



de Gildekamp 5049

Nijmegen

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	408 m ³
Woonoppervlakte:	128 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Energielabel:	B

Omschrijving

Aan een woonerf gelegen tussenwoning voorzien van o.a. eigen oprit, diepe zonnige achtertuin, 4 slaapkamers en een ruime living met open-keuken!

Kenmerken:

- Aanbouw voorzien van nieuwe dakbedekking en isolatie (2024)
- Volledig voorzien van dubbel glas waarvan grotendeels HR++ dubbel glas
- Moderne badkamer met mechanische ventilatie
- CV-ketel: bouwjaar 2022 betreft huur € 35,50 per maand
- Voorzien van 9 zonnepanelen betreft huurovereenkomst € 48,- per maand

ENTREE

Beschikt over een meterkast, toilet, opgang naar de verdieping, bergkast onder de trap en toegang naar de leefruimte.

LIVING

Royale woonkamer met open-keuken en toegang tot achtertuin middels openslaande deuren. De kozijnen op de begane grond zijn voorzien van dubbele beglazing. Verder is de aanbouw in 2024 gemoderniseerd en voorzien van nieuwe dakbedekking en isolatiemateriaal.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers, grote inloopkast en moderne badkamer. De 3 slaapkamers zijn voorzien gestucte wand- en plafondafwerking en HR++ dubbel glas. De badkamer is voorzien van inloepdouche, wastafel met meubel, tweede toilet en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap bereikbare zolderruimte voorzien van een ruime overloop. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel en de omvormer (Solar Edge) zonnepanelen. Beschikt over een ruime vierde slaapkamer met VELUX dakraam met HR dubbel glas.

TUIN

Achtertuin op het zuidwesten met houten schuur. Aan de voorzijde is er nog een stenen berging voor opslag en stalling van fietsen.

OMGEVING

Deze woning is gelegen het groene en ruim opgezette stadsdeel Lindenholt. Het openbaar vervoer en diverse basisscholen, supermarkten en sportverenigingen bevinden zich op loopafstand. Ook verschillende uitvalswegen zijn in de directe omgeving gelegen zoals de A50, A326, A12 en A15.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige

onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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.

























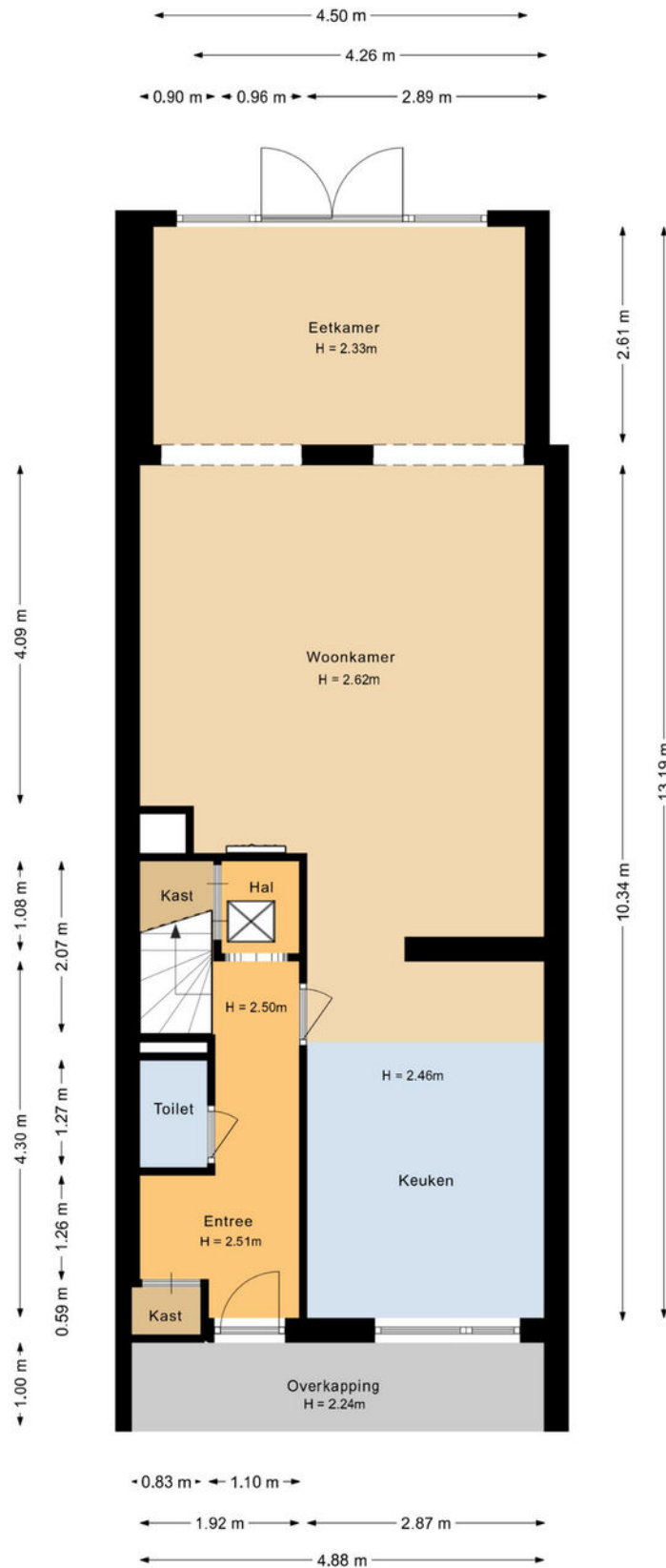






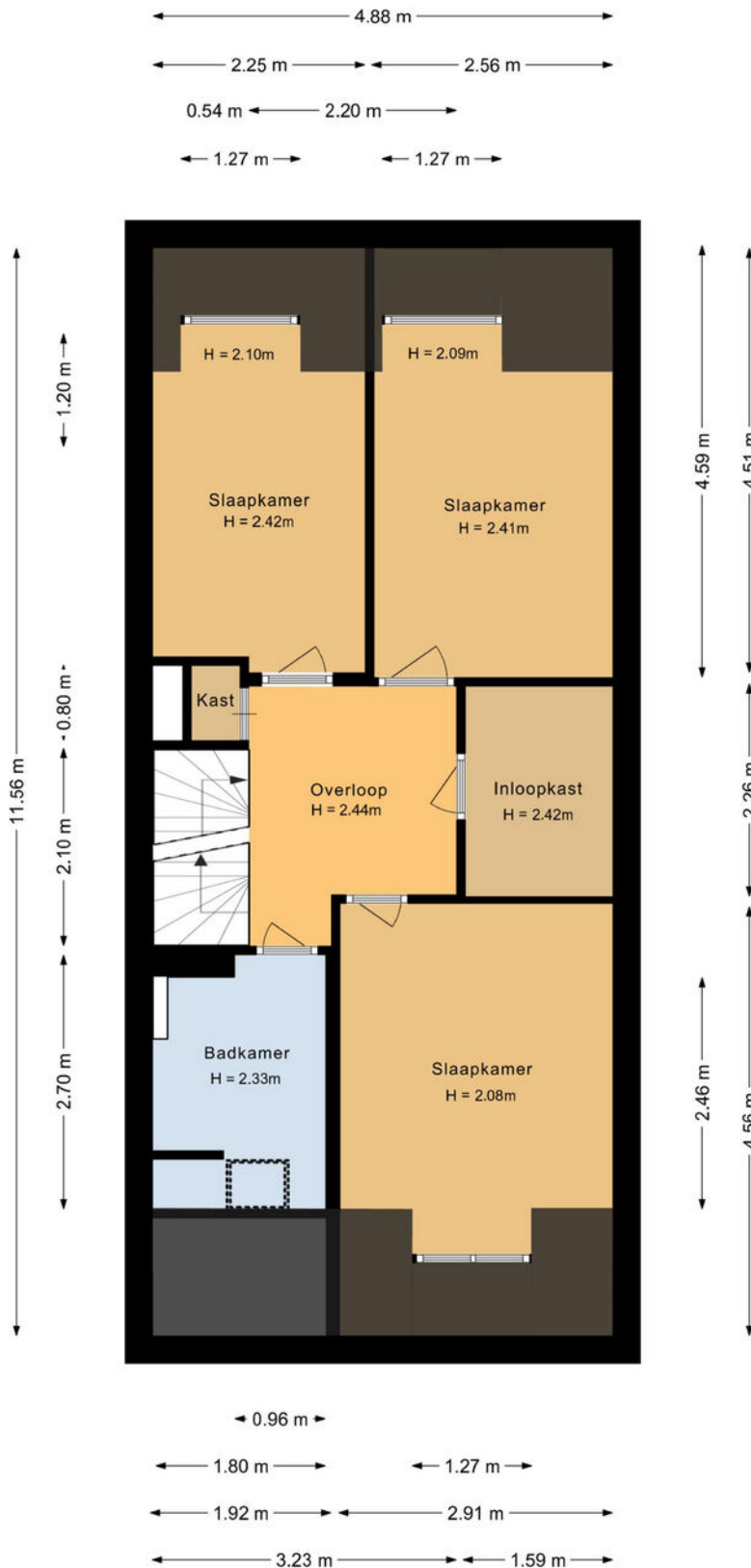


Plattegrond



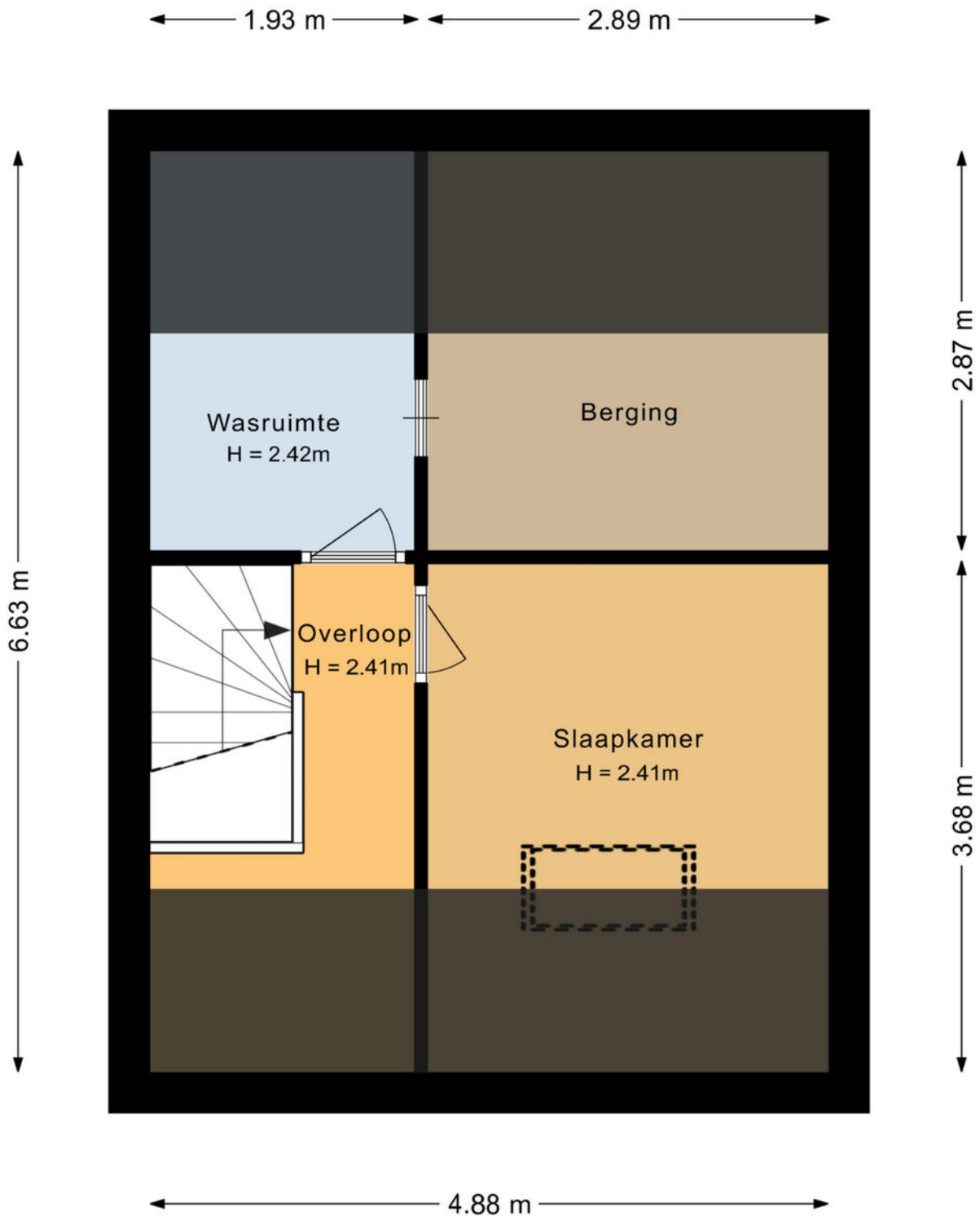
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



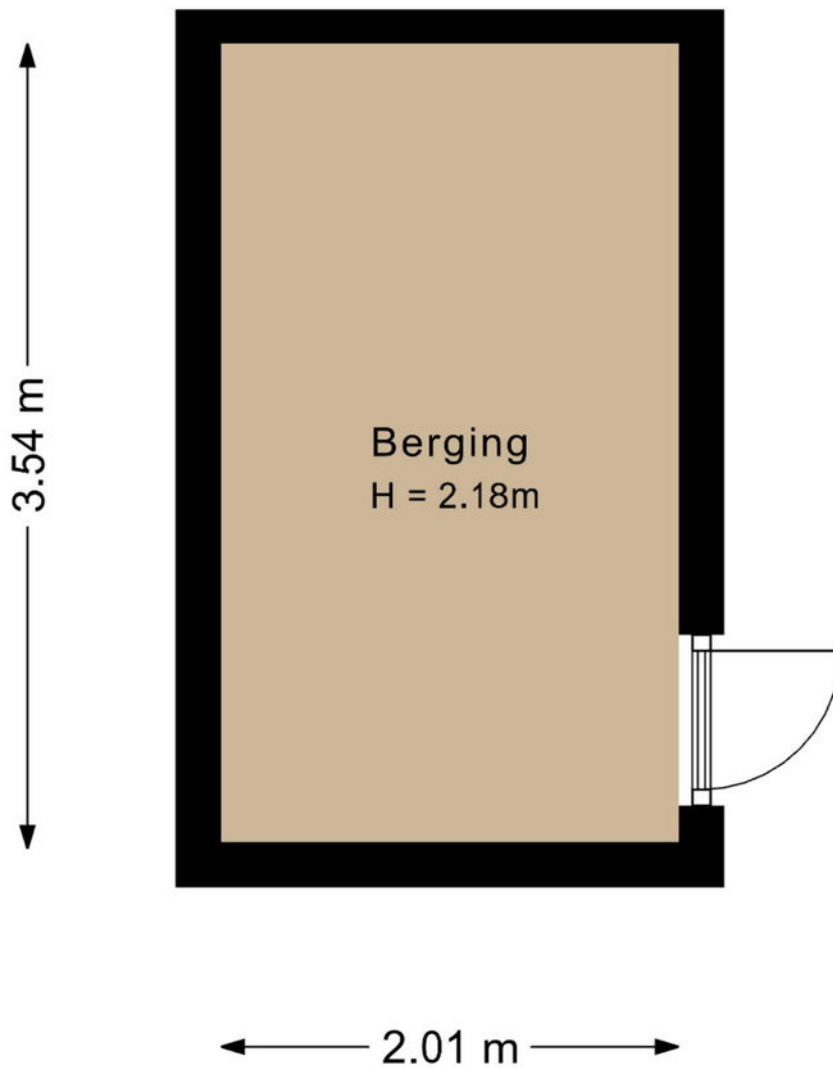
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



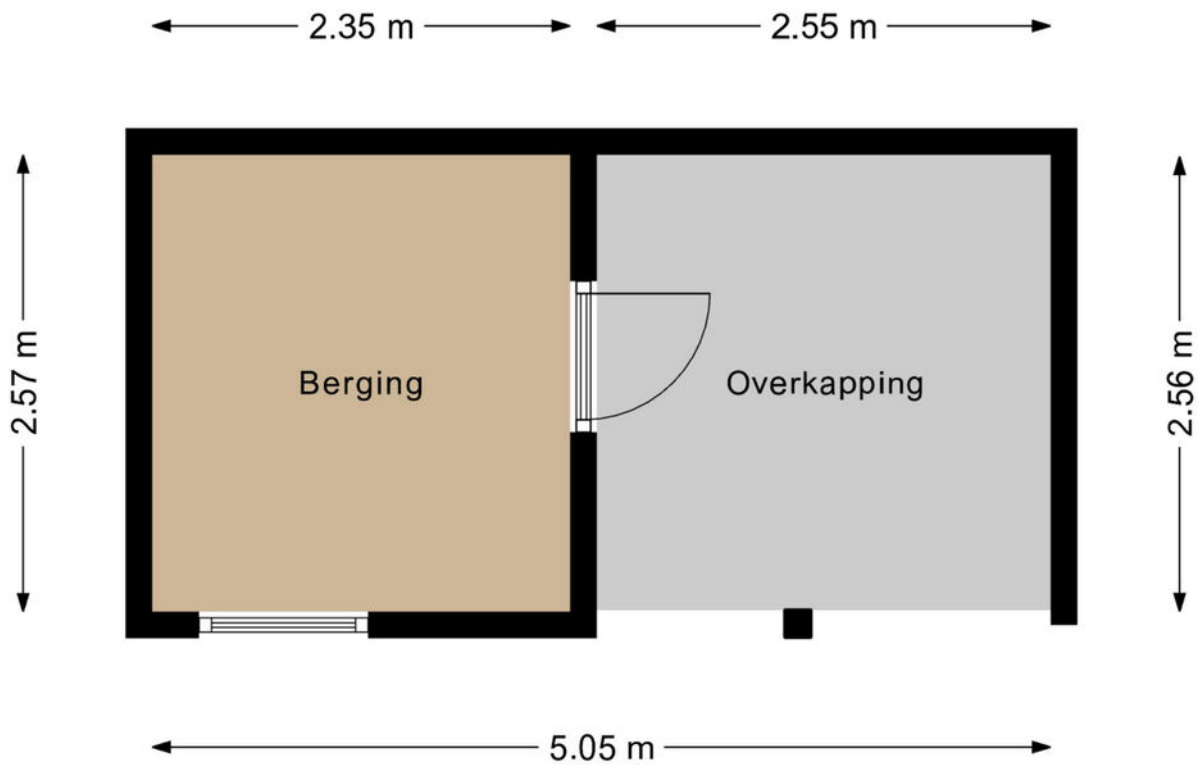
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



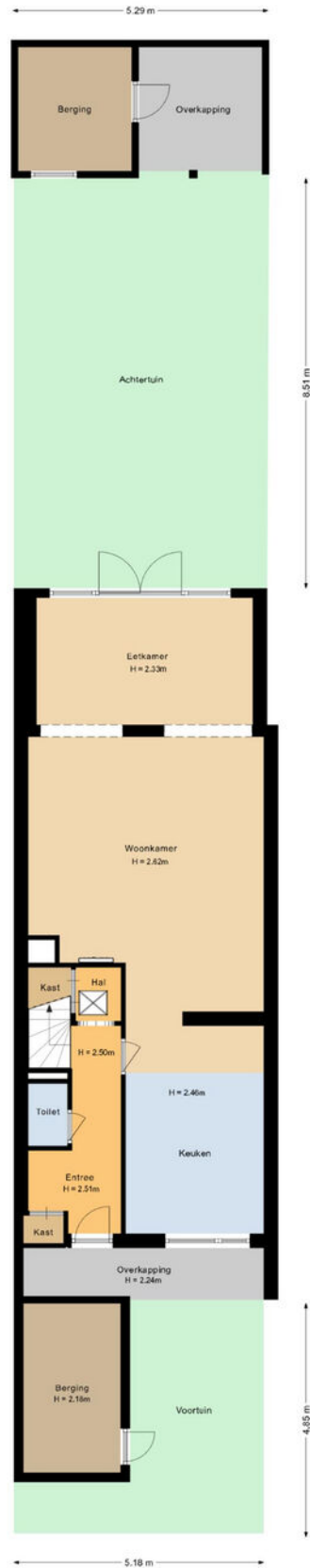
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

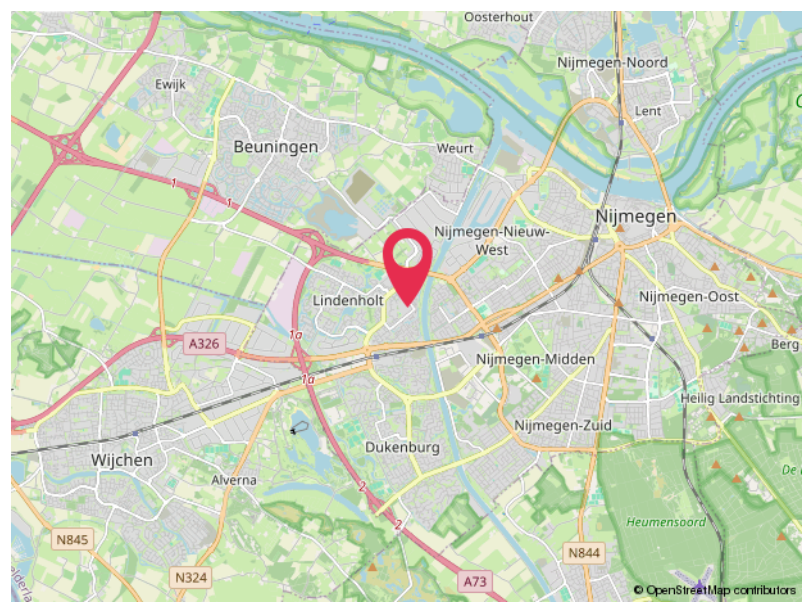
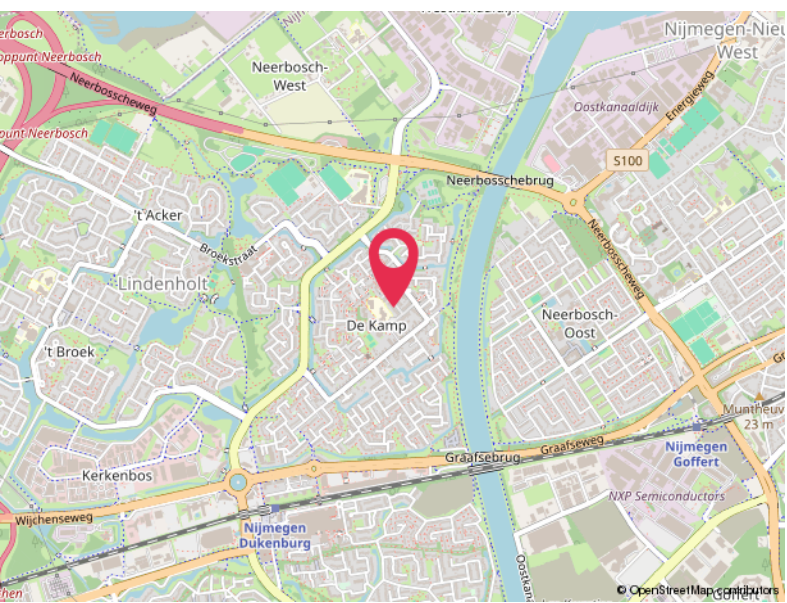
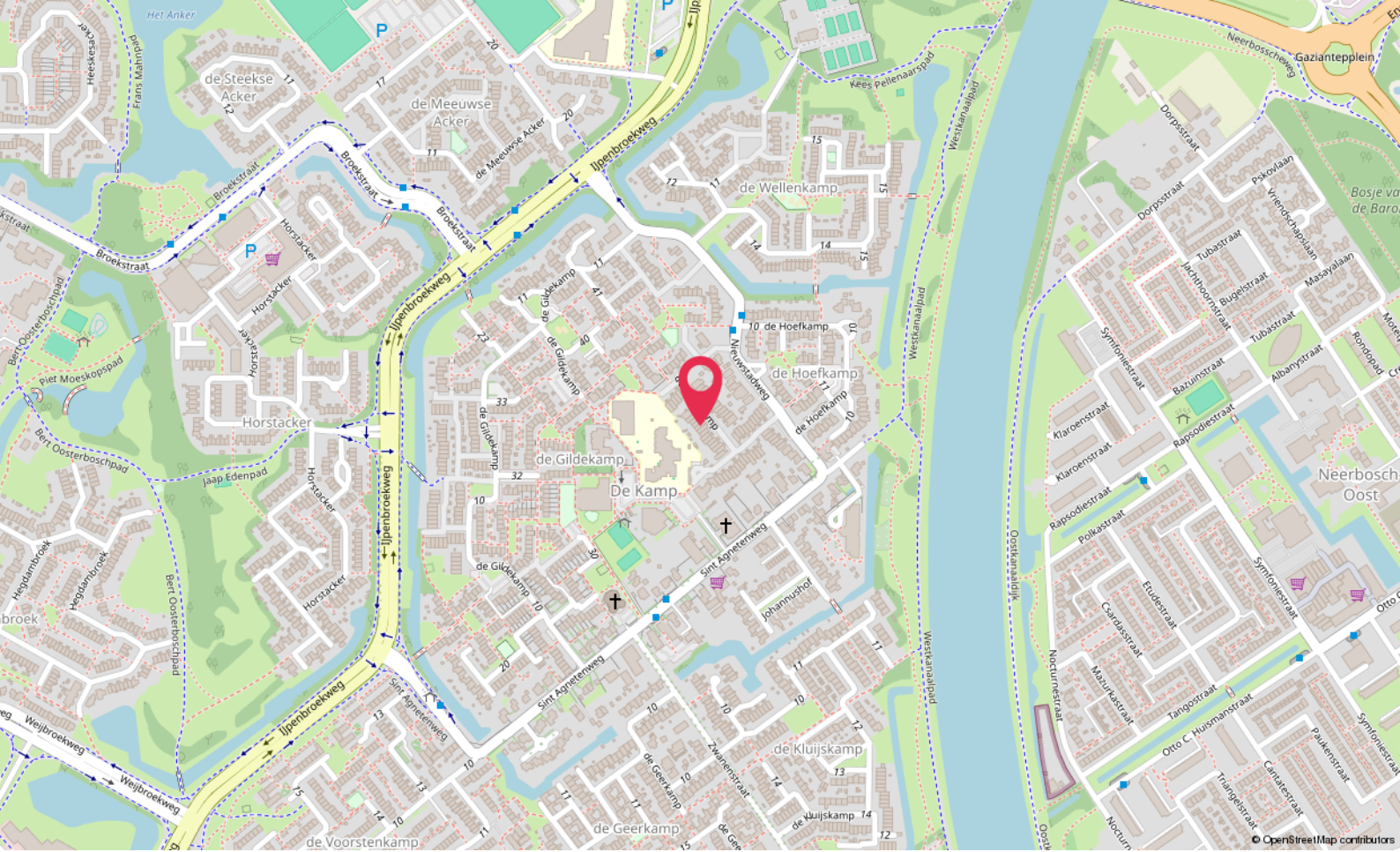


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

DE GILDEKAMP 5049
Nijmegen

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- vrijstaande koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl