



Jasmijnstraat 34

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Maak kennis met deze prachtige 2-onder-1-kap woning in de sfeervolle Jasmijnstraat, een karakteristieke woning uit de jaren '30. Op slechts 10 minuten fietsen van het levendige stadscentrum van Nijmegen en de Radboud Universiteit, biedt deze woning een ideale ligging die het beste van beide werelden samenbrengt.

Heseveld is een levendige en diverse woonwijk met een charmante, kleinschalige winkelstraat aan de Molenweg. De wijk biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder de wijkspeeltuin De Liguster, een waar paradijs voor kinderen. Heseveld combineert de charme van vooroorlogse woningen met de karakteristieke Planetenwijk uit de jaren '60, wat zorgt voor een unieke en groene leefomgeving. De wijk grenst aan het prachtige stadspark Hees in het noorden en het Goffertpark in het zuiden, en ligt op slechts 10 minuten fietsen van het stadscentrum, het Centraal Station en het CWZ-ziekenhuis. De uitvalswegen S100 en N326 zijn snel en eenvoudig bereikbaar, net als de A73/A50 via Neerbosch. Kortom, Heseveld is de ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een levendige en goed bereikbare omgeving.

De Jasmijnstraat is recent volledig heringericht, met een brede stoep voor de deur waar kinderen veilig kunnen spelen. Daarnaast liggen op slechts 3 minuten loopafstand twee basisscholen: De Lanteerne en De Zonnewende.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een hal met karakteristieke granitovloer die toegang biedt tot de woonkamer. De woonkamer beschikt over een nette houten vloer en veel daglicht. Aan de achterzijde is het huis stijlvol uitgebouwd in 2015, waarmee een lichte, open ruimte met een natuurstenen vloer is gecreëerd. Hier bevindt zich een open keuken, voorzien van een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en een losse koel/vries combinatie.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1928

Woonoppervlakte: 97 m²

Perceeloppervlakte: 370 m²

Daarnaast is er een praktische bijkeuken met handige aansluitingen voor wasmachine en droger, cv-ketel en een vernieuwd toilet. Ook bevindt zich hier de toegang tot de kelder. In 2015 zijn tevens in de gehele woning nieuwe kunststof kozijnen en deuren met HR++ glas geplaatst.

Openslaande deuren in de keuken leiden naar de achtertuin, die met zijn indrukwekkende diepte van ca. 28 meter volop mogelijkheden biedt voor het aanleggen van meerdere terrassen, een moestuin of pluktuin. Ideaal voor ontspanning in de buitenlucht. Aan het einde van de tuin is een houten berging gebouwd in 2015, voorzien van elektra, met EPDM-dakbedekking en geïsoleerde wanden.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers, waarvan 1 zeer royaal. De badkamer is geplaatst in 2015 en volledig uitgerust met een ligbad, douche, toilet, wastafel.

Via een vlizotrap bereik je de ruime, geïsoleerde bergzolder, die ideaal is voor opslag.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- 8 zonnepanelen
- Aanbouw geplaatst in 2015
- Tuin van maar liefst 28 meter diep
- Keuken en badkamer uit 2015
- Aanvaarding in overleg





Plattegrond

Begane grond



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



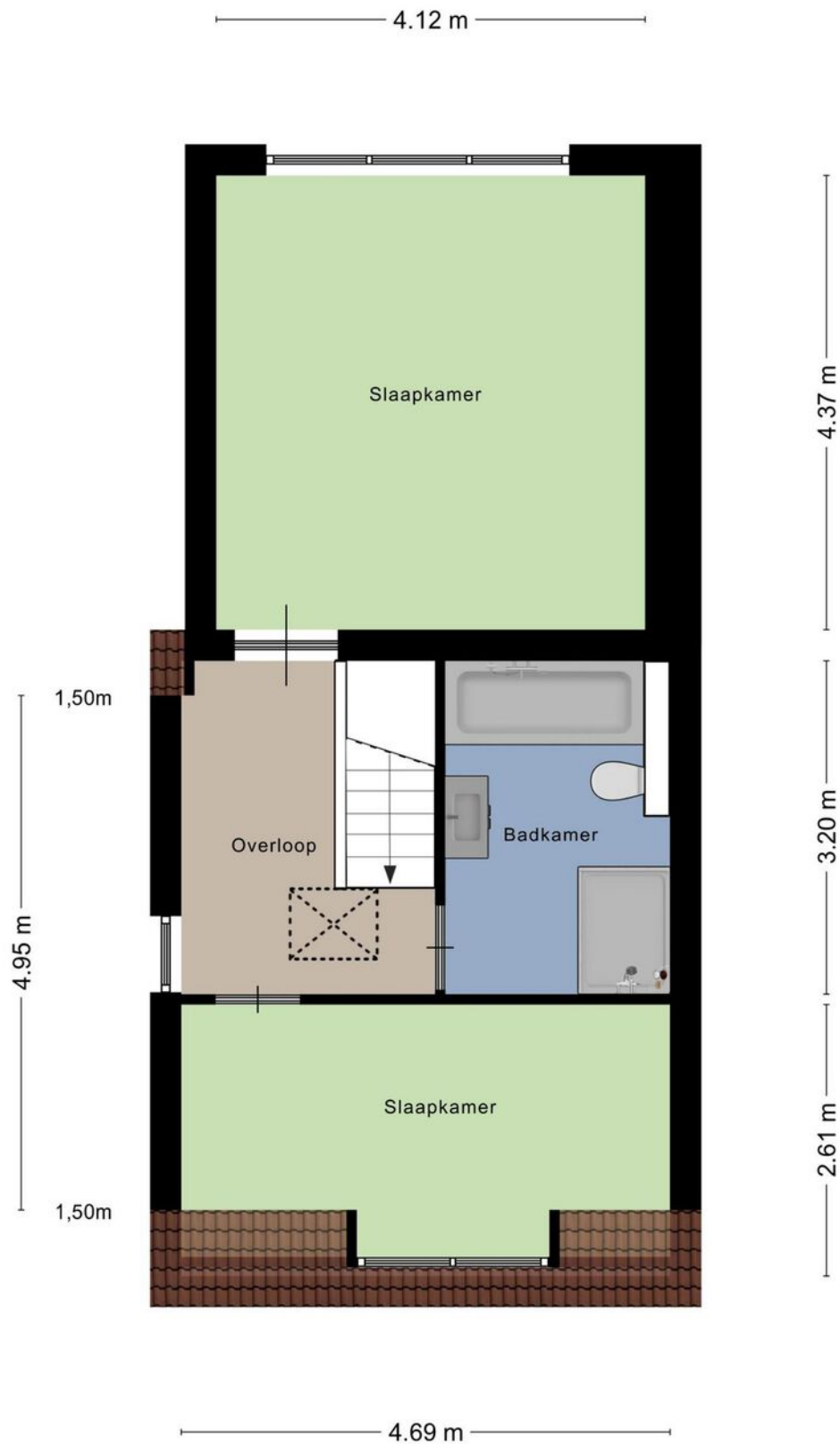
Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



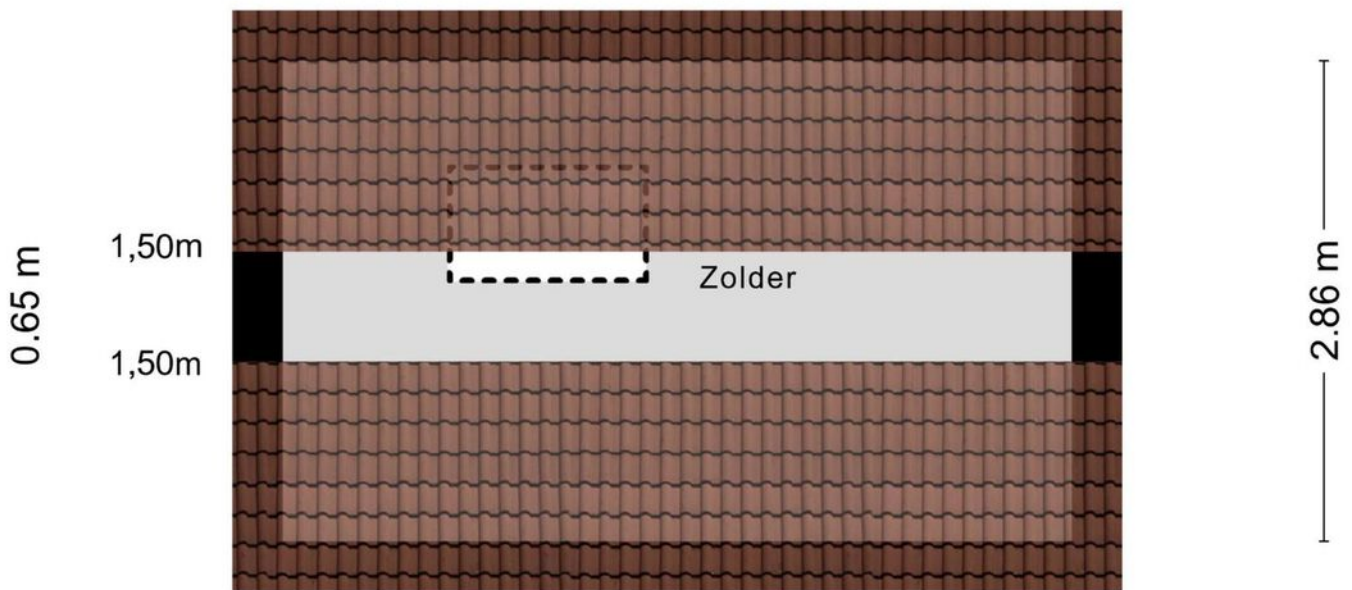
Foto's





Plattegrond Zolder

4.69 m



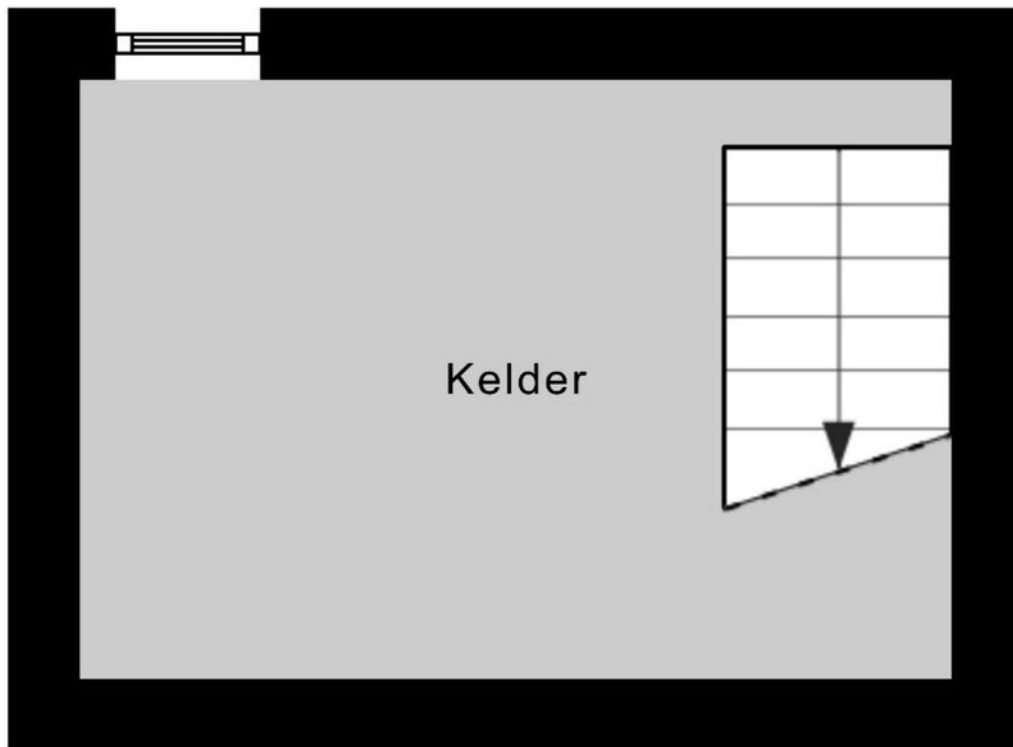
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond

Kelder

3.64 m

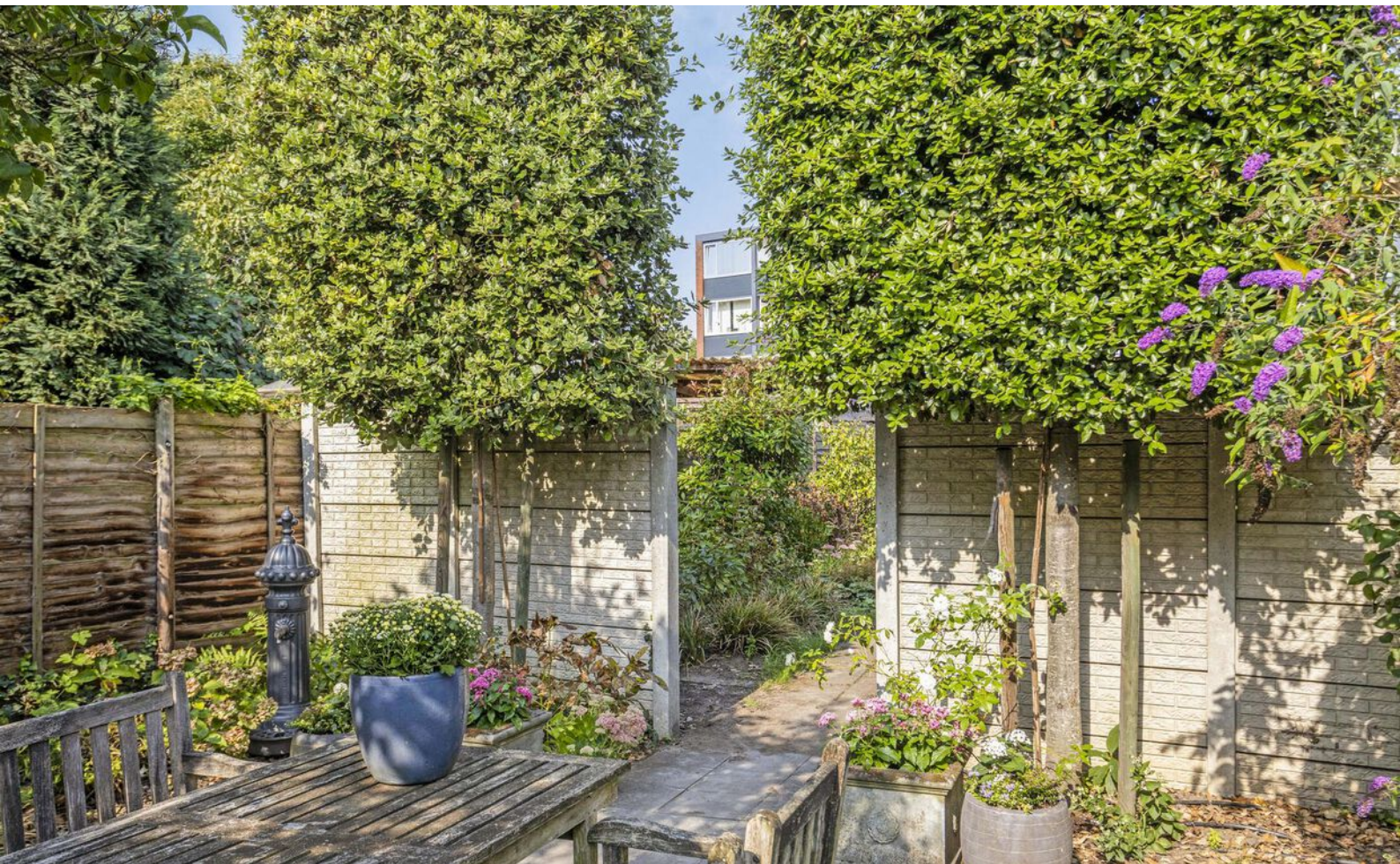


2.50 m

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



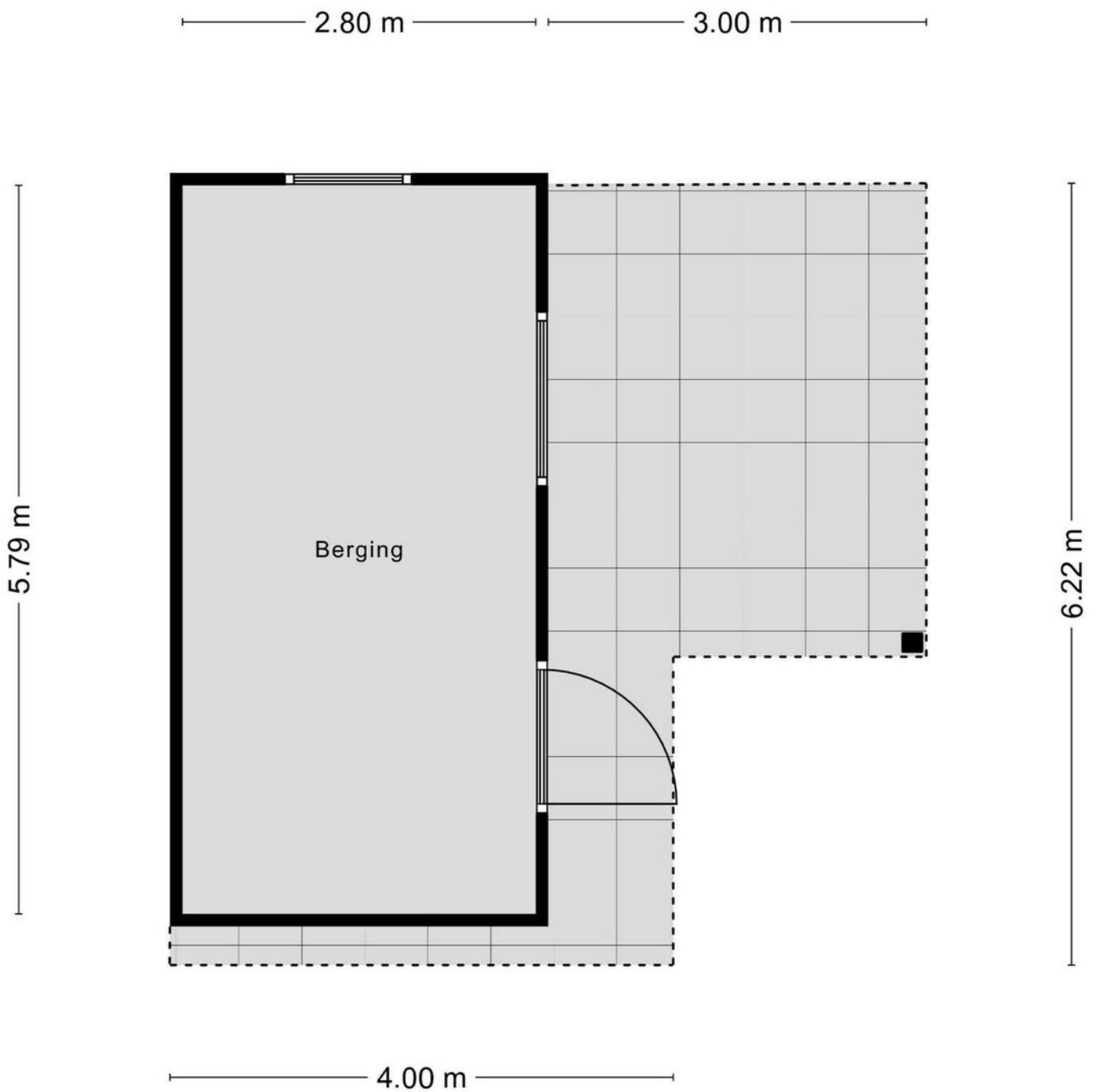
Foto's





Plattegrond

Berging



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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buiten verlichting gevel en tuin	X		
- plafondlampen slaapkamers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hanglekast slaapkamer	X		
- Kasten op overloop en kasten bij kelder ingang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- vitrages		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rails en gordijnen slaapkamer	X		
- plissé hordeur tuindeuren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- vinyl bijkeuken	X		
- Natuurstenen vloer keuken	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel boven wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- pomp vloerverwarming keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuindecoratie, etageres, zinken en grijze potten, 2 tuinsets (1 teakhouten tafel, bank en 2 stoelen + 1 tafel glasplaat met aluminium onderstel en 4 stoelen)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
grijze schutting	X		
Tuin - Overig			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- 3 delige aluminium ladder	X		
- 3 etageres	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!