



Aldenhof 5001

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Op zoek naar een ruime en comfortabele woning in een groene en kindvriendelijke omgeving? Deze woning biedt alles wat je zoekt, met talloze voorzieningen en natuur binnen handbereik!

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen om de hoek. Het vernieuwde winkelcentrum Meijhorst is dichtbij voor al je dagelijkse boodschappen, en Stadspark Staddijk met zijn prachtige waterpartijen vormt het groene hart van de omgeving. Ben je graag buiten? De Hatertse en Overasseltse Vennen en recreatiegebied De Berendonck liggen op korte afstand. Ideaal voor een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of een uitje met de hond. Qua bereikbaarheid zit je hier perfect: winkelcentrum Dukenburg is in enkele minuten fietsen te bereiken, en met de auto ben je via de A73 binnen 5 minuten onderweg. Bovendien is er altijd voldoende parkeergelegenheid in de buurt.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met een toilet, een praktische provisieruimte onder de trap en toegang tot de royale, uitgebouwde woonkamer. De woonkamer heeft een lichte witte tegelvloer met vloerverwarming en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De halfopen keuken, geplaatst in 2004, is uitgerust met moderne inbouwapparatuur: een vaatwasser (2019), inductiekookplaat (2021), koel-/vriescombinatie (2023) en een combi-oven (2020). Zowel de woonkamer als de keuken bieden toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers: twee zeer ruime kamers en één van normaal formaat. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz of behang, en de kamers zijn voorzien van



Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 151 m²

Perceeloppervlakte: 223 m²

vloerbedekking. De badkamer (2004) beschikt over elektrische vloerverwarming, een ligbad, douche, toilet, wastafel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Op de overloop bevindt zich een wasruimte, stookruimte (met Nefit CV-ketel, 2004) en toegang tot twee extra slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, kunststof kozijnen en dubbel glas. Achter de knieschotten is er extra opbergruimte beschikbaar.

Tuin:

De achtertuin ligt op het westen en biedt volop zon in de middag en avond. De tuin heeft zowel een houten als een stenen berging en is voorzien van een handige achterom.

Bijzonderheden:

- 11 zonnepanelen voor een lagere energierekening
- Uitbouw aan de zijkant van de woonkamer
- Zeer centrale ligging
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Voorkeur opleverdatum: 1 juli 2025

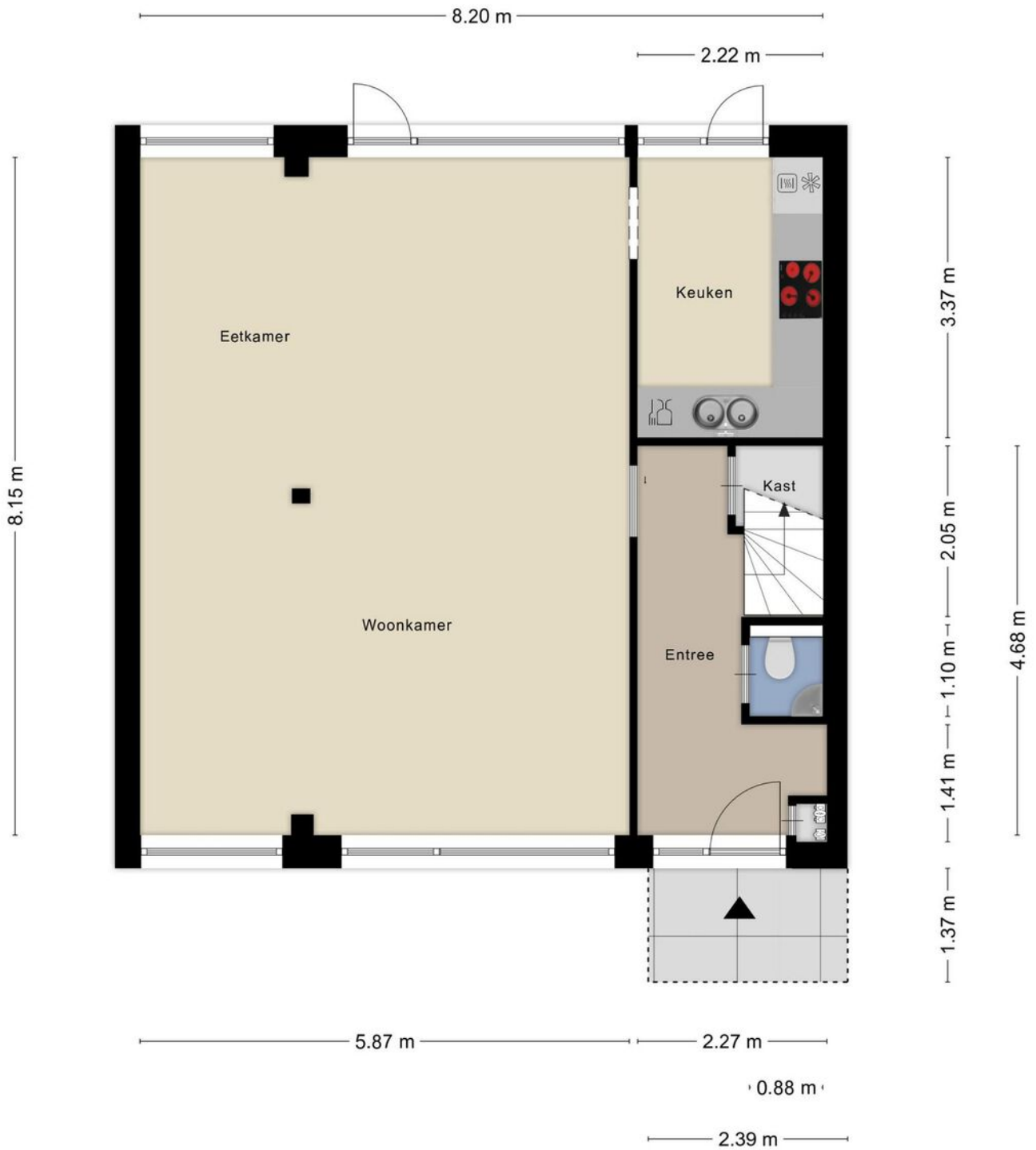
Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging! Onze makelaars leiden graag rond.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's





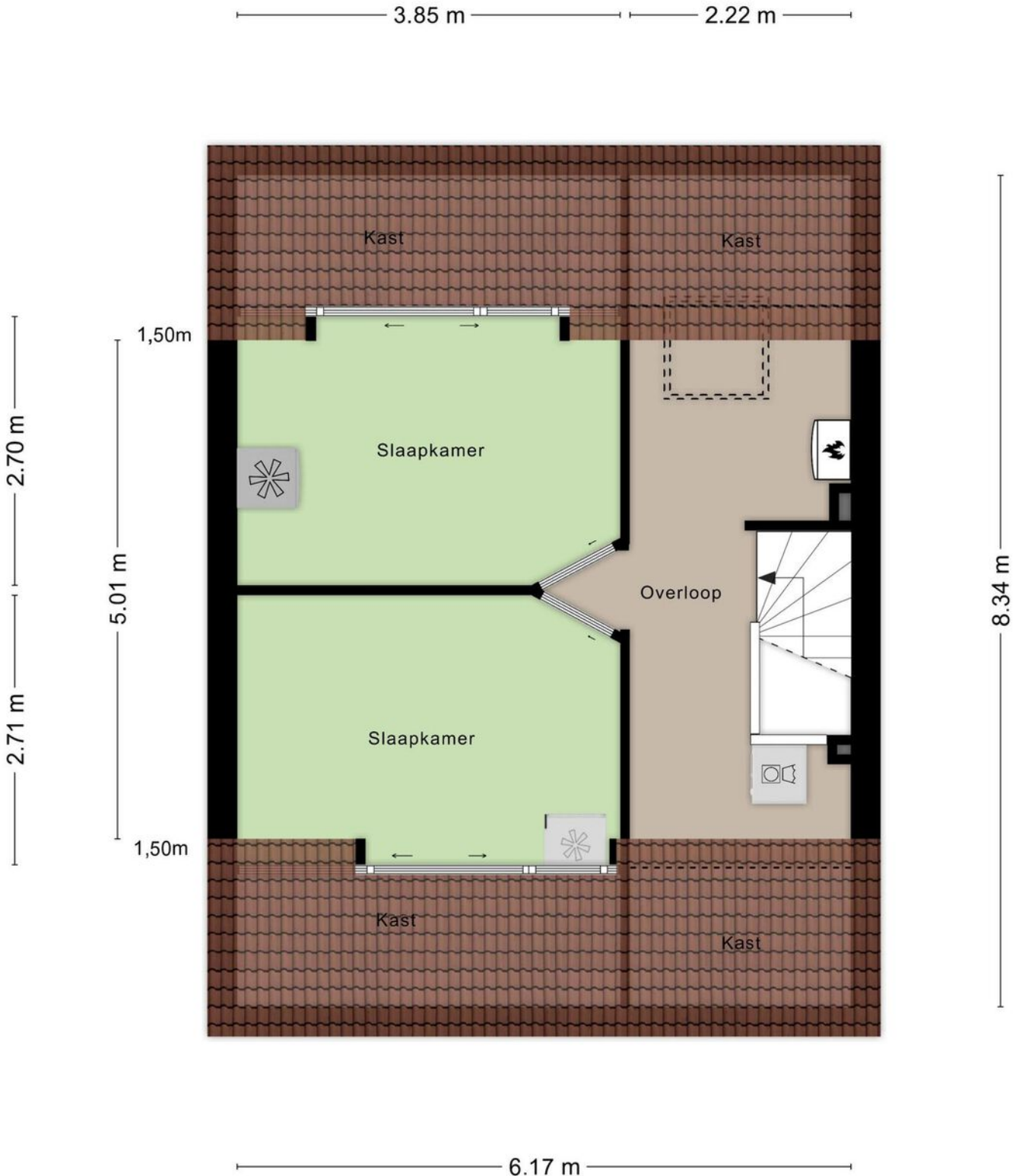
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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



Foto's

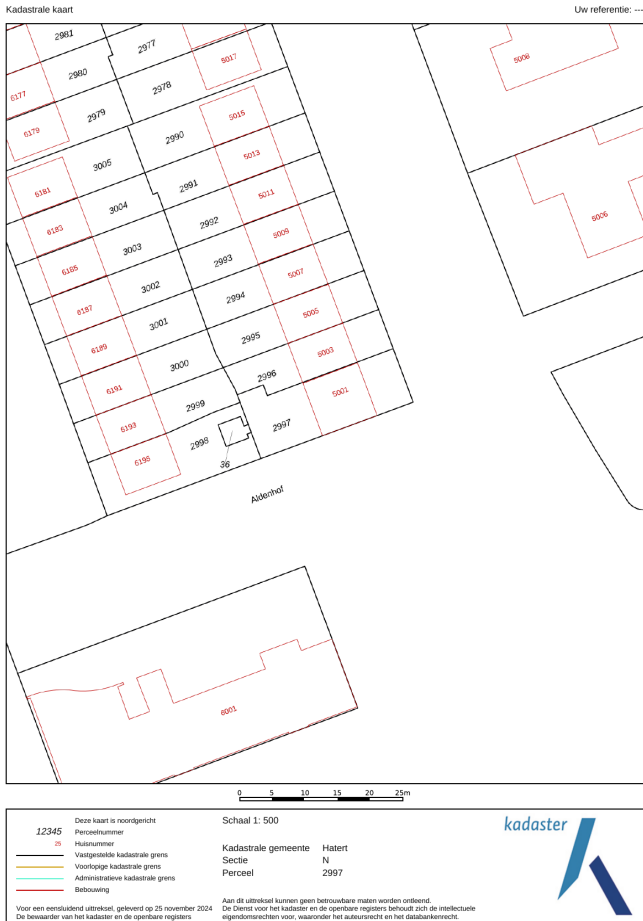




Foto's



Kadastrale kaart Hatert



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.

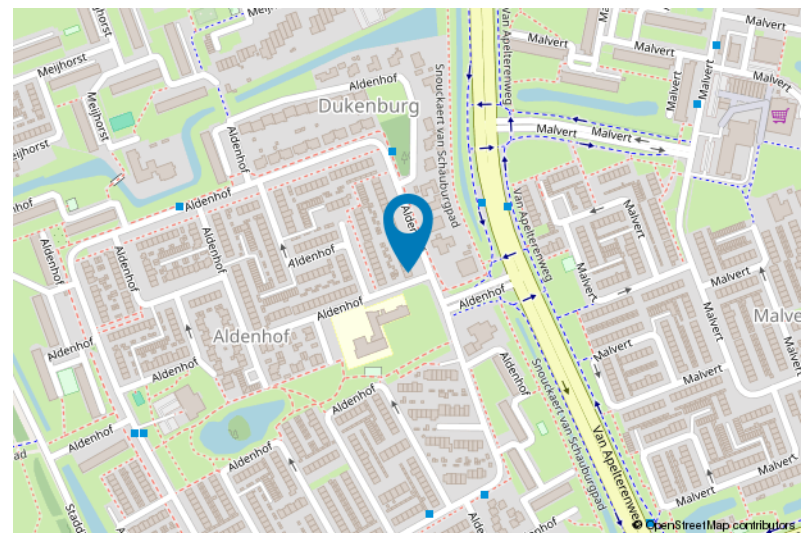
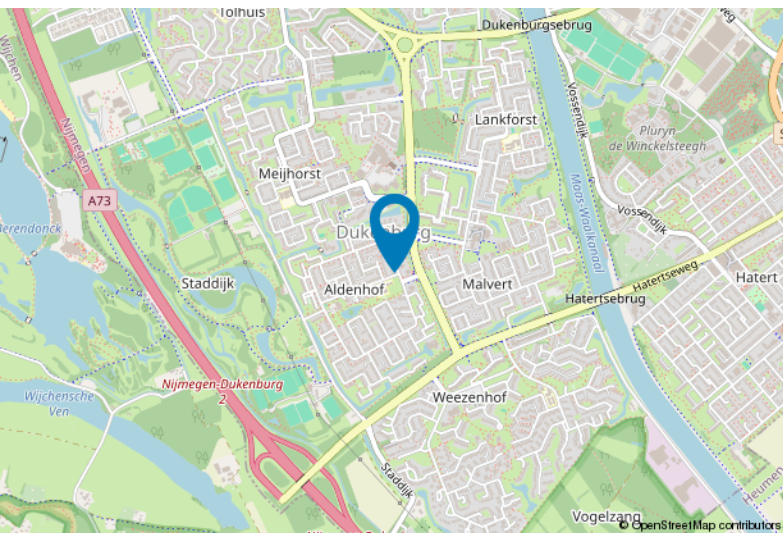
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: N
Perceelnummer: 2997
Perceeloppervlakte: 223 m²

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 gebruiksoverlakte. 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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken kelder, rails planken slaapkamers en alles wat aan de muur vast zit	X		
- Linnenkast slaap kamer + huiskasten kleine slaapkamer en zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
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

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!