

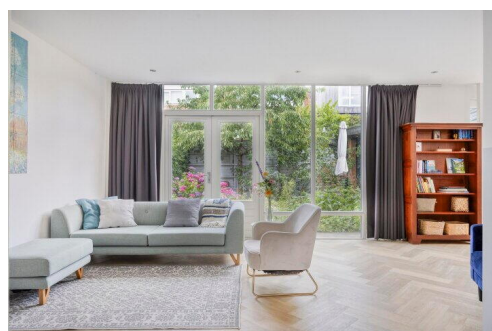
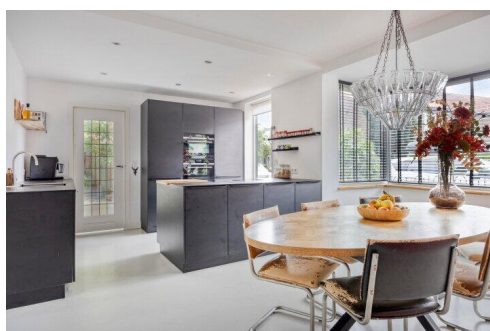
Nijmegen

Korhoenstraat 4 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



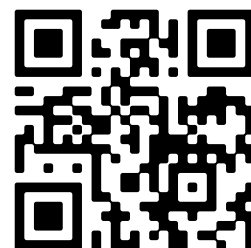
BESCHIKBAAR

WWW.KORHOENSTRAAT4.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1949
Woonoppervlakte:	165 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	661 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.korhoenstraat4.nl

met Maurice
méér makelaar



Omschrijving

Korhoenstraat 4, 6542 TT Nijmegen

HOEKHUIS MET EEN WOW-FACTOR!

Riante ruimtes, een zee aan licht, modern wooncomfort én verrassend sfeervolle tuinen: dit hoekhuis in Nijmegen-West is door bouwkundig ontwerper John Kusters flink onder handen genomen. Het resultaat mag er zijn. Hier woon je royaal en eigentijds, met vier slaapkamers, een heerlijke woonkeuken, een aparte werk-, hobby- en wasruimte, 19 zonnepanelen, een warmtepomp en parkeergelegenheid op eigen terrein.

LICHT, RUIMTE EN LEKKER LEVEN

Zodra je binnenstapt, voel je het: dit is geen doorsnee woning. De royale indeling, het vele daglicht en de mooie zichtlijnen zorgen voor een bijzondere woonbeleving. De woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen, terwijl de moderne woonkeuken uitnodigt tot uitgebreid koken, lange diners en gezellige avonden met familie en vrienden. Dit is zo'n huis waarin iedereen moeiteloos zijn favoriete plekje vindt.

VIER FIJNE SLAAPKAMERS

Met maar liefst vier slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden. Natuurlijk als comfortabele slaapvertrekken, maar ook als logeerkamer of speelruimte. De eigentijdse badkamer sluit helemaal aan bij het comfort en de uitstraling van de rest van het huis.

EXTRA RUIMTE, EXTRA MOGELIJKHEDEN

Ook bijzonder praktisch is de aparte werk-, hobby- en wasruimte. Een fijne plek om geconcentreerd thuis te werken, creatief bezig te zijn of de was uit het zicht te verzorgen. Zo blijven wonen, werken en ontspannen prettig van elkaar gescheiden.

BUITEN IS HET MINSTENS ZO FIJN

Dankzij de hoekligging profiteer je van extra buitenruimte. De achtertuin én zijtuin bieden verschillende sfeervolle plekjes: lekker ontbijten in de ochtendzon, uitgebreid tafelen op een zwoele zomeravond of rustig neerstrijken met een goed boek. Parkeren doe je bovendien gewoon op eigen terrein.

DUURZAAM EN COMFORTABEL

Ook op het gebied van energie is deze woning helemaal bij de tijd. Naast de cv-ketel beschikt het huis over een warmtepomp en maar liefst 19 zonnepanelen. Dat betekent comfortabel wonen met oog voor de toekomst.

ALLES LEKKER DICHTBIJ

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: het winkelcentrum en de bakker liggen vlakbij. Zin in de

levendigheid van Nijmegen? Je loopt zo richting de binnenstad. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je vlot onderweg bent naar andere bestemmingen.

Een verrassend ruim en licht hoekhuis met een heerlijke woonkeuken, vier slaapkamers, een veelzijdige extra ruimte, modern comfort en volop fijne buitenplekjes. Kom kijken, laat je verrassen en ervaar zelf hoe geweldig het hier woont!

BENIEUWD?

Plan snel jouw persoonlijke rondleiding. Dit kan op de speciale website die we voor dit huis hebben laten maken (zie hiervoor onze eigen site). Hier vind je meteen ook veel info over het huis. Bel je liever even? Dan horen we graag van je.

Graag tot gauw!

Birgit en Maurice Beckers

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1949
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	165 m²
Perceeloppervlakte:	280 m²
Inhoud:	661 m³
Overige inpandige ruimte:	22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	34 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, vloerverwarming geheel, inloopdouche, hangend toilet, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, dakraam, schuifpui, natuurlijke ventilatie, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Hr-glas, vloerisolatie, dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	Warmtepomp, Gedeeltelijke vloerverwarming, CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, bij ov voorziening
Tuin:	Achtertuin, zijtuin, voortuin
Achtertuin:	47.04 m² (5.88 meter diep en 8 meter breed)

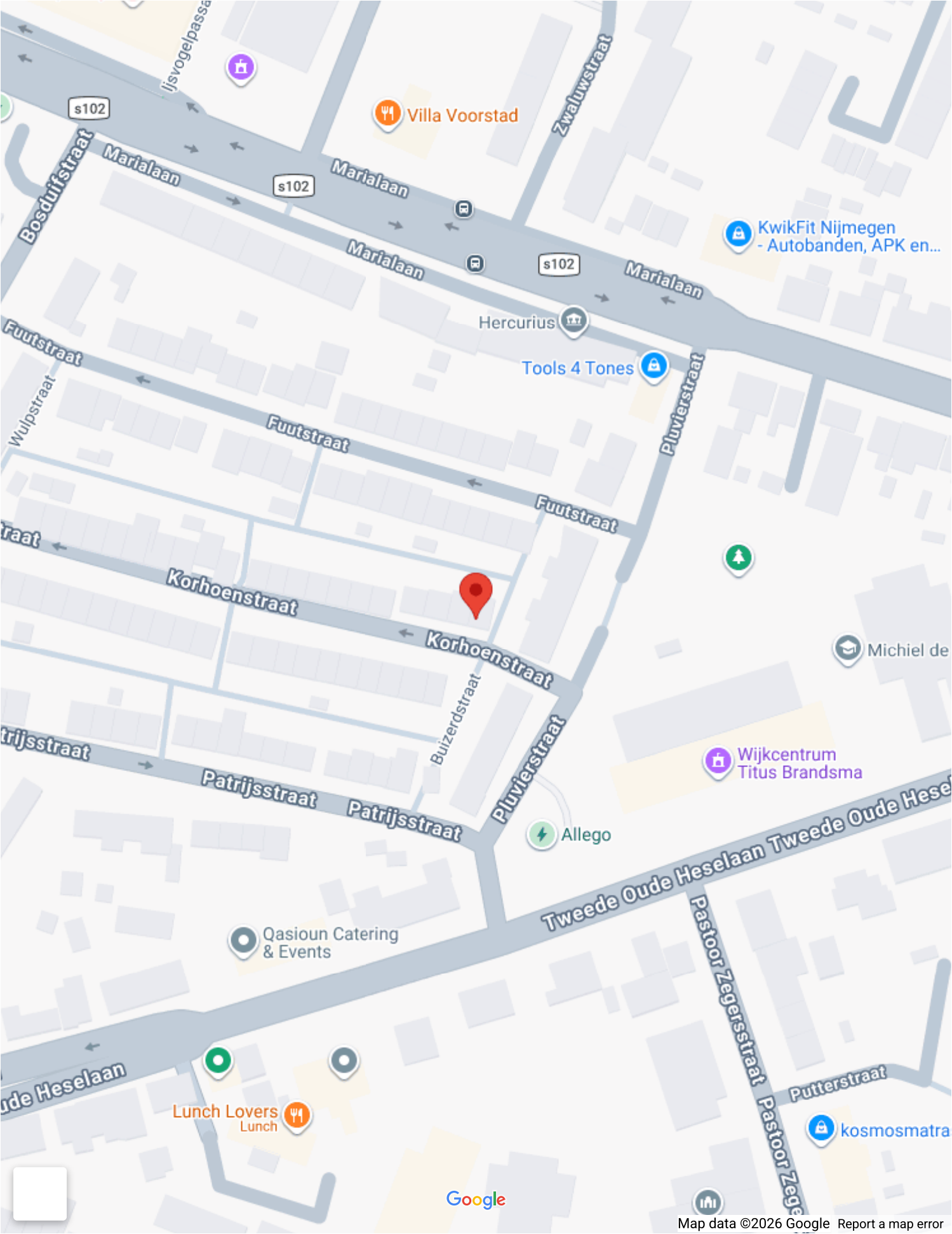
Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten

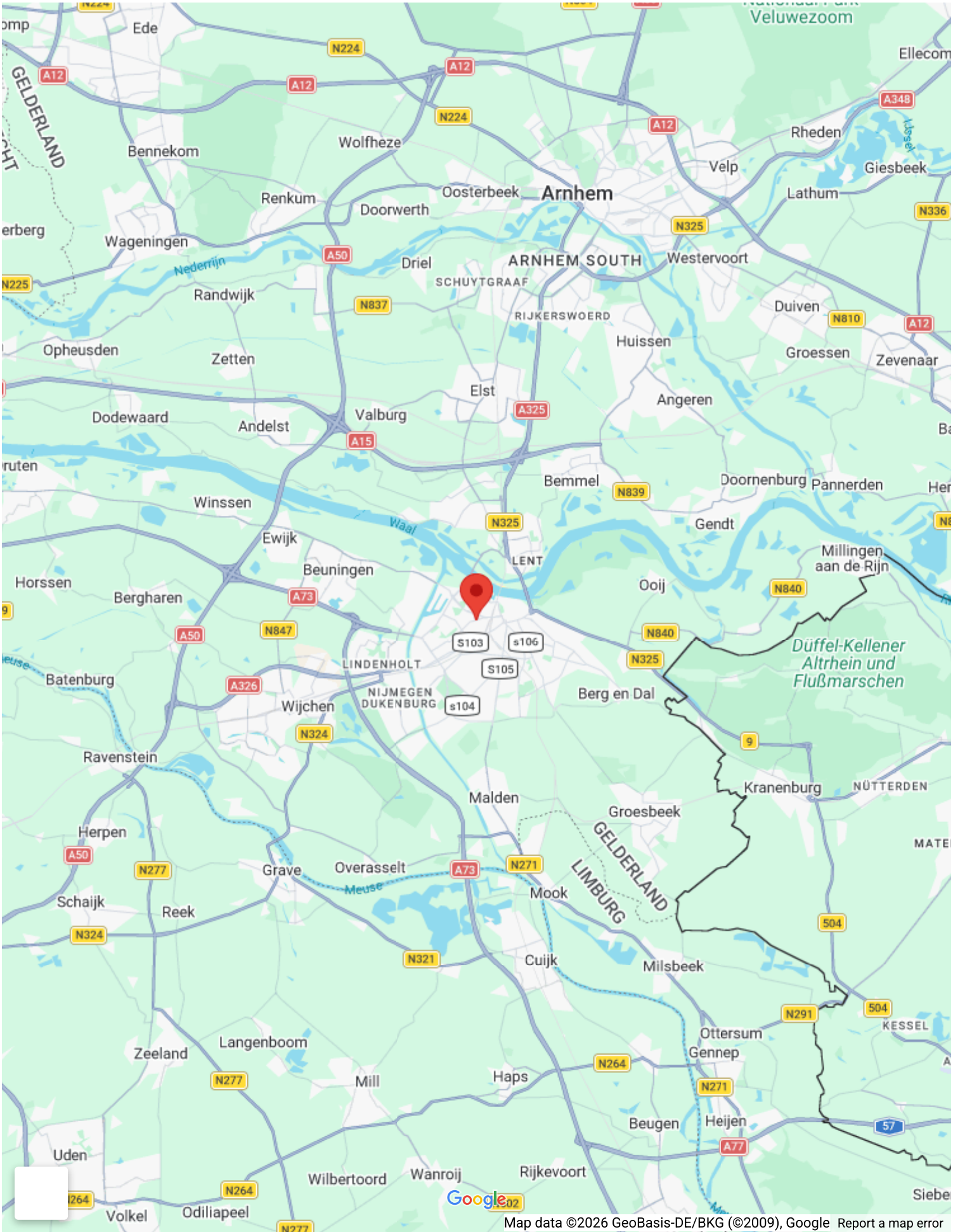
Bergruimte

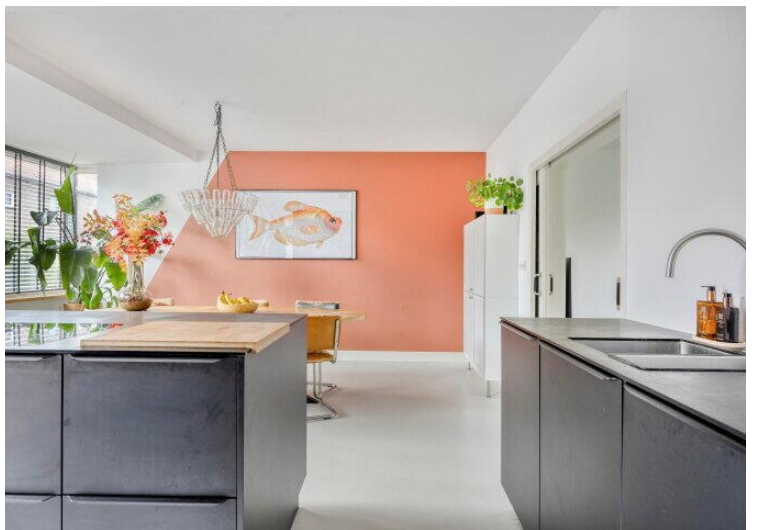
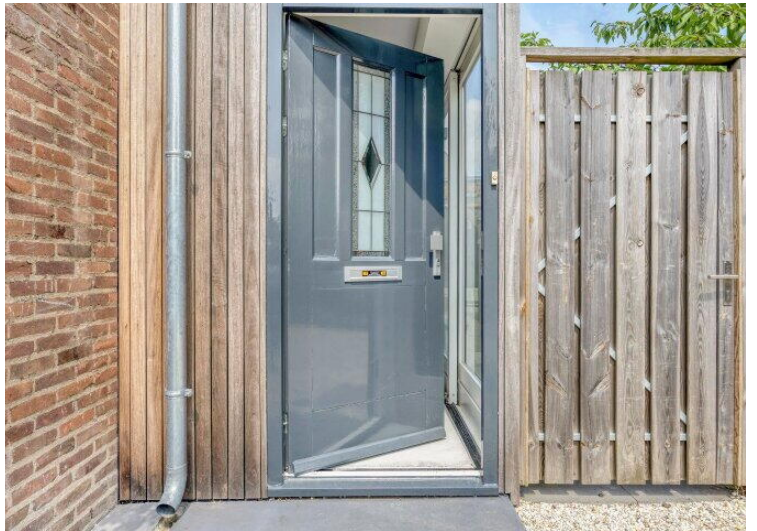
Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

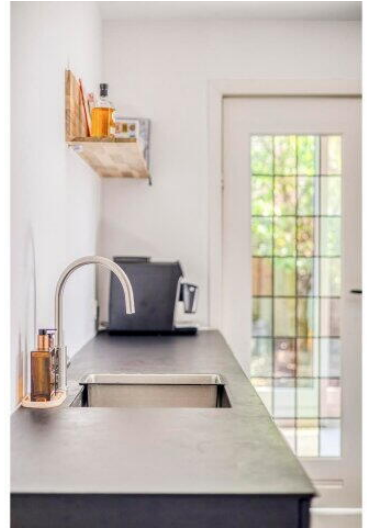
Op de kaart

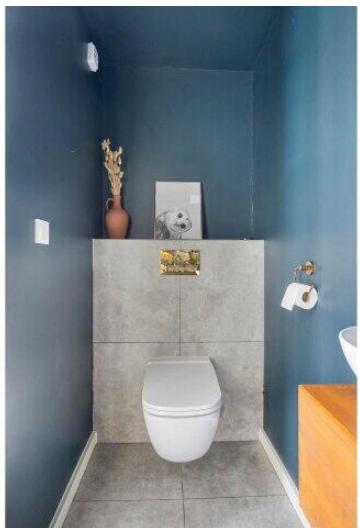
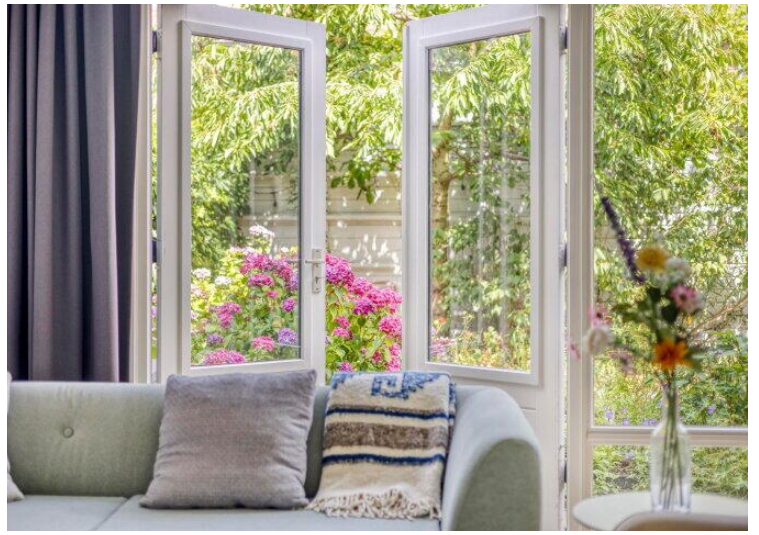


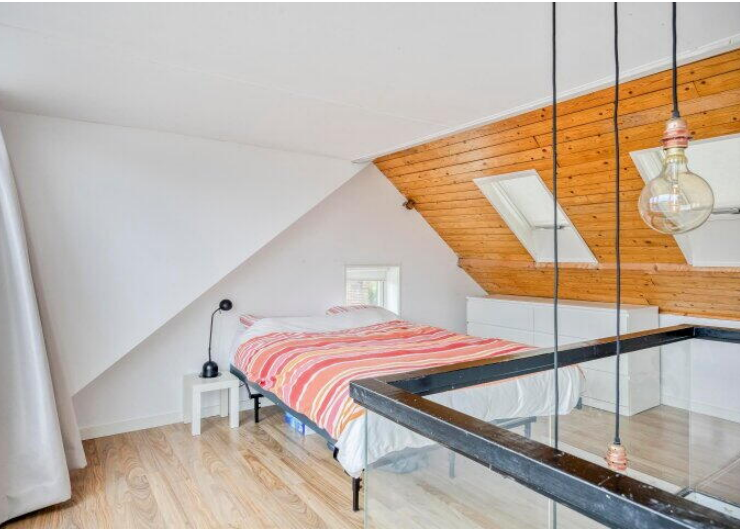
Op de kaart



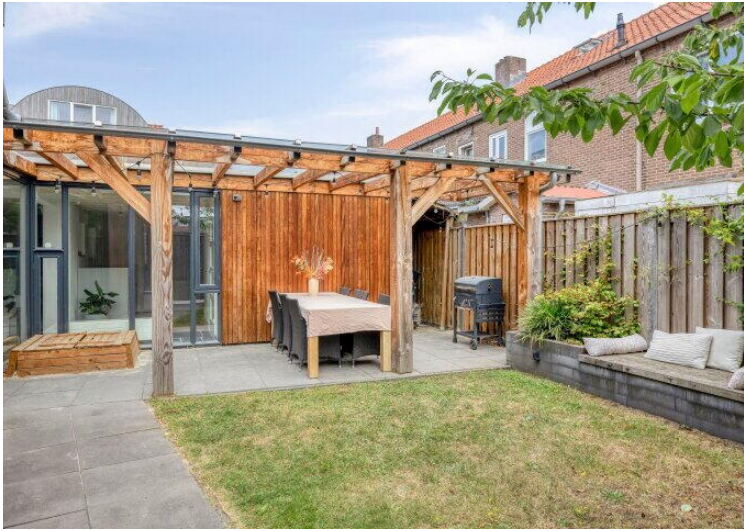












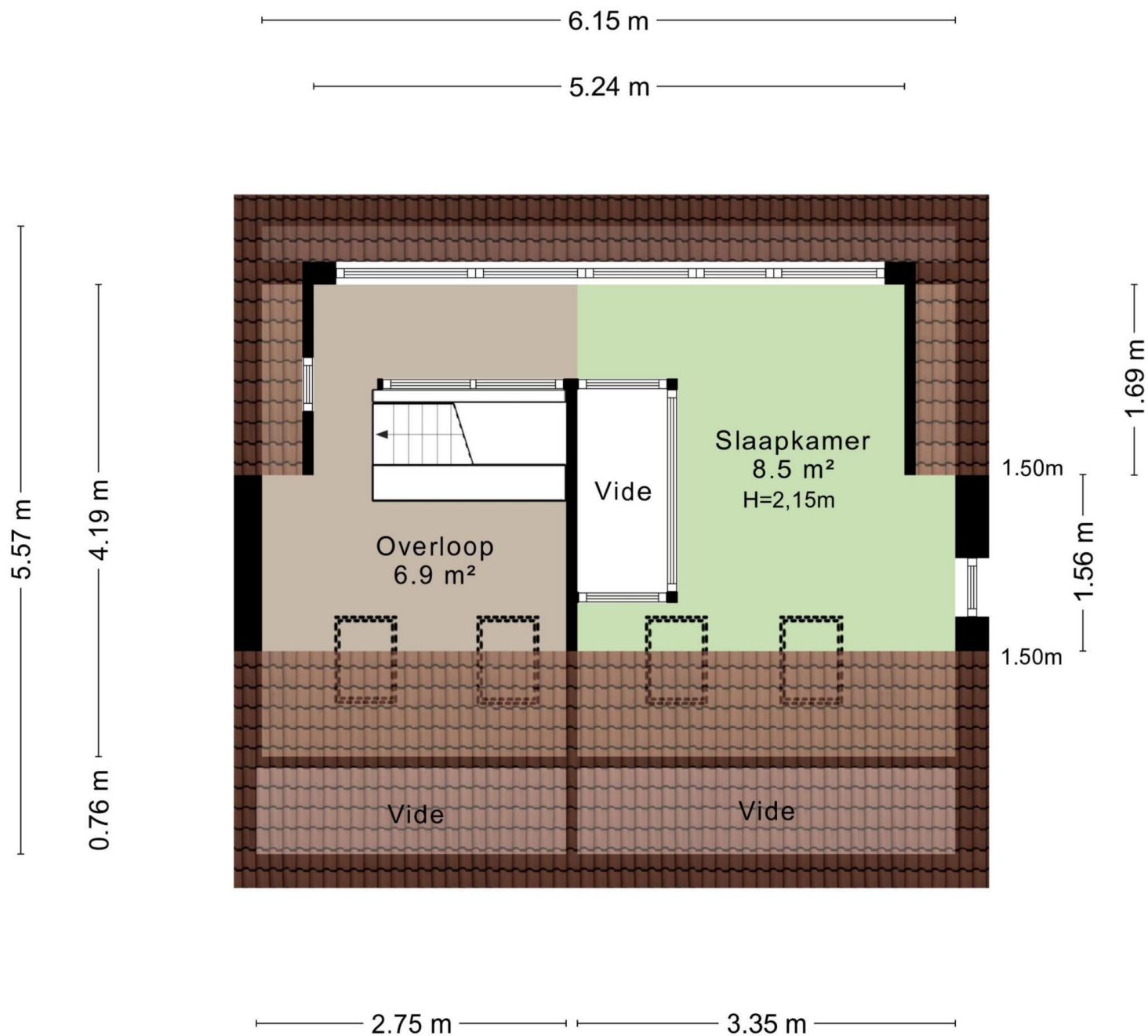




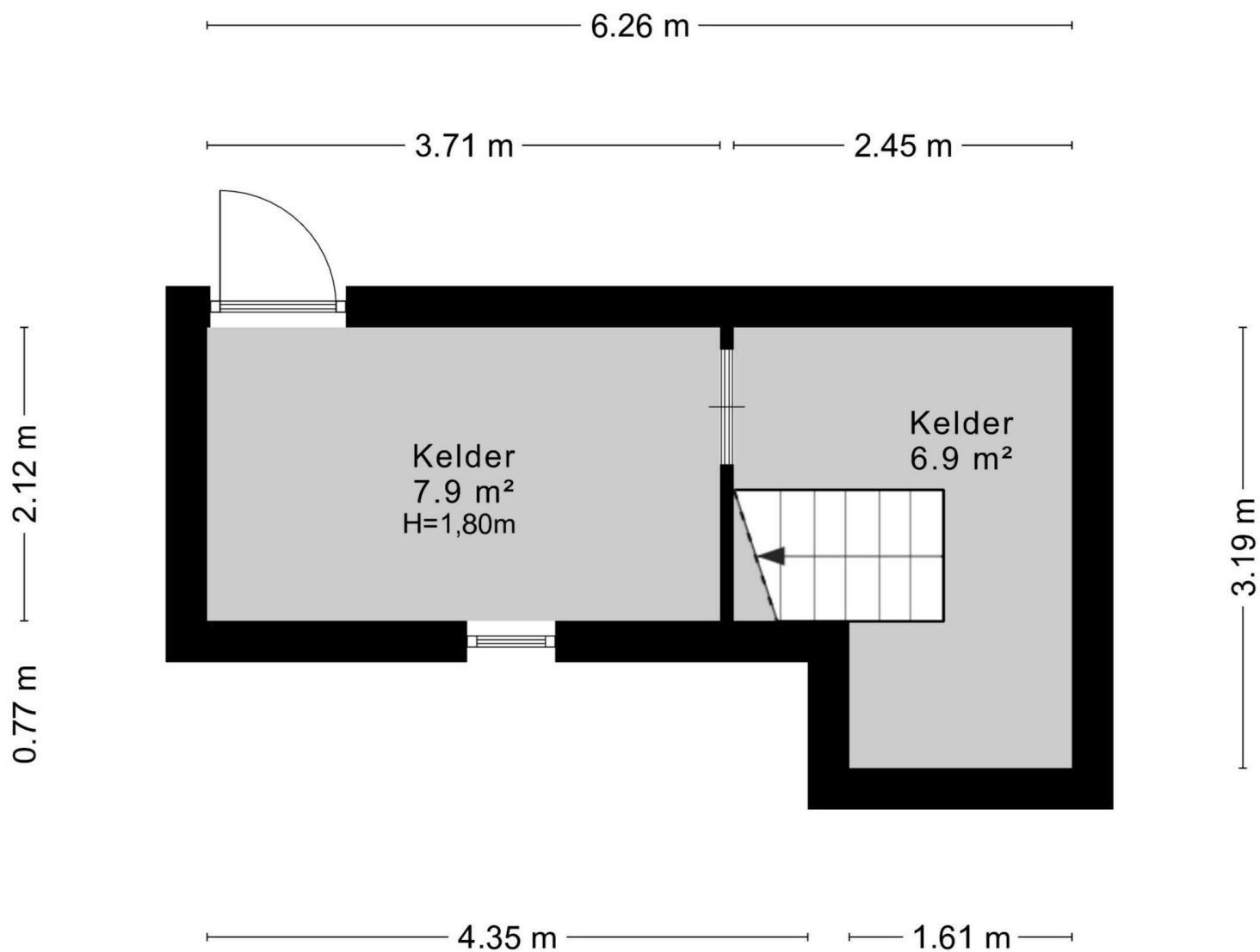
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Korhoenstraat 4 Nijmegen

Indien u dat nodig vindt kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Spiegel	☐	☒	☐	☐
Planken	☒	☐	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting priklichten	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Korhoenstraat 4

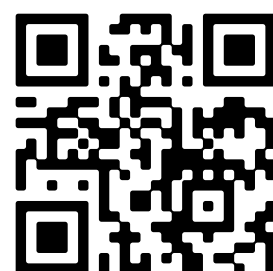
www.korhoenstraat4.nl



Met Maurice

Leemptstraat 34
6512 EN, Nijmegen

www.met-maurice.nl
06 - 133 589 46



Scan Mij!