



Hertstraat 61

Nijmegen



E

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In een van de meest gewilde straten van het populaire Hazenkamp, ligt deze ruime, uitgebouwde hoekwoning met oprit én garage. De typische jaren dertig architectuur met kenmerkend metselwerk, een erker en royale dak-overstekken spreken voor zich. Er is altijd goed voor de woning gezorgd en de huidige eigenaar heeft er lange tijd erg fijn gewoond.

De gebruiksmogelijkheden van de woning zijn divers en compleet te noemen. Voldoende kamers voor gezinsbewoning, maar ook een werkplek aan huis of ruimte voor hobby's, het kan hier allemaal.

Dit deel van de Hazenkamp kenmerkt zich vooral door de vooroorlogse bebouwing. Lommerrijk, rustig en toch zeer centraal ten opzichte van alle denkbare voorzieningen gelegen en met een prima bereikbaarheid en aansluiting op de uitvalswegen. Een perfecte combinatie van wonen in de stad en een vleugje dorps karakter. In deze omgeving komt zelden een woning te koop, maar dat is logisch aangezien het hier heel prettig wonen is.

De universiteit, hogeschool en de ziekenhuizen zijn op korte fietsafstand gelegen en op loopafstand zijn diverse winkels in een gezellig en behoorlijk compleet buurtwinkelcentrum (Steenbokstraat); een AH XL is overigens niet ver weg en ook het Goffertpark is op een steenworp afstand gelegen.

Indeling: Begane grond: entree; hal met toilet en toegang tot de berg- en provisiekelder. Lichte, aan de achterzijde uitgebouwde, woonkamer met erker aan de voorzijde, schouw met gashaard, parketvloer en deur naar het overdekte zonneterras aan de achterzijde. De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en de keuken is open waardoor het eetgedeelte en de keuken samen een soort van woonkeuken vormen. De keukeninrichting is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en vaatwasser.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1933

Woonoppervlakte: 115 m²

Perceeloppervlakte: 252 m²

Eerste verdieping: vermoedelijk bestond deze etage uit 3 of vier slaapkamers maar de indeling is nu als volgt: Overloop; bergkamer met was-/stookruimte en toegang tot het dakterras aan de achterzijde. Aan de voorzijde een grote master bedroom met ruime nis voor het realiseren van een inbouwkledingkast.

Aan de achterzijde, in een voormalige slaapkamer, de royale uitgebreide badkamer met ligbad, separate douchecabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: kleine overloop; twee slaapkamers met elk een dakkapel en diverse opbergruimte.

Bijzonderheden:

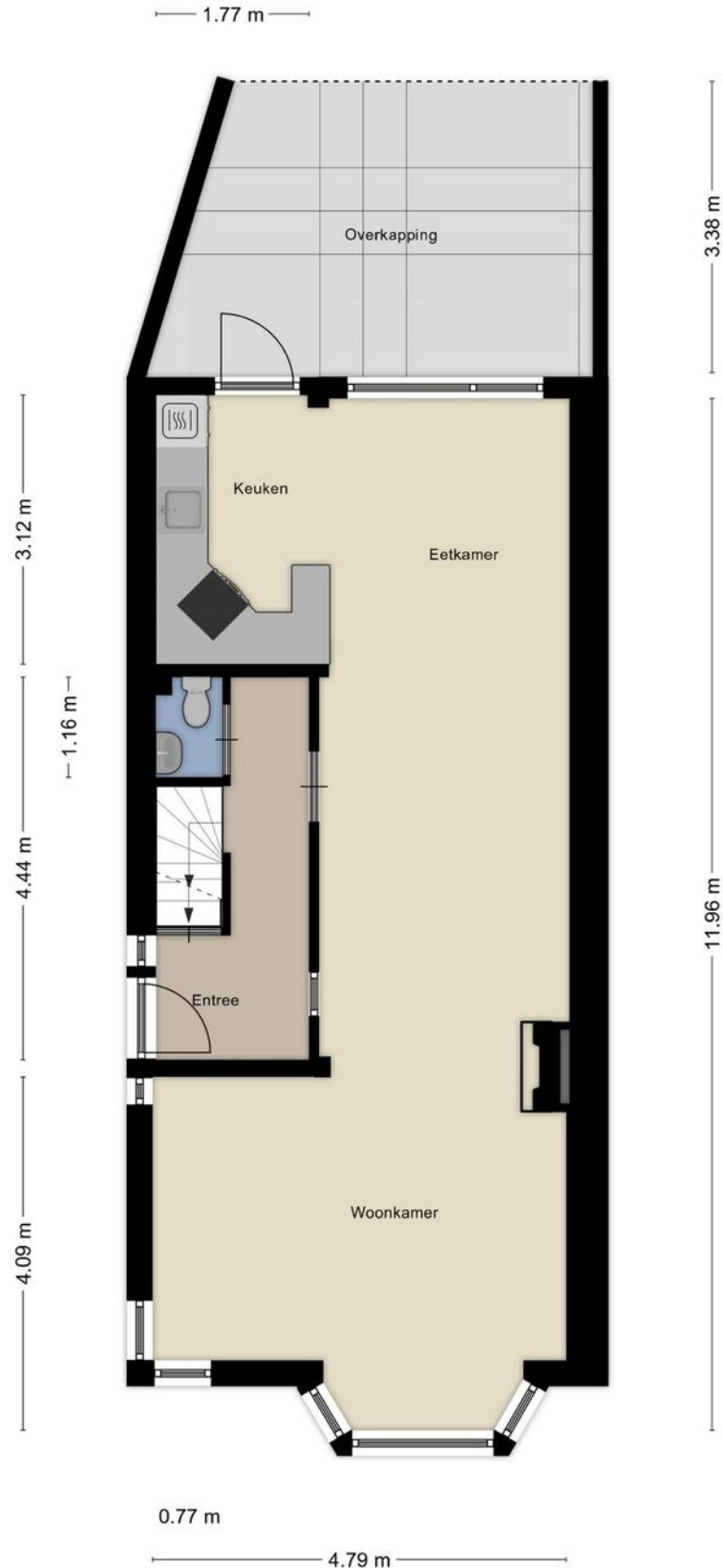
- Centrale verwarming via Nefit combitekel uit 2021.
- De woning beschikt over muurisolatie en grotendeels dubbele beglazing.
- Uniek voor de straat een oprit en garage.
- Glasvezel en Ziggokabel.
- Diverse rolluiken.
- Nabij Goffertpark en diverse winkels.
- Universiteit en ziekenhuizen op fietsafstand.
- Goede bus- en treinverbinding nabij.
- Centraal gelegen en makkelijk bereikbaar.
- Luxe terrasoverkapping.





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



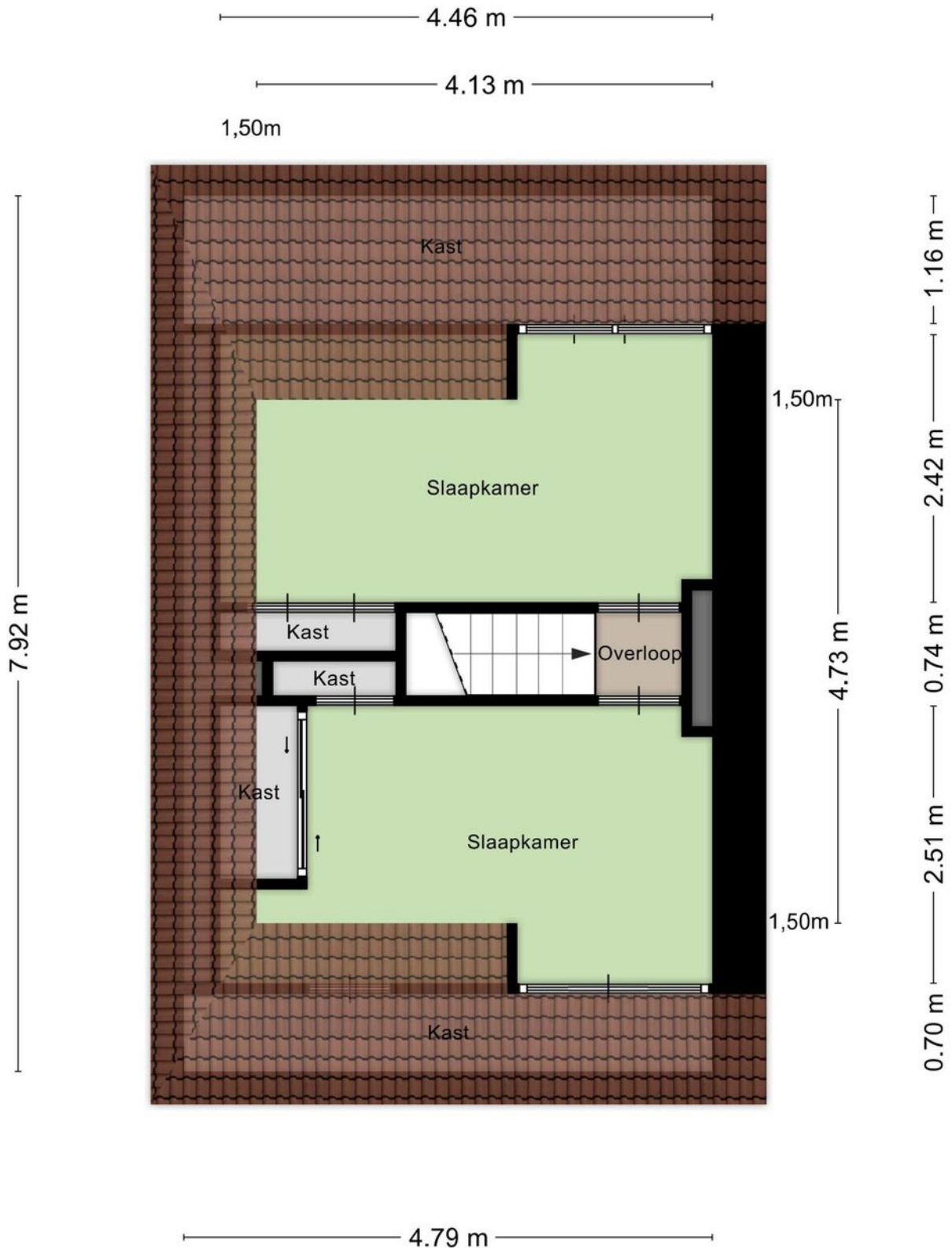
Foto's





Plattegrond

2e verdieping



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



Foto's

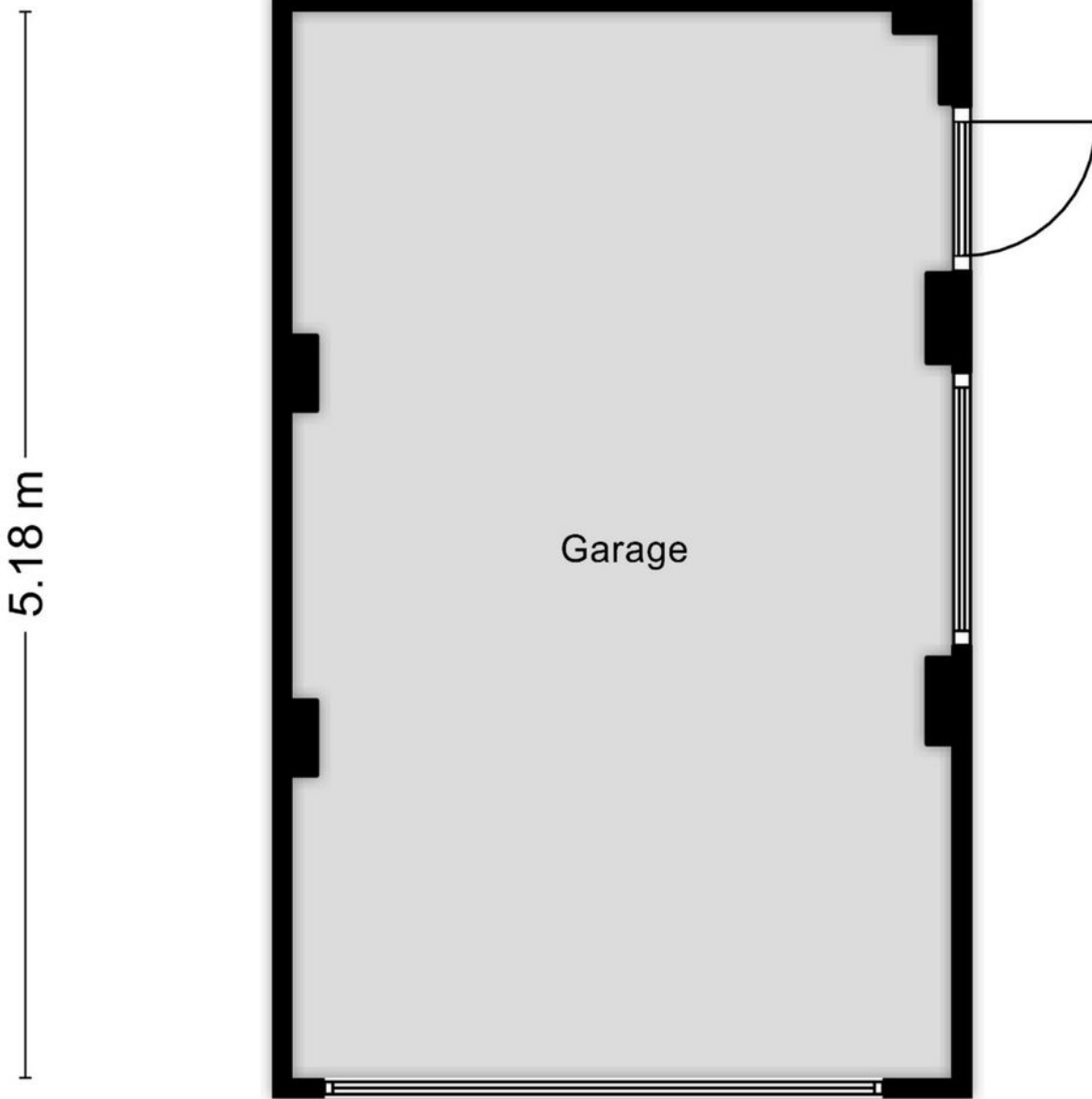




Plattegrond

Garage

3.20 m



5.18 m

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



Foto's



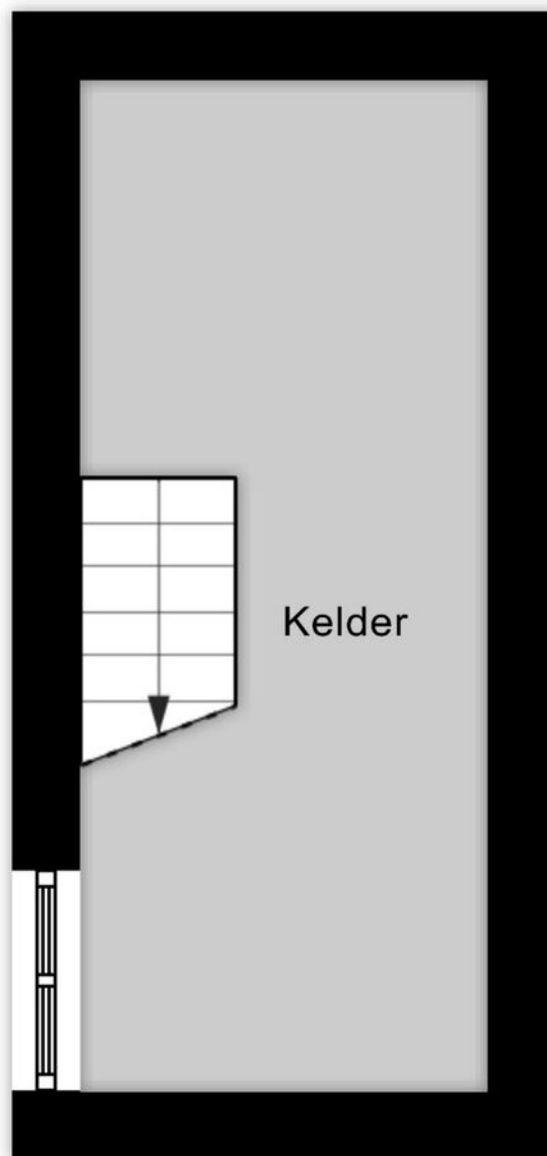


Plattegrond

Kelder

1.79 m

4.46 m



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

Kadastrale kaart Hatert



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.

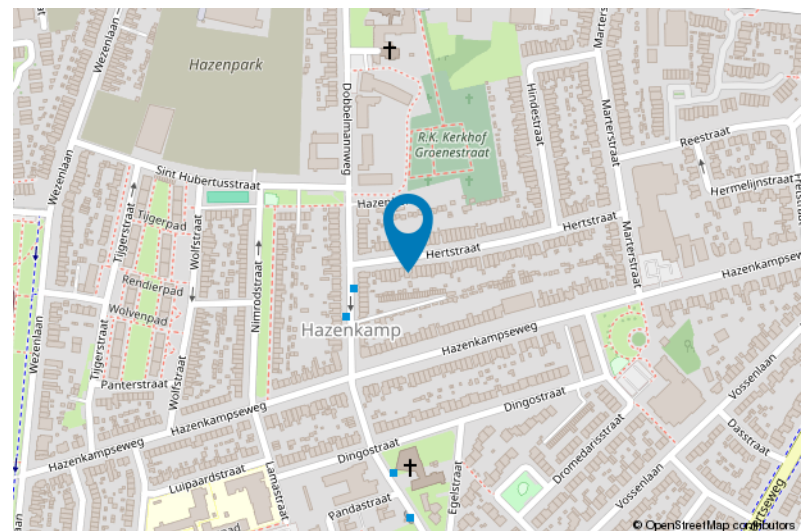
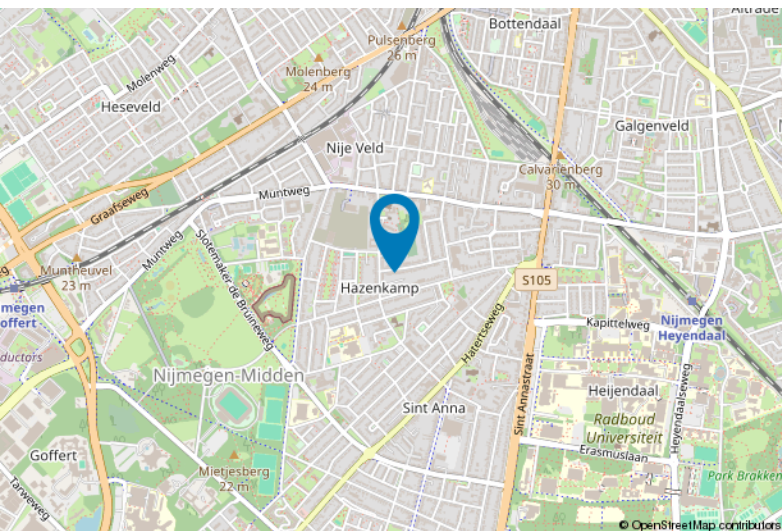
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: M
Perceelnummer: 2079
Perceeloppervlakte: 252 m²

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!