



Wezenlaan 19

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklare en verrassende royale woning



Aan de rand van de fijne woonwijk Hazenkamp, ligt deze instapklare, verrassend royale woning met voor- en achtertuin, een berging en achterom. Een ideale gezinswoning met de perfecte combinatie van centrale ligging, authentieke sfeer en modern comfort.

Laat u verrassen door de royale woonkamer van circa 45 m² (excl. keuken), met hoge plafonds, de prettige daglichttoetreding door de lichtstraat van de uitbouw, de grote erker, de gashaard en karakteristieke elementen die de woning sfeervol maken.

De achtertuin is door zijn lengte van circa 15 meter in combinatie met de zuidoost-ligging lekker zonnig. De tuinberging met overkapping is ideaal voor het stallen van je fiets, gereedschap en het opbergen van de kussens van je tuinset. Aan alle kanten een solide erfafscheiding en via het achterom kom je snel op de openbare weg of sta je zo in de Albert Heijn.

Indeling:

Onderverdieping: een goed toegankelijke en ruime kelder met provisieruimte en waar je op te bergen spullen koel en droog staan. Hier is ook de opstelplaats van de wasmachine, wasdroger en de cv-ketel.

Begane grond: entree; hal met prachtige granitovloer met toegang tot voornoemde kelder en het toilet met fonteintje.

De woonkamer is met recht een living te noemen. De grote erker aan de voorzijde en de hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk gevoel. De ruimte van de oorspronkelijke keuken is nu onderdeel van de woonkamer. Deze ruimte is een fijne (thuis)werkplek of speelhoek voor de kids; of uitnodigend om in een luie stoel van een goed boek te genieten.



Royale woonkamer van circa 45 m²

Bouwjaar: 1914

Woonoppervlakte: 133 m²

Perceeloppervlakte: 224 m²

Over de volle breedte is een uitbouw van circa 3 meter diep geplaatst. Daarin een vrijstaand kookeiland met keramiek werkblad, een inductieplaat inclusief bladafzuiging en daaraan vast een ruime eetbar. Dit eiland is aangevuld met een wandopstelling met aldaar ook het spoelgedeelte met werkblad, kastuimte, de ingebouwde vaatwasser, oven en koelkast. De keuken is uitgerust met een kokendwaterkraan van Floww, die kokend water levert.

Via de pui met openslaande deuren kom je op het zonnige terras. De tuin is verder ingericht met een gazon en een pad naar achteren alwaar onder de overkapping een tweede terras is. Verder tref je daar de berging en de poort van het achterom aan.

Eerste verdieping: ruime overloop met daglicht via dakkoepel. De grote slaapkamer van bijna 16 m² is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over een vaste schuifkastenwand en openslaande deuren naar het balkon boven de erker.

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer van ongeveer gelijke grootte, die voorzien is van rolluiken en de derde slaapkamer aan de voorzijde telt 7 m².

De badkamer is in 2025 compleet opnieuw aangelegd en ingericht. Chique materialen, fraaie kleurstelling en moderne wandtegels. Het vrijstaande bad is de eye-catcher en wordt aangevuld door een separate inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche. Met een wastafelmeubel met 2 waskommen en een tweede hangend toilet, is de badkamer compleet te noemen.





Plattegrond

Begane grond





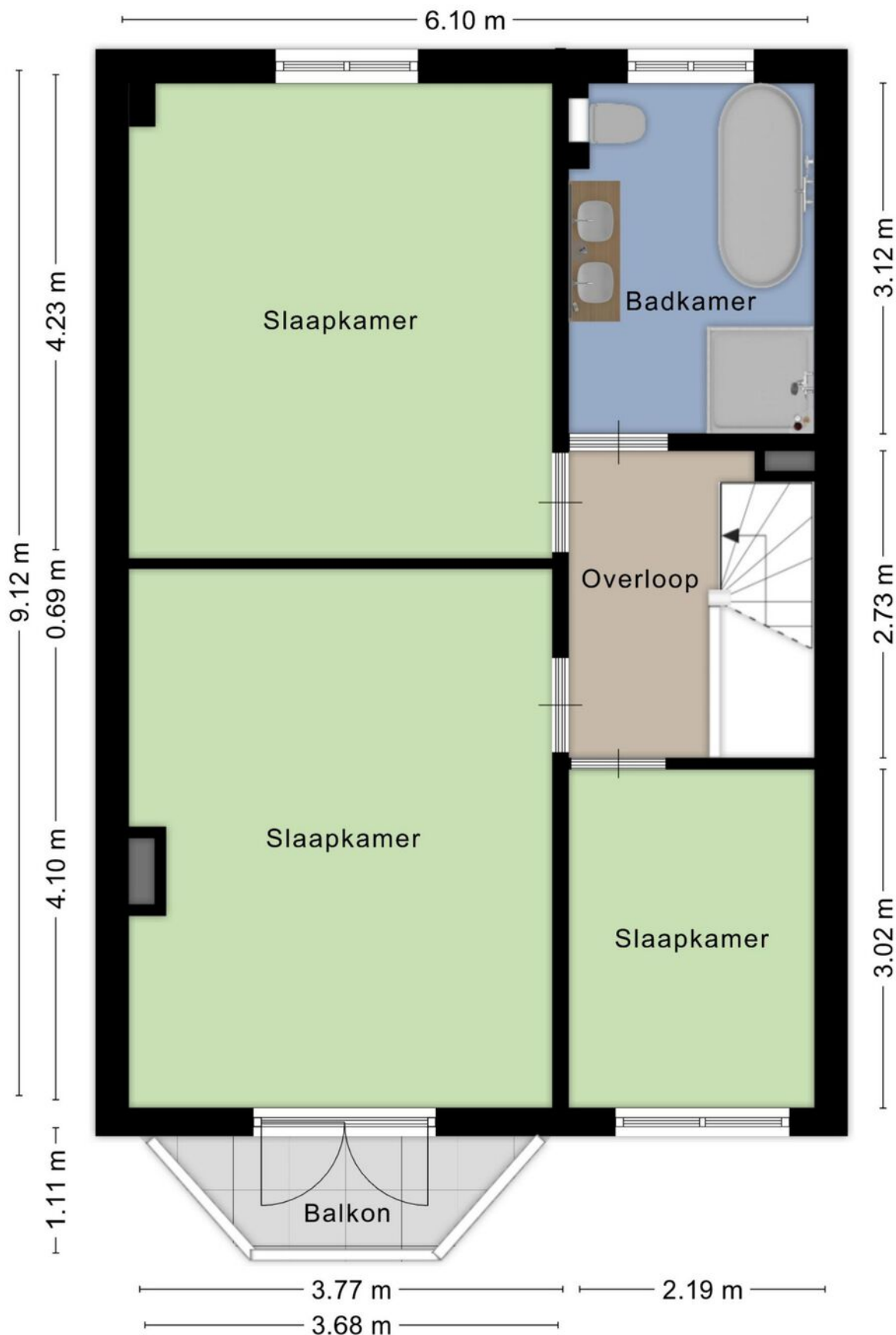
Uitbouw met vrijstaand kookeiland





Plattegrond

1e verdieping



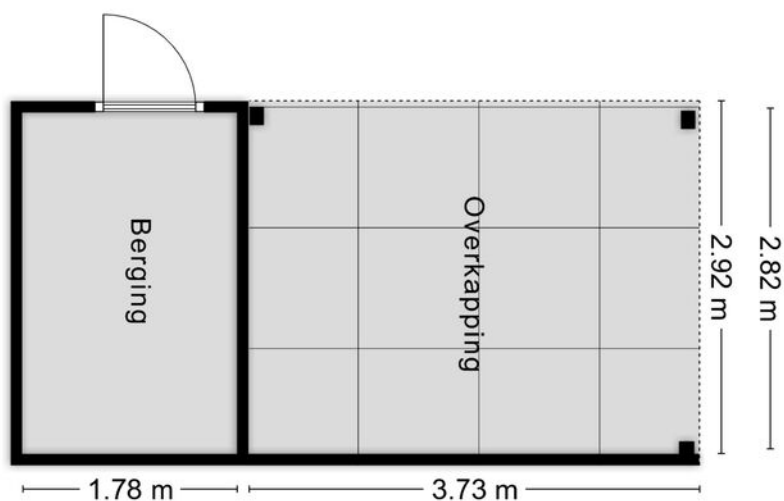


Drie slaapkamers en nieuwe badkamer uit 2025





Zonnig terras en overkapping



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.

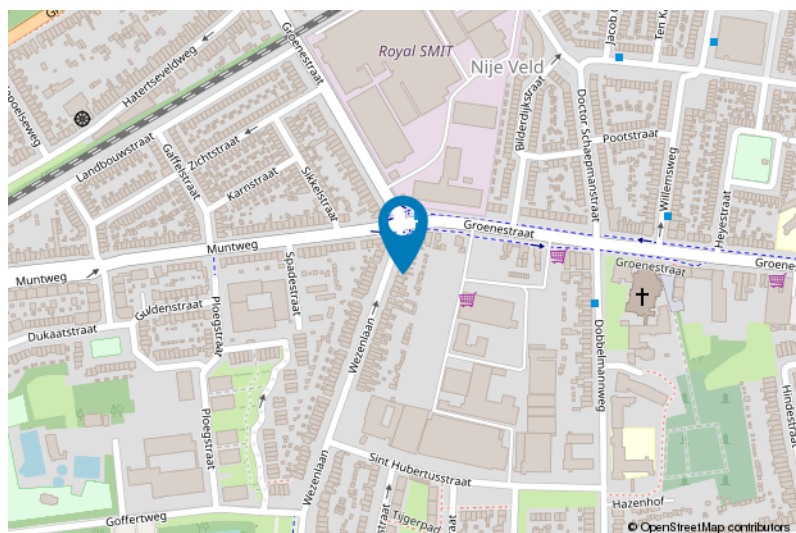
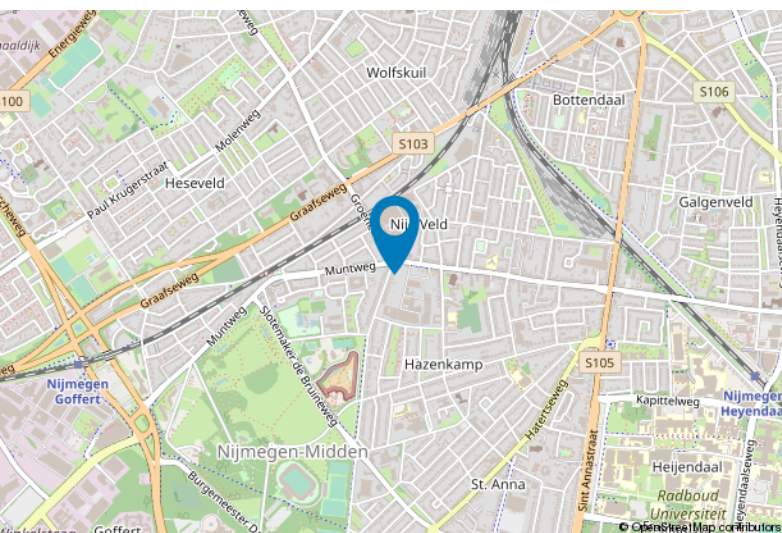
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: M
Perceelnummer: 1812
Perceeloppervlakte: 224 m²

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			
(Gas)kachels	X		
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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 - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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!