

te koop



Drakensteinstraat 12

Nijmegen

Vraagprijs € 350.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 93 m²

PERCEELOPPERVLAKE

146 m²

INHOUD

Ca. 321 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

4

BOUWJAAR

1964

ENERGIELABEL

B

BERGING

Ja

TUIN

Noordwesten



Omschrijving

Deze leuke woning beschikt over vier slaapkamers en een tuin met berging en een achterom, waarmee comfort en praktisch woongebruik op harmonieuze wijze samenkomen. De doordachte en efficiënte indeling draagt bij aan een optimaal benutten van de beschikbare woonruimte. Daarnaast is de woning gunstig gesitueerd ten opzichte van belangrijke voorzieningen, waaronder ziekenhuizen, de universiteit en diverse dagelijkse faciliteiten zoals winkels en openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe, toiletruimte en trapopgang, met toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer beschikt over een sfeerhaard en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Via een deur in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast, afzuigkap en een keramische kookplaat. Daarnaast beschikt de keuken over een gezellige ontbijtbar en biedt deze toegang tot de cv-kast, trapkast en de achtertuin. De woonkamer en hal zijn voorzien van een laminaatvloer.

Verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, waarvan één is voorzien van een aansluiting voor een wasmachine, en een moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche met regendouchefunctie, een wastafel en mechanische ventilatie. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:

De volledig omsloten achtertuin ligt op het noordwesten en is ingericht met bestrating en plantenborders. Tevens bevindt zich in de tuin een stenen berging, voorzien van elektra. Via een poort is het achterpad bereikbaar.

Locatie:

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen en belangrijke infrastructuur. Ziekenhuizen, de universiteit en de HAN zijn eenvoudig bereikbaar, evenals meerdere uitvalswegen. In de directe omgeving bevinden zich scholen en winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Het openbaar vervoer ligt op loopafstand en zowel het stadscentrum als het NS-station zijn binnen circa tien minuten per fiets te bereiken. Daarnaast bevinden zich op korte afstand diverse recreatiegebieden, waaronder de bossen van Heumensoord, stadspark De Goffert en de Hatertse en Overasseltse Vennen. In de directe omgeving van de woning is bovendien ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1964
- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Inhoud ca. 321 m³
- Perceeloppervlakte ca. 146 m²
- 4 slaapkamers
- Energielabel B
- Glasvezel
- Cv-Ketel 2020
- Badkamer 2020
- Keuken 2020
- Rolluiken 2020
- Dak 2020
- Tuin op het noordwesten
- Stenen berging
- Dak berging 2023
- Achterom
- Op fietsafstand van centrum Nijmegen
- Nabij ziekenhuizen en universiteit
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles

Opkoopbescherming:

Koper verklaart zich op de hoogte van de regels betreffende de opkoopbescherming van de Gemeente Nijmegen.

Koper zal verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor eventuele gevolgen die voortkomen uit een beperking van het voorgenomen gebruik op grond van de opkoopbescherming.

Notariskeuze:

De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden.

Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Meetinstructie:

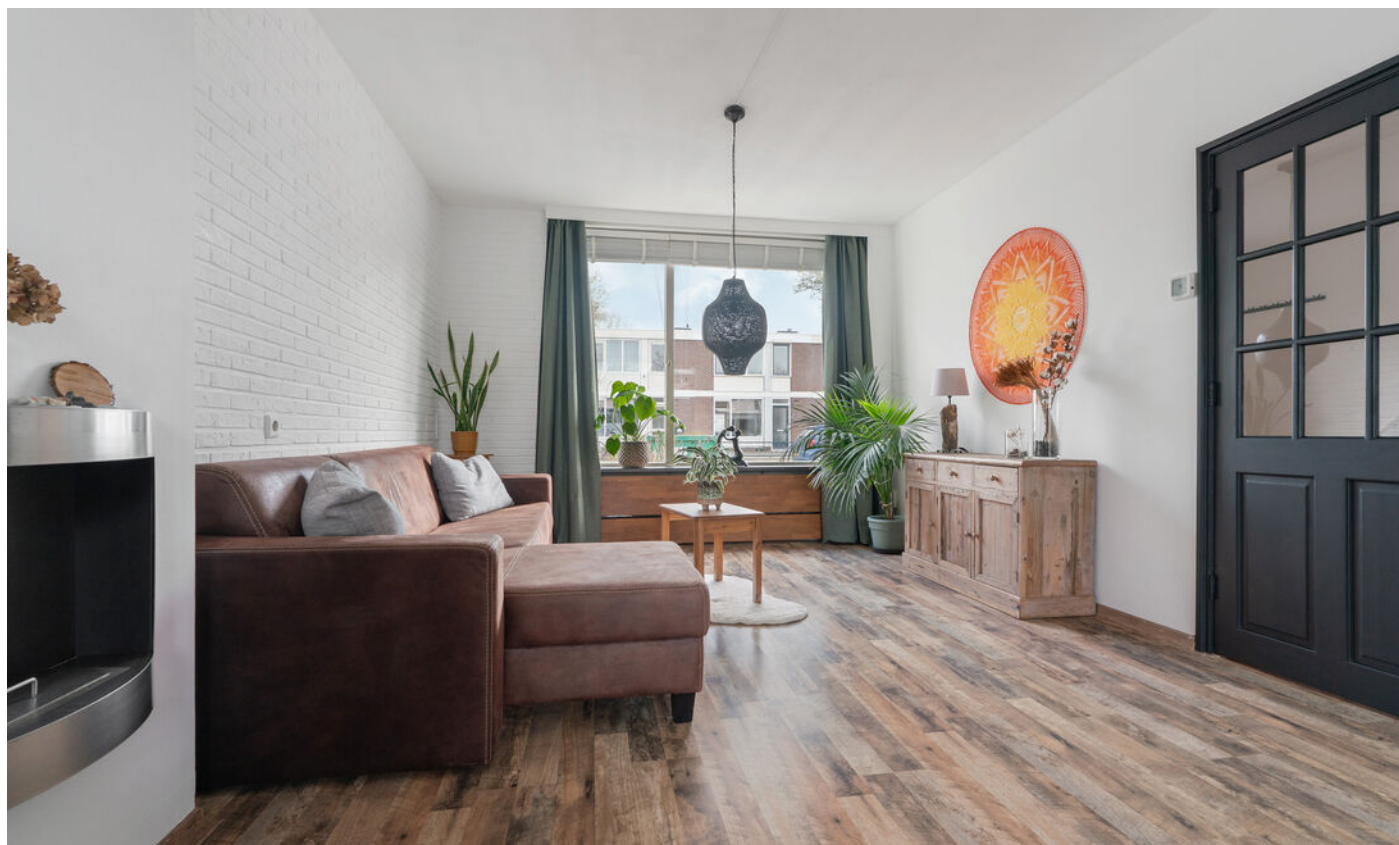
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.















































Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

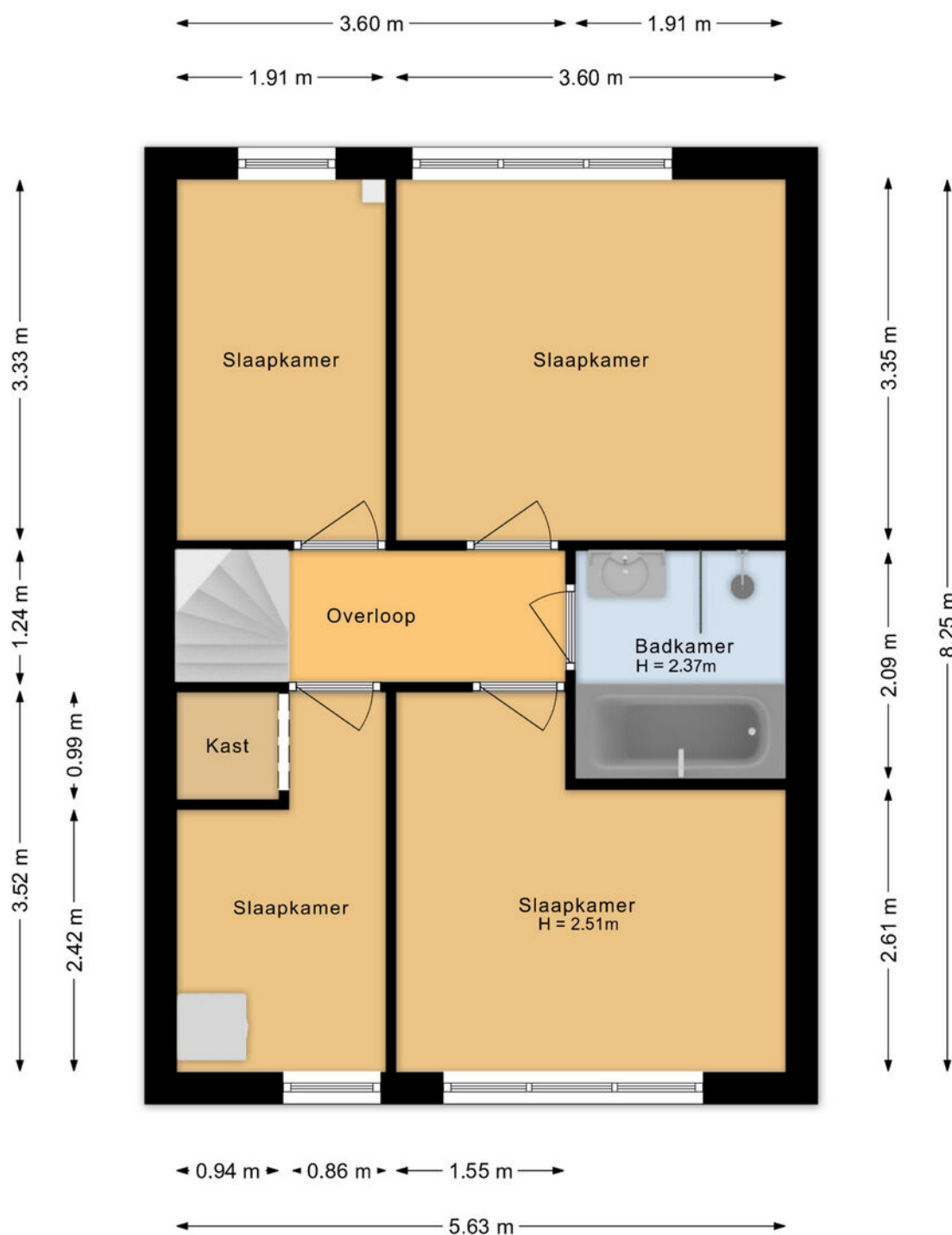
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

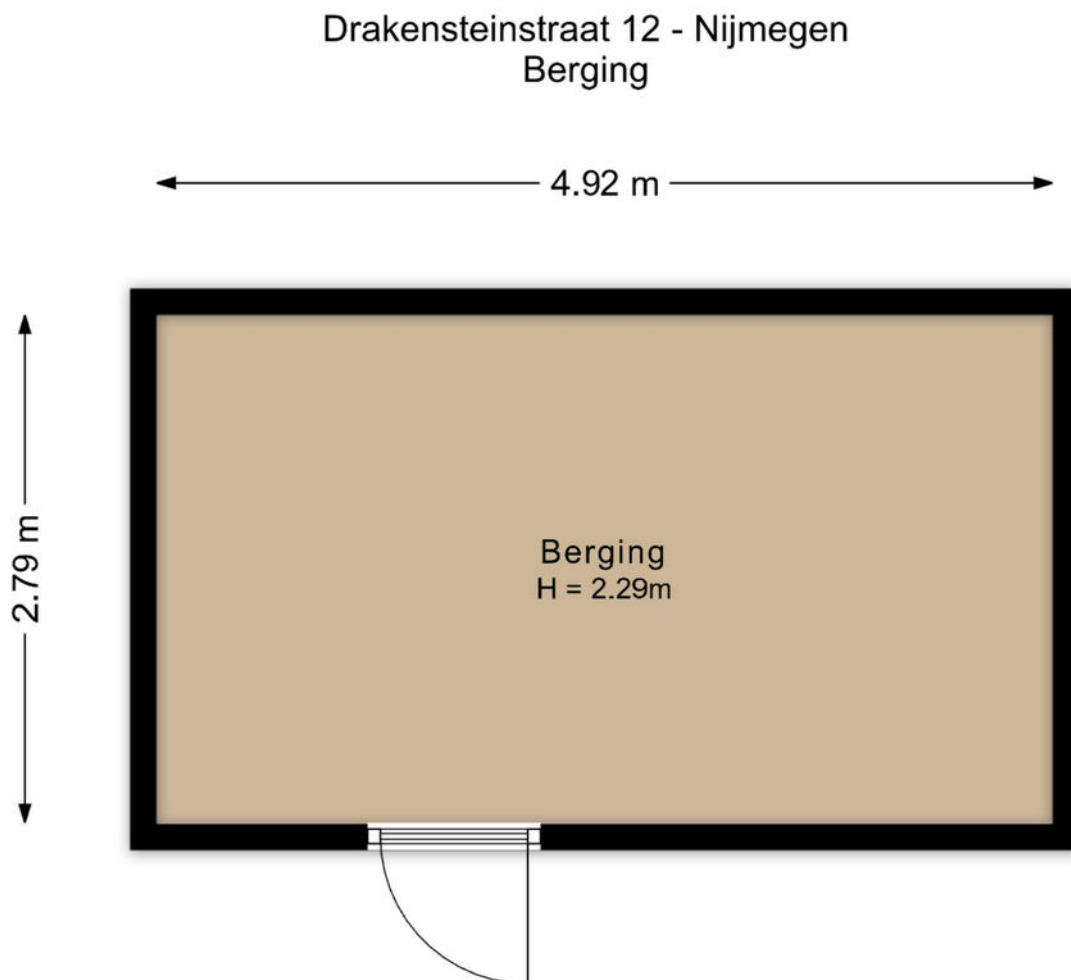
Plattegrond

Drakensteinstraat 12 - Nijmegen
Eerste verdieping



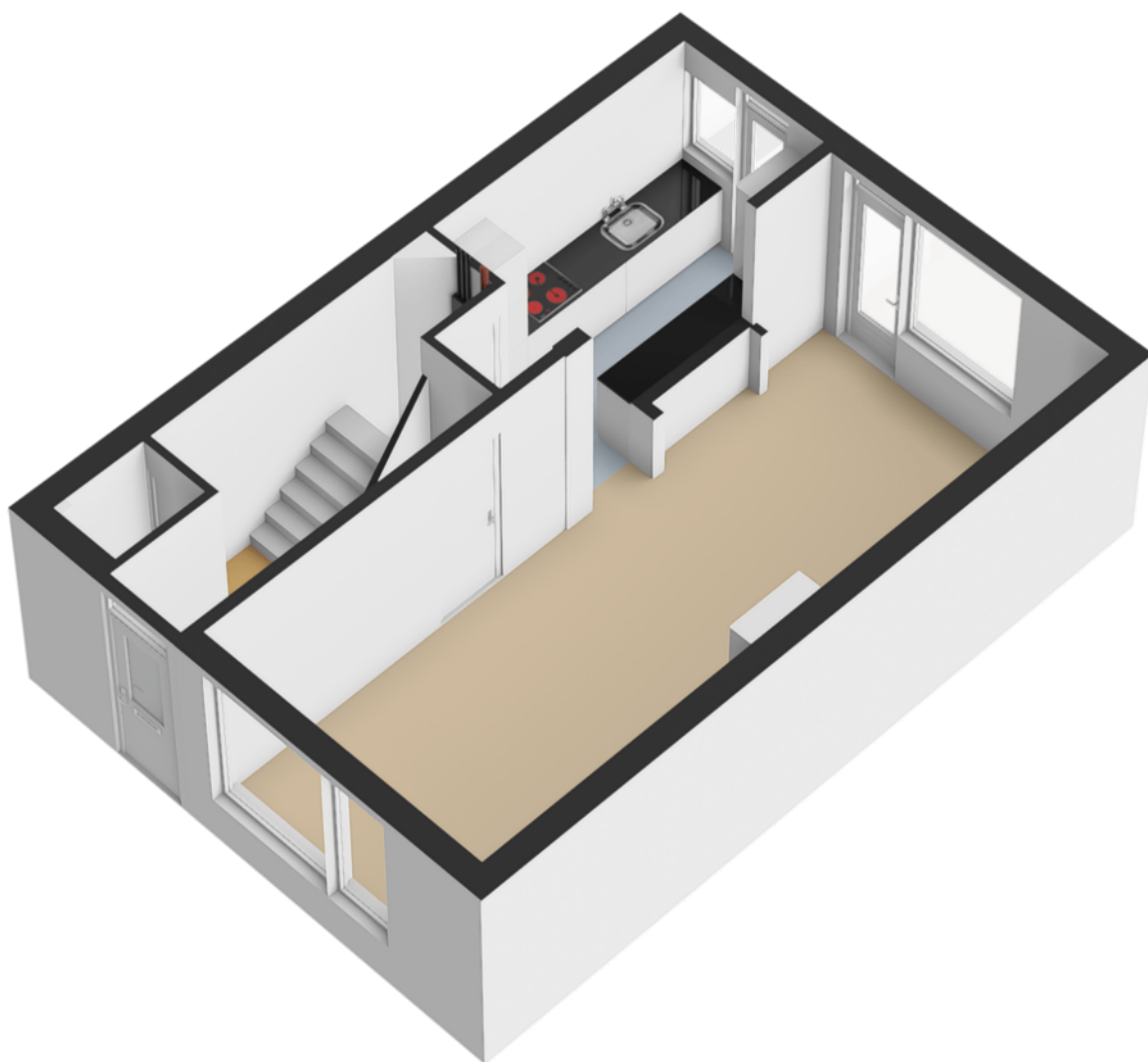
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

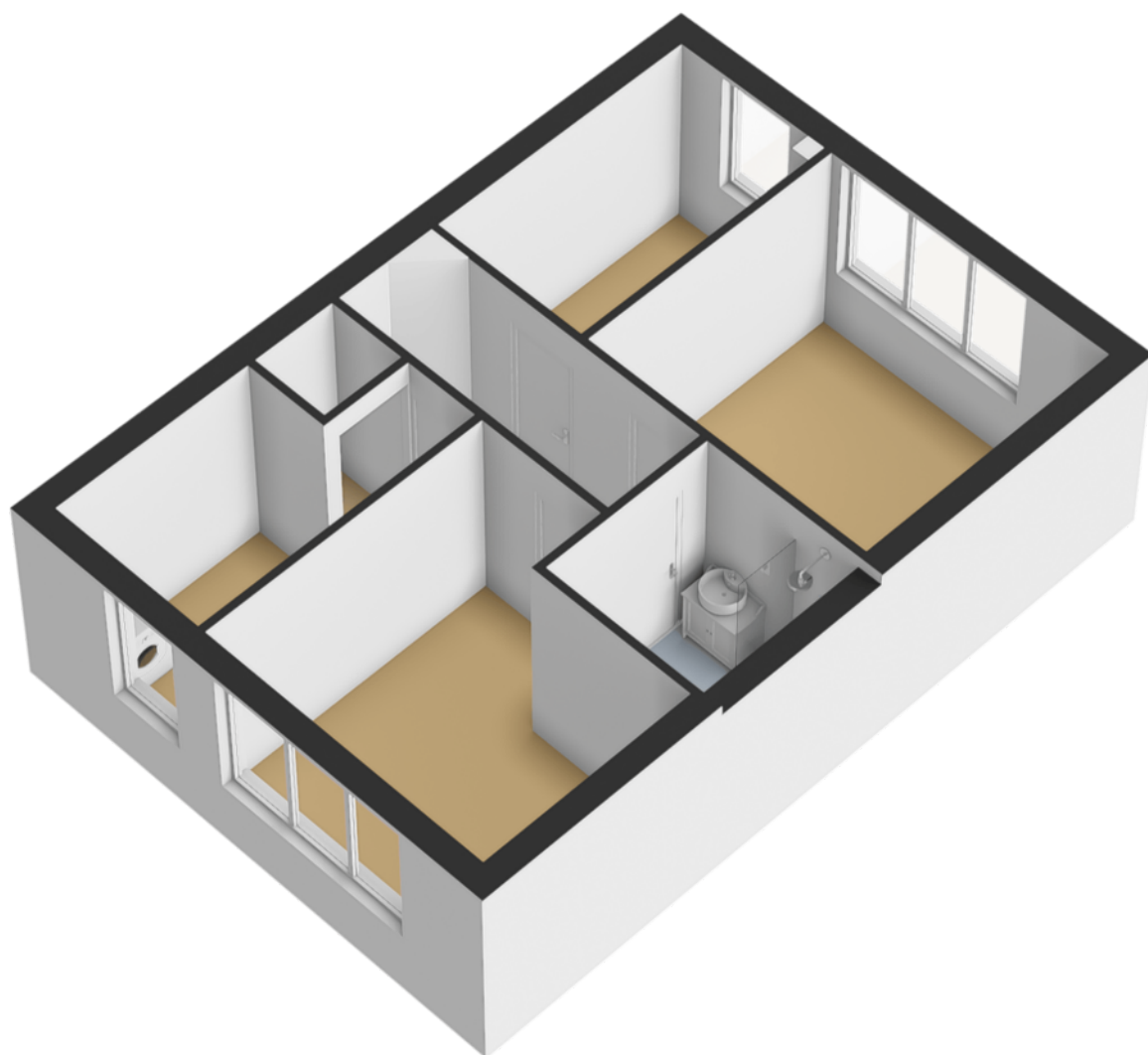


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

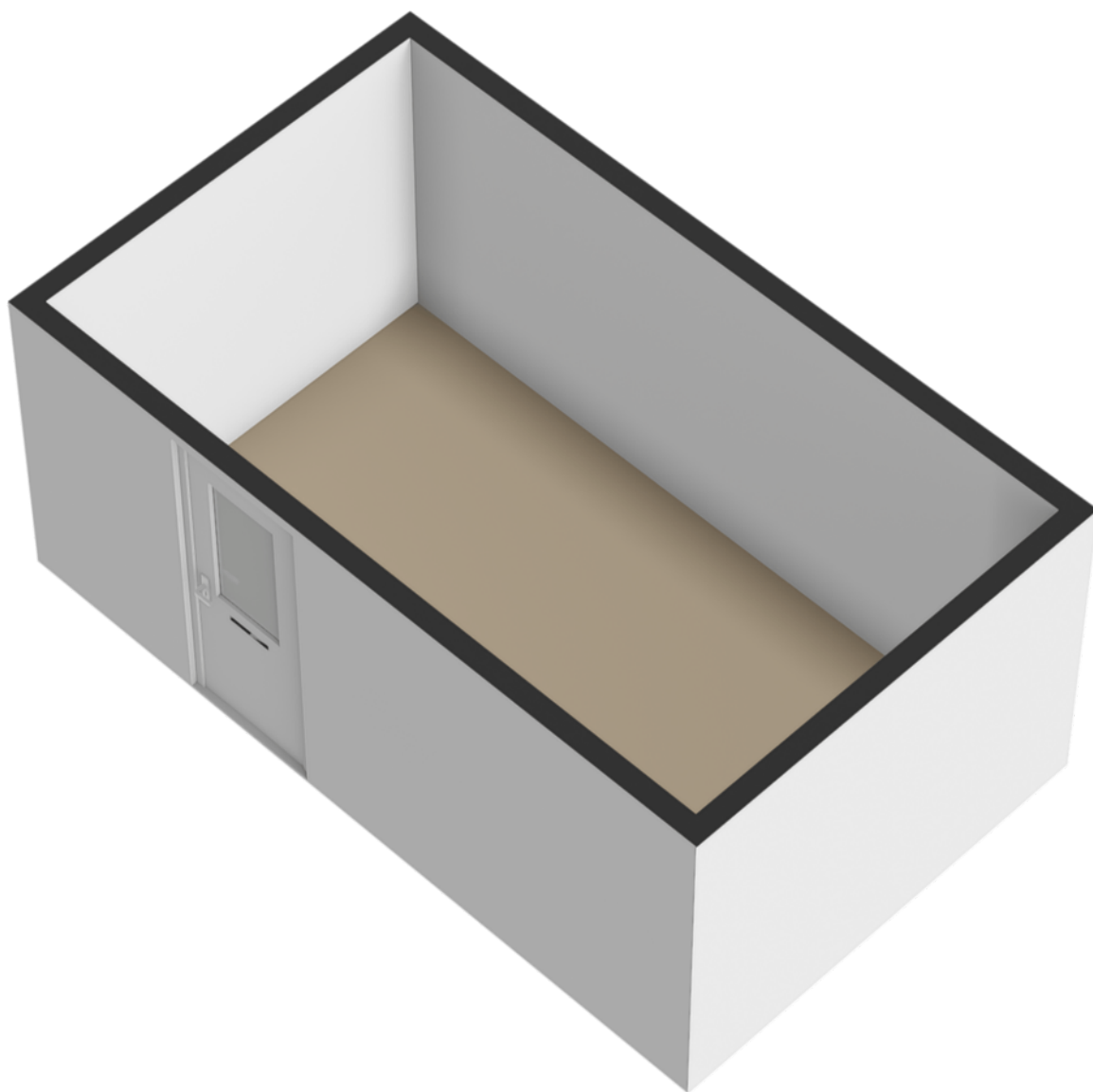
Plattegrond



Plattegrond



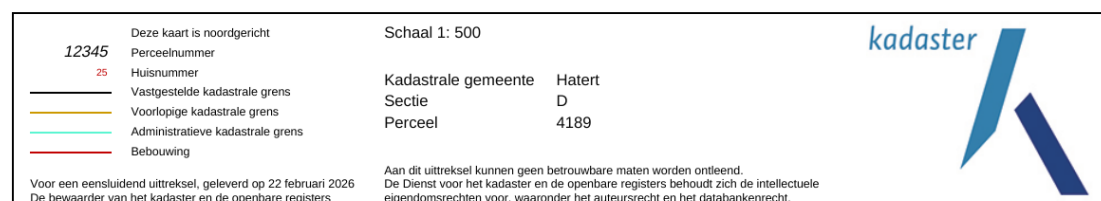
Plattegrond



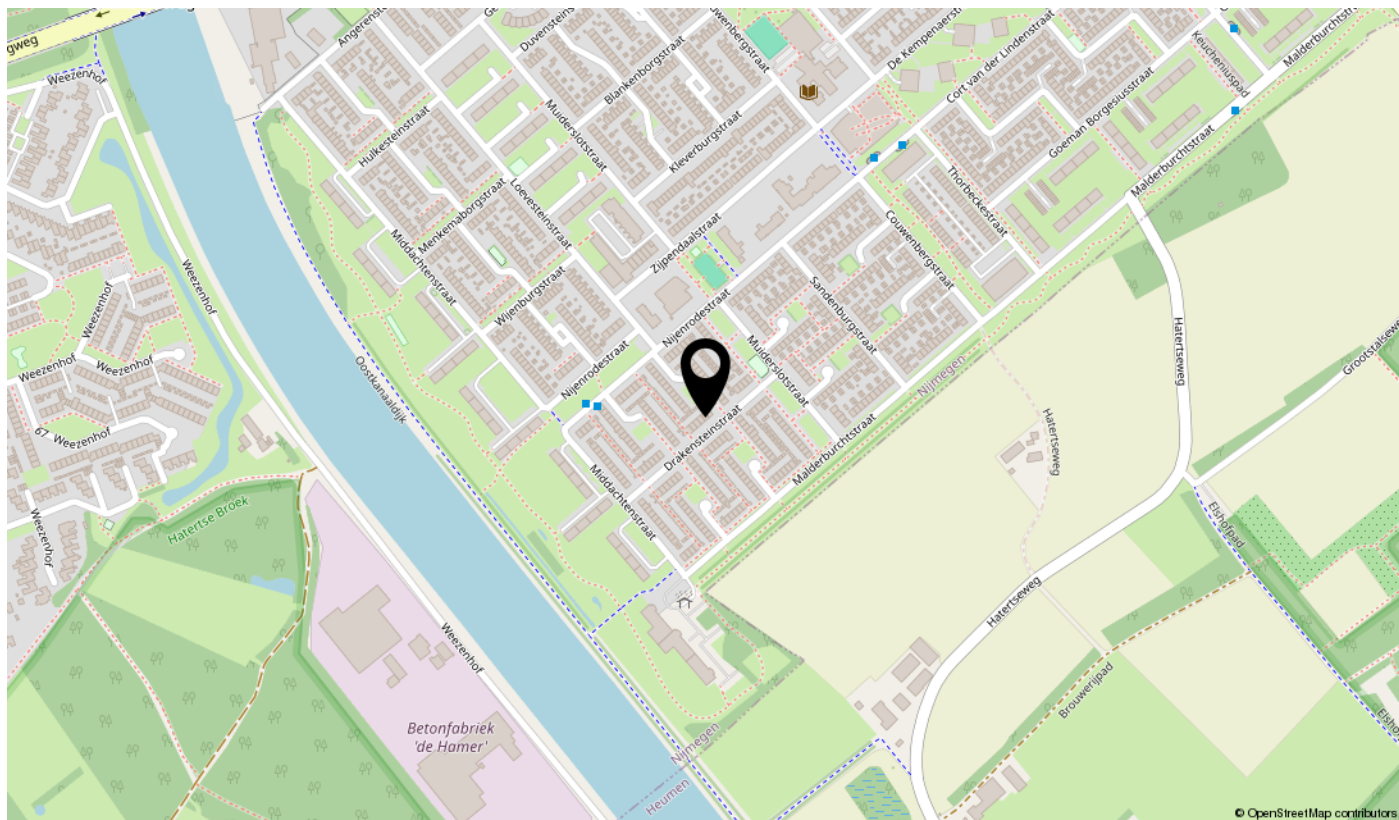
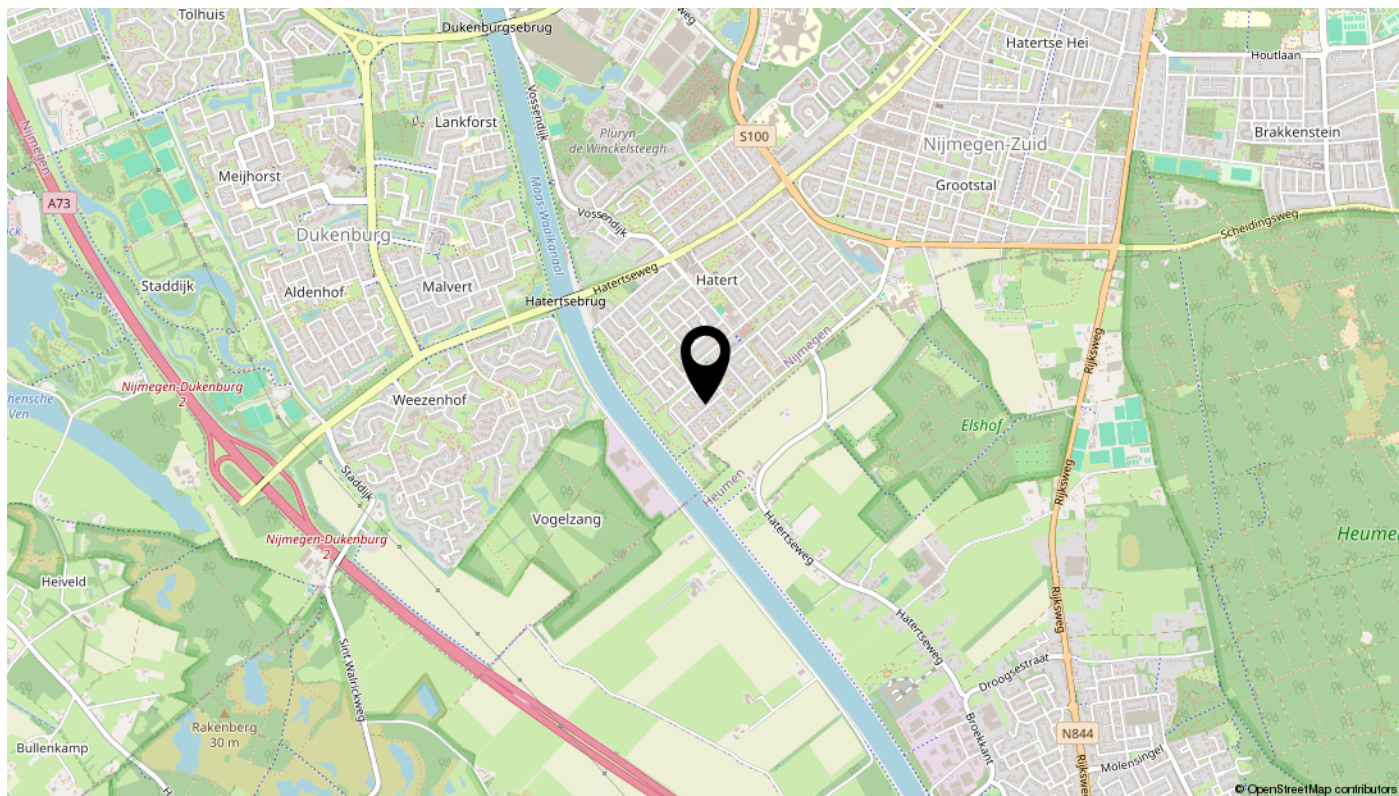
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken in kelderkast en kast kleine slaapkamer voor	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- Plankje	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Plankjes	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Planten in potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Huisnummer	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

