Hatertseweg 725
Nijmegen

D

DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Kenmerken
en verdere gegevens

Aan de Hatertseweg ligt deze HALFVRIJSTAANDE woning met erker, riante garage en een achtertuin op het zuidoosten. De woning heeft ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein en het centrum van Nijmegen bevindt zich op slechts een kwartiertje fietsen. Deze fraaie woning is een sfeervolle jaren 20-30 woning, waarin altijd met veel zorg is geleefd.

De Hatertseweg is van origine de verbindingsweg tussen noord en zuid Nijmegen maar daarnaast kenmerkt deze straat zich ook door de karakteristieke bouw van de verschillende soorten woningen. De belangrijkste voorzieningen zoals scholen, ziekenhuizen, winkels en zelfs de universiteit liggen op korte afstand. Deze woning is gelegen op steenworp afstand van het Goffertpark voor sportieve ontspanning.

Kortom redenen genoeg om een bezoek te brengen aan deze karakteristieke woning!

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toilet met fontein, meterkast en trapopgang naar verdieping. Doorzon woonkamer met prachtige erker, fraaie parketvloer, open haard en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer geeft toegang tot de dichte keuken. De keuken is voorzien van een klassieke hoekopstelling met ingebouwde inductiekookplaat (2021), combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. Via de keuken bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De provisiekelder is via de hal bereikbaar.

Eerste verdieping: op deze verdieping bevinden zich een overloop met kastruimte en 2 royale slaapkamers voorzien van dakkapellen. De badkamer (voormalige slaapkamer) bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een douche, bad, tweede toilet, wastafelmeubel en Velux dakraam.

Kenmerken
Bijzonderheden

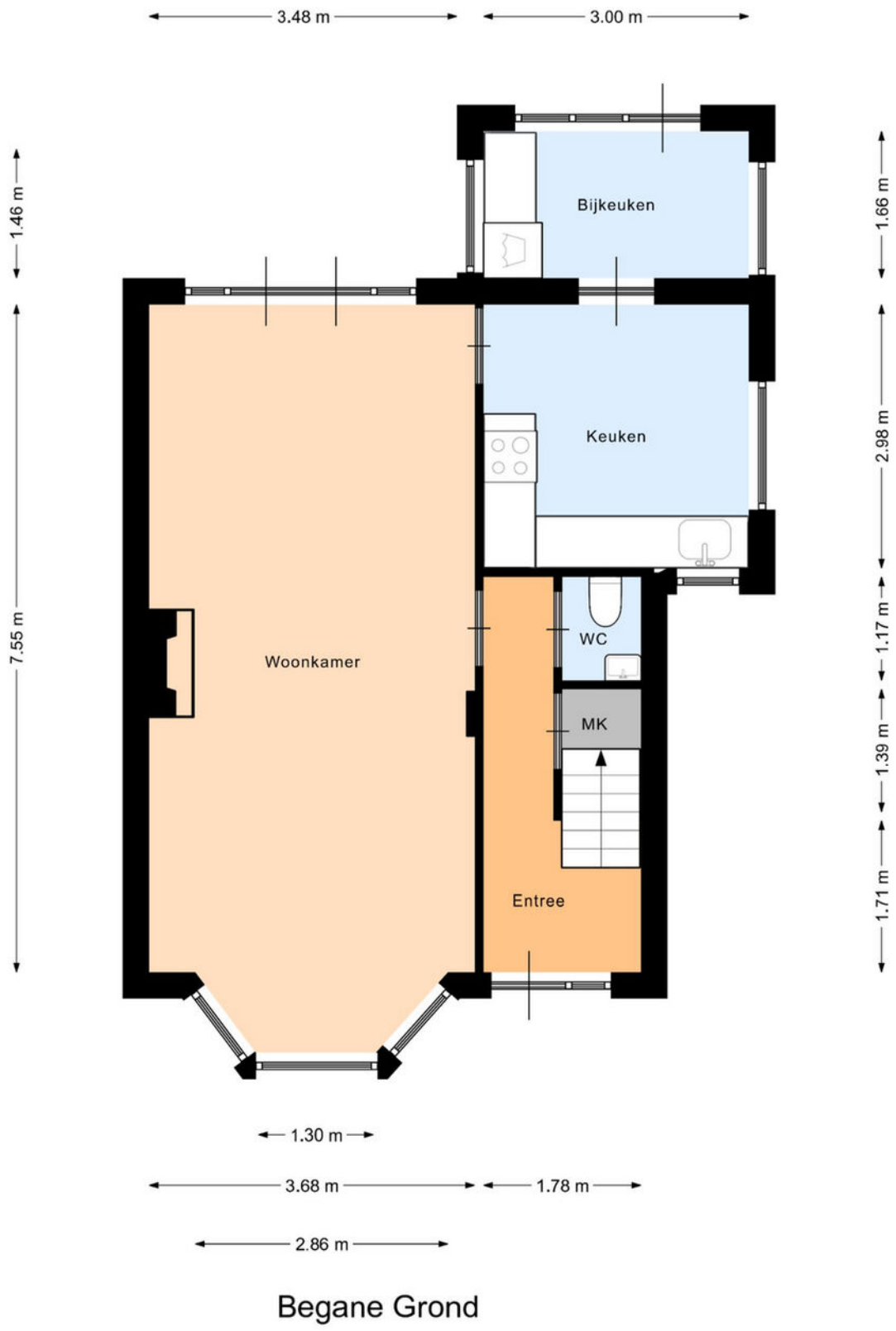
Bouwjaar: 1930 | Woonoppervlakte: 96 m² | Perceeloppervlakte: 320 m²

Zolder: via een vaste trap, gerealiseerd in 2016, is de zolder te bereiken. Bestaande uit een voorzolder met opstelling van de c.v. 2021 en volop opbergmogelijkheden. Daarnaast een volwaardige 3e slaapkamer met 2 Velux dakramen.

Bijzonderheden:
- Schilderwerk buiten 2018;
- Markiezen voorzijde 2019;
- C.v. combi ketel Remeha, 2021;
- Parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Prima gelegen t.o.v. uitvalswegen, openbare- en winkelvoorzieningen;

GEÏNTERESSEERD IN DEZE HALFVRIJSTAANDE WONING MET PRIMA SFEER, U BENT VAN HARTE WELKOM!

Plattegrond
Begane grond



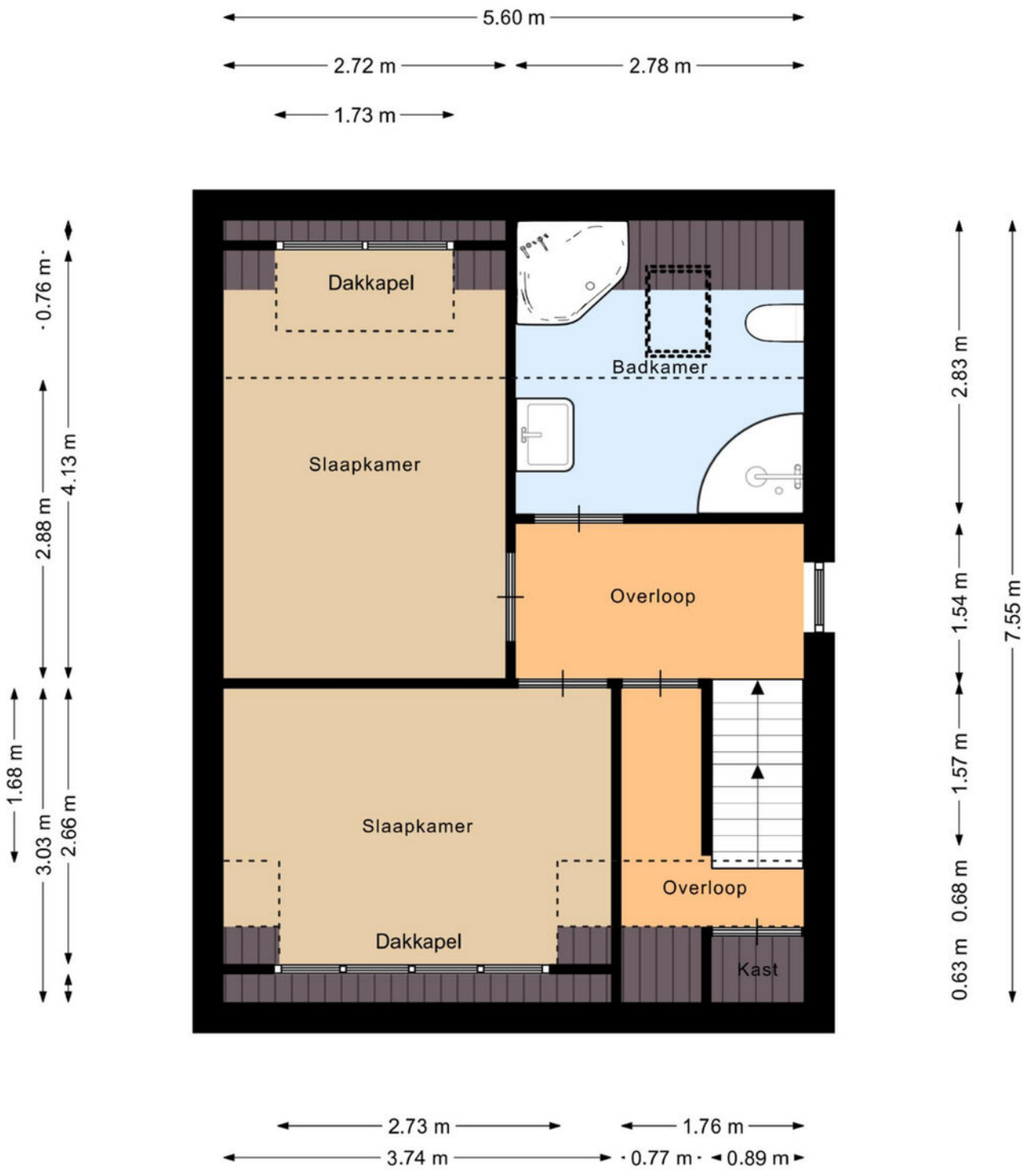
Begane Grond

Foto's

Foto's

Foto's

Plattegrond
1e verdieping

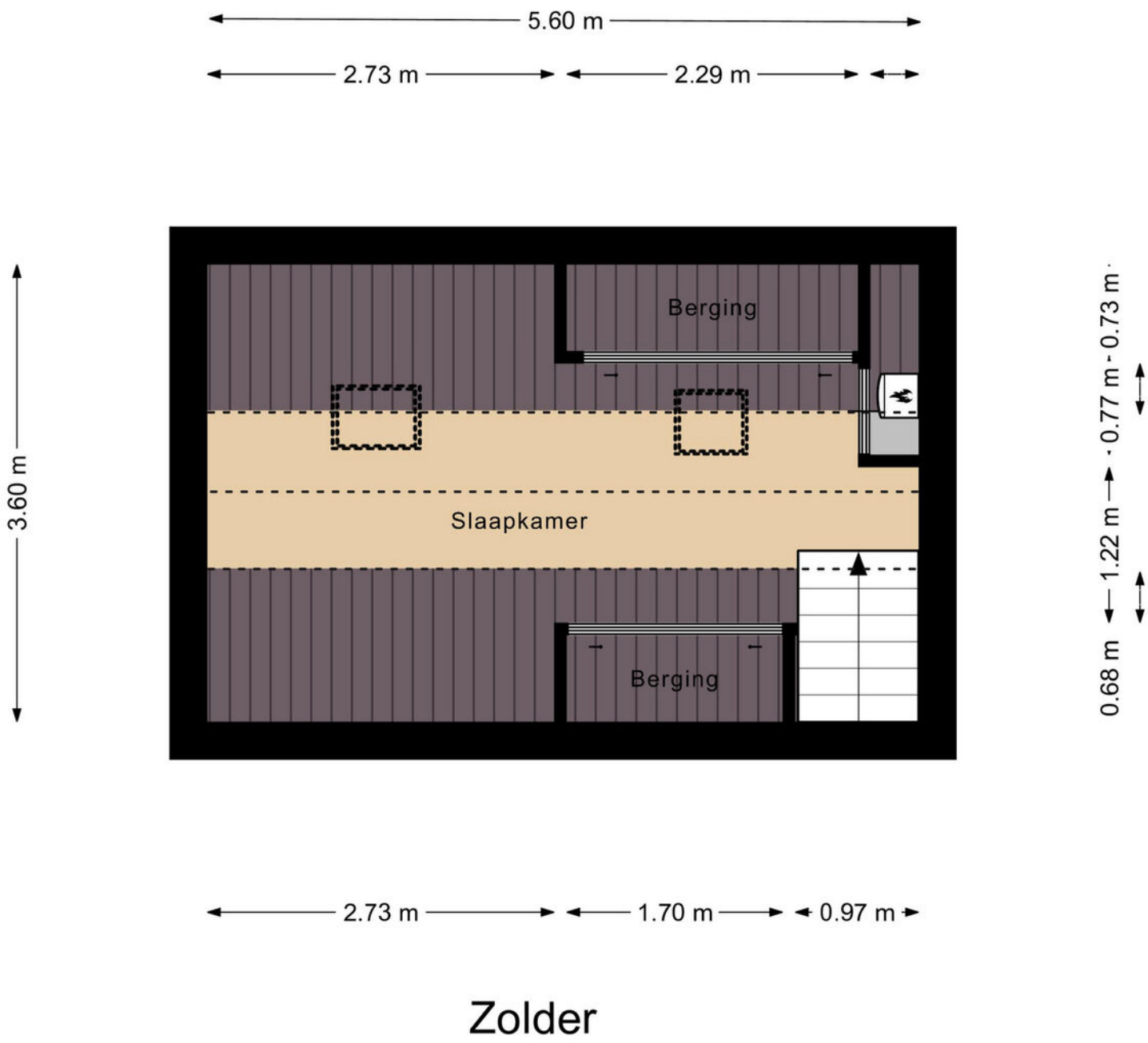


1e Verdieping

Foto's

Foto's

Plattegrond
Zolder



Zolder

Foto's

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.

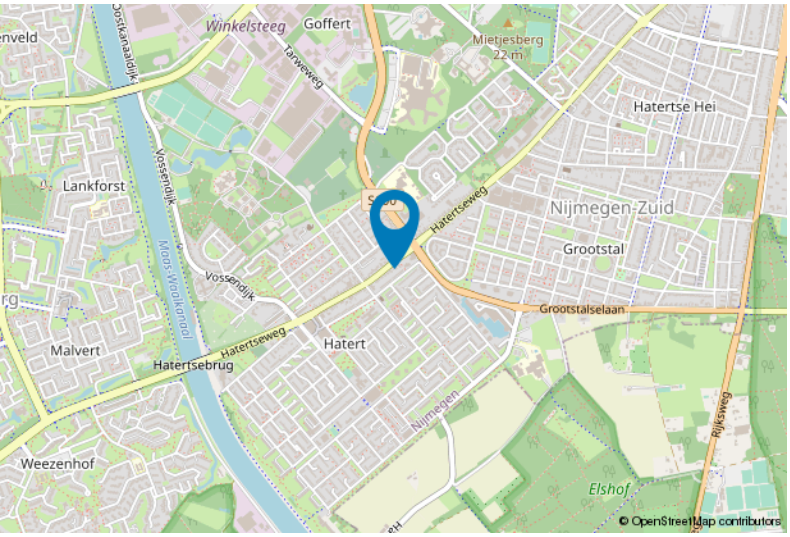
Kadastrale gemeente:	**Hatert**
Sectie:	**D**
Perceelnummer:	**3913**
Perceeloppervlakte:	**320 m²**

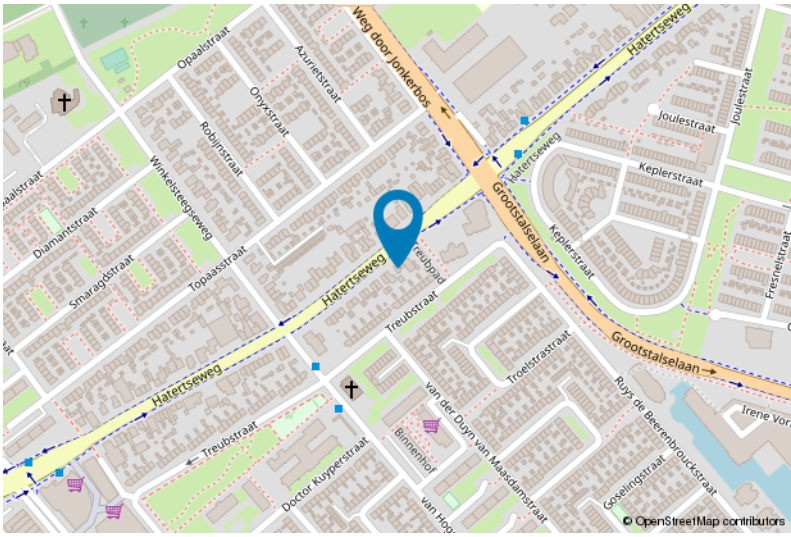
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. 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		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast op slaapkamer met spiegel kan overgenomen worden. In andere slaapkamer 2 hangkasten.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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

DE HYPOTHEEK SHOP
DUIDELIJK VERHAAL

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!