



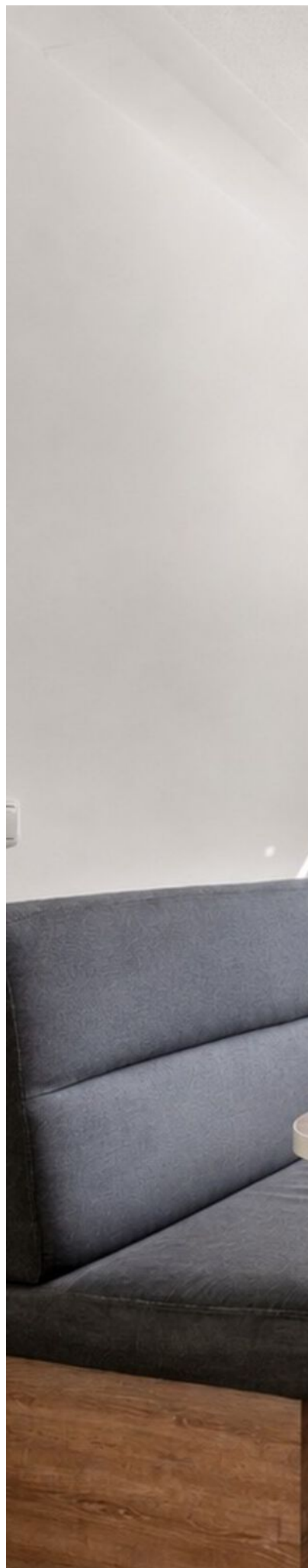
Vraagprijs € 557.500 k.k.

TERRALAAN 52
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	438 m ³
Bouwjaar	2005
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Instapklaar wonen op een rustige en kindvriendelijke plek. Deze goed onderhouden eengezinswoning uit 2005 biedt volop ruimte met vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer en een verzorgde achtertuin met berging. Extra fijn is de ruime eigen garage met laadpaal. Dankzij energielabel A en stadsverwarming woon je hier bovendien comfortabel en duurzaam. De groene woonomgeving, met speelvoorzieningen, scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij, maakt dit een fijne plek voor het hele gezin.

Welkom thuis

Je komt aan in een rustige straat met volop parkeergelegenheid en een prettige, groene uitstraling. Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, het toilet, een praktische trapkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en eetkamer.

Een woonkamer vol licht

Eenmaal binnen valt direct op hoeveel licht er binnenkomt. De grote raampartijen en de openslaande deur naar de tuin zorgen voor een prettige, lichte sfeer. De warme houten vloer en stijlvolle houten lattenwand geven de woonkamer een moderne en sfeervolle uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en door het directe contact met de tuin lopen binnen en buiten mooi in elkaar over. Aan de voorzijde bevindt zich de eetkamer, met voldoende plek voor een ruime eettafel. Ideaal voor lange diners of gezellige avonden met vrienden en familie. De keuken ligt centraal tussen de eet- en woonkamer en verbindt beide ruimtes op een natuurlijke manier met aan beide kanten schuifdeuren.

Praktische keuken

De keuken heeft een praktische rechte opstelling met veel kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je prettig contact met zowel de eetkamer als de woonkamer, waardoor de indeling praktisch is voor het dagelijks gebruik.

Vier slaapkamers en een luxe badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De ruime hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en een uitgebreide kastenwand. De andere twee kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is eind 2024 volledig vernieuwd en heeft een luxe uitstraling. Hier beschik je over een ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast is er vloerverwarming aanwezig voor extra comfort.

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer met praktische bergruimte achter de knieschotten. Op de

overloop is een aparte ruimte ingericht voor de wasapparatuur.

Verzorgde tuin én een ruime eigen garage

De achtertuin is in december 2024 volledig opnieuw aangelegd en is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van terras en kunstgras. Hierdoor is er altijd een fijne plek om buiten te zitten. Ook staat er in de tuin een openhaard waar je heerlijk kan genieten van een vuurtje. Achter in de tuin staat een praktische berging en via de achterom bereik je de ruime eigen garage. Deze biedt volop ruimte voor een auto, fietsen en extra opslag. Daarnaast is de garage voorzien van een laadpaal voor een elektrische auto.

Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij

De Terralaan ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand. Ook natuur- en recreatiegebieden zijn dichtbij, waardoor je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Met de uitvalswegen in de buurt en een goede verbinding naar het centrum van Nijmegen woon je hier rustig, maar toch centraal.

Praktische informatie

- Bouwjaar: 2005
- Woonoppervlakte: ca. 127 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 153 m²
- Energietabel: A
- Vier slaapkamers
- Luxe badkamer vernieuwd in 2024
- Nieuwe toilet op begane grond in 2024
- Vloerverwarming in de badkamer
- Eigen garage met laadpaal en internetaansluiting

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer informatie of een bezichtiging.



















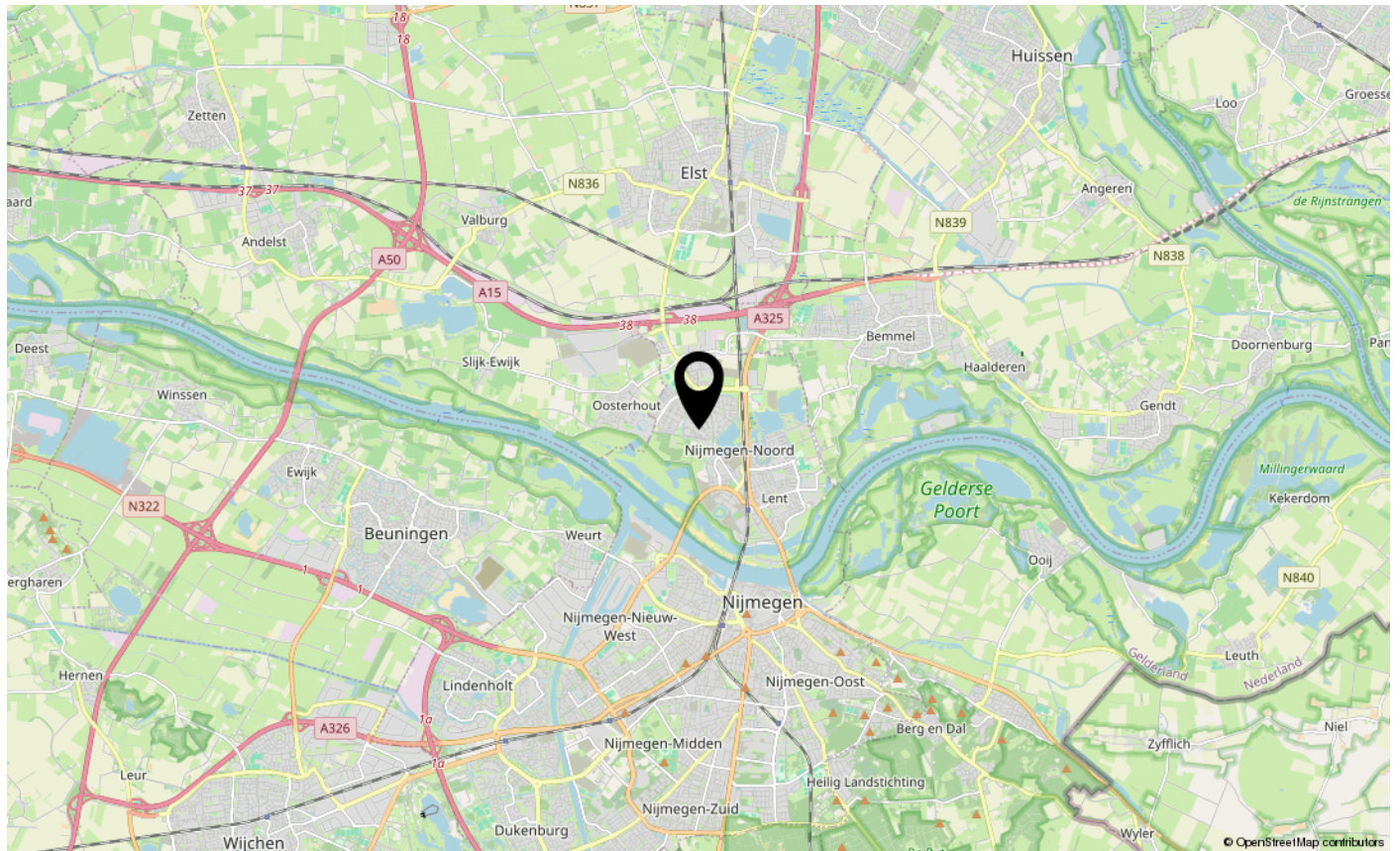




PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
- Kledingkast op zolder			X	
- Kledingkast op 1e verdieping (geen inbouwkast)			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			
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

