



Thomas van Heereveldstraat 89 te Weurt



C

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Aan de rand van de dorpskern, ligt aan een ruime groenstrook deze uitgebouwde hoekwoning. Door de uitbouw aan de achterzijde, waardoor een keuken en bijkeuken is gecreëerd, beschikt de woning over een grote L-vormige woonkamer van ruim 33 m².

De woning is goed onderhouden en ook aan isolatie is reeds aandacht besteed. De spouwmuur is na-geïsoleerd en de vernieuwde kozijnen zijn voorzien van HR+ isolatieglas. Het schuine dakvlak aan de achterzijde is ideaal gepositioneerd om zonnepanelen te plaatsen en zo kan de woning nog een energielabel-sprong maken.

De grote zijtuin en de vrije ligging aan de achterzijde zorgen voor rust en privacy en het vrije uitzicht aan de voorzijde versterkt dit nog eens. De woning is zeer geschikt als gezinswoning maar tweepersoons huishoudens kunnen juist de ruimtes gebruiken als thuiswerkplek of het uitvoeren van een hobby.

Weurt beschikt over diverse eigen winkelvoorzieningen die in de dagelijkse behoefte voorzien. In Nijmegen en Beuningen, op enkele minuten afstand gelegen, zijn volwaardige winkelcentra met winkels in alle denkbare branches. De bereikbaarheid is prima, ook met het openbaar vervoer.

De Waal met zijn prachtige uiterwaarden is letterlijk om de hoek; een uniek landschap waar u heerlijk kunt wandelen. Verdere sport- en recreatiemogelijkheden zijn er te kust en te keur.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceeloppervlakte: 283 m²

Indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet en trapkast. Grote L-vormige woonkamer met lekker veel daglichttoetreding en geheel voorzien van een massief eiken vloer. Aan de achterzijde een uitbouw waarin de ruime eetkeuken is gesitueerd. De in hoek-opgestelde keukeninrichting is uit 2002, voorzien van diverse inbouwapparatuur en nog keurig netjes. Achter de keuken de praktische bijkeuken met aansluiting voor witgoed en een uitstortgootsteen. Achterentree richting tuin.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast; drie slaapkamers van respectievelijk 12, 11 en 5 m². De twee grote slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast. De doucheruimte is gedateerd maar functioneel met een douche en wastafel.

Zolder: via vaste trap bereikbare zolderetage met lekker veel bergruimte en de opstelling van de cv-ketel. Met het plaatsen van een dakkapel is het realiseren van een vierde slaapkamer mogelijk.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1970

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceeloppervlakte: 283 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit Ecomline Excellent HR combiketel.
- De woning is voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie en geheel voorzien van dubbele HR+ beglazing.
- Alle kozijnen vernieuwd en uitgevoerd in hardhout.
- Aanbouw keuken en bijkeuken 2002.
- Vrijstaande berging van ruim 8 m met aangebouwde overkapping van 4 m .
- Er is reeds een parkeerplaats op eigen terrein en nog voldoende ruimte voor het plaatsen van een garage en/of carport (vergunning nodig).
- Weert ligt op korte afstand van het Nijmeegse stadscentrum en kent een goede aansluiting op de A73/ A50 en de A325 via de "oversteek".
- In het dorp zijn diverse voorzieningen zoals een supermarkt, cafetaria en lagere school.





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



Kadastrale kaart Weurt



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.

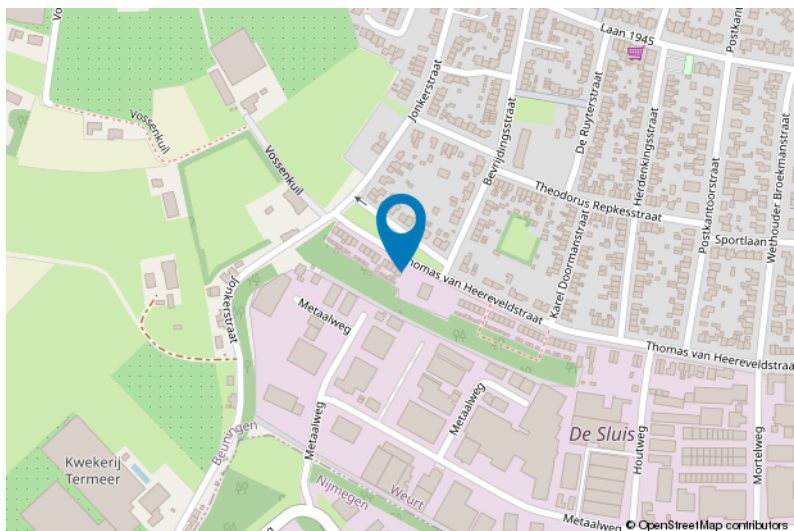
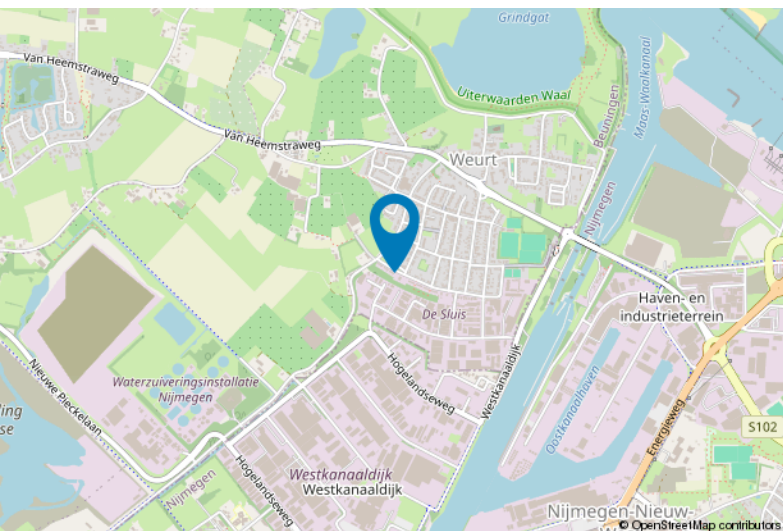
Kadastrale gemeente: Weurt
Sectie: B
Perceelnummer: 2582
Perceeloppervlakte: 283 m²

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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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!