



Einsteinstraat 70

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Voorzien van berging en voor- en achtertuin met achterom



In een rustige woonomgeving, aan een brede en als park ingerichte groenstrook, gelegen tussenwoning met berging en voor- en achtertuin met achterom. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde geniet de woning van een vrije ligging en veel privacy. De woonomgeving is ruim opgezet en beschikt over veel openbaar groen.

Het totale inpandige oppervlak van de woning bedraagt 116 m² en is verdeeld in 90 m² woonoppervlak (begane grond en eerste verdieping) en 26 m² overige inpandige ruimte (kelder en zolder).

De woning is qua afwerking en voorzieningen gedateerd, maar functioneel. Een mooie kans om deze volwaardige gezinswoning te voorzien van modern comfort en meer duurzaamheid. Als nieuwe eigenaar bepaal je zelf welke keuzes voor jou het belangrijkste zijn. Pak je de woning integraal aan of kies je voor een gefaseerde aanpak met verschillende deelprojecten? Het kan allemaal!

Sportfaciliteiten, natuur en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig op korte fietsafstand. Ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen ligt om de hoek. Kortom: een centraal gelegen woning met veel voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond: entree; hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn de keuken en woonkamer bereikbaar, evenals de provisie-/bergekelder van circa 10 m². In de kelder is het mogelijk om een aansluiting voor de wasmachine te realiseren.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een deur die direct toegang geeft tot het terras van de



Vrije ligging en veel privacy

Bouwjaar: 1959

Woonoppervlakte: 90 m²

Perceeloppervlakte: 180 m²

achtertuin.

De keuken is eveneens rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar. De functionele keukenopstelling beschikt over een ingebouwde gaskookplaat en vaatwasser. Via een deur is ook vanuit de keuken direct toegang tot het terras en de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en drie slaapkamers van respectievelijk circa 7, 12 en 14 m². De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een ruime douche, wastafel en tweede toilet. Ook op deze verdieping valt veel daglicht binnen.

Zolder: voorzolder met bergruimte, opstelling van de cv-ketel en mogelijkheid voor een aansluiting voor witgoed. De zolderkamer beschikt over een dakkapel, veel daglicht en praktische bergruimte.

Bijzonderheden

- Centrale verwarming via een moderne Remeha HR-combiketel.
- Enige dakisolatie blijkt uit het huidige energielabel D.
- De woning is voorzien van een combinatie van dubbele beglazing en voorzetramen.
- De kelder en zolder hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 10 en 16 m² en zijn NIET meegenomen in het woonoppervlak. Deze ruimtes vallen onder de categorie 'overige inpandige ruimte'.
- Centrale ligging met goede aansluiting op de uitvalswegen.
- Diverse voorzieningen op korte afstand.





Plattegrond

Begane grond





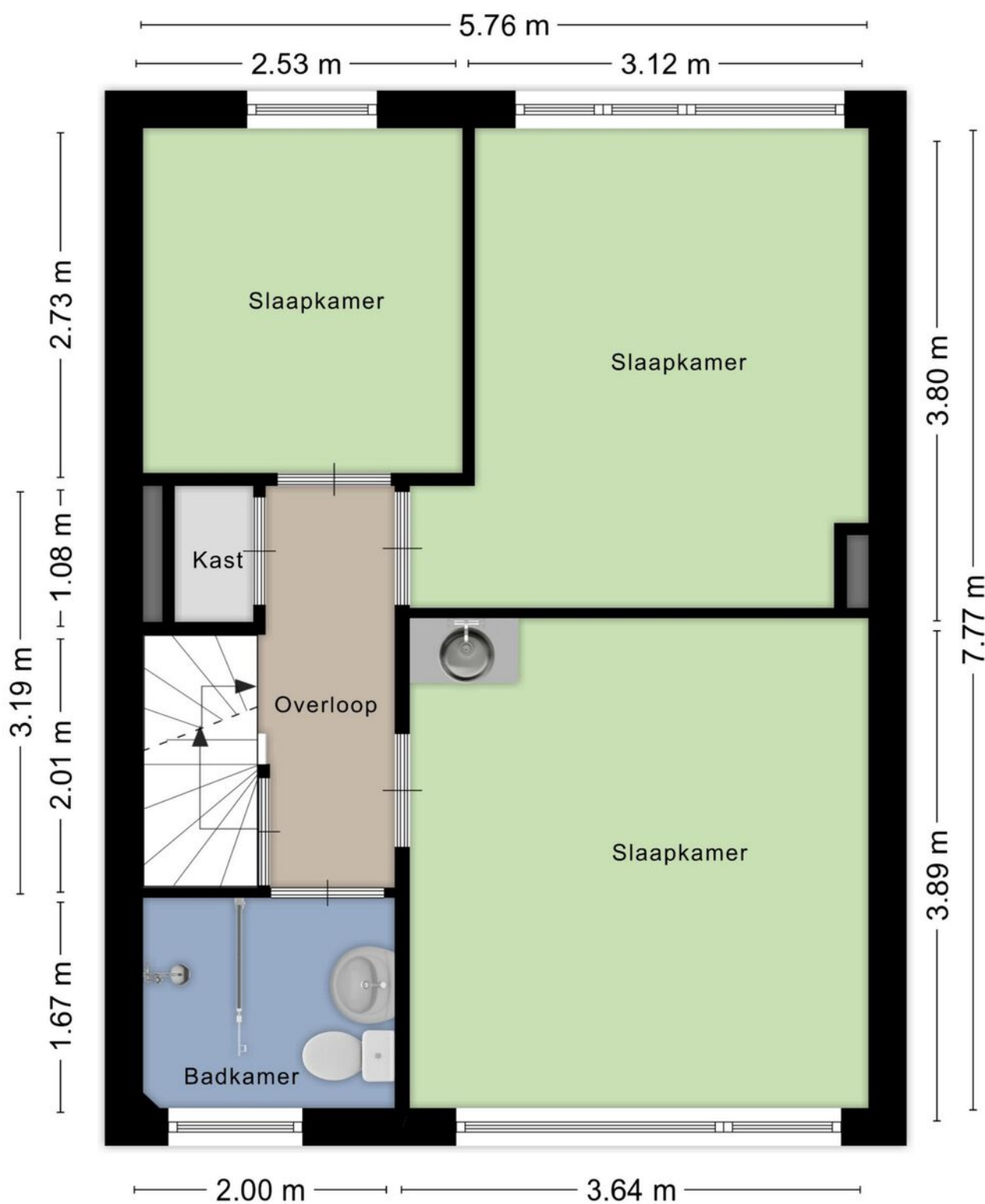
Vanuit hal zijn keuken en woonkamer bereikbaar





Plattegrond

1e verdieping



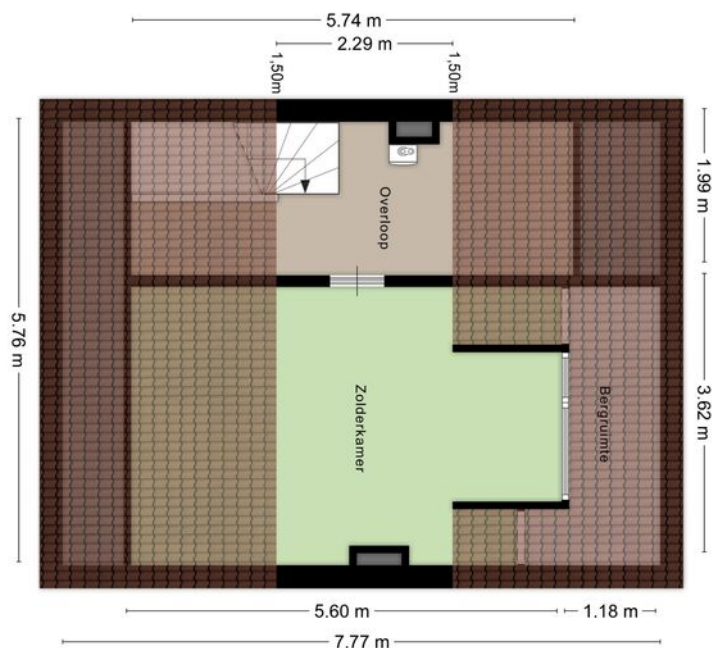


Drie slaapkamers en functionele badkamer





Kelder en zolder van circa 10m² en 16m²

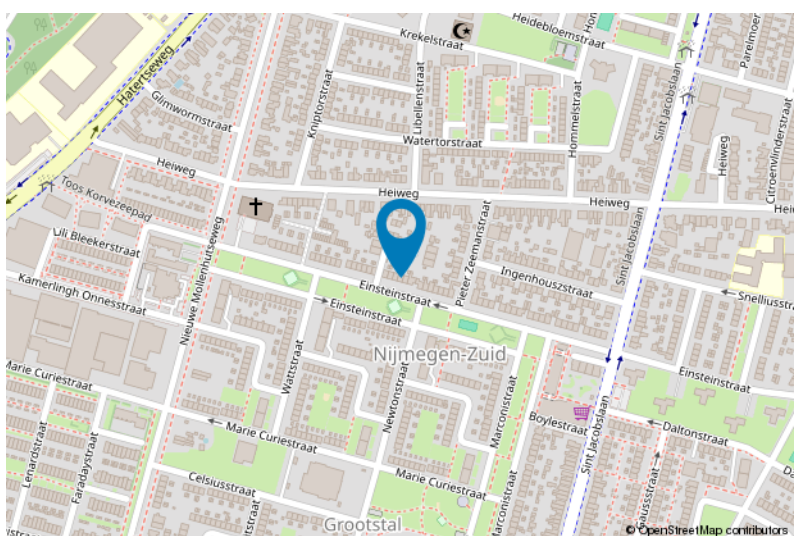
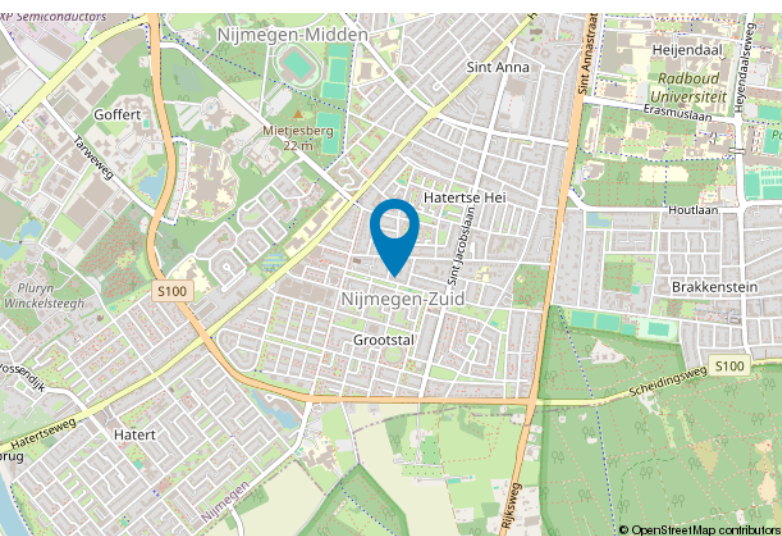


Kadastrale kaart

Hatert



Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Klok)thermostaat	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen

Makelaardij
Verzekeringen

Driessen Makelaardij
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!