



Muntmeesterlaan 47

Nijmegen



E

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Vrijstaande woning op kavel van ruim 500 m²



Heel af en toe komt er een snoepje voorbij..... Een huis dat onderscheidend is of gewoonweg bijzonder vanwege de combinatie van een aantal factoren.

In dit geval is het een vrijstaande woning op een mooie kavel van ruim 500 m² met rondom tuin, parkeren van meerdere auto's op eigen erf én een vrijstaande garage. Rustig aan een fietsstraat gelegen op loopafstand van het Goffertpark en Goffertstation én met het stadscentrum op 10 fietsminuten afstand.

Het betreft een compact maar compleet huis uit 1949 dat in 1995, passend bij de fraaie architectuur, subtiel is uitgebouwd. De dakpannen, van het fraai vormgegeven dak met zijn twee karakteristieke schoorstenen, zijn in 2015 vervangen. Het van oorsprong symmetrische ontwerp is opgetrokken in een mooie baksteen met metselwerk voorzien van leuke details.

De woning beschikt voorts over een fijne woonkamer met openslaande deur naar de tuin, een slaapkamer op de begane grond met aansluitend een moderne badkamer. En verder een kelder en bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn nog eens 3 slaapkamers, is er veel bergruimte en een tweede badkamer. De woning telt in totaal 3 toiletten!

De rondom aangelegde tuin past perfect bij de woning. Een gazon, diverse bomen, struiken en hagen geven de tuin karakter maar ook beschutting en privacy terwijl er meer dan voldoende zonuren te beleven zijn. De parkeerplaatsen en oprit richting de garage is voorzien van siergrind en voorts is er ook een stukje straatwerk voor onder andere het terras en de loop richting de garage.



Fijne woonkamer met openslaande deur naar tuin

Bouwjaar: 1949

Woonoppervlakte: 129 m²

Perceeloppervlakte: 517 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet en toegang tot de berg- en provisiekelder. We gaan bij de voordeur links af de woonkamer in.

De uitgebouwde woonkamer biedt voldoende ruimte voor een eet- en zitgedeelte. De openslaande deuren naar de achtertuin maken van de tuin in de zomermaanden een verlengstuk van de woonkamer. De kamer heeft een speelse L-vormige indeling, er is een vaste kast, een hoekschouw met origineel tegelwerk en op de vloer treffen we een massief hout aan.

De keuken is voorzien van een rechte opstelling en van achter het werkblad kijk je via een groot raam de tuin in. De inrichting is uit 1995 en voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast. De losse vriezer in de bijkeuken blijft ook achter.

De slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en omdat er aansluitend in 2012 een badkamer is gerealiseerd, is de woning dus levensloopbestendig. Deze slaapkamer beschikt over een grote garderobe met vaste kasten voorzien van hang- en legmogelijkheden. Indien gewenst kan deze slaapkamer bij de keuken worden getrokken en ontstaat er een woonkeuken.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met achterentree. Hier is tevens de opstelplaats van de cv-ketel én het witgoed.





Voorzien van een hoekschouw met origineel tegelwerk

Eerste verdieping: overloop met separaat toilet. Master bedroom van ruim 17 m2 met vaste kastruimte en wastafel met koud water.

Een tweede en een derde slaapkamer (deze laatste met vaste kast) zijn aan elkaar gekoppeld maar kunnen ook individueel vanaf de overloop worden ontsloten.

De badkamer met ligbad en wastafel is met zijn circa 30 jaar gedateerd te noemen maar juist een kans om geheel naar eigen wens opnieuw in te richten.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha hr combiketel uit 2022 met CW5.
- Dakisolatie bij vervangen dakpannen in 2015.
- Dak- en muurisolatie toegepast bij de uitbouw van de woonkamer in 1995.
- De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en deels (in de uitbouw) voorzien van isolatie.
- De woning is in basis goed onderhouden en een mooi vertrekpunt voor verdere modernisering en verduurzaming indien gewenst.
- Centrale ligging nabij uitvalswegen, station en diverse busverbindingen.
- De universiteit, de Han en beide ziekenhuizen zijn makkelijk en snel bereikbaar via diverse snelfietspaden en dat geldt ook voor het bereiken van het stadscentrum.





Plattegrond

Begane grond





Speelse L-vormige indeling met uitbouw





Slaapkamer en moderne badkamer op begane grond





Plattegrond

1e verdieping





Drie slaapkamers & badkamer op eerste verdieping



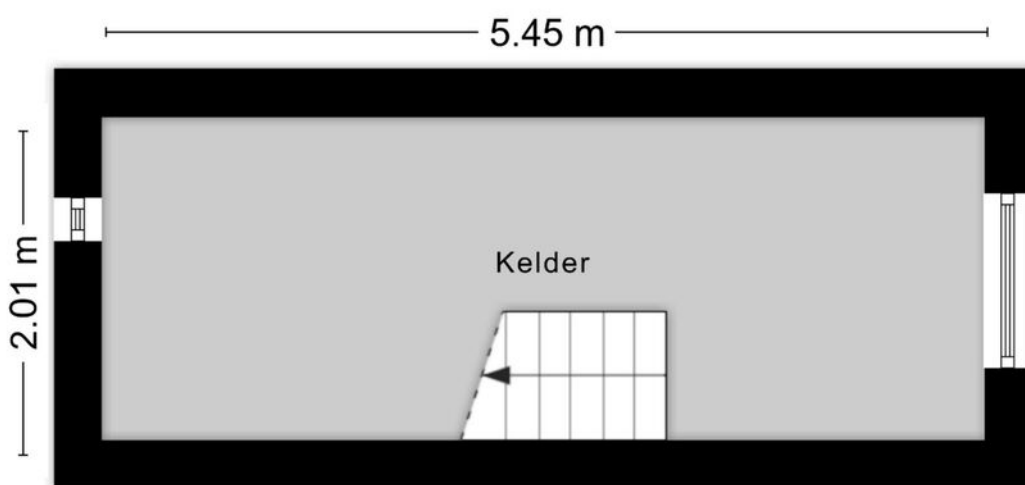
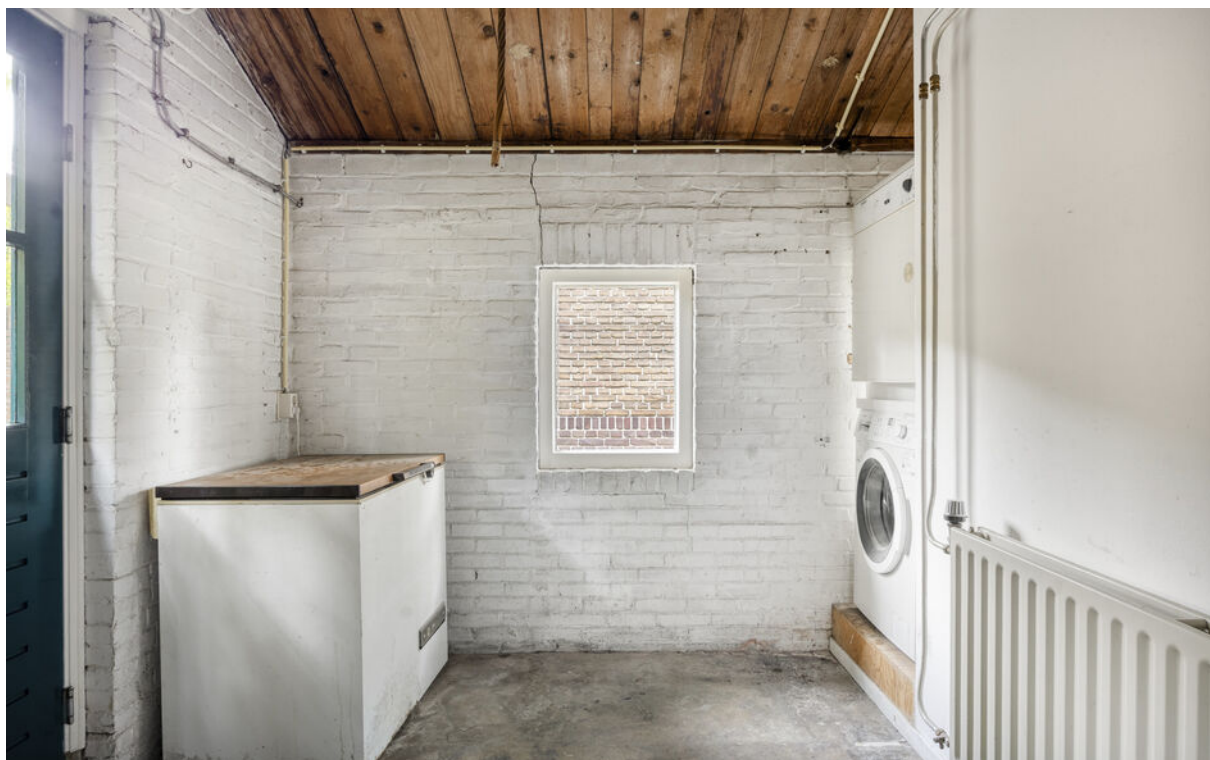


Parkeren van meerdere auto's op eigen erf



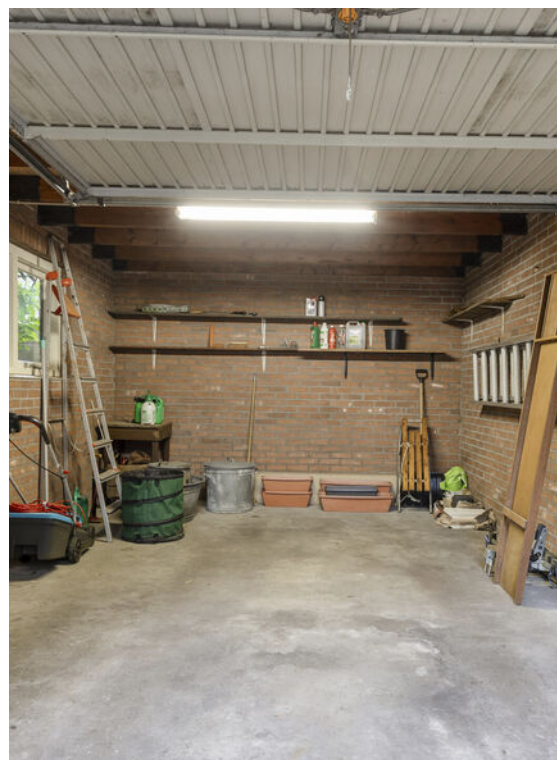
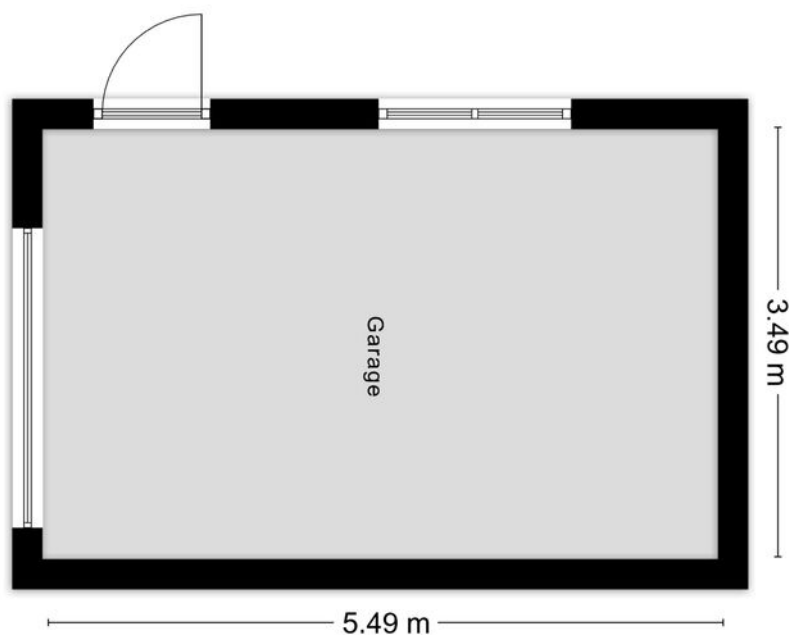


Voorzien van berg- en provisiekelder

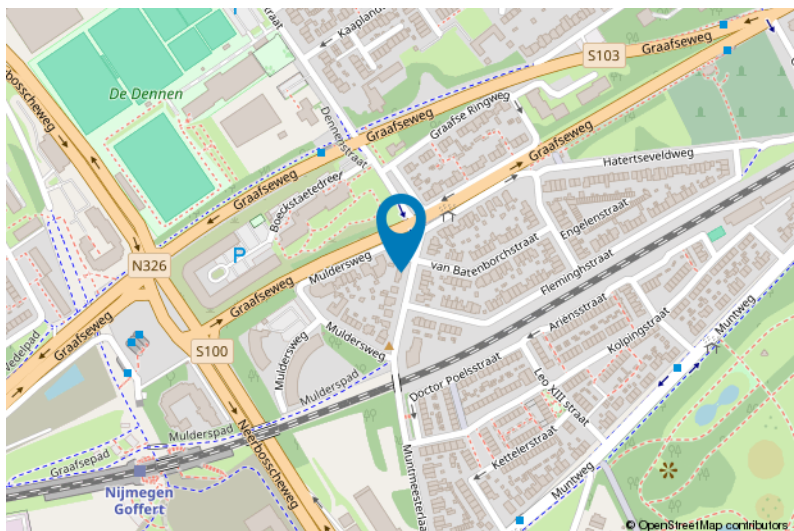




Vrijstaande garage



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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp huiskamer boven eettafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast grote slaapkamer boven	X		
- Witte kast slaapkamer boven		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Zeil op slaapkamers boven	X		
- Pvc vloerbekleding slaapkamer beneden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
- Isolatie bij slaapkamer beneden, bij dak en bij uitbouw huiskamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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!