



Wijnbesstraat 47

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!





Kenmerken en verdere gegevens



In gewilde en ruim opgezette woonomgeving staat deze gezellige en zeer ruime maisonnette met 3 (slaap)kamers twee balkons en een inbandige berging. Het leuke aan een maisonnette is dat er meerdere woonlagen zijn zodat je binnen het echte "huis"gevoel hebt. Maar dat niet alleen, het is de perfecte combinatie van het praktische gemak van beide woonvormen.

De woning is uitgerust met een moderne en complete keuken voorzien van alle belangrijke inbouwapparatuur, een vergrootte badkamer mét ligbad, lekker veel kamers en heel veel daglicht.

De situering van de maisonnette in het complex is verdeeld over de eerste twee woonlagen. De inbandige berging ligt op de begane grond en is dus zonder niveauverschil bereikbaar: handig voor het binnen stalen van je fiets. Je kunt de rest van de woning via de berging bereiken maar er is natuurlijk ook een officiële voordeur; die ligt op de eerste verdieping in het portiek.

Letterlijk om de hoek liggen diverse winkelvoorzieningen zoals een Plus supermarkt, en een warme bakker. Iets verderop richting het stadscentrum is er nog een winkelcentrum met onder andere een Albert Heijn, Aldi, Kruidvat, Primera etc.

De bereikbaarheid en parkeermogelijkheden zijn prima en alle denkbare voorzieningen die Nijmegen bezit zijn goed bereikbaar. De ziekenhuizen, de universiteit, het station en het stadscentrum: allemaal goed per fiets te doen.

De directe omgeving van Nijmegen kent een gevarieerd landschap met mooie natuur en diverse recreatiemogelijkheden. Water, polder en heuvels wisselen elkaar af. Voorts volop cultuur, gastronomie en sportfaciliteiten.



Kenmerken en verdere gegevens

Indeling:

Begane grond:

trap naar bordes met gezamenlijke entree van het portiek.

Eerste verdieping:

privé entree; hal met separaat toilet voorzien van hangend closet. Vanuit de hal zijn alle vertrekken van deze woonlaag bereikbaar.

De woonkamer bestaat uit twee samengevoegde kamers en is daardoor ruim genoeg voor een gezellige zithoek met muurkast en een eethoek. Verder lekker licht door de zuidwest ligging en toegang tot een balkon.

Aan de overzijde van de hal is de keuken gesitueerd. De keuken heeft een moderne dubbele opstelling voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer én een vaatwasser: zeer compleet dus. Vanuit de keuken is balkon #2 bereikbaar.

Dan is er op deze woonlaag nog een (slaap)kamer met vaste kast van ruim 9 m² die ideaal is als thuiswerkplek maar in potentie ook bij de keuken getrokken kan worden.

De badkamer is vergroot zodat er een ligbad in past. In een douche kun je nu eenmaal niet badderen maar in bad wél douchen; goed geregeld dus.





Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlakte: 83 m²

Onderverdieping:

via de vaste trap vanuit de hal bereik je de overloop van deze woonlaag. Er zijn twee slaapkamers van respectievelijk 7 en 14 m met beide een vaste kast. De berging is multifunctioneel in gebruik: je kunt er je fiets stallen maar ook de aansluiting van het witgoed en de opstelling van de combiketel zit hier. Verder op deze woonlaag onder trap nog extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel.
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Verrassend ruim en licht.
- Goed functionerende en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 154,00.
- Goed bereikbaar en dichtbij diverse winkelvoorzieningen.
- Aansluiting op uitvalswegen richting landelijk wegennet "om de hoek".





Foto's





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

Kadastrale kaart

Neerbosch



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.

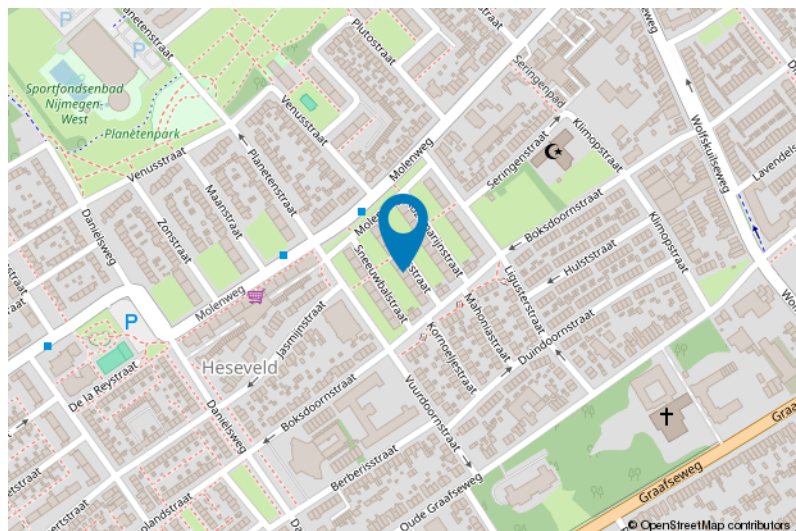
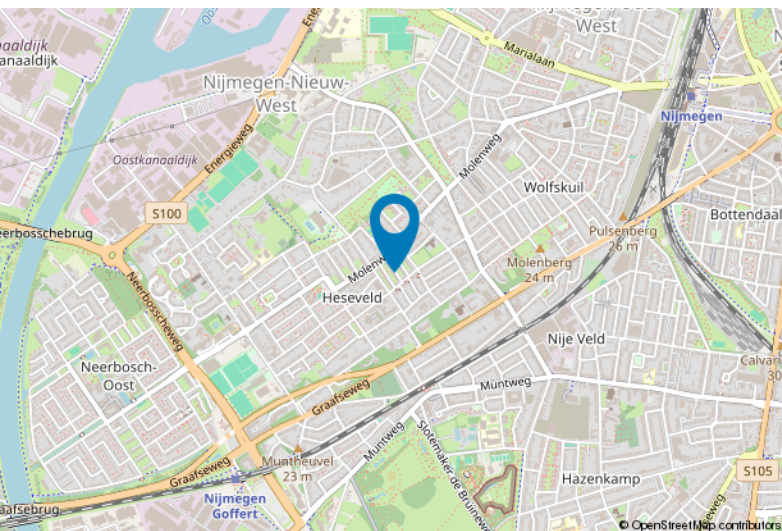
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: H
Perceelnummer: 4784
Index: A24

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 gebruiksovervlakte. 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!