



Heeskesacker 2041

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In deze rustige en ruim opgezette woonomgeving staat deze gezellige tweekapper. Een compleet huis met goede voorzieningen, vele gebruiksmogelijkheden, lekker veel daglicht, tuin met zon én privacy en natuurlijk een goede staat van onderhoud. Uitkijkend over een rustig en kindvriendelijk pleintje, veel openbaar groen en door de centrale ligging goed bereikbaar.

De woning beschikt over een prachtige serre, een inpandige garage die via de serre bereikbaar is, een oprit met carport én een tweede carport naast de garage; ideaal voor het stallen van een caravan, camper of boot.

Energielabel A is natuurlijk een prettig gegeven met de huidige energieprijzen. Dat komt door de isolatie die vanuit het bouwjaar al prima is maar ook door het grotendeels geplaatste HR-glas en natuurlijk de zonnepanelen.

De achtertuin is volledig omheind met een solide schutting en groenblijvende haag en verder voorzien van terrassen, straatwerk, gazon en borders. Voorts nog een houten tuinberging en zelfs een moestuin met tuinkas.

Op korte afstand zijn twee wijkwinkelcentra gelegen. De een met een Lidl en de ander met een Jumbo, Kruidvat en diverse overige (winkel)voorzieningen. Daarnaast biedt winkelcentrum Dukenburg met een eigen trein- en busstation alle denkbare openbare- en winkelvoorzieningen. De bereikbaarheid is prima en uitvalswegen richting het landelijk wegennet liggen om de hoek (aansluiting A73 en A50). Recreatie, natuur en cultuur.... Het is allemaal te vinden in Nijmegen en de directe omgeving.



Kenmerken en verdere gegevens

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trap naar verdieping en luxe, volledig betegeld toilet met hangend closet en handwasbakmeubel.

De ruime L-vormige woonkamer is lekker licht, beschikt over een gashaard bij de zithoek en heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de serre.

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een strakke vormgeving in hoogglans witte afwerking en in L-vorm opgesteld. Voorzien van eetbar en ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en inbouwkoffiezetter. Als kers op de taart een grote Amerikaanse koel-vriescombinatie met vaste wateraansluiting t.b.v. gekoeld water en ijsblokjes.

De grote serre (of tuinkamer) is luxe uitgevoerd en voorzien van diverse extra's. Er is een gashaard, er zijn twee dakkoepels en aan twee zijdes glazen schuifwanden met screens.

Eerste verdieping: overloop; twee slaapkamers waarvan de grootste bestaat uit twee samengevoegde kamers aan de voorzijde die beschikt over een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakraam. De badkamer is compleet. Er is een ligbad, separate douche, een tweede toilet en een tweepersoons wastafelmeubel met opberglades.

Tweede verdieping: de zolderetage heeft een dakkapel die zich uitstrekt over de voorzolder én zolderkamer. In de voorzolder zijn de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel; de zolderkamer is lekker licht en heeft vaste opberglades.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlakte: 134 m²

Perceeloppervlakte: 297 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel.
- Twee airconditioners (inverters, dus met verwarmingsfunctie).
- De woning is voorzien van dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing waarvan een deel HR.
- 18 zonnepanelen.
- Diverse rolluiken en screens.
- Energielabel A!
- Complete woning met een keurige afwerking en moderne voorzieningen.
- Geheel voorzien van laminaat.
- Ideaal voor autoliefhebber, op eigen terrein kunnen met gemak 3 auto's staan.
- Een deel van het perceel is officieel in bruikleen bij de gemeente Nijmegen. Contract aanwezig en overdraagbaar. Dit extra oppervlak is niet in het getoonde perceeloppervlak meegenomen.
- Rustig, kindvriendelijk en ruim opgezette woonomgeving.
- Perfecte aansluiting op het landelijk wegennet.
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand.





Foto's





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

Ondertitel





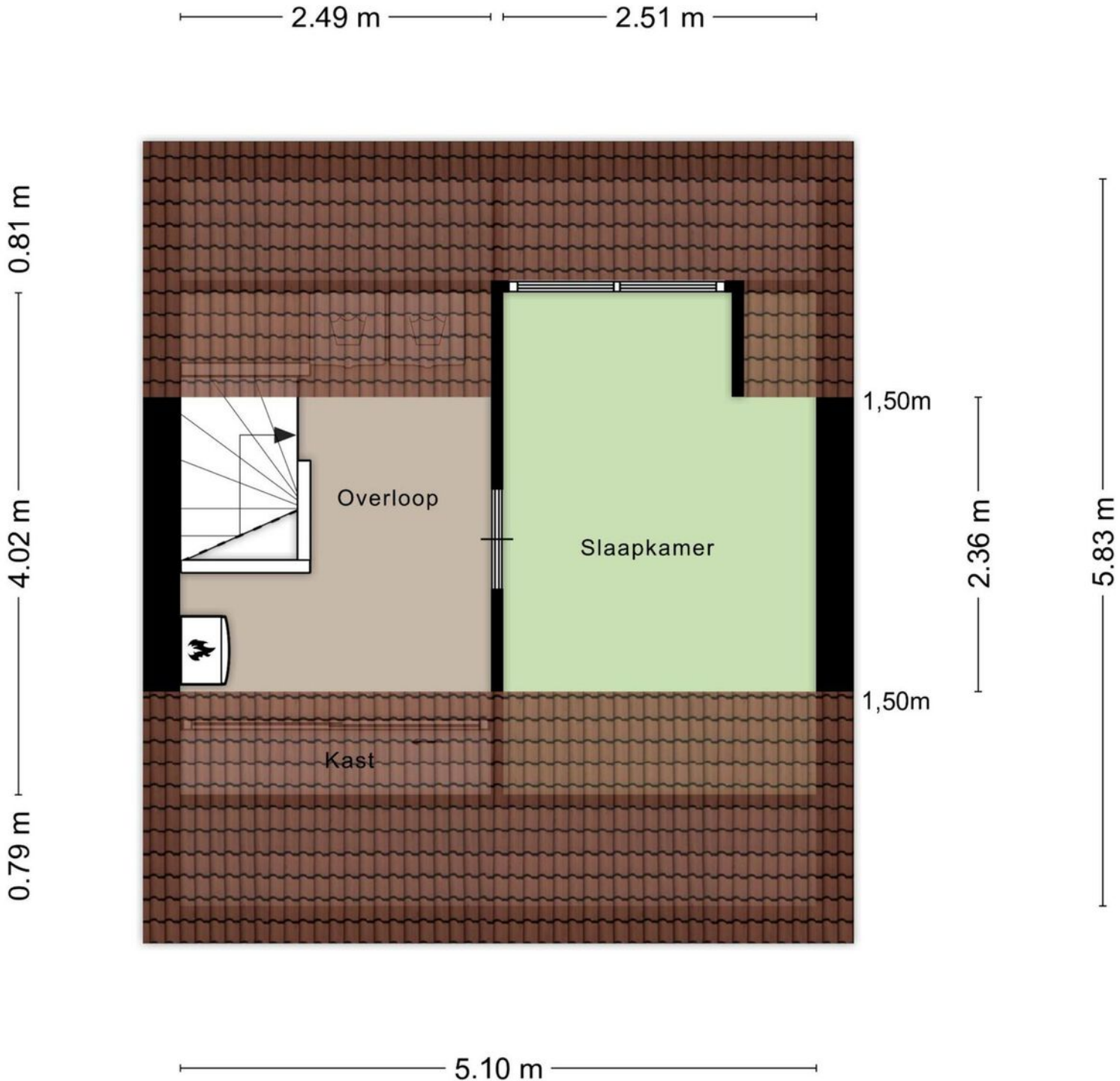
Foto's





Plattegrond

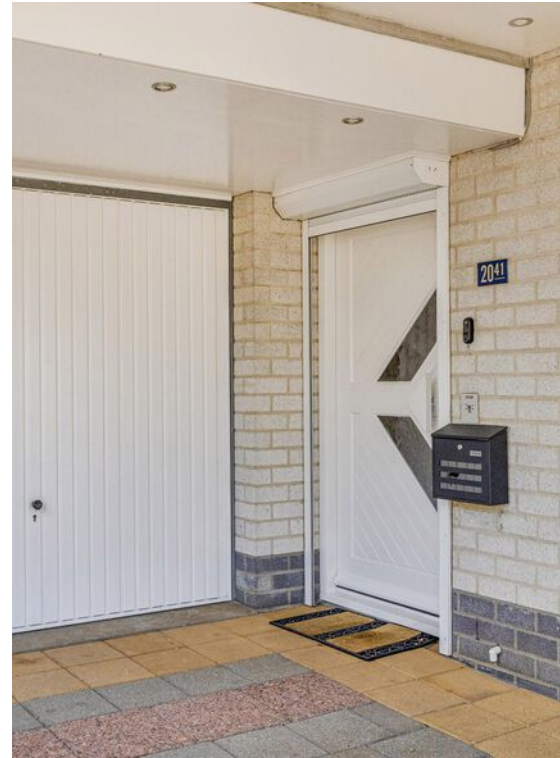
2e verdieping



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



Foto's



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.

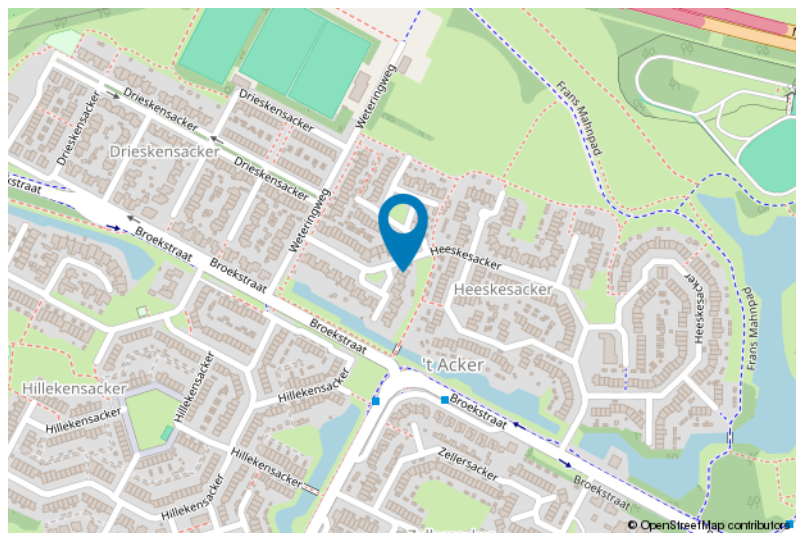
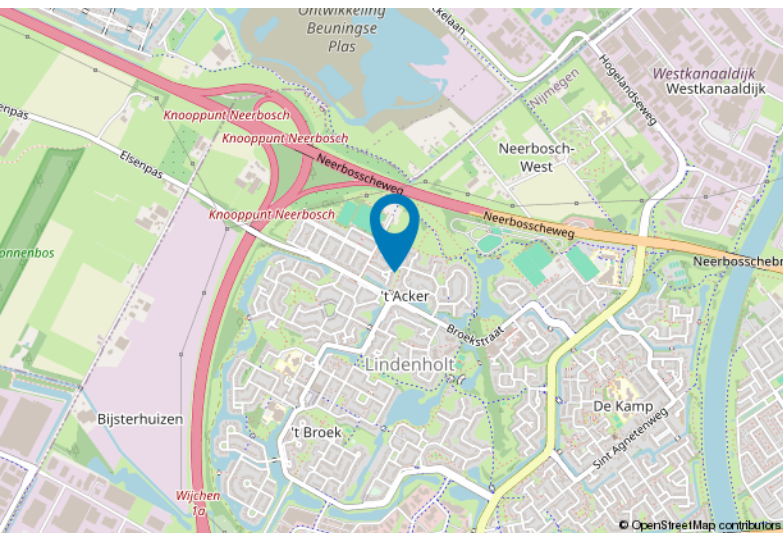
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: E
Perceelnummer: 1945
Perceeloppervlakte: 297 m²

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- stellingkasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	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		
- Quooker	X		
- Inbouwkoffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
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.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!