

TE KOOP



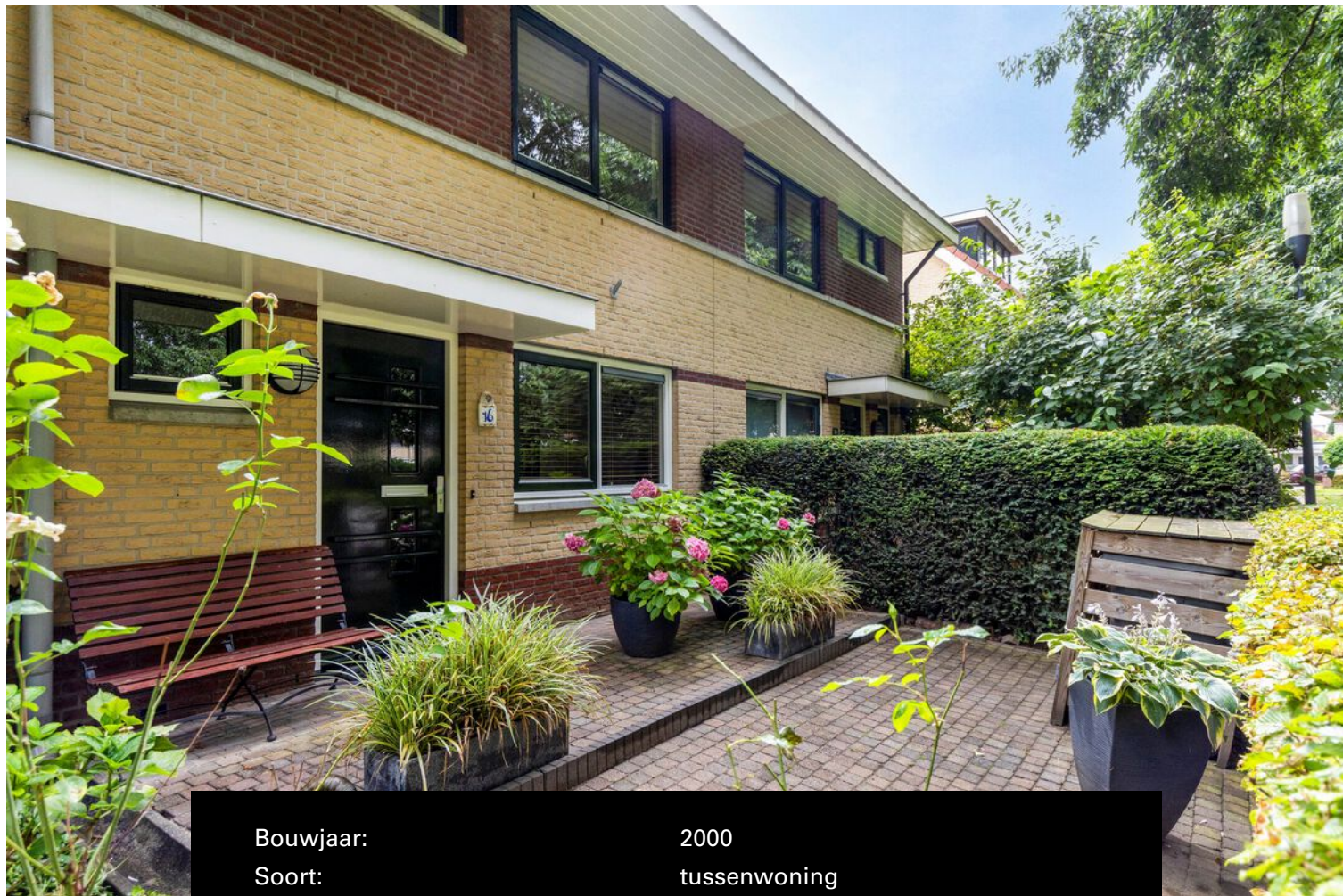
NIJMEGEN | Ewartstraat 16

Vraagprijs €465.000 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	tussenwoning
Kamers:	6
Inhoud:	437m ³
Woonoppervlakte:	123m ²
Perceeloppervlakte:	134m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Elektra	€ 95,-
Verwarming	€ 114,-
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	437 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met opstal
----------	----------------------------



Omschrijving

Instapklare en uitgebouwde tussenwoning met 5 slaapkamers op het "eiland" te koop!

Op het eiland in Nijmegen-Noord ligt aan een rustige groenstrook deze fijne en gemoderniseerde tussenwoning. De locatie van deze woning is ideaal ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. De woning is gelegen aan een brede groenstrook waardoor er geen autoverkeer voor de deur is. Het is daardoor heerlijk rustig wonen met veel privacy en uitzicht op groen. Parkeren doe je aan de achterzijde van de woning op een openbaar parkeerterrein voor omwonenden.

Indeling:

Begane grond:

Via de rustige voorzijde bereik je via de voortuin de entree van de woning. In de entree heb je toegang tot het toilet met fonteintje, meterkast, trapopgang en doorgang naar de ruime woonkamer. De begane grond is uitgebouwd en dat merk je direct, er is veel ruimte voor verschillende indelingen. De open keuken uit 2017 is gelegen aan de voorzijde met uitzicht over het groen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een open verbinding met de woonkamer. De keuken en woonkamer hebben beide vloerverwarming. De woonkamer is aan de achterzijde en heeft uitzicht richting de sfeervolle achtertuin. De achtertuin is bereikbaar via een loopdeur of de openslaande deuren, daarover later meer!

1e verdieping:

Vanuit de overloop heb je toegang tot de 3 slaapkamers van circa 14, 10 en 7 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en grote ramen. De badkamer uit 2019 is modern en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel met meubel.

2e verdieping:

Op deze verdieping zijn er nog eens 2 slaapkamers van circa 17 en 7 m². Daarnaast is er een voorzolder met de aansluitingen van witgoedapparatuur.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuid-oosten en heeft daardoor vrijwel de gehele dag zon. Tevens zijn er voldoende schaduw mogelijkheden, zoals het zonnescherm of het zitje met druivenstruik, heerlijk voor de zomeravonden!

Er is een vrijstaande berging met elektra, en een achterom naar de parkeerplaatsen. De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van groen en terras.

Bijzonderheden:

- * 123 m² woonoppervlakte
- * energielabel A
- * gelegen aan een groenstrook
- * op het eiland in Nijmegen-Noord/Oosterhout
- * 5 slaapkamers
- * keuken uit 2017
- * badkamer 2019































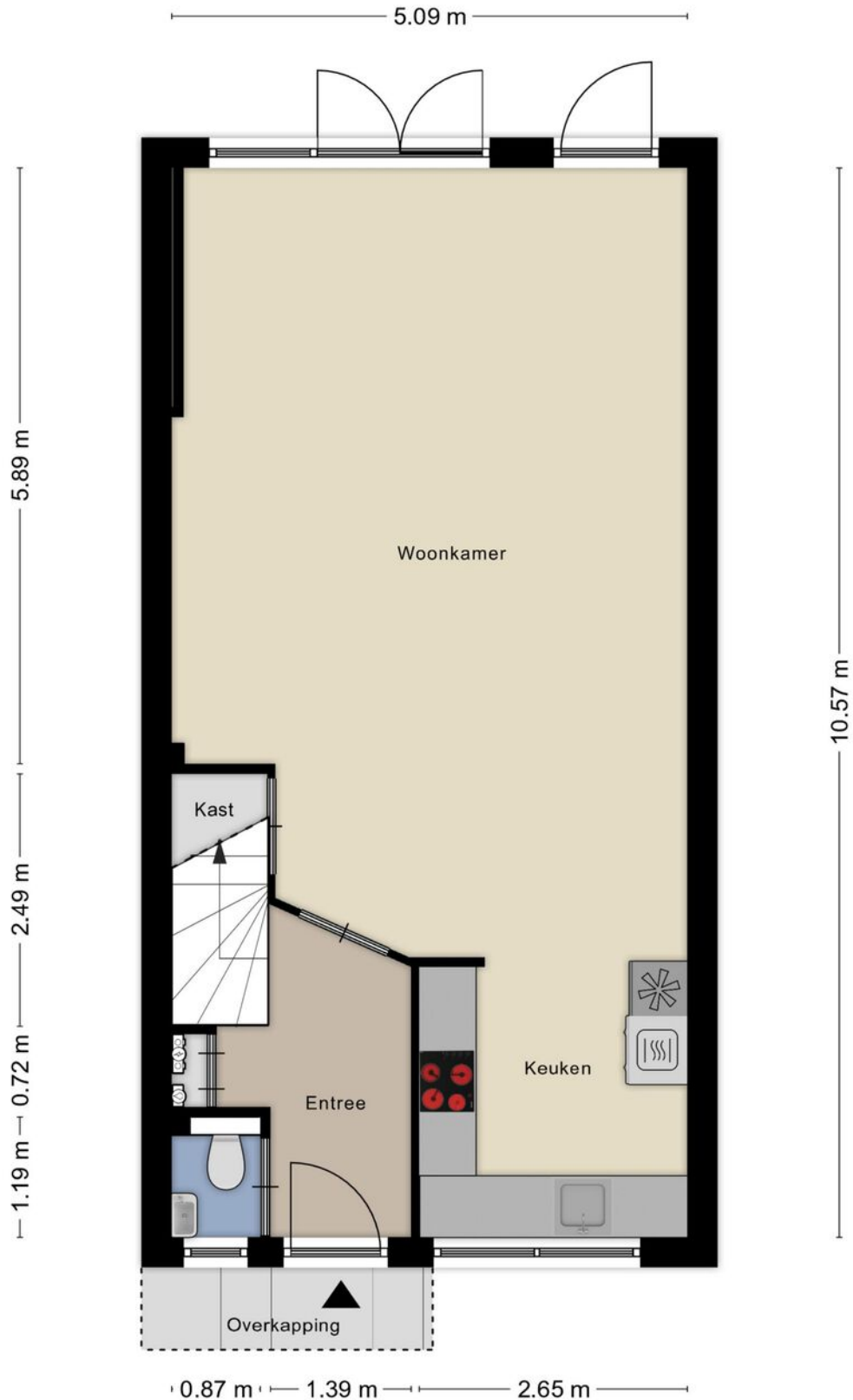








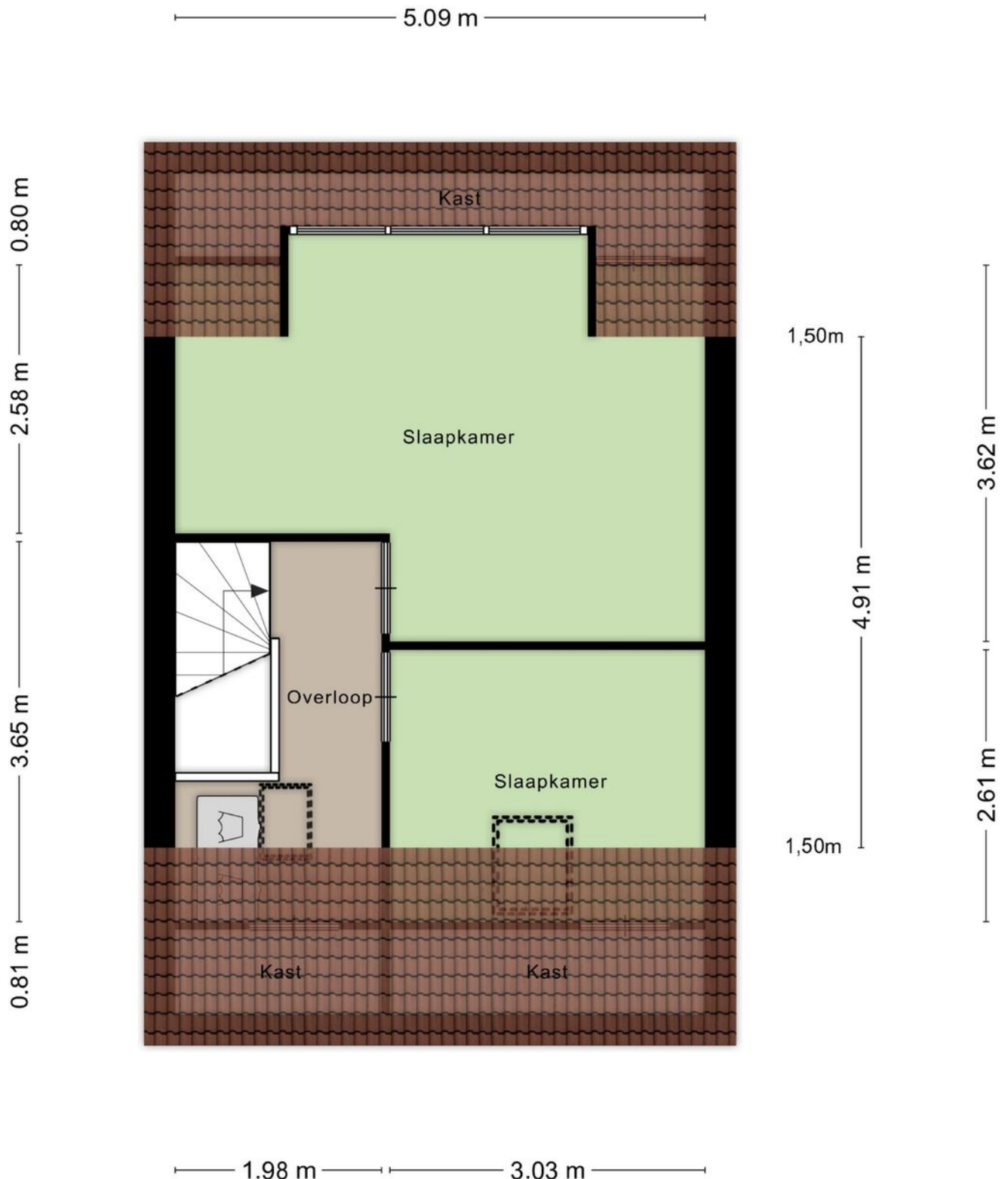
Begane grond



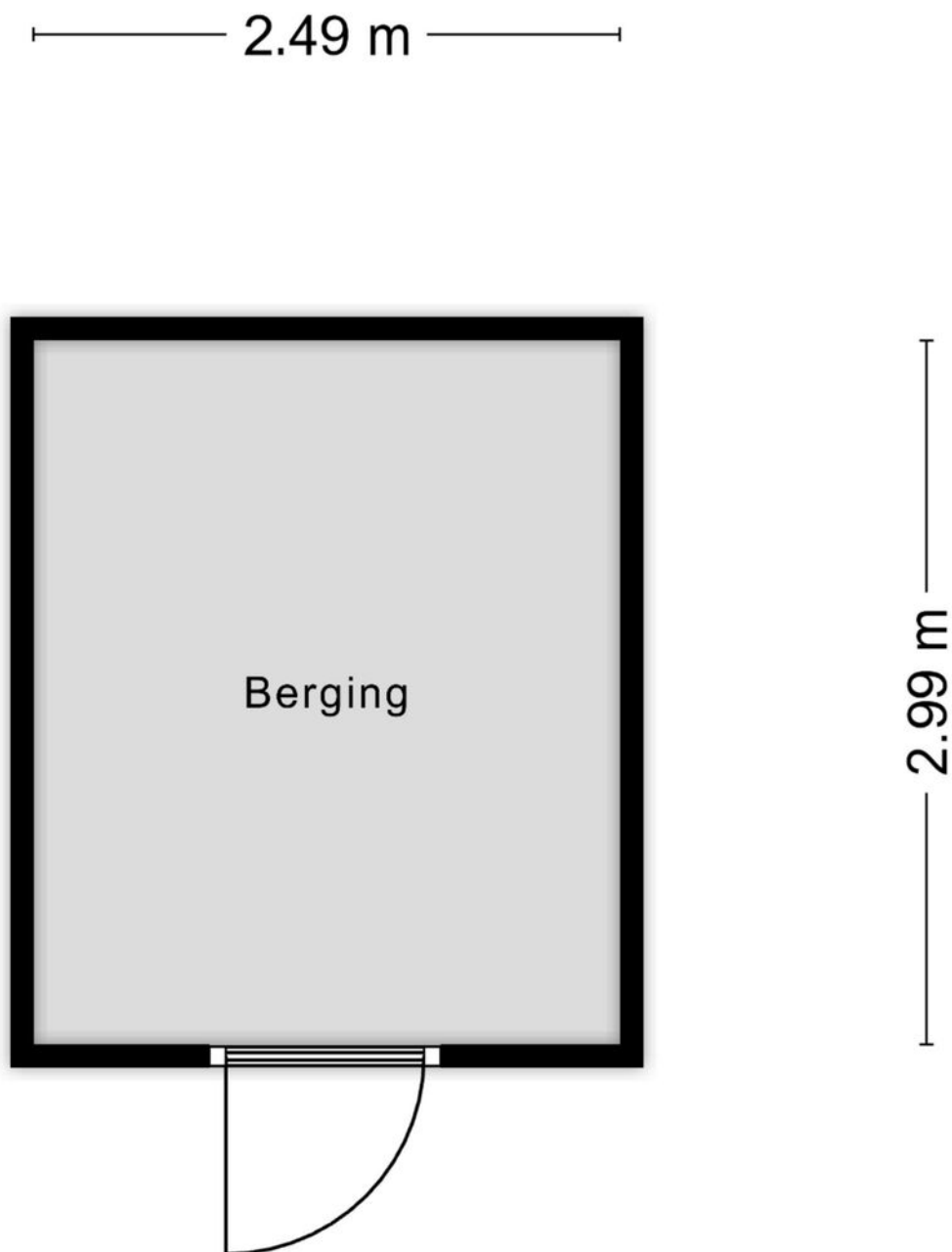
1e verdieping



2e verdieping

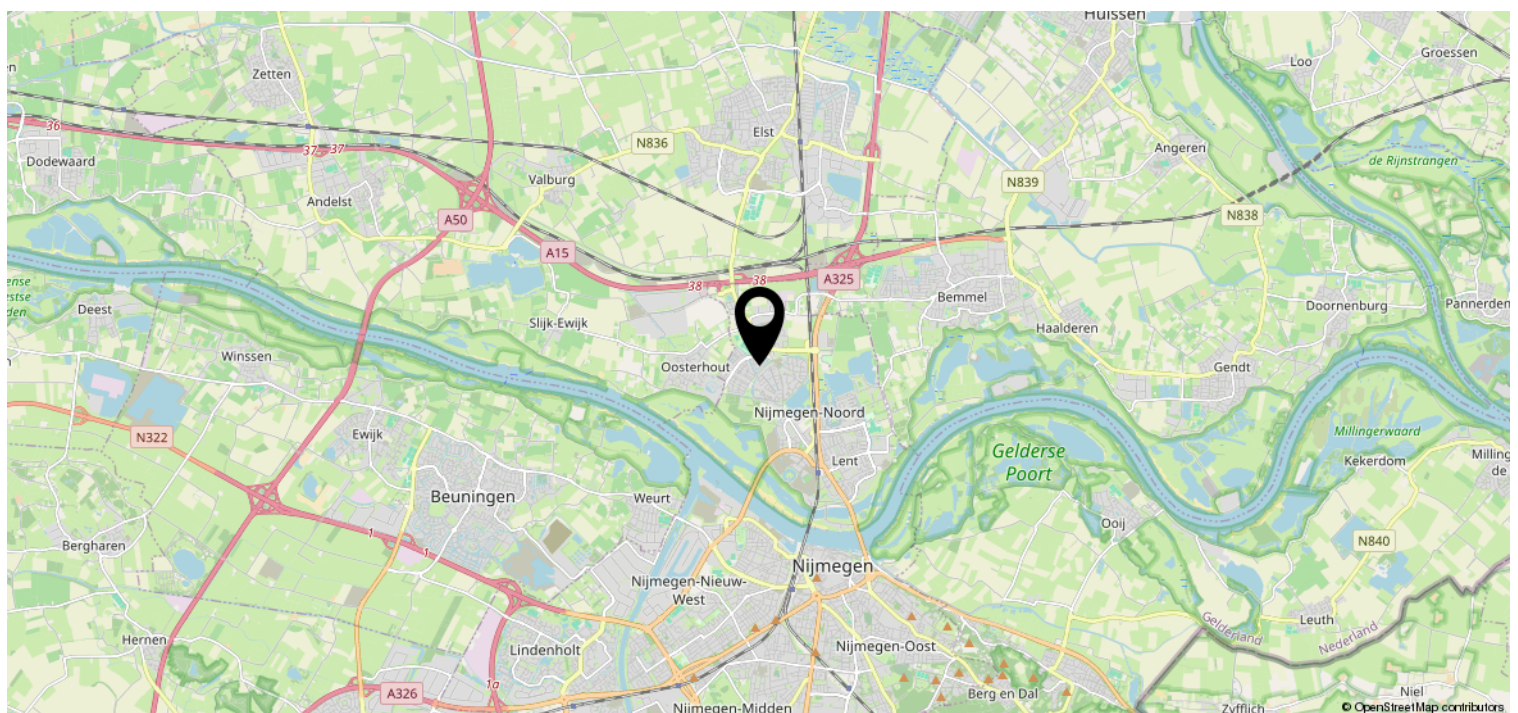
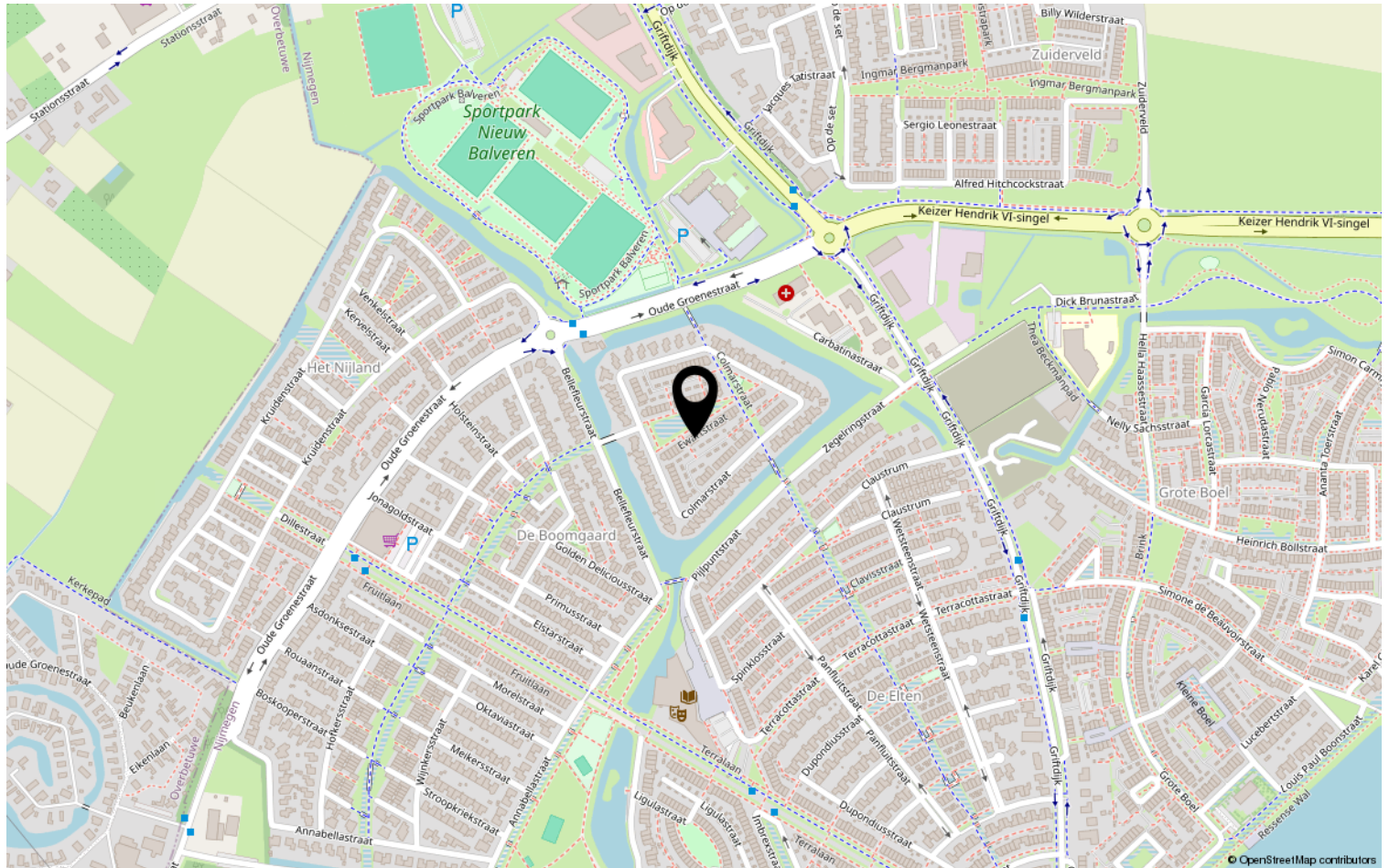


Berging



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

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Ewartstraat 16, Nijmegen



Heeft u interesse?



Disveld Makelaardij is een kleinschalig en jong kantoor. Zowel de jarenlange ervaring in de regio Lent en Nijmegen alsmede korte lijnen, oprechte aandacht en een eerlijk advies staan garant voor een succesvolle aankoop, verkoop en/of verhuur van je woning.

024 - 212 22 79

www.disveldmakelaardij.nl

info@disveldmakelaardij.nl