



# Harp 88

Ewijk



B

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Zonnige achtertuin op het westen



Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk van Ewijk ligt deze verzorgde tussenwoning met een zonnige achtertuin op het westen. De woning bevindt zich in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met speelvoorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten in de nabijheid. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Nijmegen, Wijchen en de A50/A73 uitstekend bereikbaar. Een fijne plek voor iedereen die comfortabel wil wonen in een rustige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de sfeervolle woonkamer, die is afgewerkt met strak gestucte wanden en een laminaatvloer. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde keuken. Deze moderne keuken (circa 2018) is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling met een kunststof werkblad en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer en een verlaagd plafond met inbouwspots. Naast de keuken bieden openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. Aansluitend bevindt zich de tweede hal met de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

##### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wanden en een verlaagd plafond met inbouwspots.

De moderne badkamer (circa 2018) is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en



# Sfeervolle woonkamer met keurige afwerking

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 155 m<sup>2</sup>

wastafel. De badkamer is afgewerkt met wit sanitair, grijze wand- en vloertegels, een verlaagd plafond met inbouwspots en beschikt over zowel mechanische ventilatie als een raam voor natuurlijke ventilatie.

## Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een praktische overloop met bergruimte, de opstelplaats van de cv-ketel (ATAG, 2024) en een kast met de wasmachineaansluiting. Daarnaast is op deze verdieping een volwaardige derde slaapkamer gerealiseerd. De in 2024 geplaatste dakkapel, voorzien van kunststof kozijnen, zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De binnenzijde is in 2025 volledig afgewerkt, waardoor deze verdieping een moderne en verzorgde uitstraling heeft.

## Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

## Bijzonderheden:

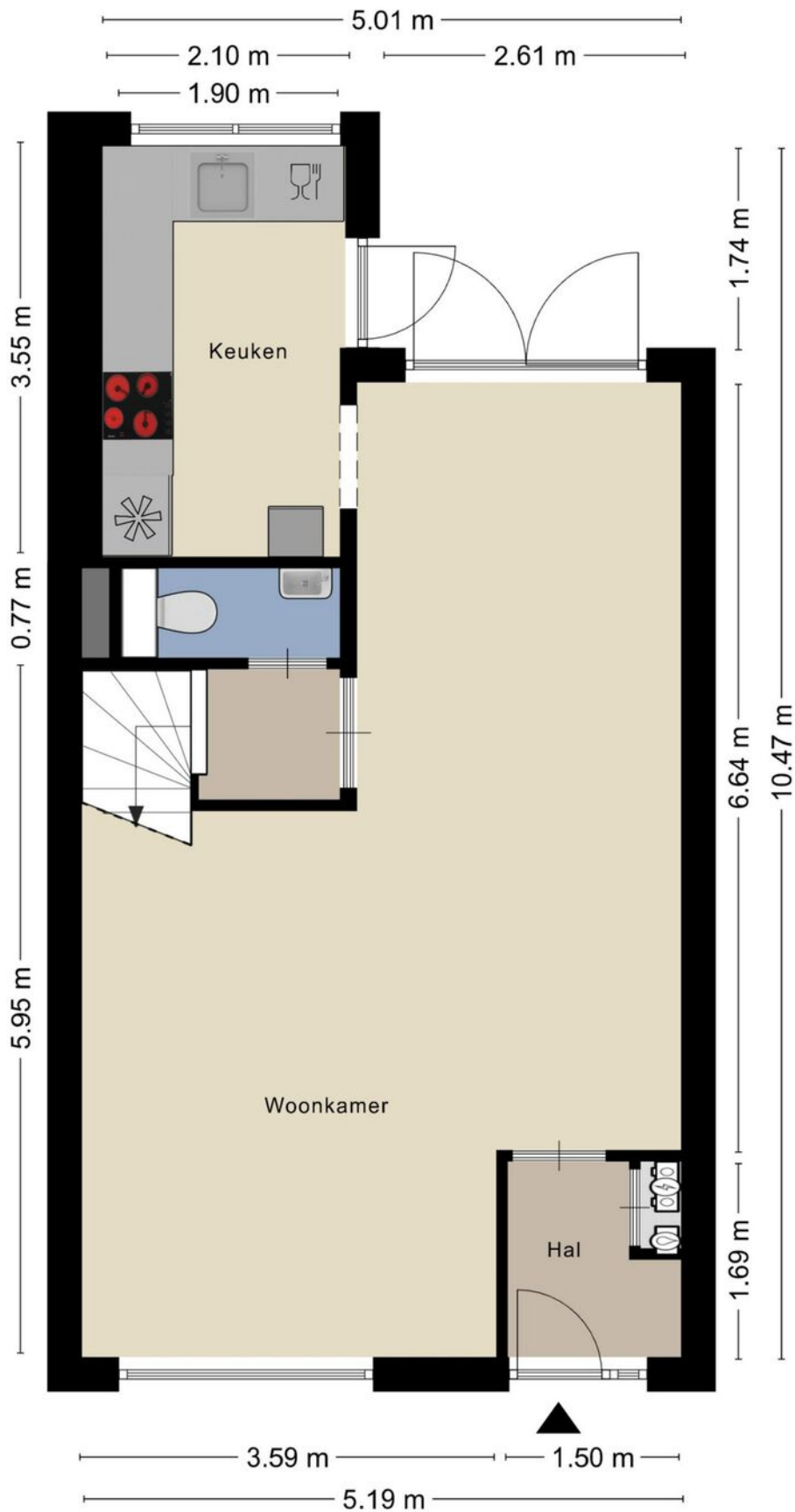
- Drie slaapkamers.
- Moderne keuken en badkamer (circa 2018).
- Woonkamer voorzien van gestucte wanden en laminaatvloer.
- ATAG cv-ketel uit 2024.
- Vrijstaande stenen berging met elektra.





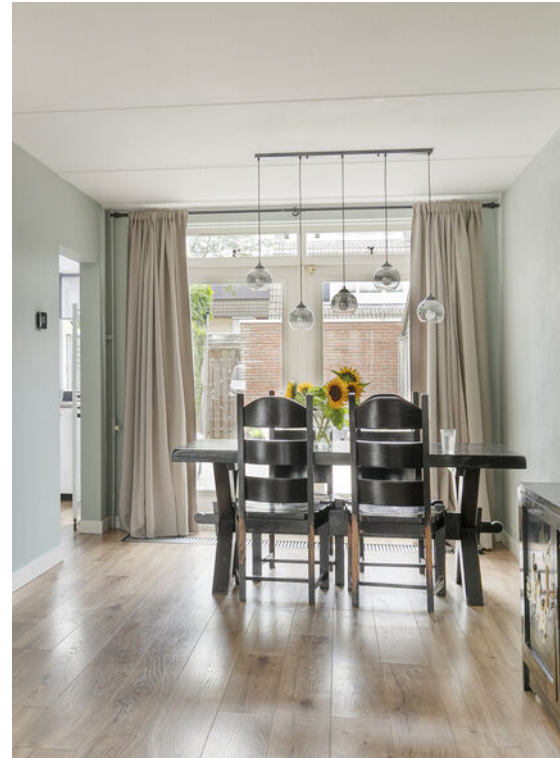
# Plattegrond

## Begane grond





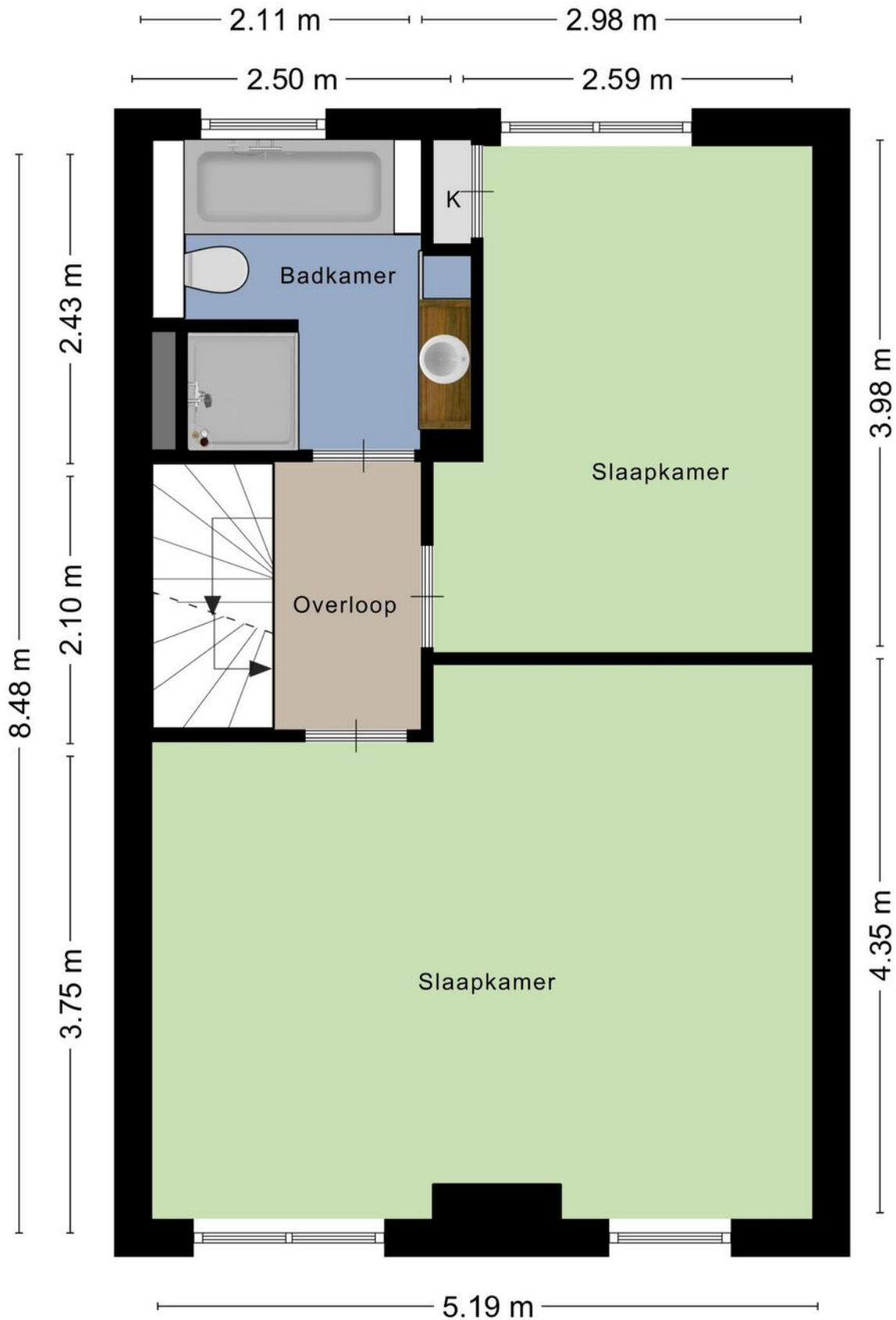
# Uitgebouwde moderne keuken





# Plattegrond

## 1e verdieping





# Two bedrooms and a modern, complete bathroom





# Dakkapel (2024) voorzien van kunststof kozijnen



# Kadastrale kaart Ewijk



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.

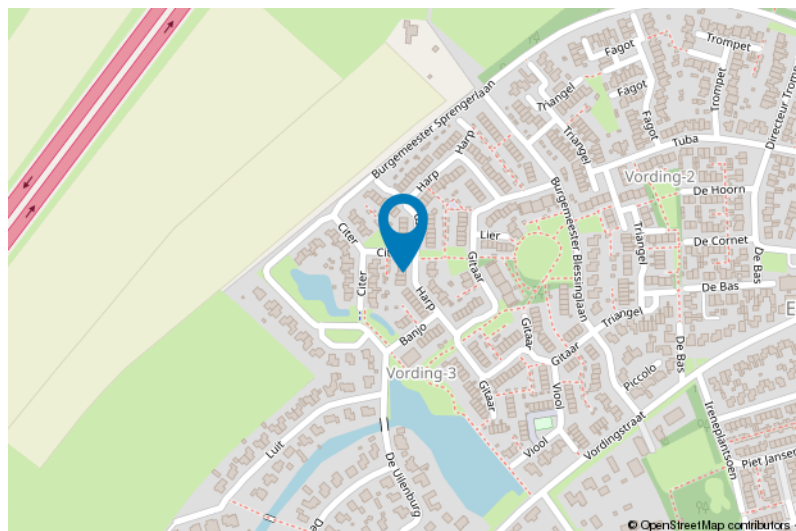
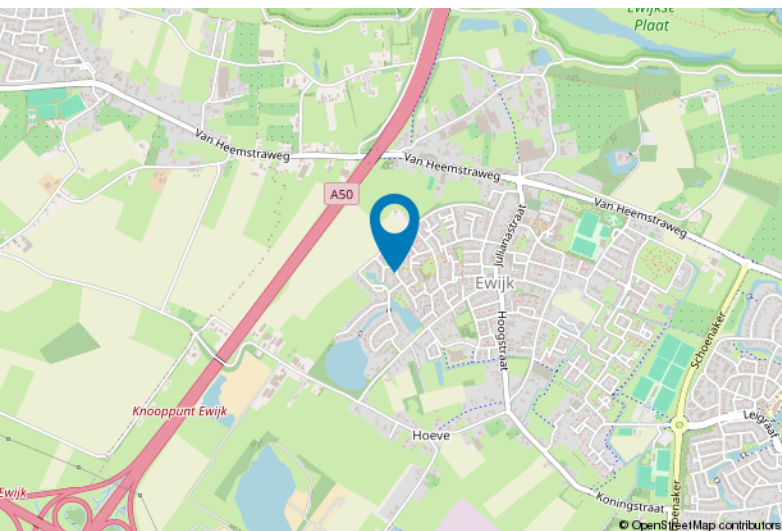
**Kadastrale gemeente:** Ewijk  
**Sectie:** E  
**Perceelnummer:** 1006  
**Perceeloppervlakte:** 155 m<sup>2</sup>

**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>			
(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			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# 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!