



# Drieskensacker 1054

## Nijmegen



Scan mij voor meer info!

**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





## Kenmerken en verdere gegevens



In de ruim opgezette wijk Lindenholt ligt aan een brede groenstrook deze twee-onder-een-kap-woning met maar liefst 5 slaapkamers, een garage met carport en vrij uitzicht aan de achterzijde. Degelijk gebouwd in 1993 met gebruikmaking van prima materialen. Goed onderhouden en in basis reeds voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie. Tevens geheel voorzien van isolatieglas. De extra gerealiseerde (slaap)kamer op de 1e verdieping is ruim te noemen en voor vele doeleinden geschikt. De vrij gelegen, zonnige achtertuin en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren maken het geheel compleet.

De woning is ideaal gelegen met een goede aansluiting op de uitvalswegen richting het landelijk wegennet (A73 en A50) en via de stadsbrug "De Oversteek" is Nijmegen Noord en Arnhem binnen de kortste keren bereikt. Op loopafstand treft u het wijkwinkelcentrum van Leuvenbroek aan en met de fiets of auto bent u in een wip in winkelcentrum Dukenburg met zijn uitgebreide openbare- en winkelvoorzieningen zoals bibliotheek, NS-station, AH XL en Hema. De leuke dorpskernen van Beuningen en Wijchen liggen dichtbij op resp. 4 en 6 km. Ook voor kinderen is dit een fijne, rustige en veilige woonomgeving, er zijn voldoende speeltuintjes, diverse parken en een kinderboerderij op loopafstand. Basis- en middelbare scholen in de wijk aanwezig.

### Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met bergruimte, meterkast, toilet en cv-kast. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is tuingericht, heeft een trapkast en schuifpui naar de diepe achtertuin. De royale achtertuin is voorzien van een gazon, terras(sen), straatwerk en sfeervolle aangebouwde overkapping en biedt enorm veel privacy. De garage is via de voorzijde en de achtertuin toegankelijk.

Aan de straatzijde is de open keuken gesitueerd met u-opstelling in lichte kleur en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



## Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1993

Woonoppervlakte: 119 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 264 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: overloop met vaste kast, 2 slaapkamers aan de achterzijde uitgerust met dakramen. Waarvan de grootste toegang geeft, middels schuifdeur, tot de extra gerealiseerde 3e (slaap)kamer boven de garage met extra bergruimte. De 4e slaapkamer aan de voorzijde is tevens ruim bemeten. Verder op deze verdieping nog een badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping: voorzolder met zijraampje en opstelling witgoed en zolderkamer met laminaatvloer, dakraam en bergruimte.

### Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel, bouwjaar: 2010;
- Vloerverwarming t.p.v. de begane grond;
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en natuurlijk geheel voorzien van isolatieglas;
- Het sanitair is eenvoudig maar technisch in orde;
- 5 (slaap)kamers;
- Garage en overkapping met elektra;
- Parkeren op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Zeer rustige en kindvriendelijke woonomgeving met louter bestemmingsverkeer.

**BUITEN WONEN MAAR TOCH IN EEN STAD? ERVAAR HET EN MAAK EEN  
BEZICHTIGINGSAFSPRAAK MET ONS.**





# Plattegrond

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Foto's





# Plattegrond

## 1e verdieping

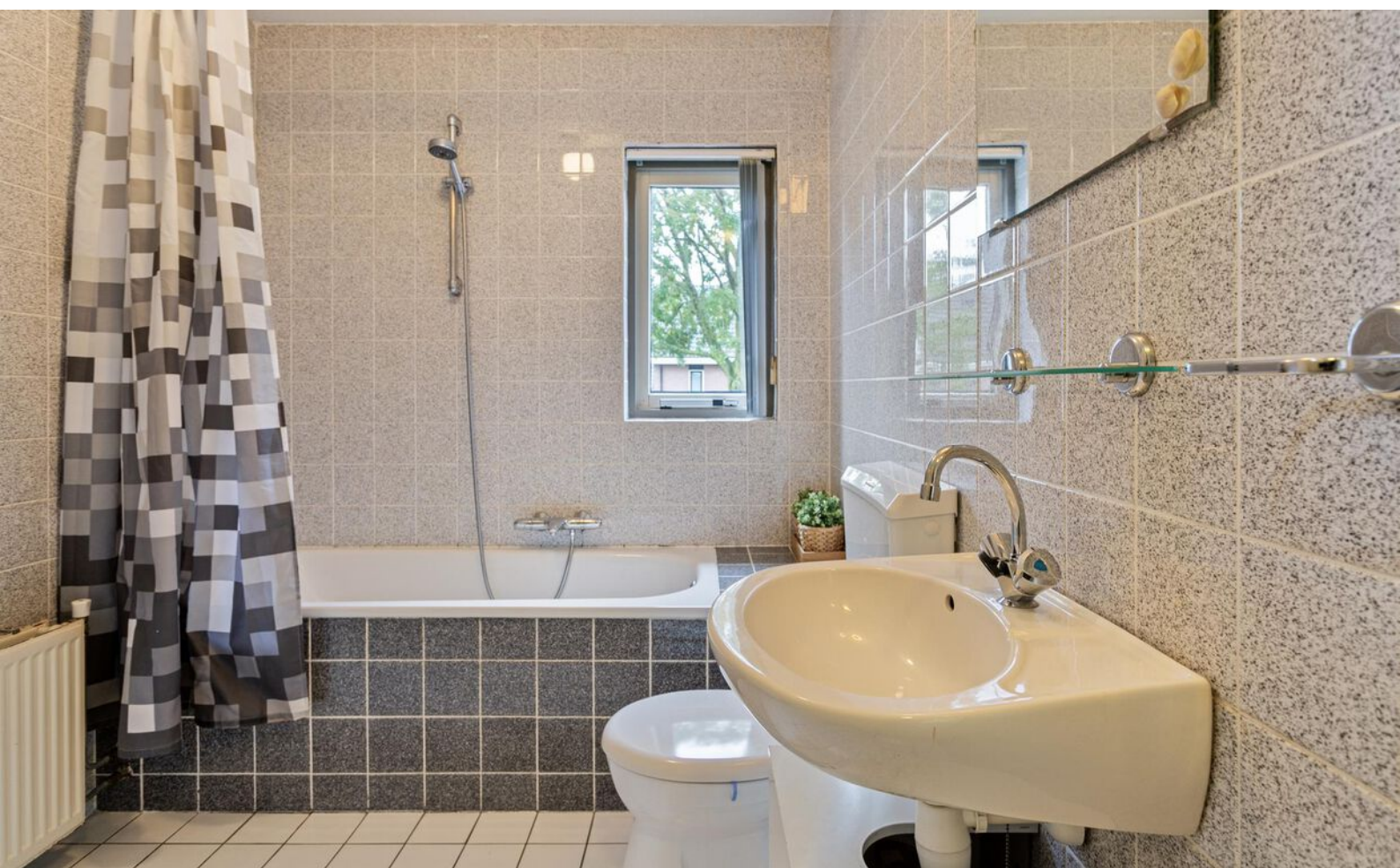


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





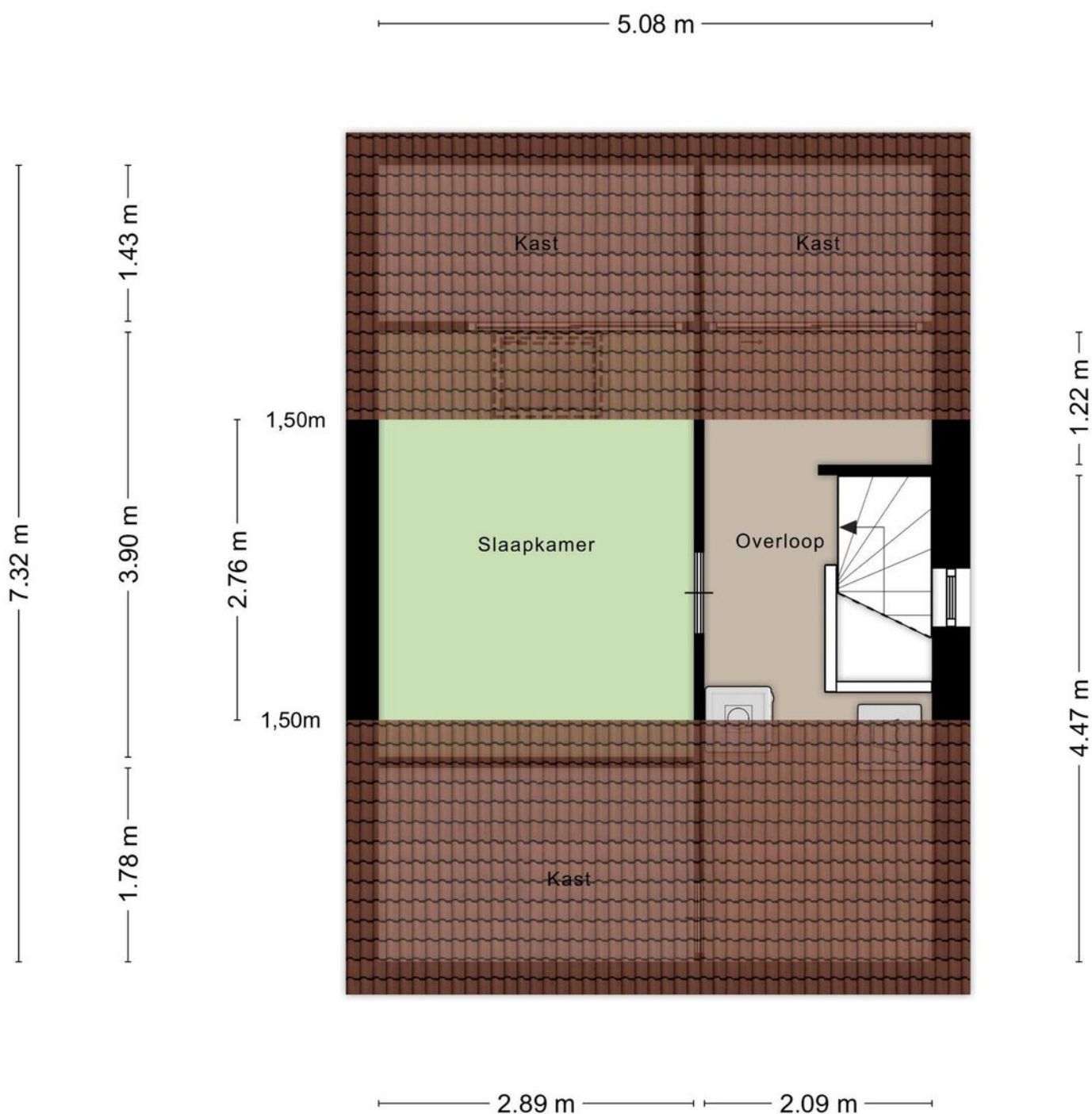
# Foto's





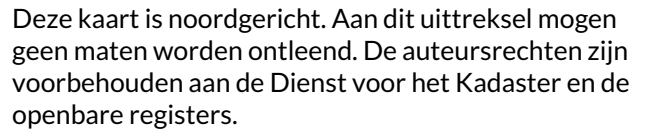
# Plattegrond

## 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

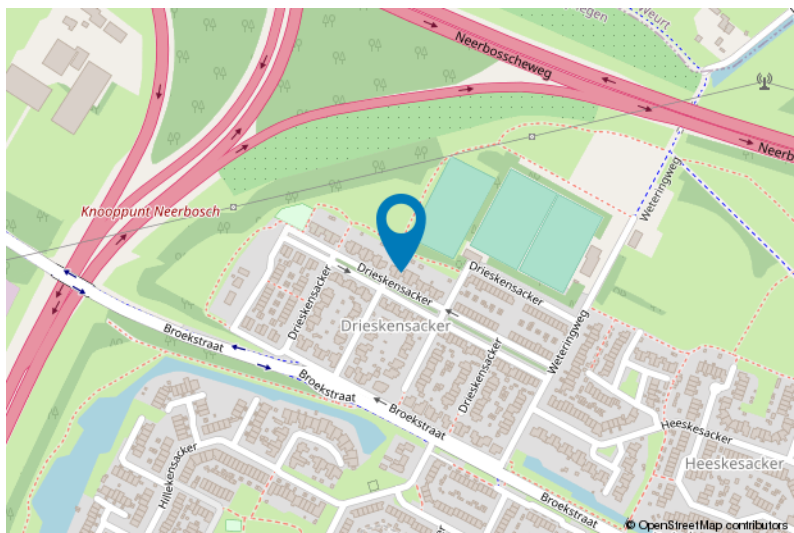




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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

Radiatorafwerking X

### Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

### Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

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

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
"hacienda" (overkapping) in achtertuin: blijft achter	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen  
T (024) 360 7055  
[nijmegen@driessenmakelaardij.nl](mailto: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!