

Etudestraat 56

NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 359.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
94 m² (excl. zolder)

Aantal kamers
5

Perceeloppervlakte
150 m²

Aantal slaapkamers
4

Inhoud
416 m³

Bouwjaar
1967

Soort woning
eengezinswoning

Energie label
C

Etudestraat 56 ligt in de rustige en groene wijk Neerbosch Oost. De buurt kenmerkt zich door ruime eengezinswoningen, veel groen en nabij het Neerbosch-Oost bos, perfect voor wandelen en ontspanning. Op korte afstand vind je voorzieningen zoals supermarkten, scholen en speelplaatsen. De wijk heeft goede verbindingen naar het centrum en uitvalswegen, ideaal voor gezinnen die rust en natuur willen combineren met gemak van bereikbaarheid.

Deze tussenwoning is voorzien van 4 slaapkamers, een fijn bemeten achtertuin en is reeds lange tijd met veel plezier bewoond door de huidige bewoners.

Begane grond: je betreedt de woning middels een ruime hal met een loopdeur naar het tussenportaal. Hier bevindt zich de trap-/meterkast, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer en keuken. Doorzonwoonkamer met loopdeur naar de achtertuin. De woonkamer is groot genoeg voor een eethoek. De keuken is afgesloten en ligt aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van alle gemakken en heeft ook een loopdeur naar de achtertuin toe. De keuken heeft een rustige uitstraling door de wit en grijs tinten en is voorzien van de volgende apparatuur: vaatwasser, koel-vriescombinatie, 5-pits gasfornuis met wokbrander en ingebouwde oven, afzuigkap, spoelbak en opbergkasten. De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer. Eerste verdieping: overloop met vaste kast. Op deze verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. De master bedroom en badkamer liggen aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Tweede verdieping: voorzolder met de cv ketel (2021) en aansluiting van de wasmachine en droger. Door de hoogte van deze verdieping en het dakraam heb je hier nog een volwaardige vierde slaapkamer. Deze ruimte wordt momenteel niet meegeteld bij het woonoppervlakte door de beperkte daglichttoetreding. De nokhoogte is ca. 2,60 meter.

Tuin: De achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft een diepte van ruim 11 meter. Achterin de tuin heb je een vrijstaande stenen berging. Door de achterom kan je hier gemakkelijk je fiets kwijt. Verder is de achtergevel voorzien van buitenzonwering en is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Algemene kenmerken:

- Woonoppervlakte 94 m² (excl. zolder);
- Overig inpandige ruimte 23 m² (zolder);
- Perceeloppervlakte 150 m²;
- Energielabel C.

Specifieke kenmerken:

- Aanvaarding in overleg, kan spoedig;
- Cv ketel vernieuwd in 2021 (Remeha).















Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

← 2.02 m →



↑ 3.52 m ↓

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

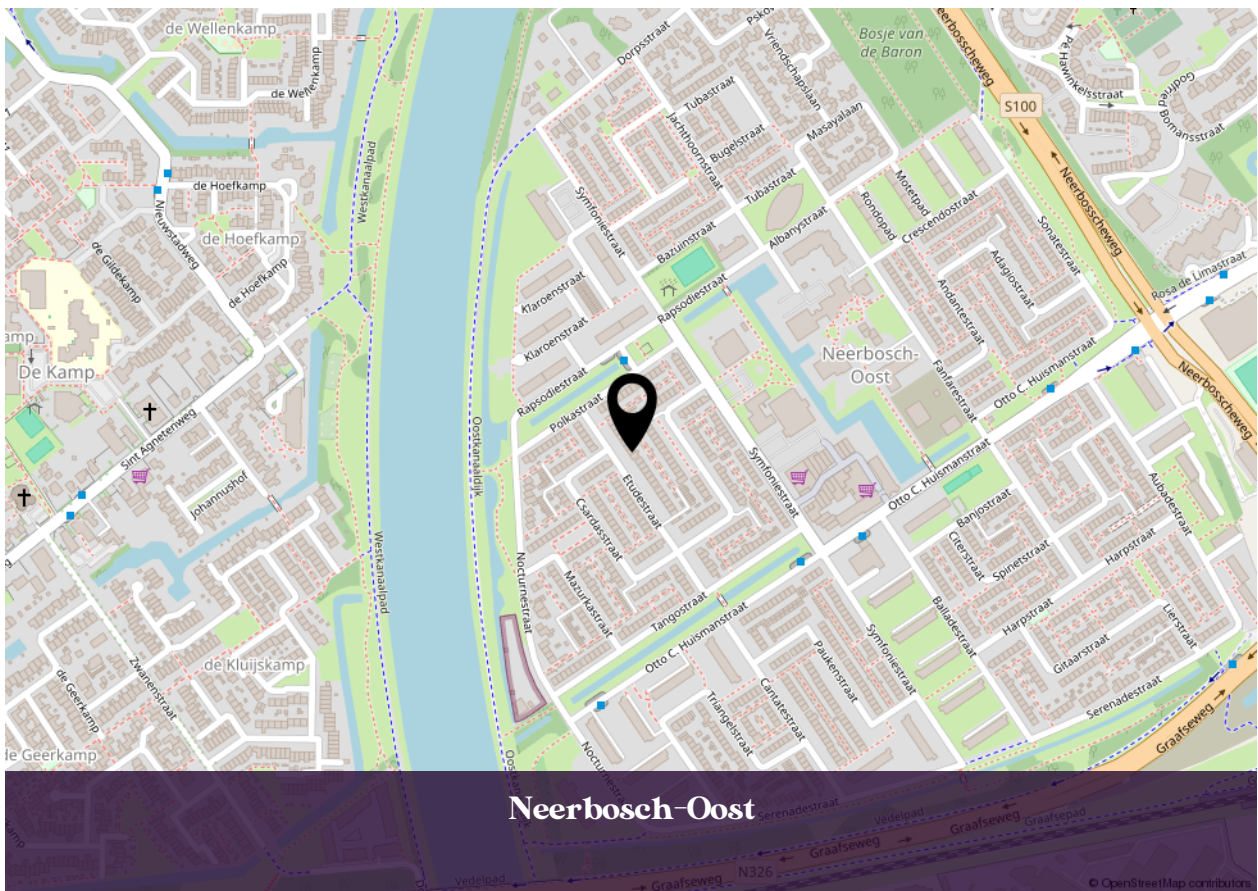
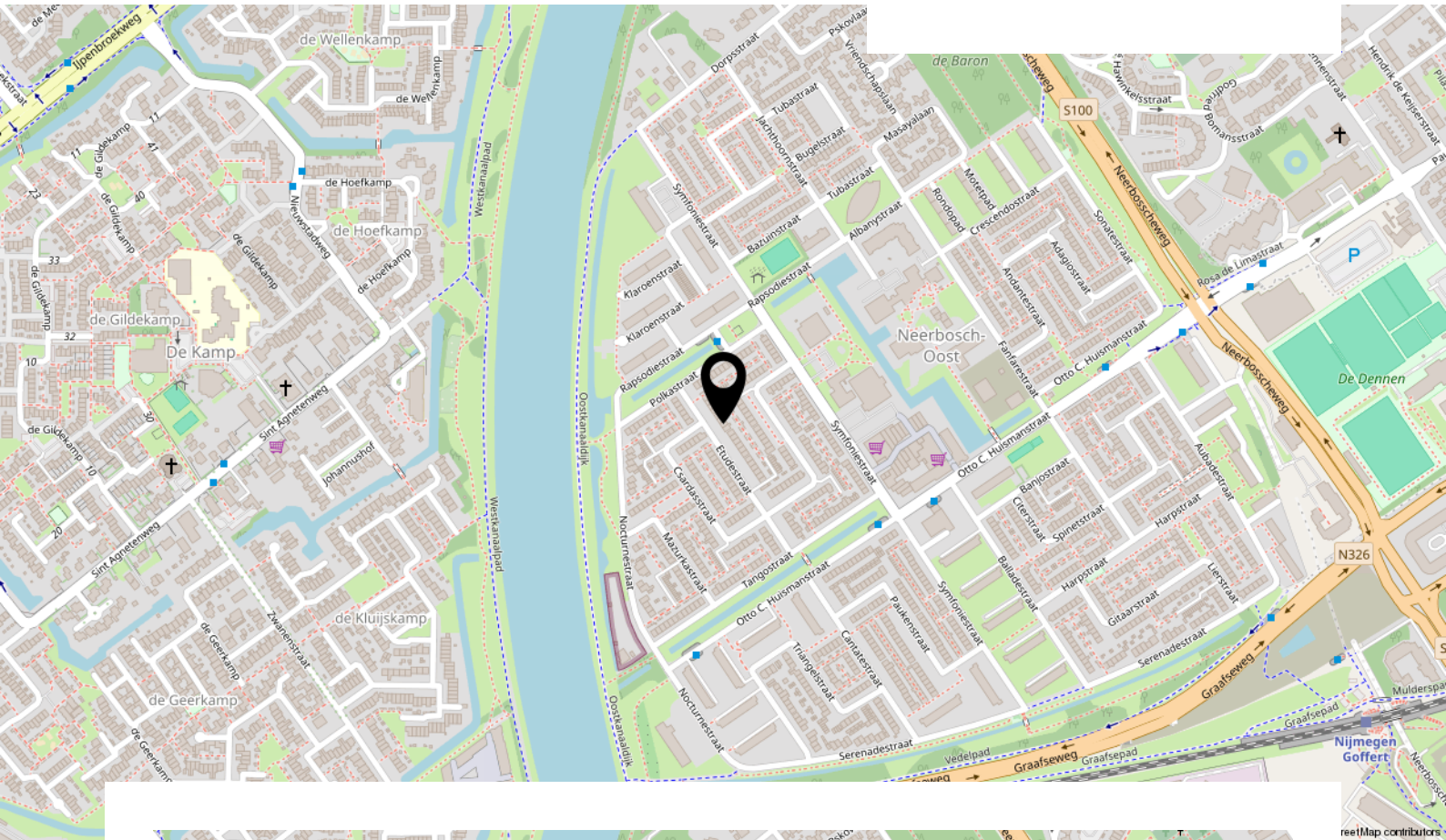
Kadastrale kaart

Uw referentie: Etudestraat 56



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Neerbosch H 3078	kadaster 
--	--	---------------------------------------	--

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap			X
- oven			X
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			X
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- toilet			X
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			
Boiler: Moet worden overgenomen			

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl