

- 🏠 Dorpsstraat 7, Niftrik
- € Vraagprijs: € 350.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 85 m²
- 🏠 Perceeloppervlakte: 300 m²
- 🏠 Kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
- 🌍 Energielabel: D



📱 Scan Mij!



Dorpsstraat 7

Niftrik

D



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



2/1-kapwoning met garage en grote tuin met vijver en een berging



Wat een sfeervol, comfortabel huis, deze 2-onder-1-kapwoning in Niftrik. Het huis heeft een lichte woonkamer, een grote tuin met een geweldige tuinkamer, een vrijstaande garage, berging en een moderne keuken.

Niftrik is gelegen aan de Maas met een prachtig buitengebied en uiterwaarden en ligt op een steenworp afstand van Wijchen en Ravenstein. De belangrijkste uitvalswegen zijn nabij, de stad Nijmegen is o.a. in 15 minuten te bereiken.

Waarom zou je hier willen wonen:

- een heerlijke tuin met verrassende indeling en tuinkamer
- 16 zonnepanelen (2020)
- moderne keuken
- vrijstaande garage en ruime oprit
- stenen schuur
- kunststof kozijnen op de 1e verdieping

Algemeen:

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlakte: 85 m², overig inpandig 7,5 m²

Externe berging: 52 m²

Inhoud: 328 m³

Perceel: 300 m², let op 80 m² hiervan is eeuwigdurend erfpacht!

Ouderdomsclausule en asbestclausule maken onderdeel uit van de koopovereenkomst

Kadastrale grens wijkt af van de feitelijke situatie.



Lichte woonkamer met een fraaie betonvloer

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlak: 85 m²

Perceeloppervlak: 300 m²

Indeling

Je komt via de voortuin bij de voordeur en dan binnen in de hal. Hier is de deur naar het toilet, de trap naar boven, de toegang tot de provisiekelder (met de meterkast) en de deur naar de woonkamer. De woonkamer heeft een eetgedeelte dat uitkijkt op de tuin en een zitgedeelte aan de straatkant. Dankzij de grote ramen aan voor- en achterzijde is het prachtig licht in de kamer en er ligt een fraaie betonvloer. De halfopen moderne keuken beschikt over een vaatwasser, stoomoven, koelkast, inductiekookplaat en een quooker.

De eerste verdieping bestaat uit de badkamer en drie slaapkamers. Er ligt laminaat op de vloer en de wanden zijn neutraal en strak afgewerkt. De badkamer is voorzien van een douche en een vaste wastafel.

Op dit moment is de zolder niet toegankelijk, maar dit is eenvoudig weer te realiseren voor een eventuele vliering.

De tuin is speels ingedeeld: hij bestaat uit een stenen schuur aan de achterzijde, en vijver en als kers op de taart vind je aan de rechter- en achterzijde een hottub (ter overname) en een geweldige tuinkamer. Deze tuinkamer is voorzien van een op maat gemaakte schuifdeur, een open haard, spoelbak en koelkast. Dit is een heerlijke plek die alle privacy biedt en waar je de hectiek van de dag snel bent vergeten.

Ook staat er aan de voorzijde van het perceel een garage en heb je een ruime oprit voor meerdere auto's.





Halfopen moderne keuken met inbouwapparatuur





Plattegrond

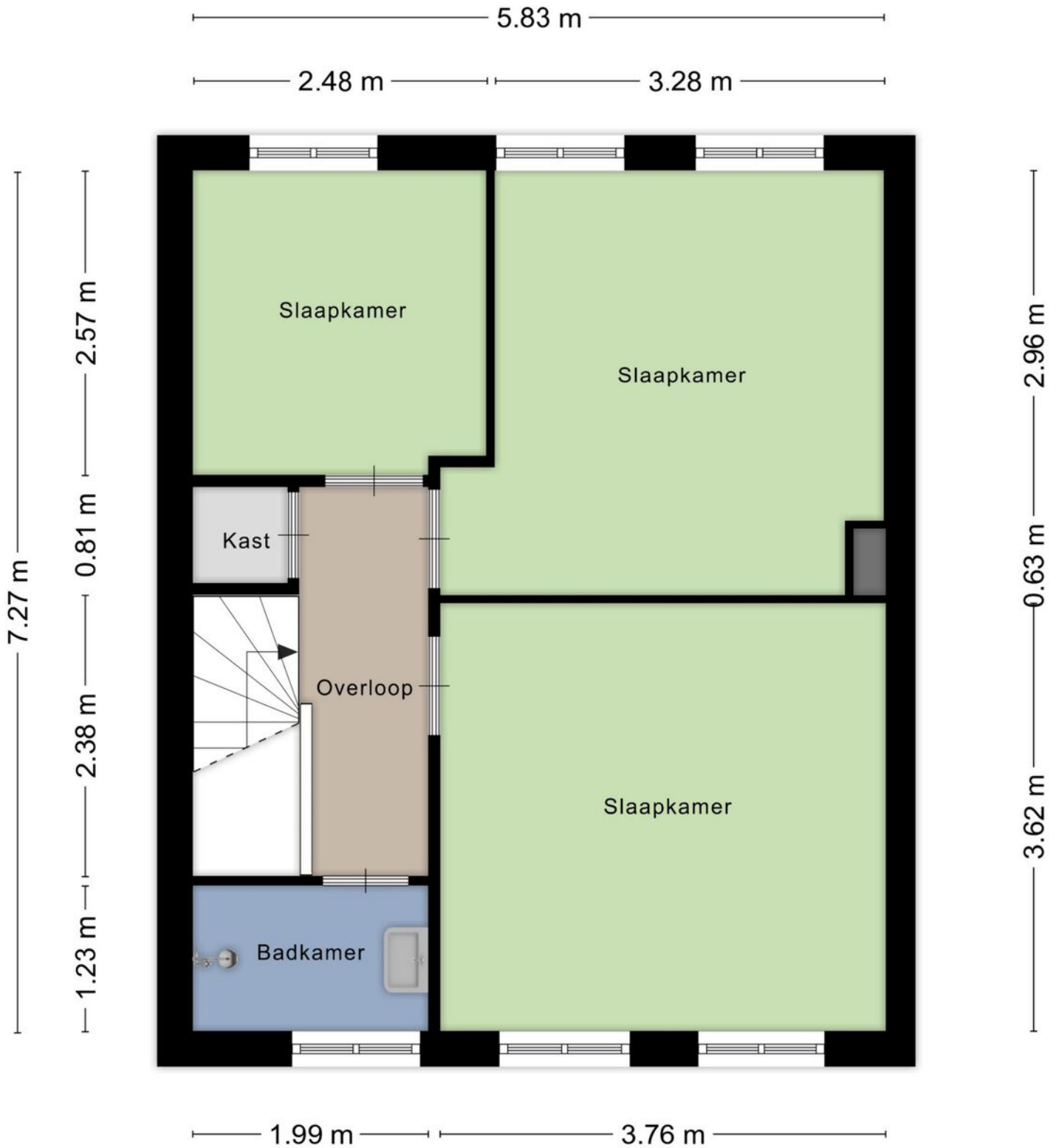
Begane grond





Plattegrond

1e verdieping





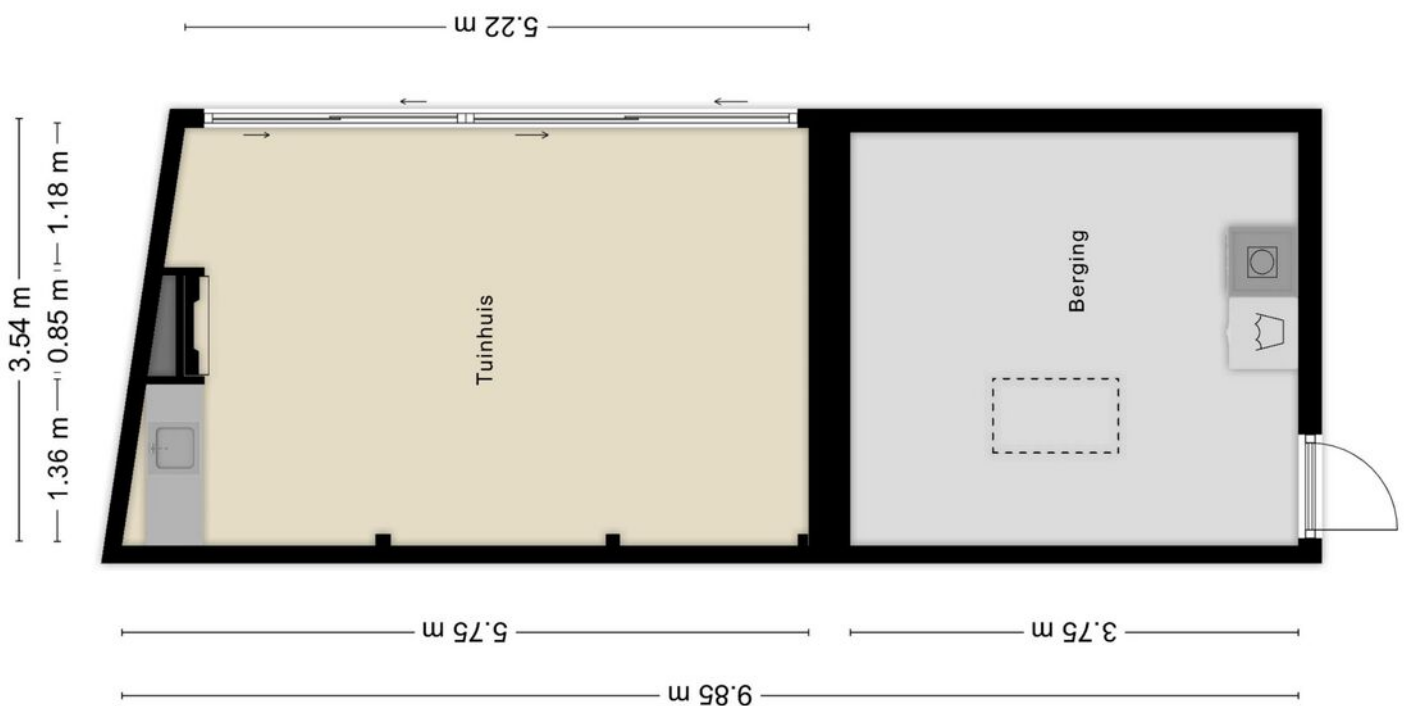
Badkamer met douche

Slaapkamers met laminaatvloer





Tuinkamer voorzien van schuifdeur en een open haard





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kelderplanken	X		
- Wijnrek	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Comi-stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Hottub		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Geluidinstallatie		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Vissen + vijverfilter		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Parasolvoe		X	
- Sierkeien voortuin		X	

Kadastrale kaart

Niftrik, Niftrik



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.

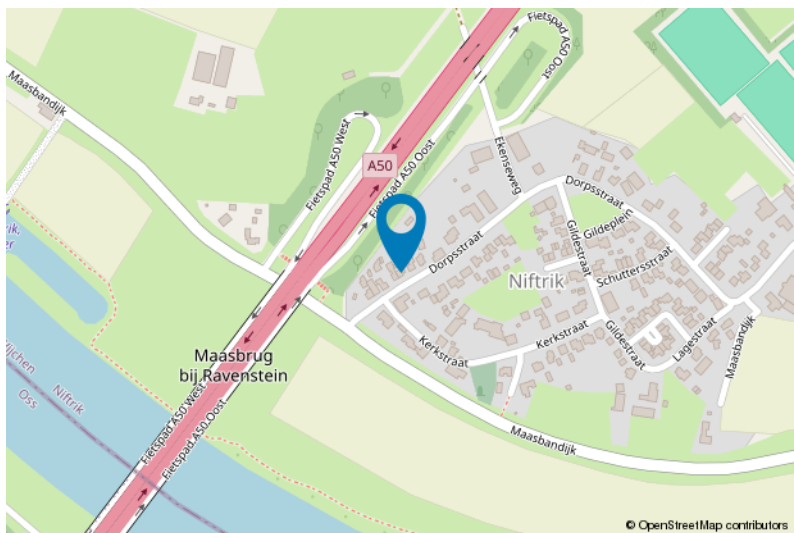
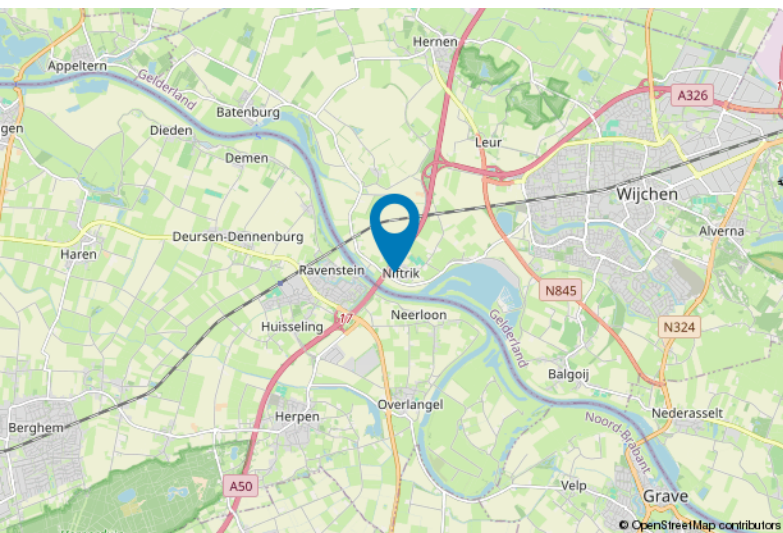
Kadastrale gemeente: Niftrik, Niftrik
Sectie: A, A
Perceelnummer: 1195, 1198
Perceeloppervlakte: m²

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 gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart



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!