

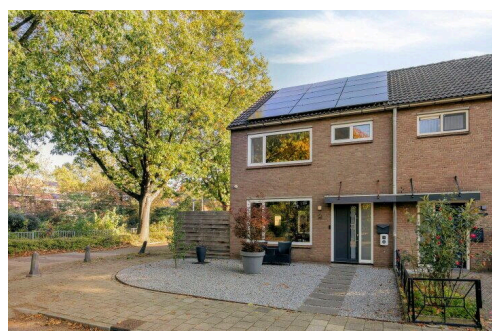
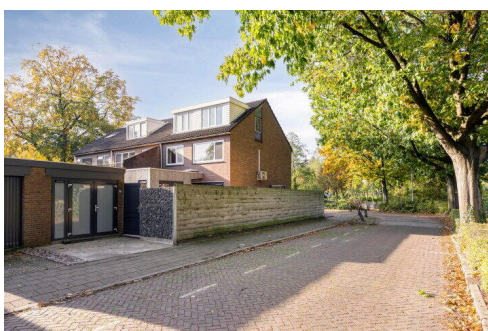
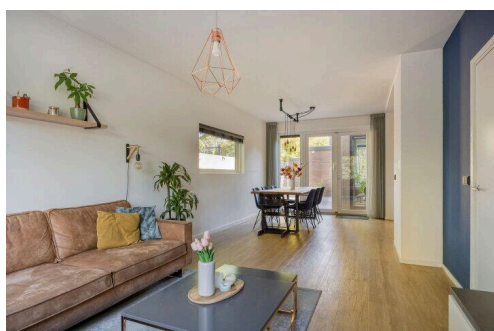
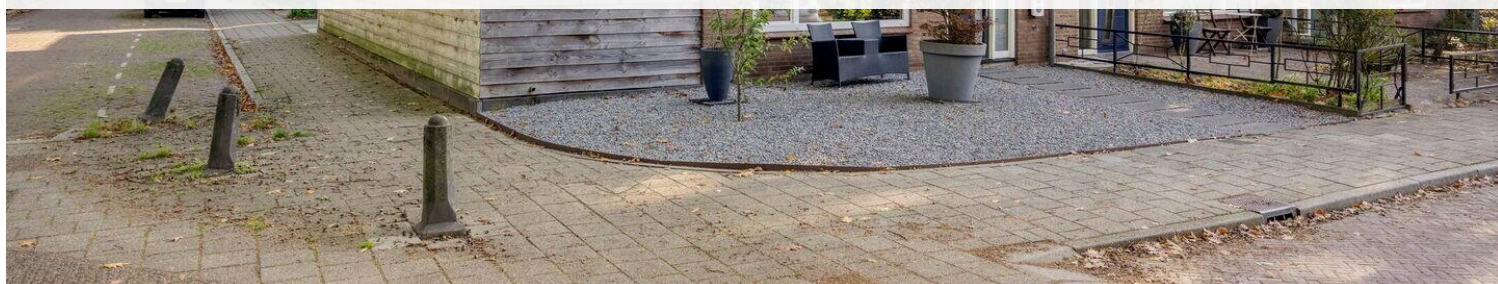
Nijmegen

Landbouwstraat 105 | Vraagprijs € 595.000 k.k.

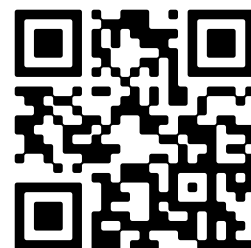


BESCHIKBAAR

WWW.LANDBOUWSTRAAT105.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	214 m ²
Inhoud:	461 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.landbouwstraat105.nl



Omschrijving

Landbouwstraat 105, 6532 VR Nijmegen

Fraai gemoderniseerde uitgebouwde hoekwoning met garage, vier slaapkamers, twee badkamers en energielabel A! De woning is gelegen in een gewilde woonomgeving op een steenworp afstand van het Goffertpark en op tien fietsminuten van het centrum, ziekenhuizen en universiteit. Daarnaast bevinden winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met vernieuwde meterkast, modern toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en staat via openslaande deuren in directe verbinding met de achtertuin. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een heerlijke, royale leefruimte ontstaan, met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Ook de tuinkamer, die eveneens beschikt over openslaande deuren naar de tuin, biedt volop mogelijkheden. Deze ruimte is momenteel in gebruik als tuinkamer/speelkamer, maar kan ook uitstekend worden ingericht als eetkamer.

De moderne keuken vormt een mooi geheel met de overige leefruimte. De keuken beschikt over een ruime opstelling met volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, kokendwaterkraan, combi-oven/magnetron, separate oven en een koel-vriescombinatie.

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en lichte slaapkamers, alle keurig afgewerkt. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning. Daarnaast beschikken alle slaapkamers over draai-kiepramen met horren, wat zorgt voor optimaal comfort. De luxe, modern uitgevoerde badkamer is ingericht met een inloopdouche, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele waskommen.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze etage beschikt over een ruime vierde slaapkamer, een separate was-/cv-ruimte, praktische bergruimte en een tweede badkamer. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De badkamer is voorzien van een ligbad-/douchecombinatie en een toilet, terwijl in de slaapkamer een stijlvol wastafelmeubel met dubbele waskommen is geplaatst. Hiermee biedt deze verdieping meerdere mogelijkheden, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer of werkruimte aan huis.

Tuin:

De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om buiten te genieten. De tuin beschikt over een fraaie tegelvloer, een overkapping en is dankzij de praktische achterom goed bereikbaar. Vanuit de tuin is tevens de stenen garage bereikbaar, die is voorzien van luxe dubbele deuren, elektra en een wateraansluiting.

Bijzonderheden

- + Uitgebouwde gemoderniseerde hoekwoning
- + Fraaie keuken en twee badkamers!
- + Heerlijke leefruimte op de begane grond
- + Vier slaapkamers
- + Stenen garage voorzien van elektra en water
- + Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- + Vloerverwarming op de begane grond;
- + Fijne tuin met privacy en achterom
- + 17 zonnepanelen, energielabel A!
- + Verlichting aangesloten op Busch-Jaeger domoticsysteem (via app bedienbaar)
- + Gunstig gelegen nabij het Goffertpark en diverse voorzieningen
- + Op tien fietsminuten van het centrum, ziekenhuizen en universiteit

KORTOM:

Een comfortabele en instapklare woning waar ruimte, wooncomfort en een fijne ligging mooi samenkomen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	214 m²
Inhoud:	461 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, 2 toiletten, douche, en ligbad
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

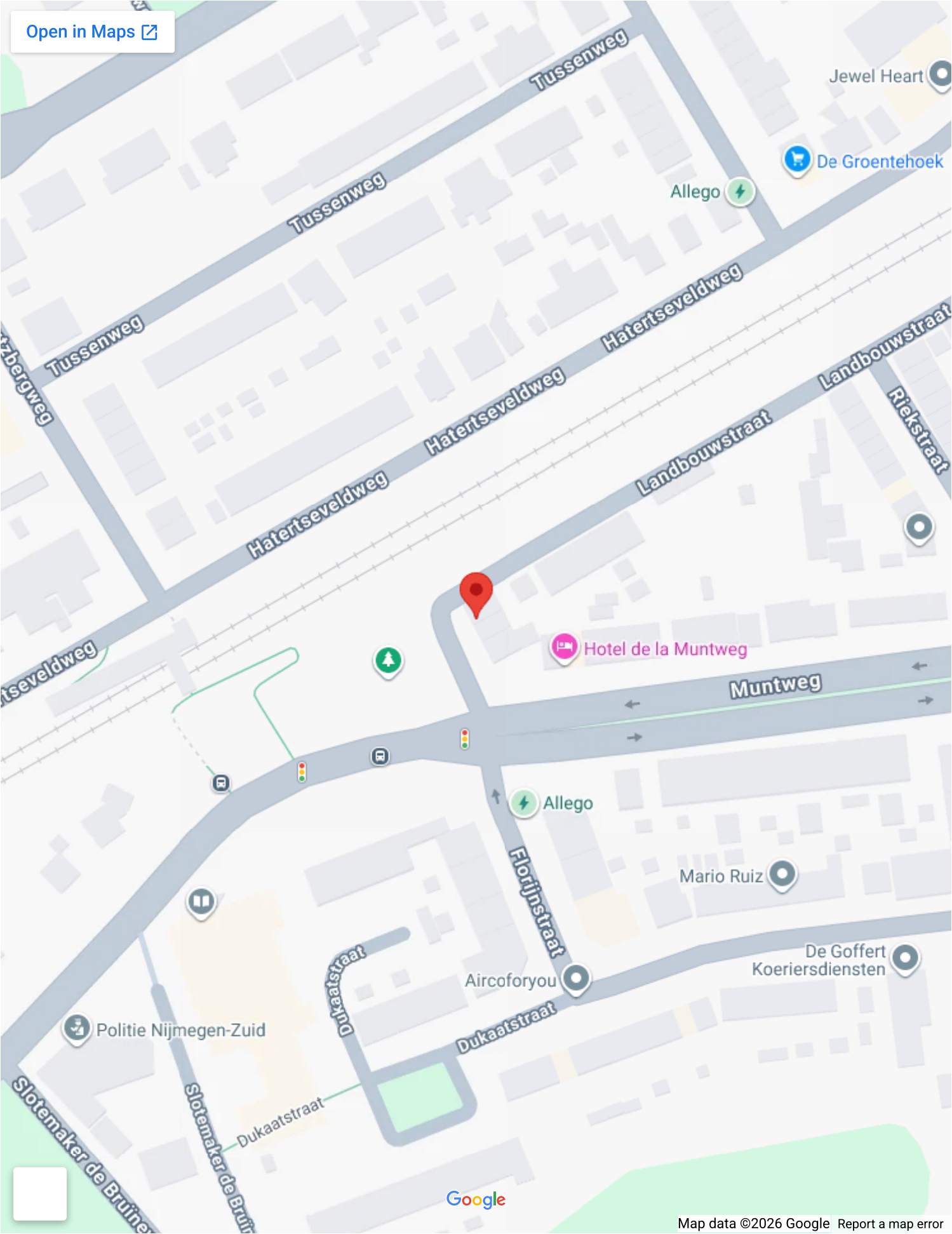
Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin
Achtertuin:	Achtertuin, voortuin en zijtuin 87 m²

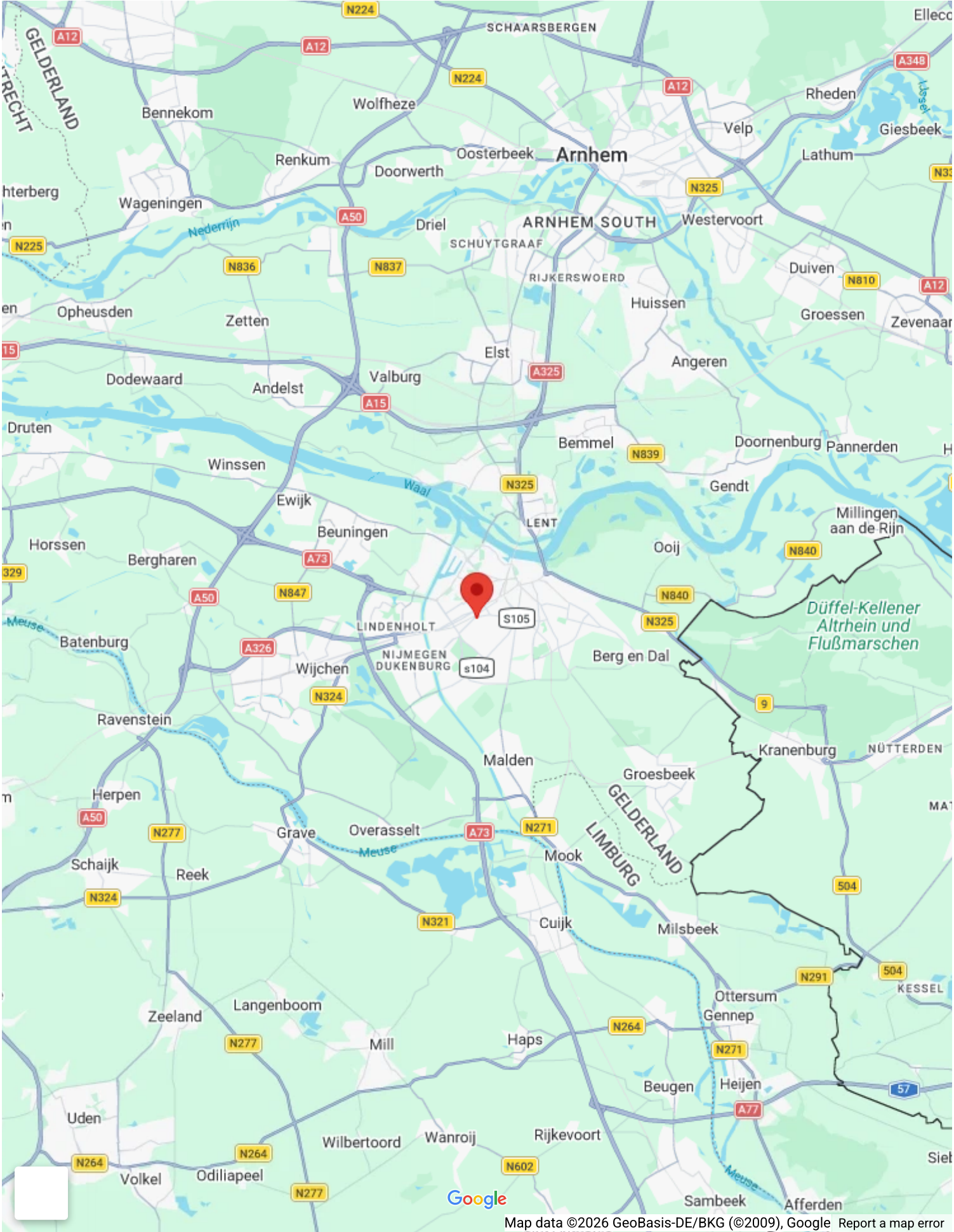
Garage

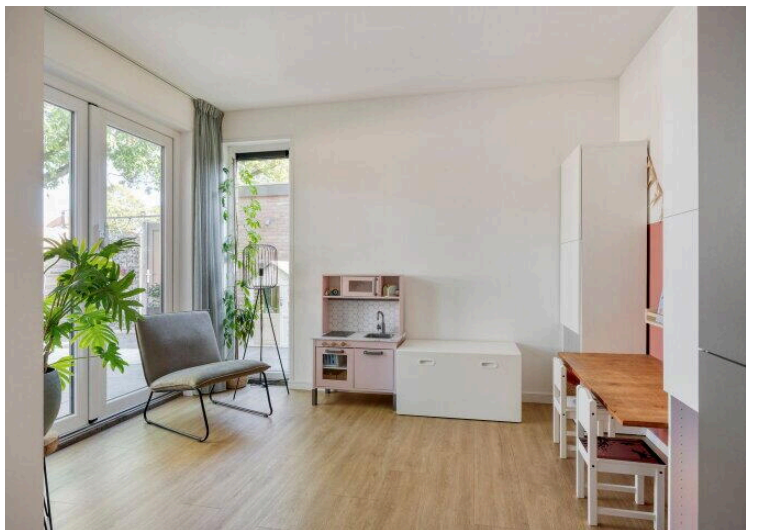
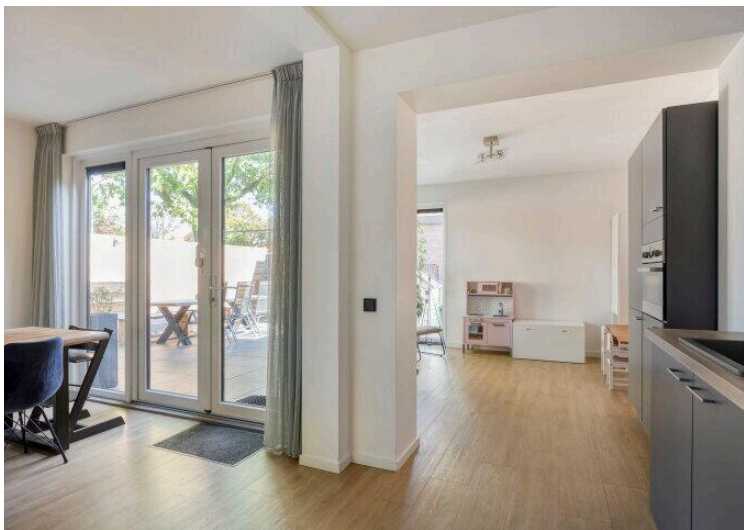
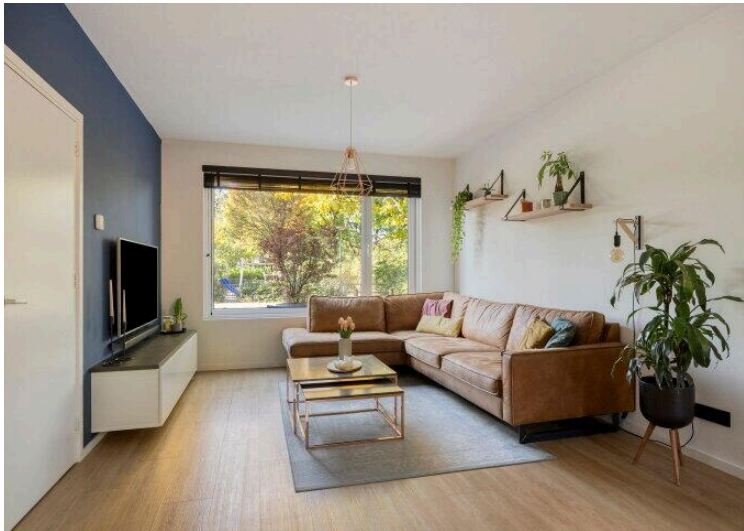
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra en stromend stromend water

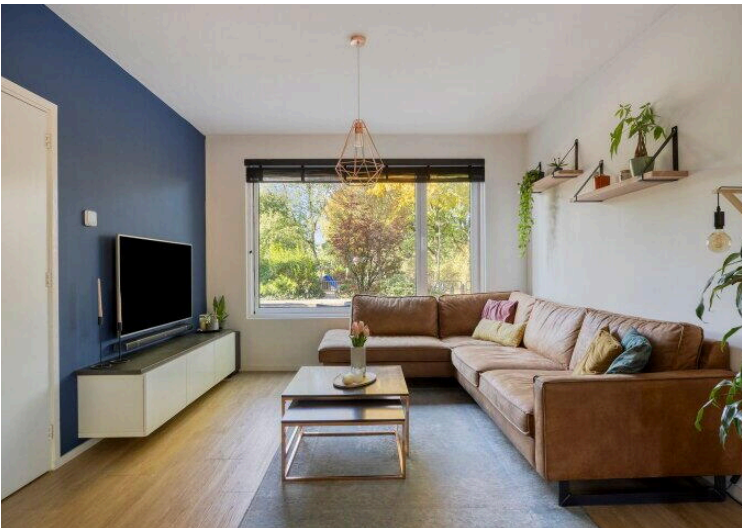
Op de kaart

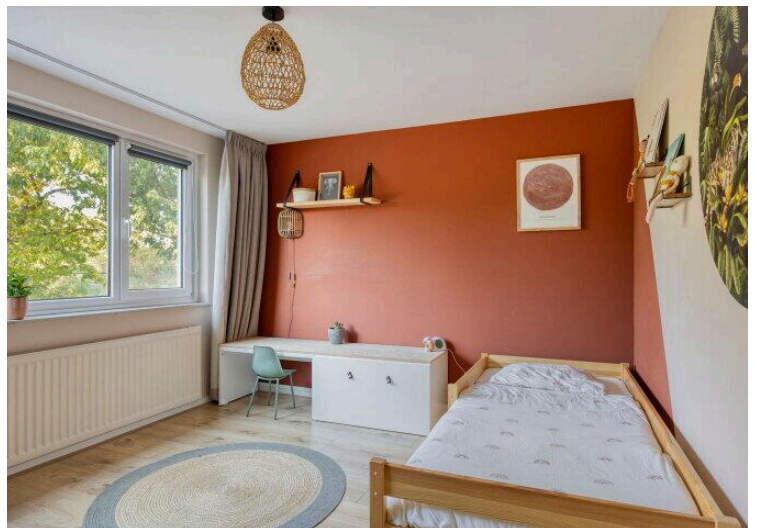
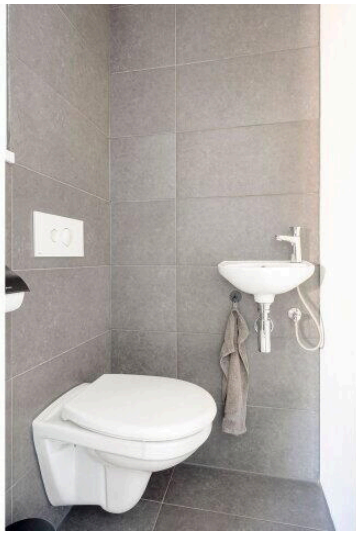
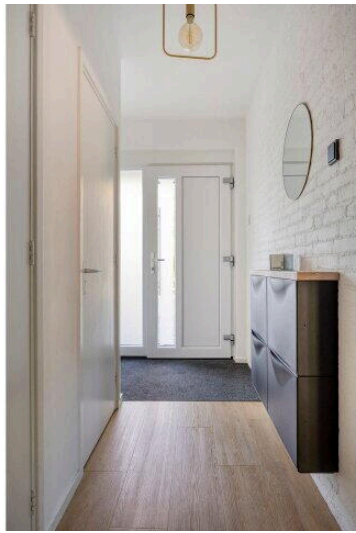


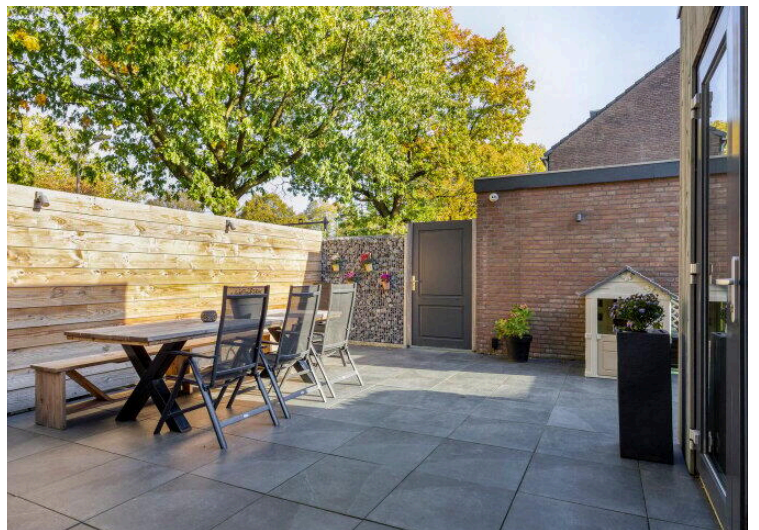
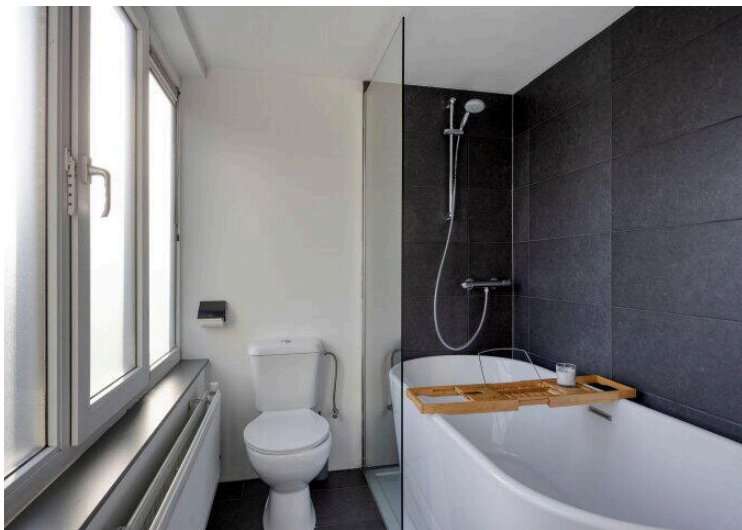
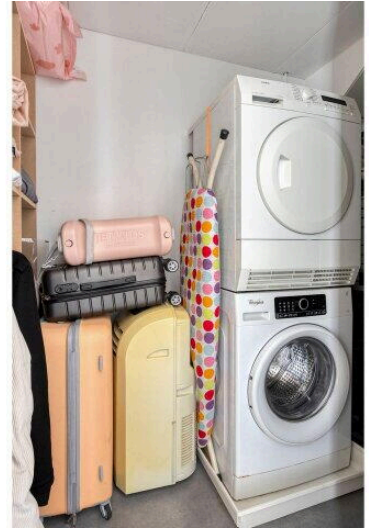
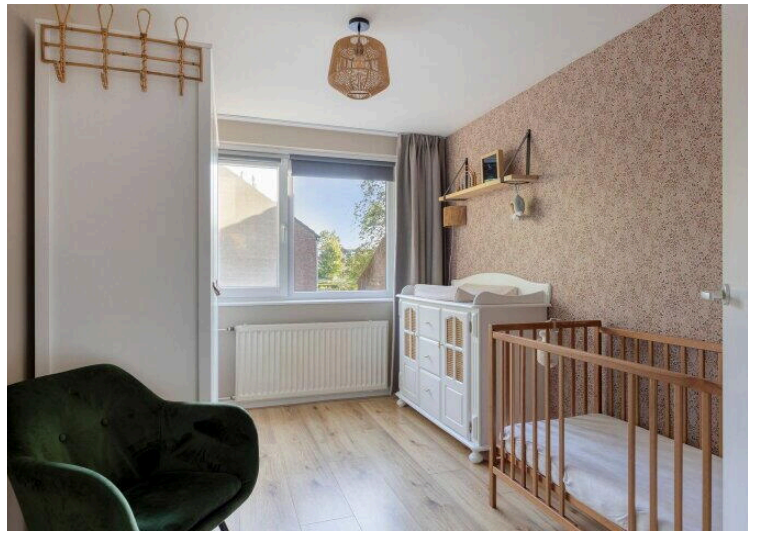
Op de kaart

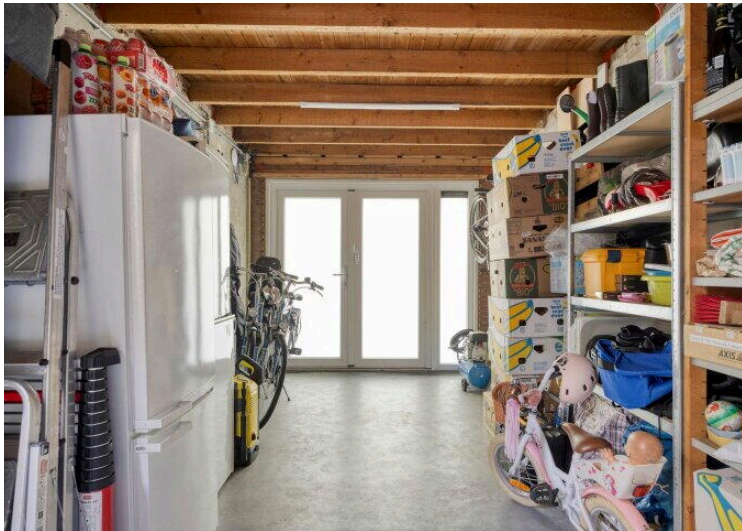
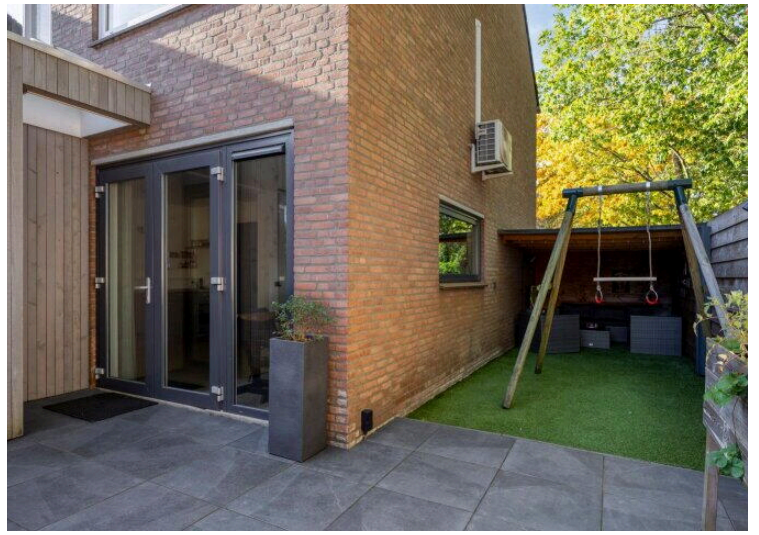






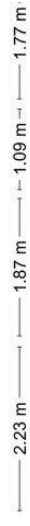
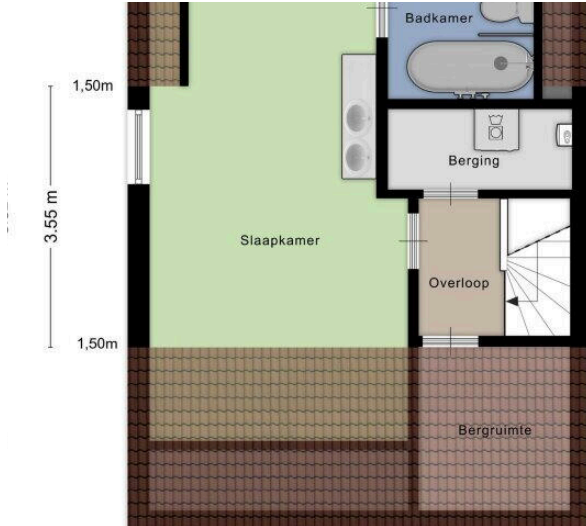
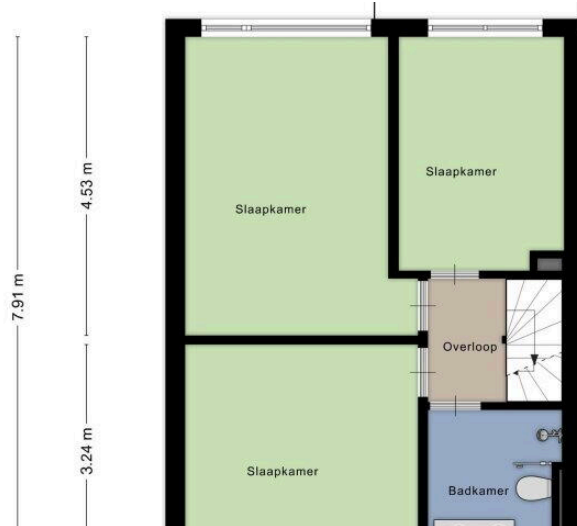


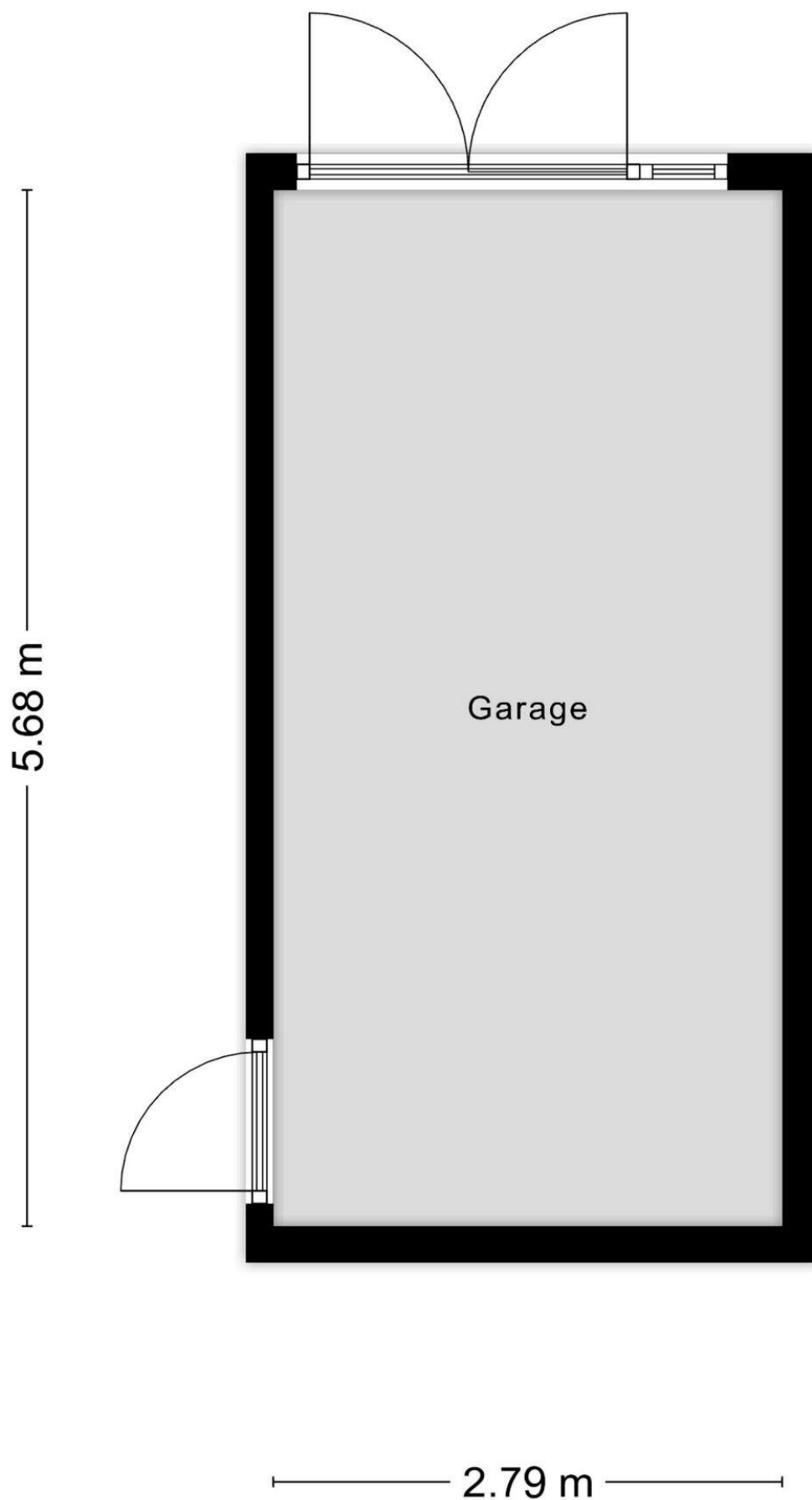








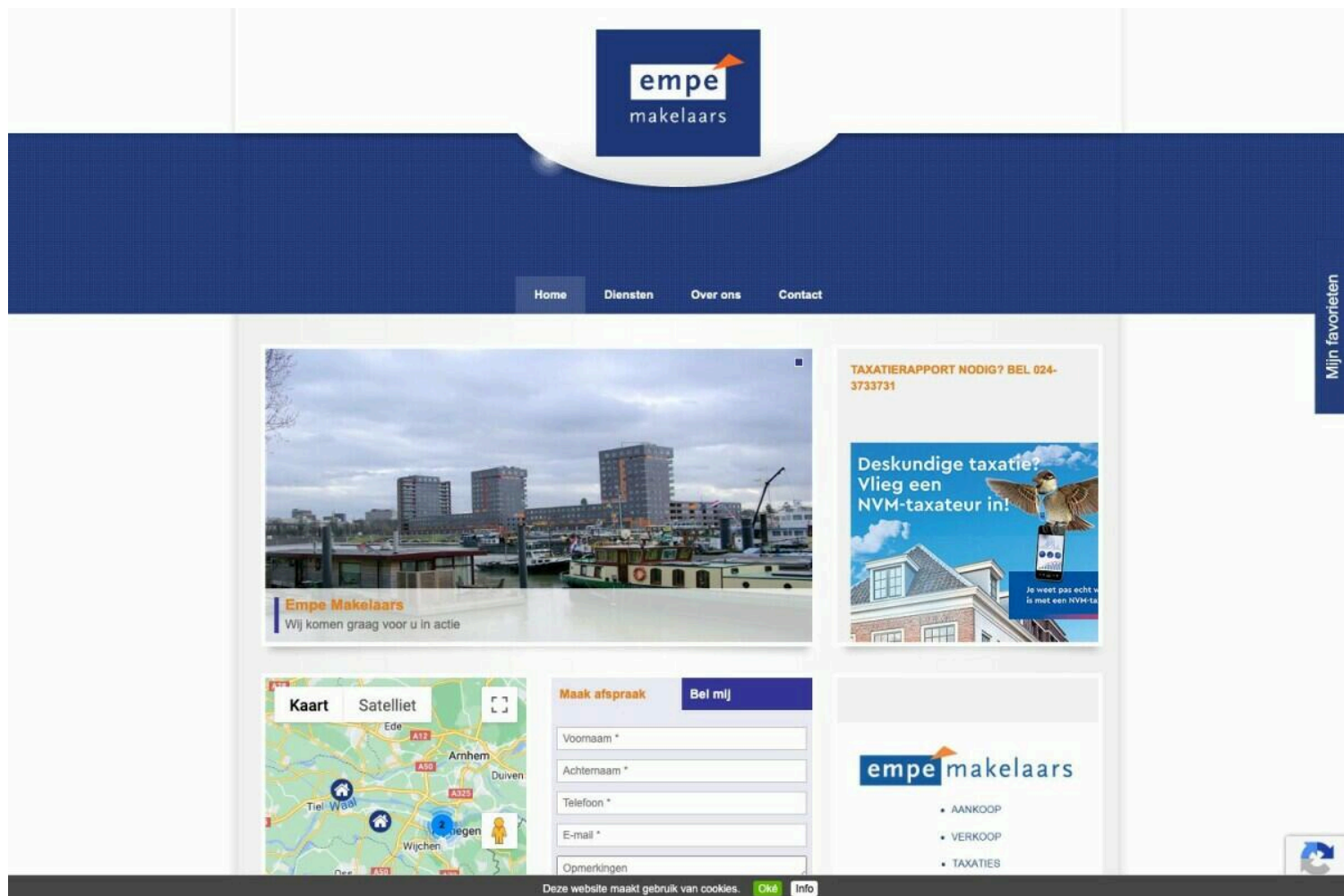




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Landbouwstraat 105

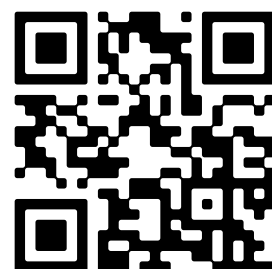
www.landbouwstraat105.nl



Empé Makelaars

Krommehoekstraat 21
6641KR, Beuningen

www.empe-makelaars.nl
024 373 3731



Scan Mij!