



Heeskesacker 2043

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In deze rustige en ruim opgezette woonomgeving staat deze super strakke geschakelde tweekapper. Een compleet huis met een luxe afwerking en verkerend in een smetteloze staat. Alles klopt aan deze woning; de afwerking, de voorzieningen, het aantal kamers maar zo is er ook een garage en oprit met eigen parkeerplaatsen en een fijne tuin met overkapping, veel zon én privacy.

Sinds 2020 is de woning door de huidige eigenaar aangepast aan de eisen van de tijd met de focus op comfort en duurzaamheid en oog voor detail. Energielabel A is natuurlijk een prettig gegeven met de huidige energieprijzen. De technische staat van de woning is zowel bouwkundige als installatietechnisch goed tot uitstekend en cosmetisch mag je deze woning als "strak" betitelen.

De achtertuin is volledig omheind met een solide schutting en verder voorzien van terrassen, straatwerk, gazon, borders met vaste planten en een degelijke terrasoverkapping. De verwarmde garage is voorzien van water- en elektra-aansluiting, aansluiting witgoed en beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaal deur. Auto's op eigen terrein: 1 in de garage en 2 op de oprit is prima mogelijk.

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

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlakte: 115 m²

Perceeloppervlakte: 257 m²

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 heeft een prachtige visgraat pvc-vloer en aan de achterzijde openslaande deuren naar de keurig aangelegde tuin.

Aan de achterzijde de keuken met strakke vormgeving in greeploze hoekopstelling uit 2021 met ingebouwde inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers waarvan één met dakkapel aan de voorzijde en twee voorzien van een opmaat gemaakte kastenwand. De badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel en hangend tweede toilet. Deze verdieping is net als de begane grond ook geheel voorzien van een visgraat pvc-vloer.

Tweede verdieping: voorzolder met dakkapel die doorloopt naar de vierde slaapkamer; bergkamer met opstelling cv-ketel. En ook op deze verdieping geheel voorzien van een visgraat pvc-vloer.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlakte: 115 m²

Perceeloppervlakte: 257 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel.
- Twee Toshiba airconditioners uit 2022 en 2023 (inverters, dus met verwarmingsfunctie).
- De woning is voorzien van dakisolatie (met extra na-isolatie), muurisolatie en dubbele beglazing waarvan een deel HR++.
- 16 zonnepanelen geïnstalleerd in 2022 en 2023 met een totale jaaropbrengst van 5000KWH (10 panelen aan de achterzijde en 6 panelen ter overname aan de voorzijde).
- Dakkapel zolder kunststof kozijn.
- Diverse rolluiken.
- Energielabel A!
- Compleet nieuwe groepenkast met uitbreiding voor kookplaat en de zonnepanelen.
- Nieuwe kunststof voordeur.
- Complete woning met een keurige afwerking en moderne voorzieningen.
- High-end afwerking. Superstrak en dus instapklaar.
- Rustig, kindvriendelijk en ruim opgezette woonomgeving.
- Perfecte aansluiting op het landelijk wegennet.
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand.





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





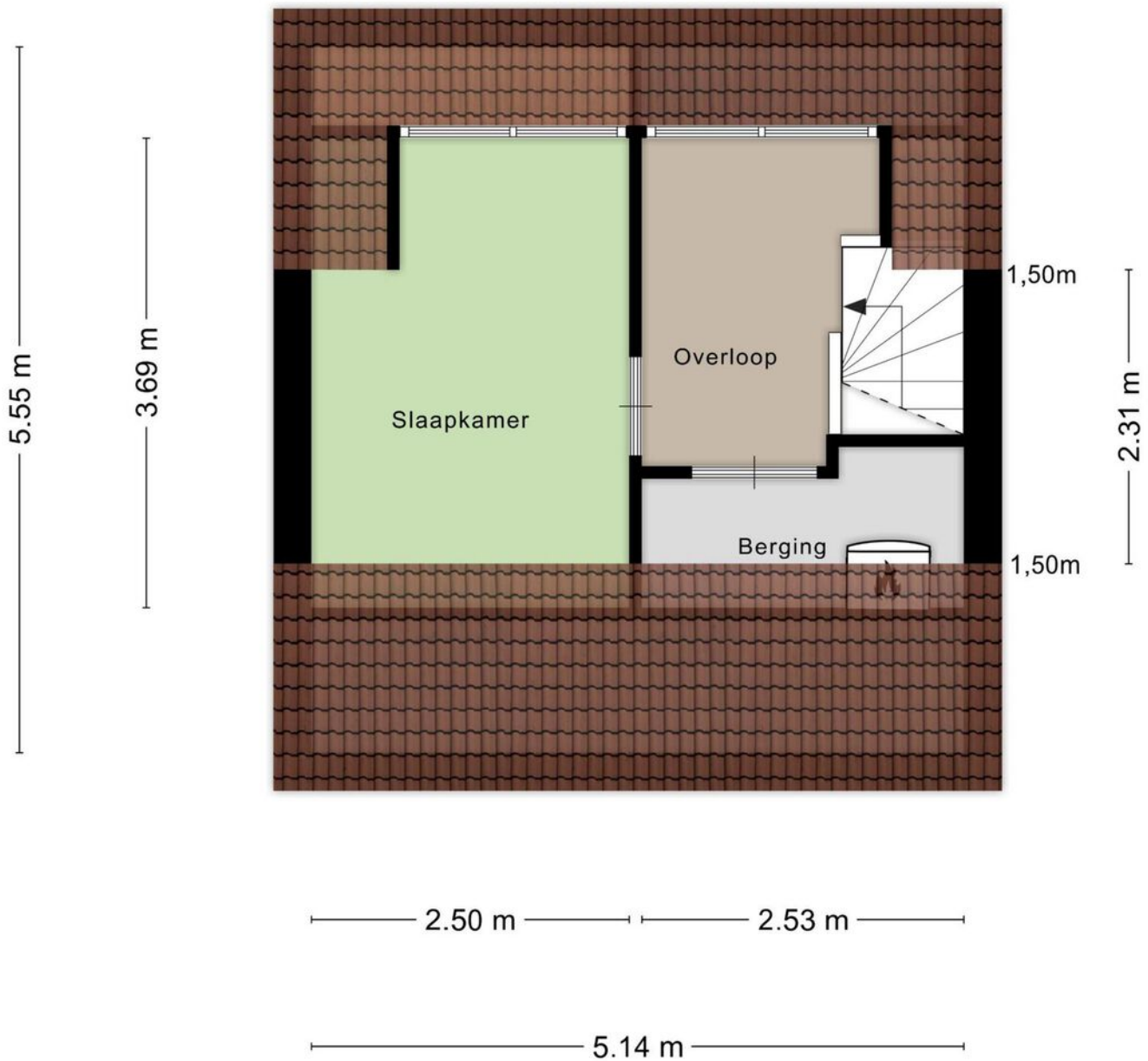
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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



Foto's





Foto's



Kadastrale kaart

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.

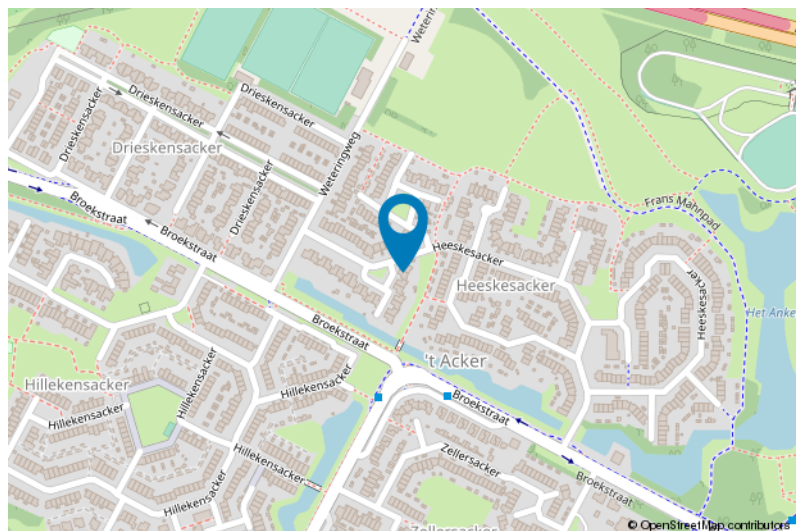
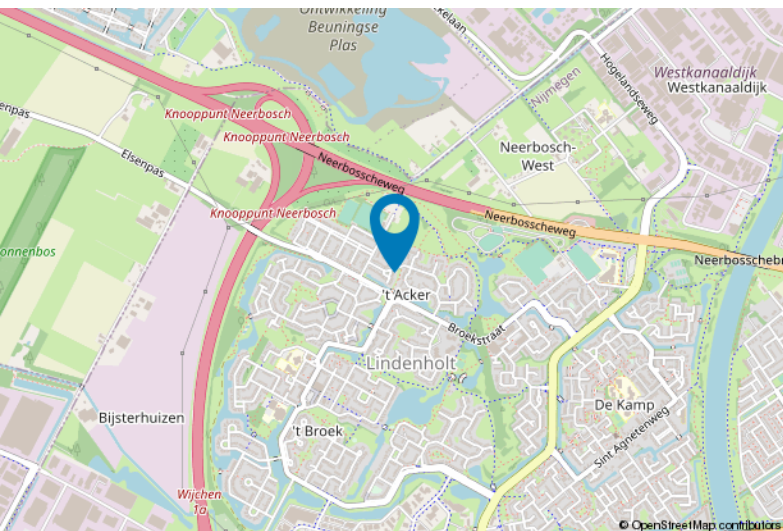
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: E
Perceelnummer: 1944
Perceeloppervlakte: 257 m²

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloeren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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!