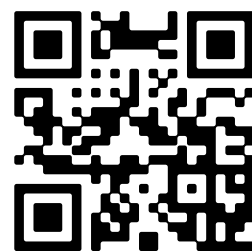


- 🏠 Heeskesacker 1246, Nijmegen
- € Vraagprijs: € 265.000 k.k.
- 📏 Woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 169 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!





# Heeskesacker 1246

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





# Compacte tussenwoning ideaal voor starters



Ben je starter op de woningmarkt of wil je juist weer wat kleiner gaan wonen? Dan zou dit best eens jouw nieuwe stek kunnen zijn!

Heeskesacker 1246 is een leuke, compacte tussenwoning met twee slaapkamers en een heerlijk zonnige tuin. De woning is prima onderhouden. Met weinig moeite maak je hier dan ook snel je eigen thuis van. Aan de locatie zal het niet liggen, want die is top: rustig met aan de achterzijde geheel vrij grenzend aan een vijver en een park.

Algemeen:  
Bouwjaar: 1985  
Inhoud: 299 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>  
Perceel: 169 m<sup>2</sup>



# Prima onderhouden, snel eigen thuis van te maken

Bouwjaar: 1985

Woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 169 m<sup>2</sup>

## Indeling:

### Begane grond

Vanaf de voortuin bereik je de voordeur en kom je vervolgens binnen in de hal met de trap naar boven en de meterkast. Loop je rechtsaf, dan kom je in de lichte woonkamer.

De keuken ligt in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een lichtkoepel. De keuken is voorzien van veel werk- en bergruimte en onder meer uitgerust met een ingebouwde gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigschouw. Aan de rechterzijde van de keuken bevindt zich de toiletruimte. Aan de achterzijde ligt de berging/achterportaal met vaste kastenwand en de masterbedroom. De masterbedroom kan ook makkelijk gebruikt worden als eetkamer en staat in open verbinding met de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche en een vaste wastafel.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de voorzolder en de tweede slaapkamer. De slaapkamer is zo'n 14 m<sup>2</sup> en is voorzien van een laminaatvloer. De voorzolder is voorzien van de witgoedopstelling, de berg-cv kast en nog veel praktische bergruimte.

De achtertuin ligt heerlijk zonder inkijk van achterburen en heeft de hele dag zon. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis en de tuin is geheel bestraat.





# Plattegrond

## Begane grond







# Lichte woonkamer en open keuken met lichtkoepel





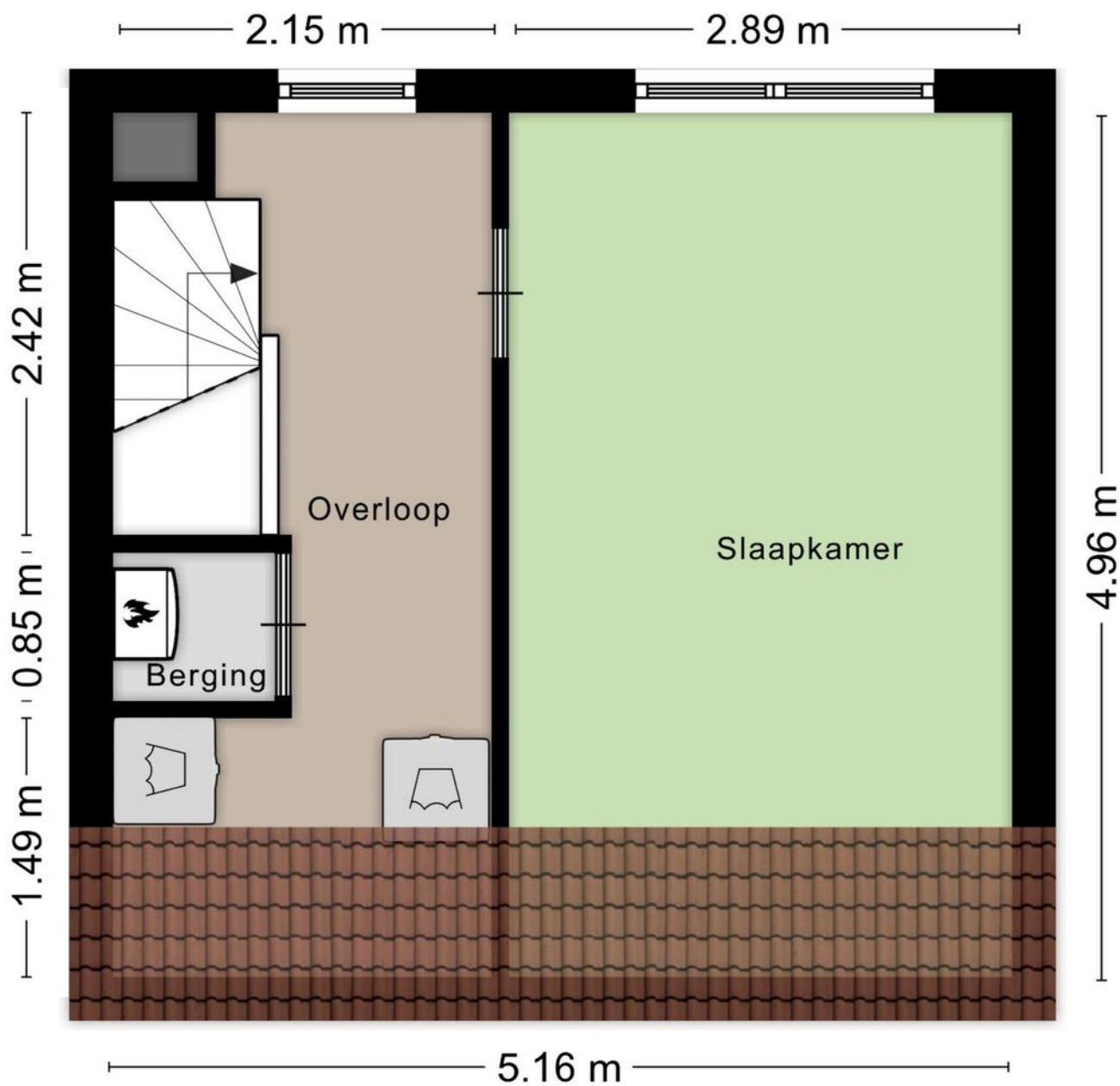
# Masterbedroom met ensuite badkamer met inlooptdouche





# Plattegrond

## 1e verdieping







## Tweede slaapkamer en veel praktische bergruimte



# Kadastrale kaart

## Neerbosch



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

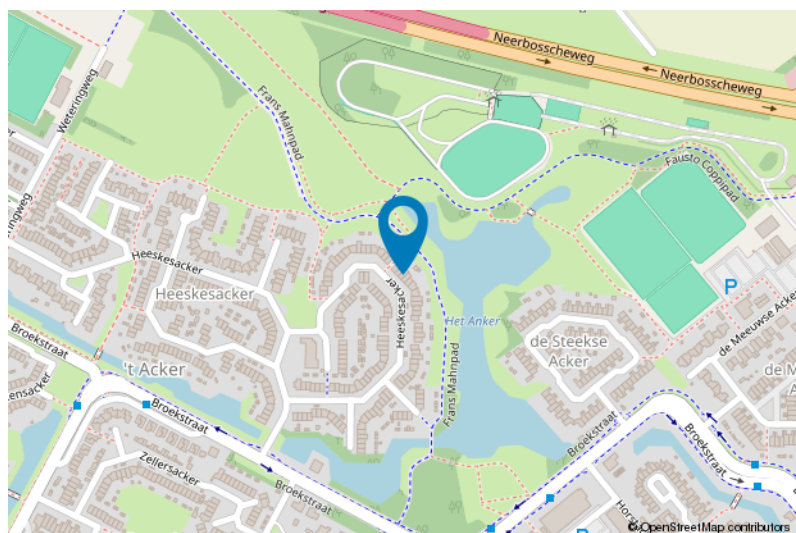
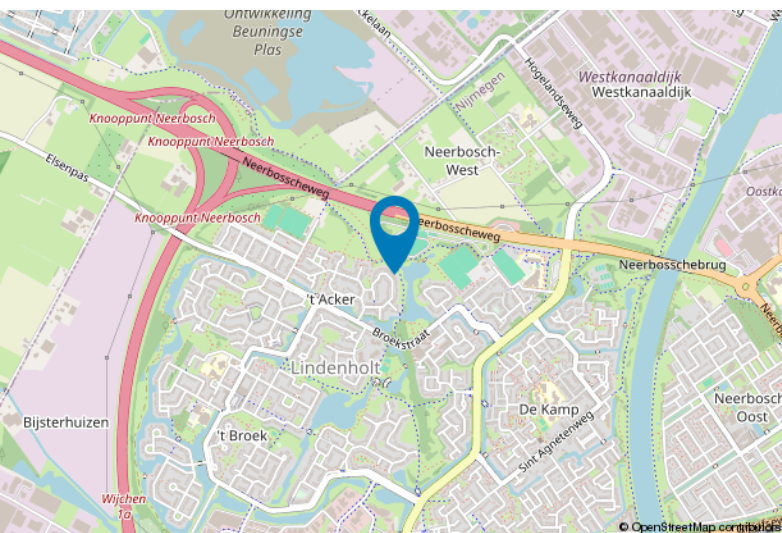
**Kadastrale gemeente:** Neerbosch  
**Sectie:** E  
**Perceelnummer:** 3285  
**Perceeloppervlakte:** 169 m2

**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.

## Locatie kaart







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
- wastafelmeubel		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



## 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!