



Broekstraat 42

Nederasselt

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Dit charmante vrijstaande woonhuis, gesitueerd op een royaal kavel van 420 m², is het perfecte huis om al uw woonwensen te realiseren. De woning zelf heeft diverse mogelijkheden tot ver- en uitbouw maar het kavel heeft ook veel te bieden. Zo is er een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en een houten garage/schuur.

De woning is recent op diverse punten verbeterd. Zo zijn er zijn diverse isolerende maatregelen genomen; de spouwmuren en het dak zijn geïsoleerd én in de kruipruimte is isolatie aangebracht. Daarnaast is de gehele eerste verdieping opnieuw afgewerkt en een toilet gerealiseerd op de overloop. De woonkamer is aangepakt en op de verdere begane grond zijn diverse cosmetische verbeteringen doorgevoerd.

Rondom de woning ligt de tuin, de woning staat dus echt vrijstaand op het perceel. De achtertuin ligt op het zuiden waardoor je lekker veel zonuren hebt. De tuin is thans ingericht met een oprit, gazon aan de voor- en achterzijde, terras en borders met vaste planten. Het achtererf is volledig afgesloten door een hek met poort bij de oprit en een groenblijvende taxushaag. De houten schuur/garage is meer dan groot genoeg om een auto te stallen in combinatie met (fietsen)berging of werkplaats.

Er zijn diverse mogelijkheden om de woning verder uit te bouwen; aan de achterzijde is meer dan voldoende ruimte. Maar ook zonder uitbreiding is het samenvoegen van woonkamer en keuken al een leuke optie. Dan krijg je vanuit de woonkamer contact met de tuin en met openslaande deuren in de opening van het keukenraam krijgt de interne routing een nieuwe dimensie. Nederasselt ligt centraal t.o.v. plaatsen als Wijchen en Grave met uitgebreide winkelvoorzieningen. Meest dichtbij is het leuke winkelhart van Overasselt met diverse (speciaal)zaken voor de dagelijkse boodschappen. Op 15 minuten afstand ligt Nijmegen. Nederasselt ligt aan buslijn 9 Nijmegen-Grave en in Wijchen is een treinstation. Oprit A50 en A73 is makkelijk en snel bereikbaar.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlak: 93 m²

Perceeloppervlak: 420 m²

Indeling: Begane grond: entree; hal met meterkast; lichte woonkamer aan de voorzijde met houtkachel. De woonkamer is ruim genoeg voor een zit- en eethoek. De (woon)keuken is aan de achterzijde gesitueerd en ook hier is veel daglicht vanwege het grote raam met zicht op de tuin. De keukeninrichting in hoekopstelling met enkele ingebouwde apparatuur is gedateerd maar functioneel en gezellig. Verder is vanuit de hal de provisiekelder en de bijkeuken met achterentree bereikbaar. In de bijkeuken zit niet alleen het toilet en de doucheruimte maar de aansluitingen van het witgoed en de ketel zijn hier ook gepositioneerd.

Eerste verdieping: overloop met separaat (nieuw) toilet met hangend closet en fonteintje. Drie heel behoorlijke slaapkamers. Allen afgewerkt met strak stucwerk muren en schuine kanten en de grote slaapkamer heeft een charmant dakkapelletje.

Vliering: met vlizotrap bereikbare bergvliering over de gehele breedte van de woning.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit Hrs 25/cw4 II combiketel uit 2016.
- Dak-, muur- en vloerisolatie (kruipruimte-isolatie).
- Grotendeels isolerende beglazing.
- Energielabel D (zonder mee-weging van de kruipruimte-isolatie).
- Centraal gelegen. / - Prima met auto, fiets en bus bereikbaar.
- Diverse gebruiks- uitbreidings-mogelijkheden.





Plattegrond

Begane grond



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



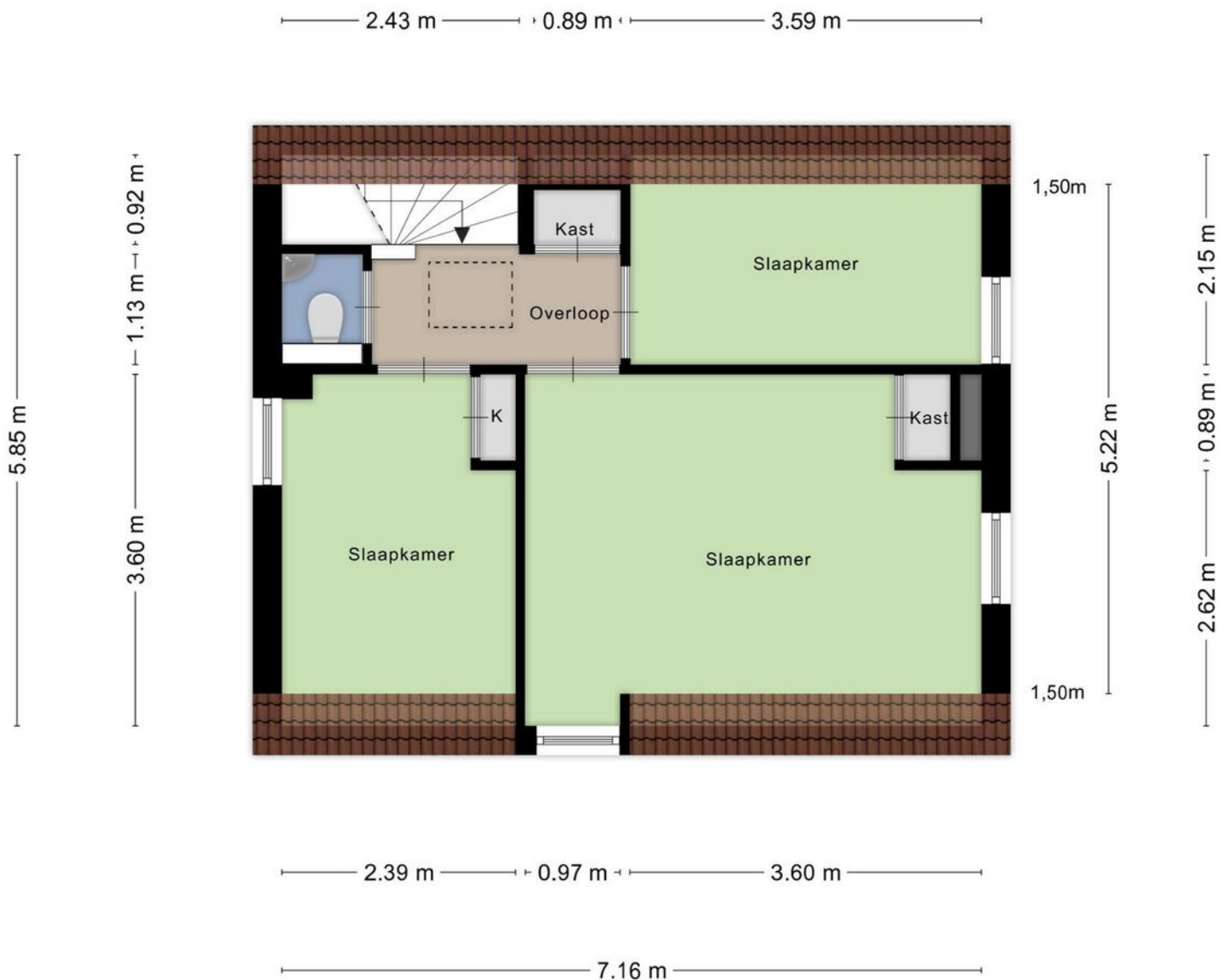
Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's



Kadastrale kaart

Nederasselt



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.

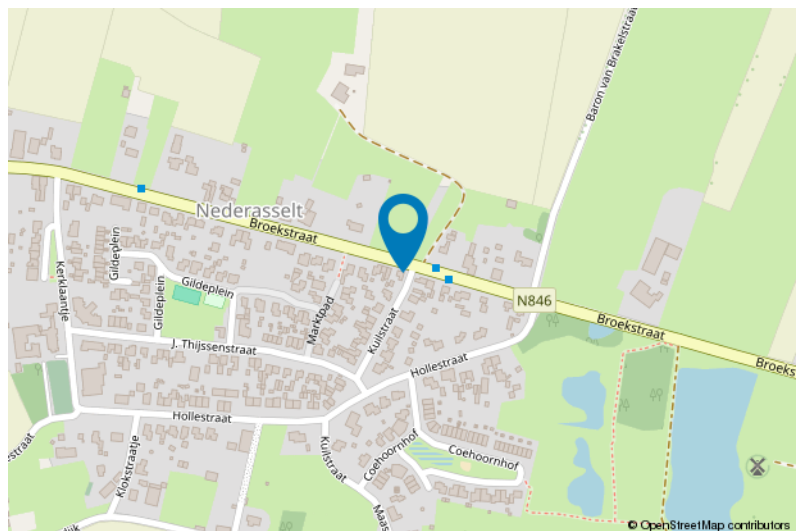
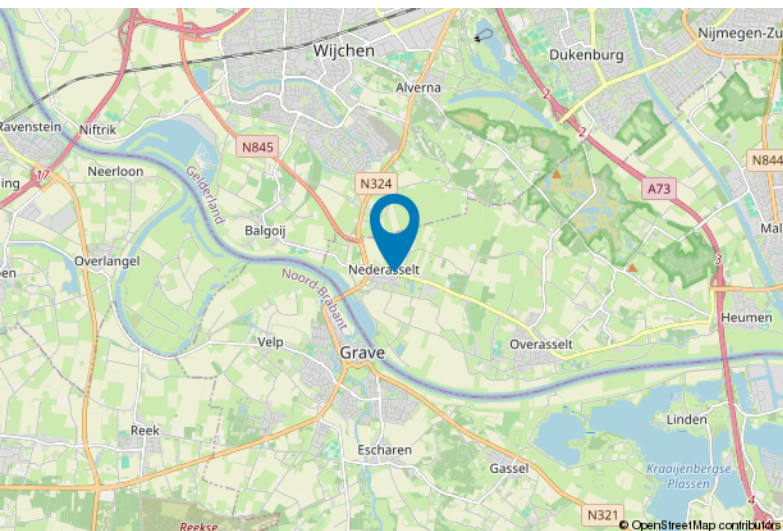
Kadastrale gemeente: Nederasselt
Sectie: B
Perceelnummer: 1104
Perceeloppervlakte: 420m²

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			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		
(Broei)kas		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen
T (024) 649 01 00
E-mail: info@driessenmakelaardij.nl

De Hypotheekshop Wijchen

Altijd dichtbij met financieel 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
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.



Duidelijk verhaal



Het eerste
gesprek is
kosteloos!