



van Peltlaan 194

NIJMEGEN



C

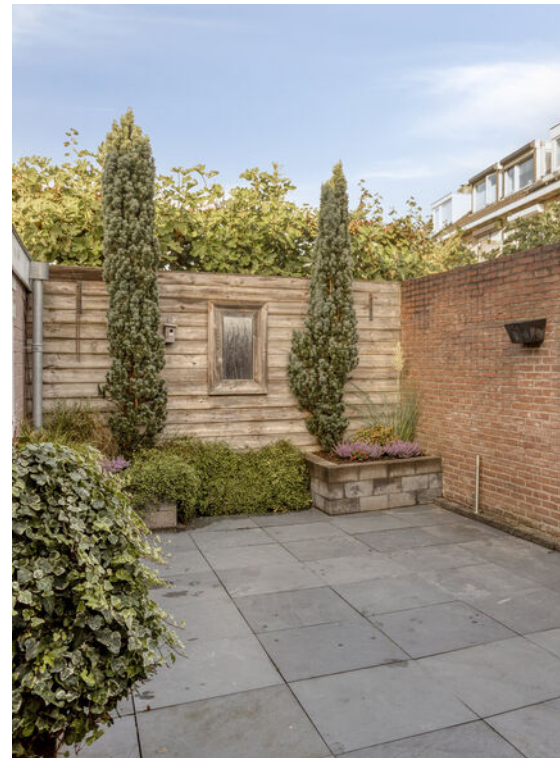
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Leuke en complete hoekwoning!



Welkom in deze leuke en complete hoekwoning! De woning is heerlijk licht en fris, voorzien van alle moderne comfort en beschikt over een voor- en achtertuin, diverse bergingen en maar liefst vier slaapkamers. Bovendien ligt de woning op een steenworp afstand van het Radboudumc, de Universiteit, supermarkten en de uitgestrekte bossen van Heumensoord.

De woning is zowel aan de binnen- als buitenzijde goed onderhouden. Het authentieke karakter is door de jaren heen op passende wijze gecombineerd met eigentijdse voorzieningen, die zorgen voor het comfort en gemak van nu.

Ook aan verduurzaming is gedacht. De woning is volledig geïsoleerd met muur-, dak- en vloerisolatie. Daarnaast is de woning voorzien van isolatieglas (HR en HR++), 12 zonnepanelen en een airco.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping en een toilet met hangend closet. De woonkamer beschikt over een vaste kast en toegang tot de berg- en provisiekelder. Aan de voorzijde is ruimte voor een lange eettafel, terwijl aan de achterzijde een royale zithoek is gecreëerd. De openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar. Ook hier valt het daglicht rijkelijk naar binnen. De keuken biedt volop bergruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en zelfs een Quooker. De achterentree/bijkeuken biedt ruimte aan de witgoedaansluitingen en een grote koel- en vrieskast, die beiden ter overname worden aangeboden.

Eerste verdieping: overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers van respectievelijk ruim 7 en 9 m². Aan de



Titel

Ondertitel

Bouwjaar: 1923

Woonoppervlakte: 95 m²

Perceeloppervlakte: 157 m²

voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer van circa 9 m².

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en mag met recht luxueus worden genoemd. Deze stijlvolle ruimte is voorzien van een comfortabele inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel met lades en een tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: ruime slaapkamer met volop bergruimte, drie dakkapellen en de opstelling van de cv-combiketel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via een Vaillant-combiketel.
- De woning is voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie.
- 12 zonnepanelen, geplaatst in 2021.
- Moderne en luxe badkamer met inloofdouche en toilet, vernieuwd in december 2024.
- Keukeninrichting uit 2013 met apparatuur uit 2020.
- Keuken voorzien van Quooker (2024).
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van nette laminaatvloer.
- Voorzien van horren in ramen en deuren op begane grond en eerste verdieping.
- Heerlijk veel daglichtinval.
- Voorzien van groot zonnescherm aan achterzijde.
- Maar liefst drie separate bergingen.
- Een woning met meer ruimte en mogelijkheden dan je op het eerste gezicht zou verwachten!





Plattegrond

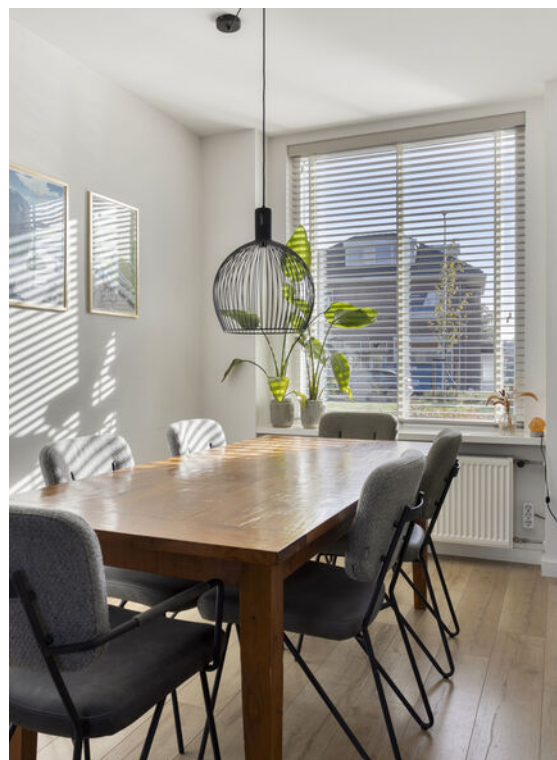
Begane grond



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



Halfopen keuken met volop bergruimte





Plattegrond

1e verdieping



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



Voorzien van drie slaapkamers



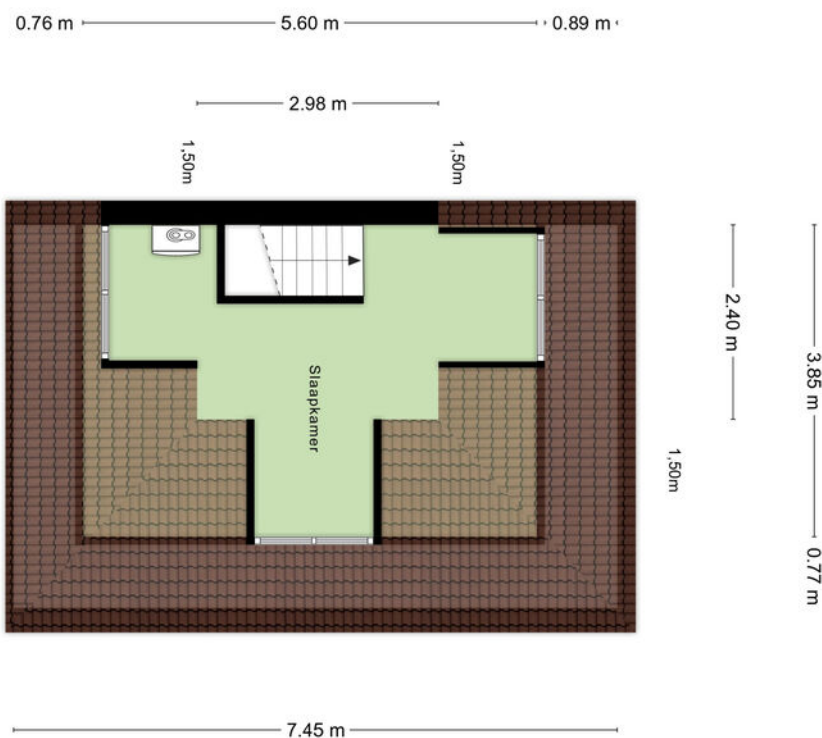


Volledig vernieuwde badkamer (2024)



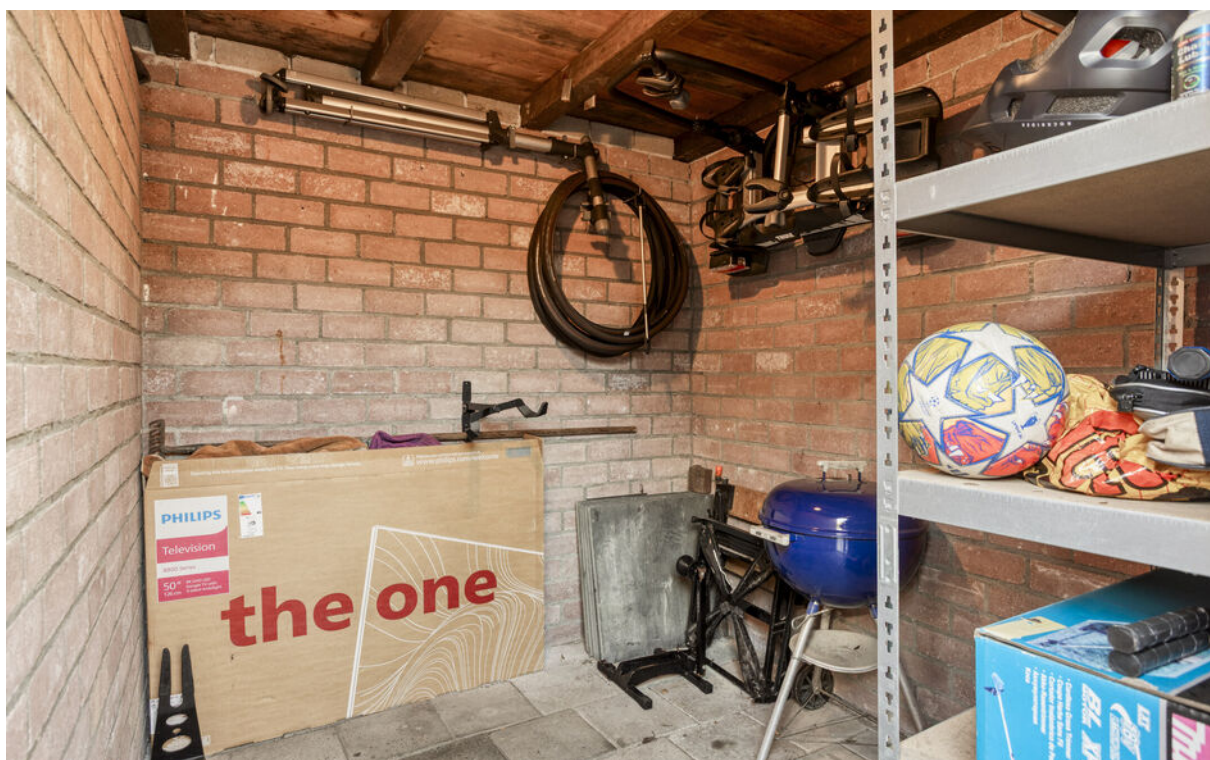


Ruime slaapkamer voorzien van drie dakkapellen





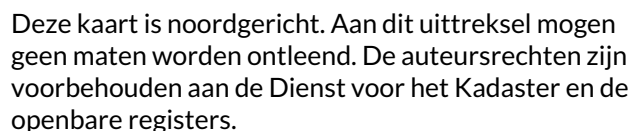
Maar liefst drie separate bergingen





Geliefde woonomgeving met gemoedelijke sfeer





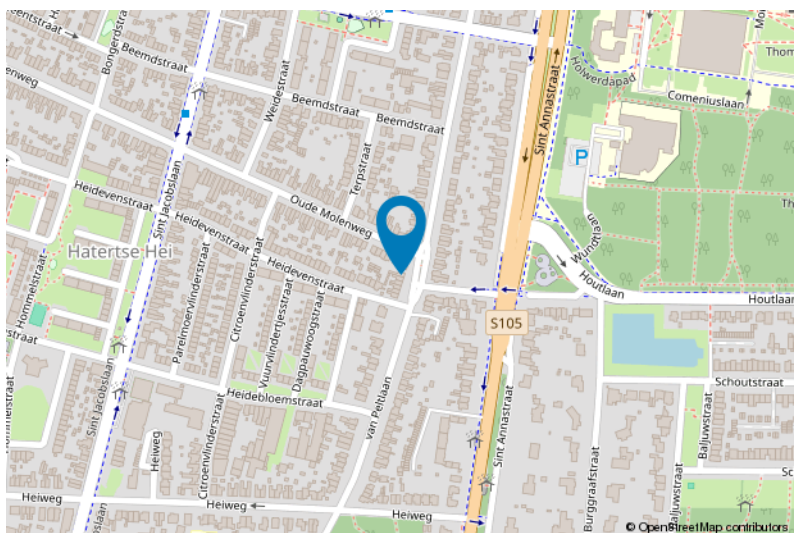
Kadastrale gemeente: Hatert
 Sectie: L
 Perceelnummer: 2783
 Perceeloppervlakte: 157 m²

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 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp eetkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers 1e verdieping	X		
- Opbergsysteem + stellingkast kelder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Sierhaard eetkamer	X		
- Steigerhouten bedombouw slaapkamer			X
- Schoenenkasten gang	X		
- Kapstokken gang + bijkeuke	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloempotten + plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

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!