

BINNENKIJKEN



**ZWANENVELD 3001
NIJMEGEN**

Vraagprijs € 280.000 k.k.



UW MAKELAAR

Hier kan de tekst gevuld worden voor de Uw makelaar pagina in de brochure A4 en brochure vierkant.



OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	hoekwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1974
Energie label	C
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	266 m ²
Inhoud	250 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	





OMSCHRIJVING

Ruime gemoderniseerde hoekwoning met 3 slaapkamers, 12 zonnepanelen, gelegen op een ruim perceel in de wijk Zwanenveld.

Indeling:

Begane grond:

Toilet met fonteintje en moderne betegeling, vernieuwde meterkast en trapopgang naar 1e verdieping, woonkamer met toegang naar de tuin, gedeeltelijk open keuken met diverse apparatuur waaronder een 4 pits gasfornuis, afzuigschouw, spoelbak, oven/magnetron, vriezer en koelkast. De gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbelglas.

1e verdieping:

Overloop met airconditioning en opbergruimte, 3 slaapkamers met laminaat en grote Velux dakvenster, waarvan 1 voorzien van een praktische bergkast, wasruimte met Cv-installatie, moderne vernieuwde badkamer met inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Op deze etage ligt eveneens een laminaatvloer en alle deuren zijn vernieuwd.

De onderhoudsvriendelijke tuin is achter en aan de zijkant gelegen en door de houten schutting biedt deze veel privacy. Tevens ligt hier een grote stenen berging voorzien van elektra. Uw auto plaatst u onder de afgesloten carport.

Ben je op zoek naar een betaalbare gezinswoning in een kindvriendelijke woonomgeving? Wonen op een rustige plek, maar toch alle voorzieningen vlakbij? Dan is deze woning zeker iets voor jou!

Overige kenmerken:

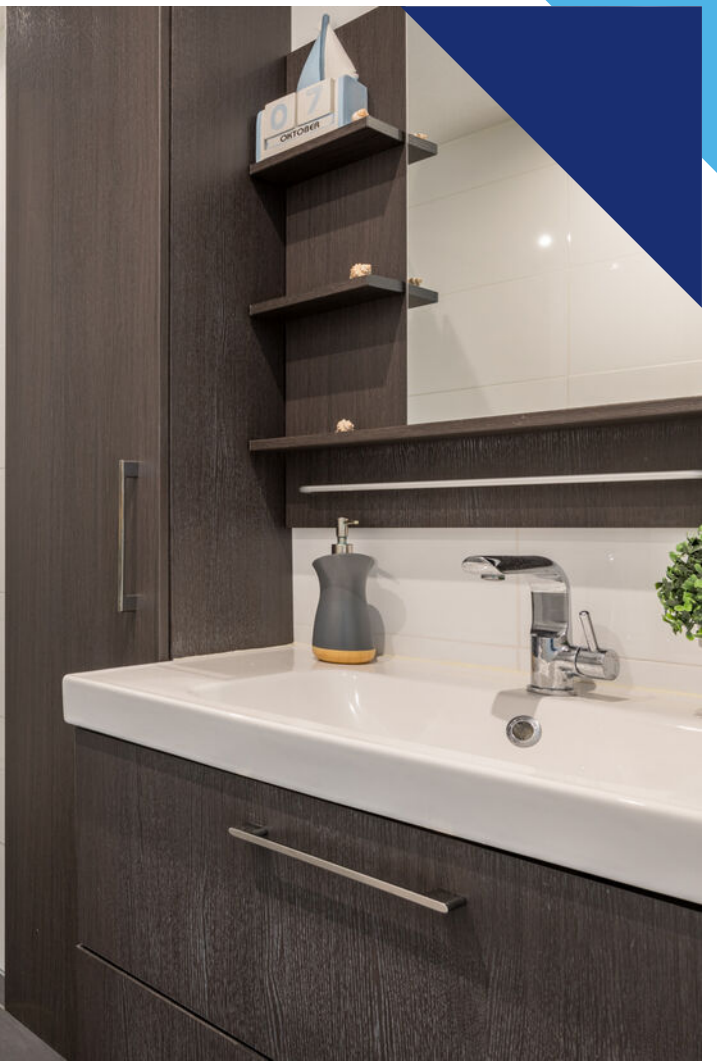
- Bouwjaar: 1974;
- Perceeloppervlakte: 266 m²;
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 94 m²;
- Externe bergruimte: ca. 8,3 m²;
- Vernieuwd dak met dakisolatie;
- Beneden verdieping kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Vernieuwde meterkast;
- 12 zonnepanelen;
- Carport;
- Vernieuwde badkamer 2018;
- Cv- installatie Intergas 2013;
- Airconditioning;
- Mogelijkheid voor een 2e verdieping;
- Veiligheidssloten;
- Nieuwe voordeur met veiligheidsglas.















LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Woonkamer: tv-meubel woonkamer, zitbank 2-zit, zitbank 3-zit, salontafel, eettafel + 4 stoelen, kruk planten, ronde tafel plant, stoel, schilderij. Hal: bankje, schilderij, tafeltje, kapstok met plankje.			X
- Slaapkamer 1: elektrisch bed incl. matras, dekbed, tv-meubel/kast, tv, nachtkastje, schilderij. Slaapkamer 2: bed + matras, kussen, computermeubel, hoge kast, trapje, stoel, nachtkastje. Waskamer: wasmachine, sokkel, wasrek. Badkamer: douchegordijn. Berging: wandrek, kerstboom.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

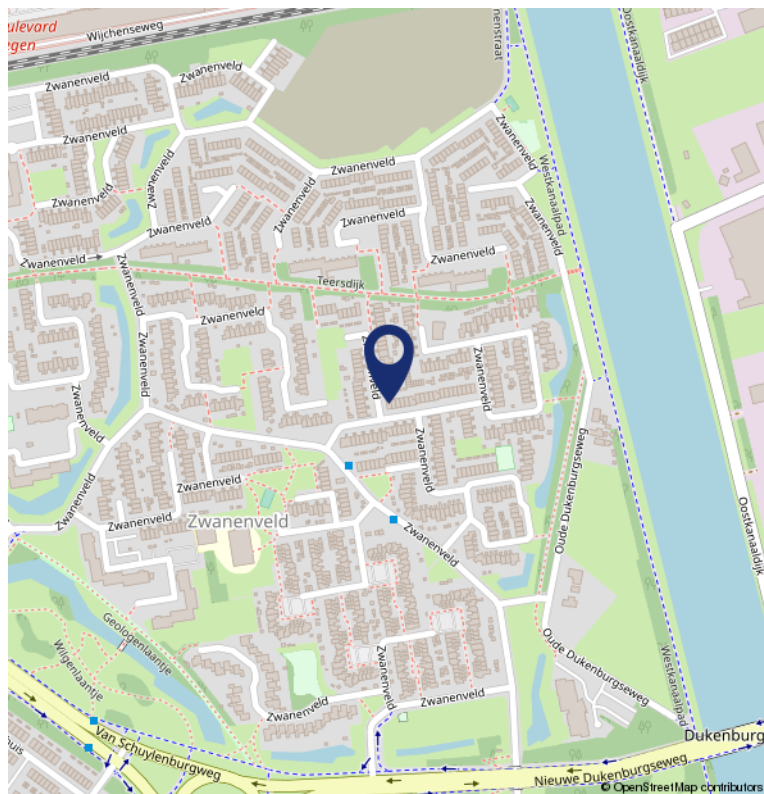
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuinslang	X		

BIJ U IN DE BUURT

Wonen in Heemstede

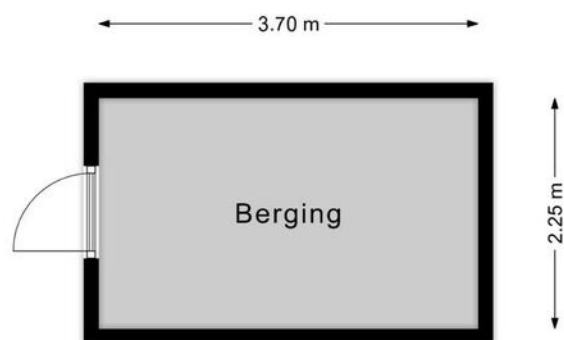
Tekst over de omgeving



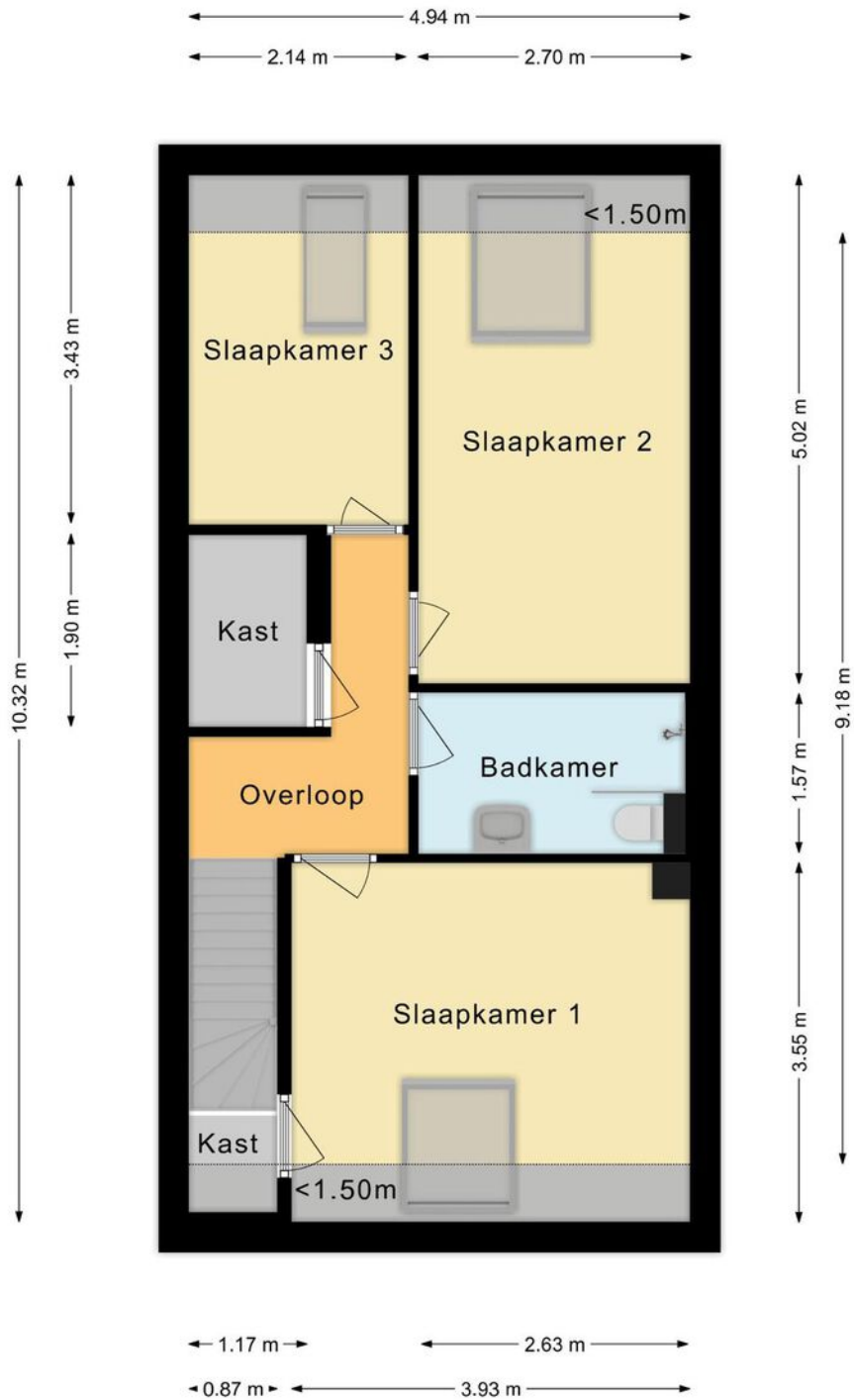
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND





OVER ONS

Tekst



KANTOORGEGEVENS



Frans Scholl

RMT / RT NVM Makelaar

024 360 6900

info@beaufortmakelaars.nl



Beaufort ERA Makelaars

Oranjesingel 21
6511 NM Nijmegen

024 360 6900

info@beaufortmakelaars.nl