



Hegdambroek 2405

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Rustig in ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving gelegen eengezinswoning. Deze tussenwoning is aan de achterzijde uitgebouwd over de volle breedte en heeft een flinke dakkapel op de eerste verdieping. Er is een diepe tuin met (fietsen)berging en achterom. In de straat komt slechts bestemmingsverkeer en er is volop openbare parkeergelegenheid.

De woning is keurig onderhouden en beschikt over een energielabel A! De voorzieningen zijn prima. De in 2011 vernieuwde badkamer is voorzien van modern comfort en de keukeninrichting is vernieuwd in 2013. Voorts vloerverwarming door de gehele woning (ook op de verdiepingen) en overal dubbele beglazing.

De Hegdambroek is een rustige en vriendelijke wijk met louter laagbouw. Centraal gelegen en makkelijk bereikbaar. In de nabije omgeving is veel openbaar groen en water en binnendoor ben je lopend snel bij het winkelcentrum van Leuvenbroek. Uitvalswegen richting het landelijk wegennet (A73 en A50) liggen letterlijk om de hoek.

Winkelcentrum Dukenburg, met een keur aan openbare- en winkelvoorzieningen, is per fiets en zelfs lopend makkelijk bereikbaar. Daar is tevens een trein- en busstation. Verder zijn er diverse sport- en recreatiemogelijkheden en is er veel natuurschoon in en om Nijmegen te vinden. Voorts biedt het Nijmeegse stadscentrum diverse uitgaansgelegenheden en culture ervaringen.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 177 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, vaste kast waarin opstelling cv-ketel en toilet voorzien van fonteintje. Ruime tuingerichte woonkamer met schuifpui naar het terras. Open keuken aan de voorzijde van de woning in U-opstelling voorzien van ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap (nieuw), oven, separate magnetron, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping: overloop; 2 slaapkamers van respectievelijk 13 en 17 m². De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel over nagenoeg de volle breedte en is op te splitsen in 2 kamers. Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet met hangend closet.

Tweede verdieping: voorzolder; zolderkamer met dakraam; bergkamer met dakraam en opstelling witgoed; bergruimte.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlakte: 116 m²

Perceeloppervlakte: 177 m²

Bijzonderheden:

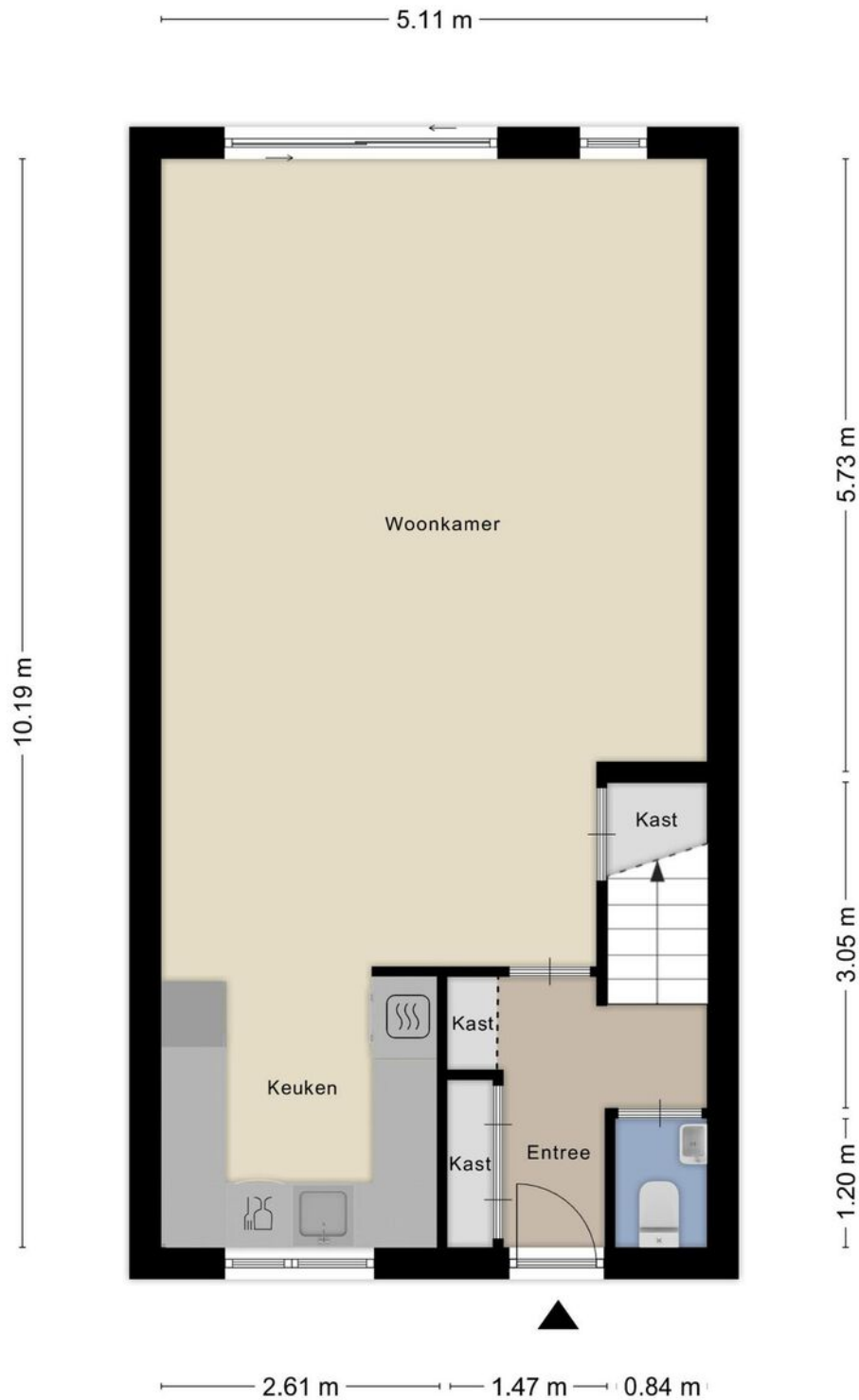
- Centrale verwarming via Intergas HR combiketel uit 2023 (huur) gekoppeld aan vloerverwarming door de gehele woning.
- De woning is voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing.
- De keuken is uit 2013, de badkamer is vernieuwd in 2011 en de dakkapel geplaatst in 2001.
- De uitbouw is direct geplaatst bij de bouw van de woning.
- Goede staat van onderhoud.
- Comfortabele woning met een compleet voorzieningenpakket.
- Grote slaapkamer eerste verdieping eenvoudig op te splitsen in twee kamers.
- Veel bergruimte.
- Rustige woonomgeving.
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand.
- Goede bereikbaarheid.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



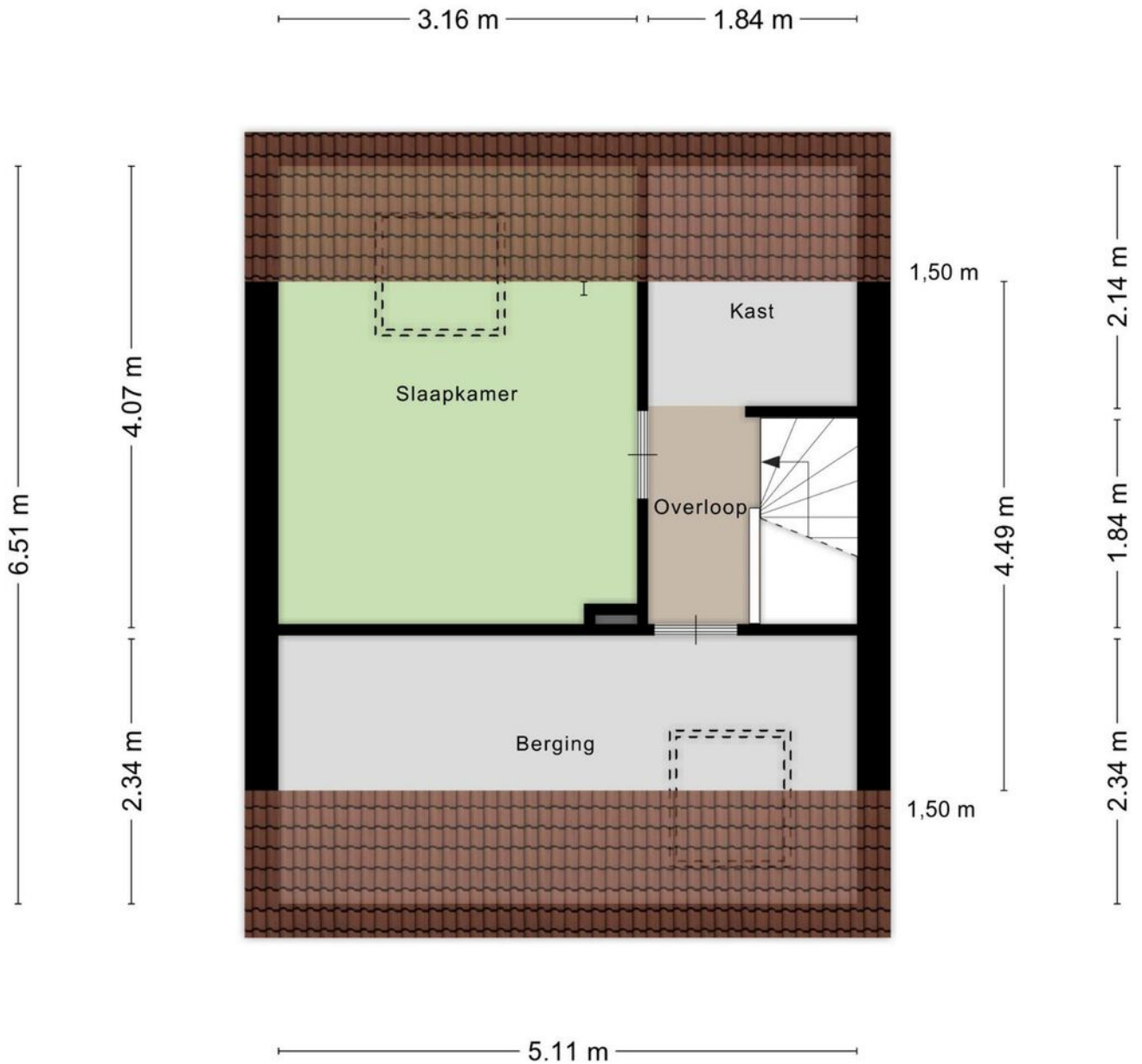
Foto's





Plattegrond

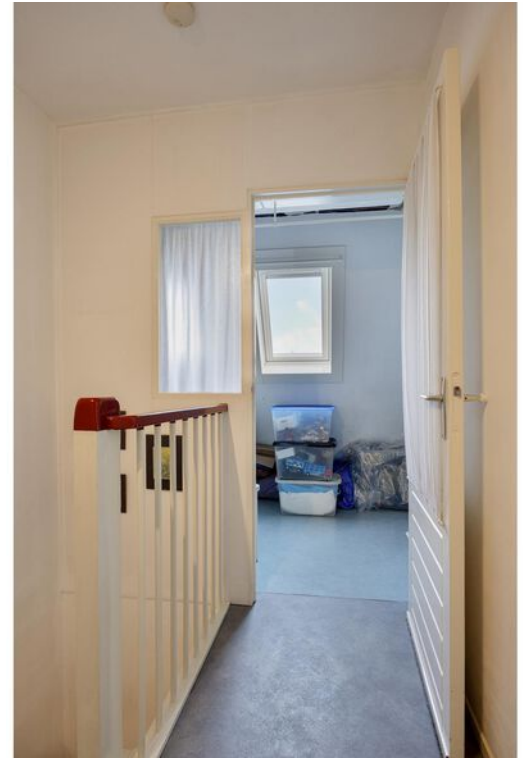
2e verdieping



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

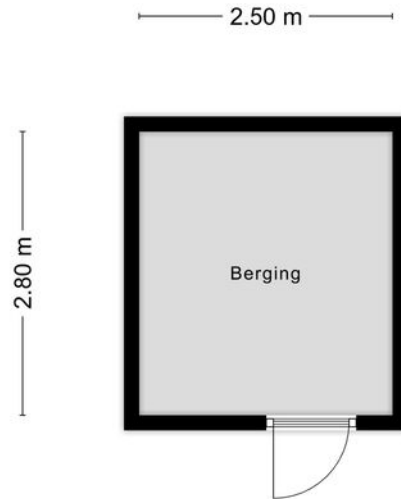


Foto's





Plattegrond Berging



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



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.

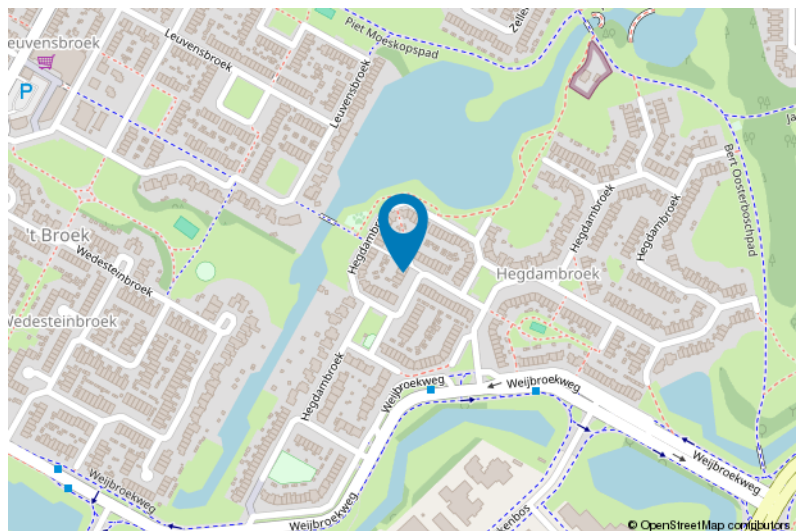
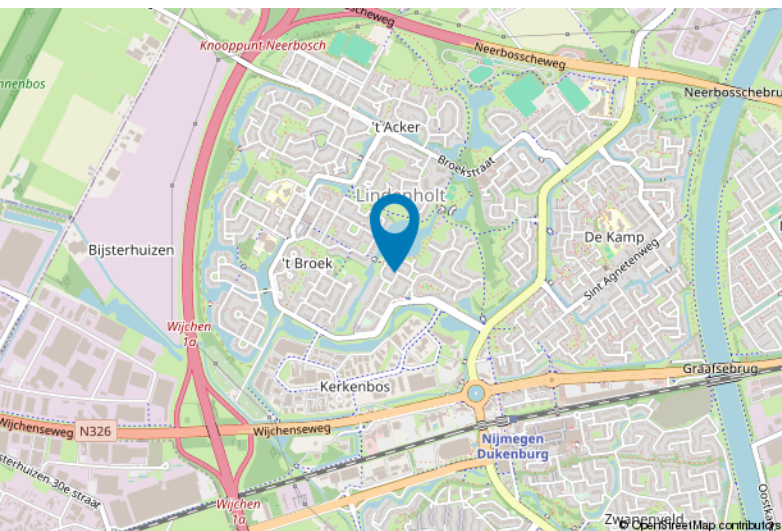
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: E
Perceelnummer: 1424
Perceeloppervlakte: 177 m²

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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		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		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

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.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!