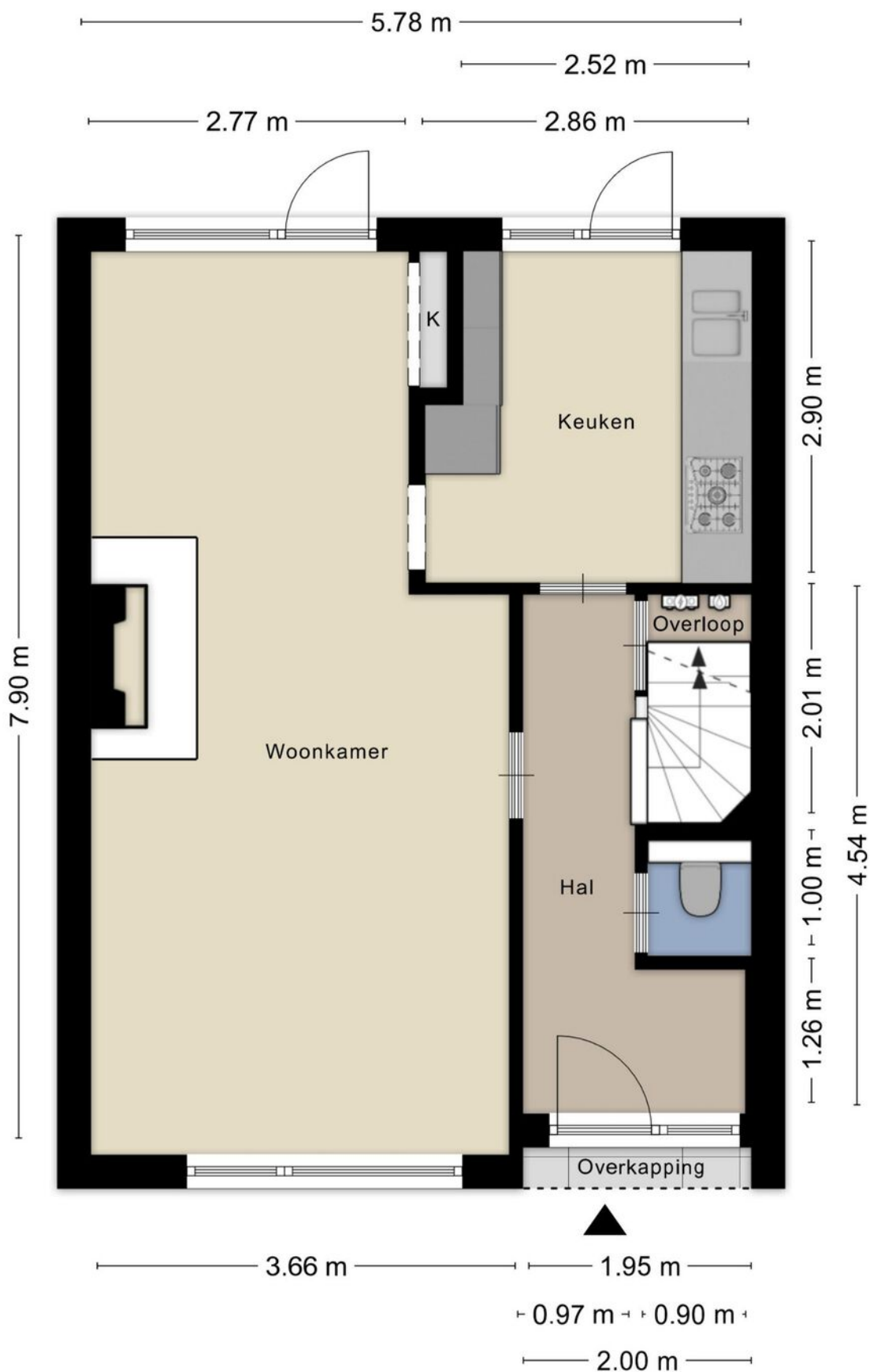
Loevesteinstraat 121 biedt alle ingrediënten om hier een heerlijk thuis van te maken!





Plattegrond

Begane grond





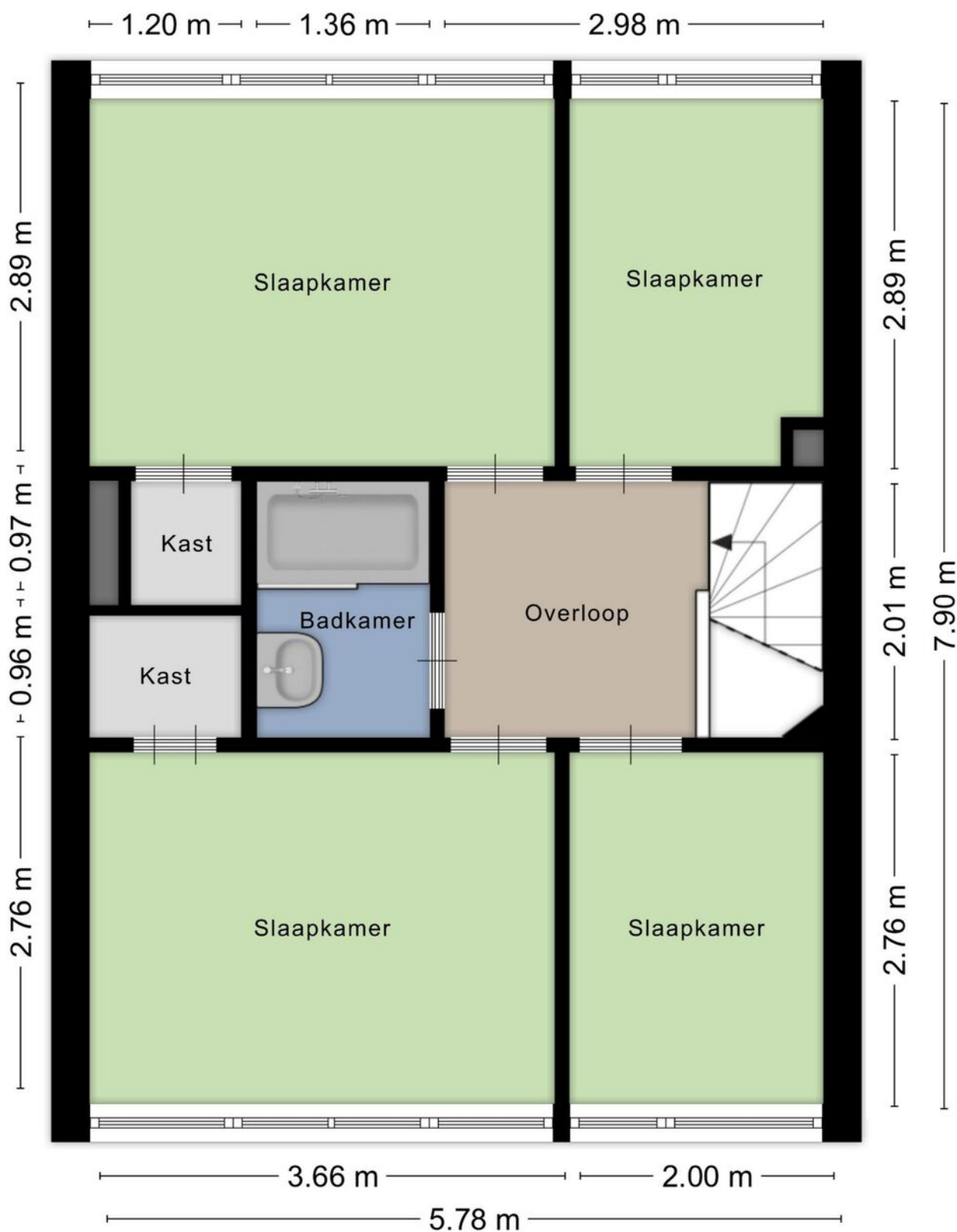
Woonkamer beschikt over direct contact met achtertuin





Plattegrond

1e verdieping



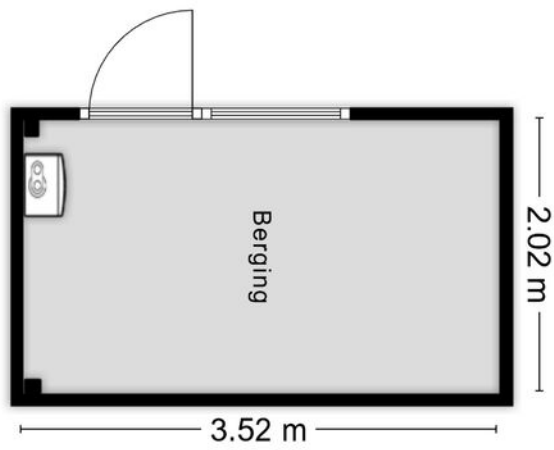


Voorzien van vier slaapkamers en badkamer





Berging



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.

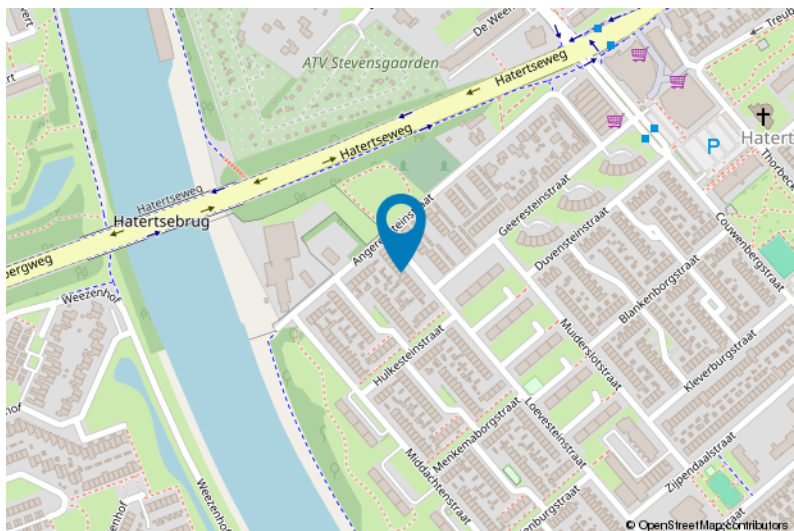
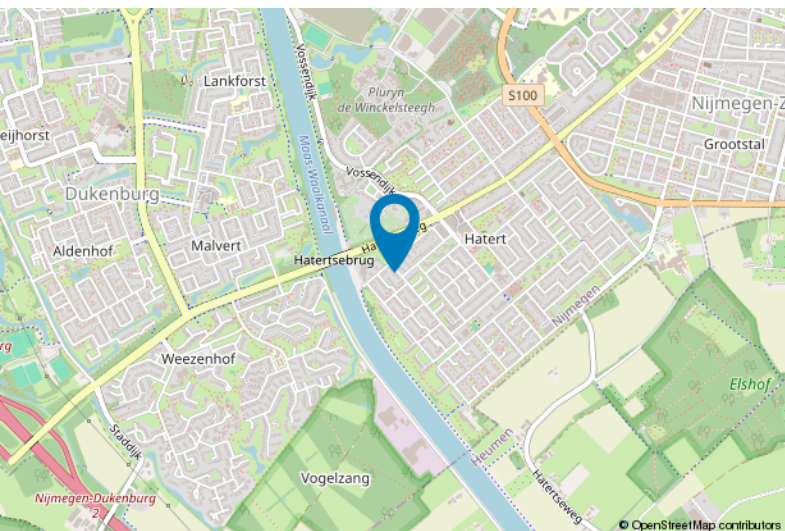
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: D
Perceelnummer: 3342
Perceeloppervlakte: 167 m²

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonneschermbesluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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!