



Vraagprijs € 498.000 k.k.

POSTDWARSWEG 21
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	416 m ³
Bouwjaar	1923
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Aan de Postdwarweg 21 staat een karakteristieke jaren '20-woning met drie slaapkamers, een badkamer, een ruime woonkamer, een praktische kelder en een berging. De woning heeft energielabel C en biedt met circa 95 m² woonoppervlakte een fijne basis om helemaal naar eigen smaak te maken. Zowel voor als achter de woning geniet je van een groene tuin met volop ruimte. Een fijne plek om buiten te zitten, midden in een rustige woonomgeving in Nijmegen.

Binnenkomen aan de Postdwarweg

De woning ligt iets terug van de straat, met een groene voortuin die voor een prettige eerste indruk zorgt. Via het tuinpad bereik je de voordeur. Eenmaal binnen kom je in de hal met de trap naar de eerste verdieping. Hier vind je ook het toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal is bovendien de kelder bereikbaar. Een praktische extra ruimte van circa 19 m², ideaal voor voorraad en opslag.

Een woonkamer met lengte én licht

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Dit is een fijne leefruimte met een mooie lengte en grote raampartijen aan de voorzijde. Hierdoor valt er prettig daglicht naar binnen en heb je vanuit de zithoek zicht op de groene voortuin.

De houten vloer en de zichtbare houten balken aan het plafond geven de kamer een warme uitstraling. De openhaard vormt een karakteristiek element in de ruimte. Dankzij de ruime afmetingen is er volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De eethoek vormt vervolgens een natuurlijke verbinding met de keuken aan de achterzijde.

Open keuken aan de tuinzijde

Achter in de woning ligt de open keuken. Deze staat in directe verbinding met de woonkamer en eetruimte, waardoor koken en wonen mooi bij elkaar komen. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met boven- en onderkasten, een werkblad en een dubbele spoelbak bij het raam. Aan apparatuur zijn onder andere een kookplaat, afzuigkap en oven aanwezig. Vanuit de keuken kijk je richting de achtertuin en is er een deur naar buiten. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische inpandige ruimte/berging. Handig voor extra voorraad, huishoudelijke spullen of als functionele bij ruimte. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Drie slaapkamers en de badkamer

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de

woning. Daarmee is er ruimte voor een hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld één of twee kinder-, werk- of logeerkamers. Dat maakt de verdieping flexibel in gebruik en geschikt voor verschillende woonwensen.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel en toilet. Een complete badkamer die je direct kunt gebruiken.

Groen voor én achter

Ook buiten heeft deze woning genoeg te bieden. Aan de voorzijde zorgt de groene voortuin voor afstand tot de straat en een prettige uitstraling. Achter de woning ligt de tuin met verschillende borders, beplanting en bestrating. Hier kun je verschillende zitplekjes creëren en naar eigen smaak verder aan de slag met de inrichting. Via een pad langs de naastgelegen woning is er bovendien een achterom. Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging van circa 16 m². Een flinke hoeveelheid extra bergruimte voor fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen of een werkbank.

Omgeving en faciliteiten

De Postdwarweg ligt in een prettige woonomgeving in Nijmegen. Je woont hier in een straat met veel groen en karakteristieke woningen, terwijl de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar zijn. Ook voor scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer hoef je niet ver van huis.

Wie graag de stad én het groen binnen handbereik heeft, vindt hier een fijne combinatie. Je woont rustig, maar bent vanuit de woning vlot onderweg richting het centrum en andere delen van Nijmegen.

Praktische informatie:

- Bouwjaar 1928
- Circa 95 m² woonoppervlakte
- Energietabel C
- Drie slaapkamers
- Vrijstaande berging van circa 16 m²
- HR++ beglazing in de gehele woning
- Parkeren in de straat zonder parkeervergunning

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











































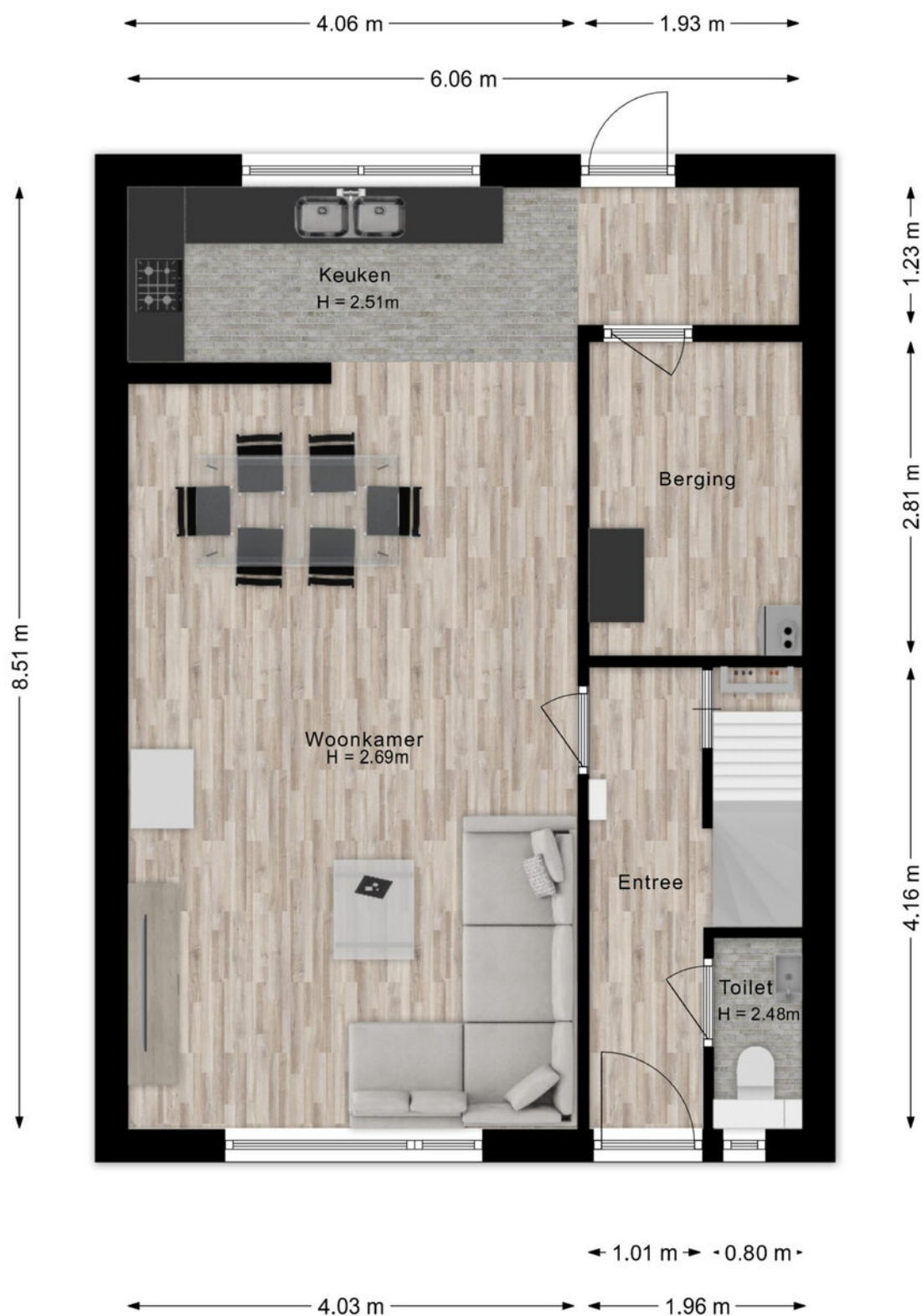






PLATTEGROND

Postdwarweg 21 - Nijmegen
Begane Grond



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

PLATTEGROND



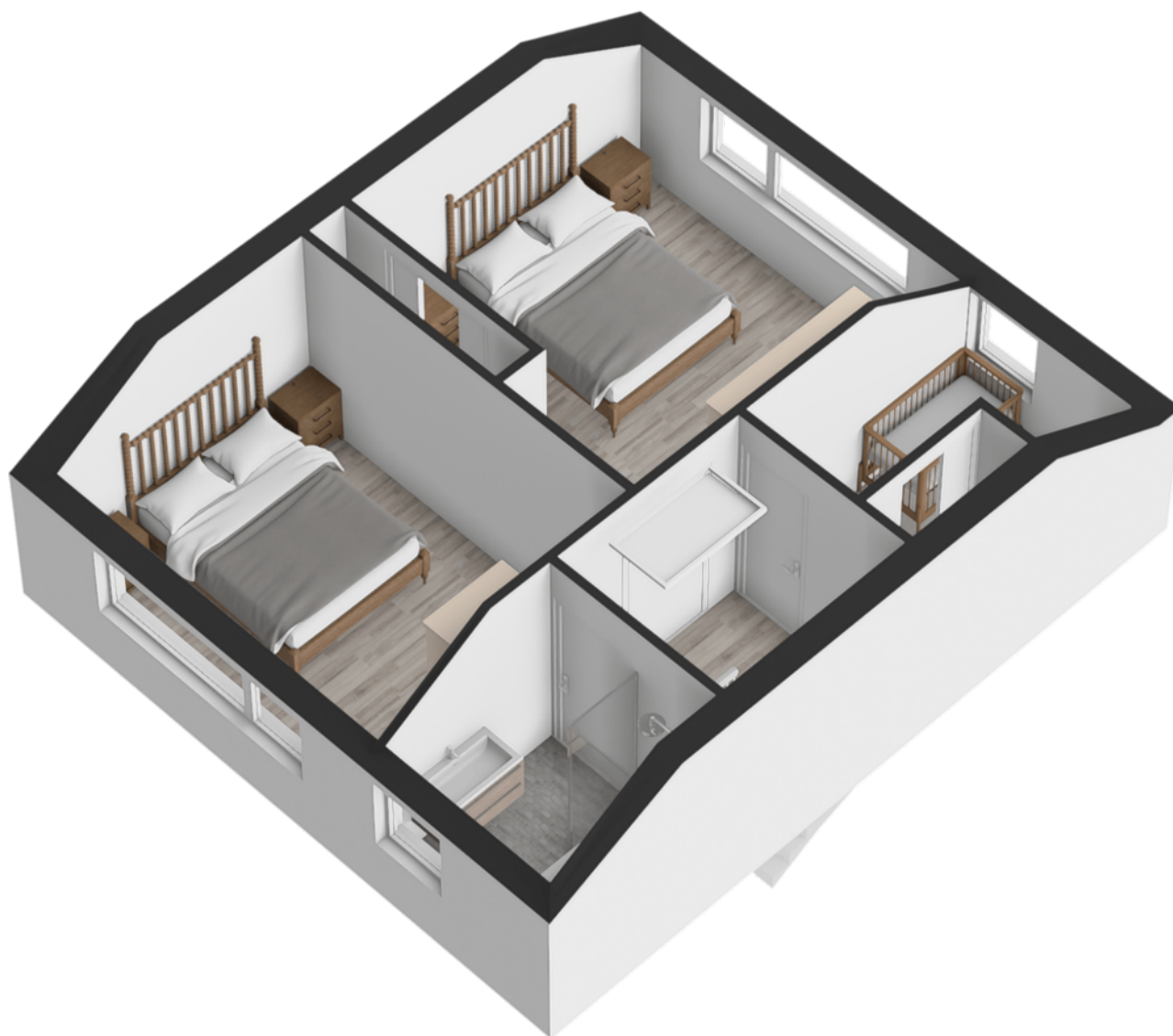
PLATTEGROND

Postdwarweg 21 - Nijmegen
Eerste verdieping



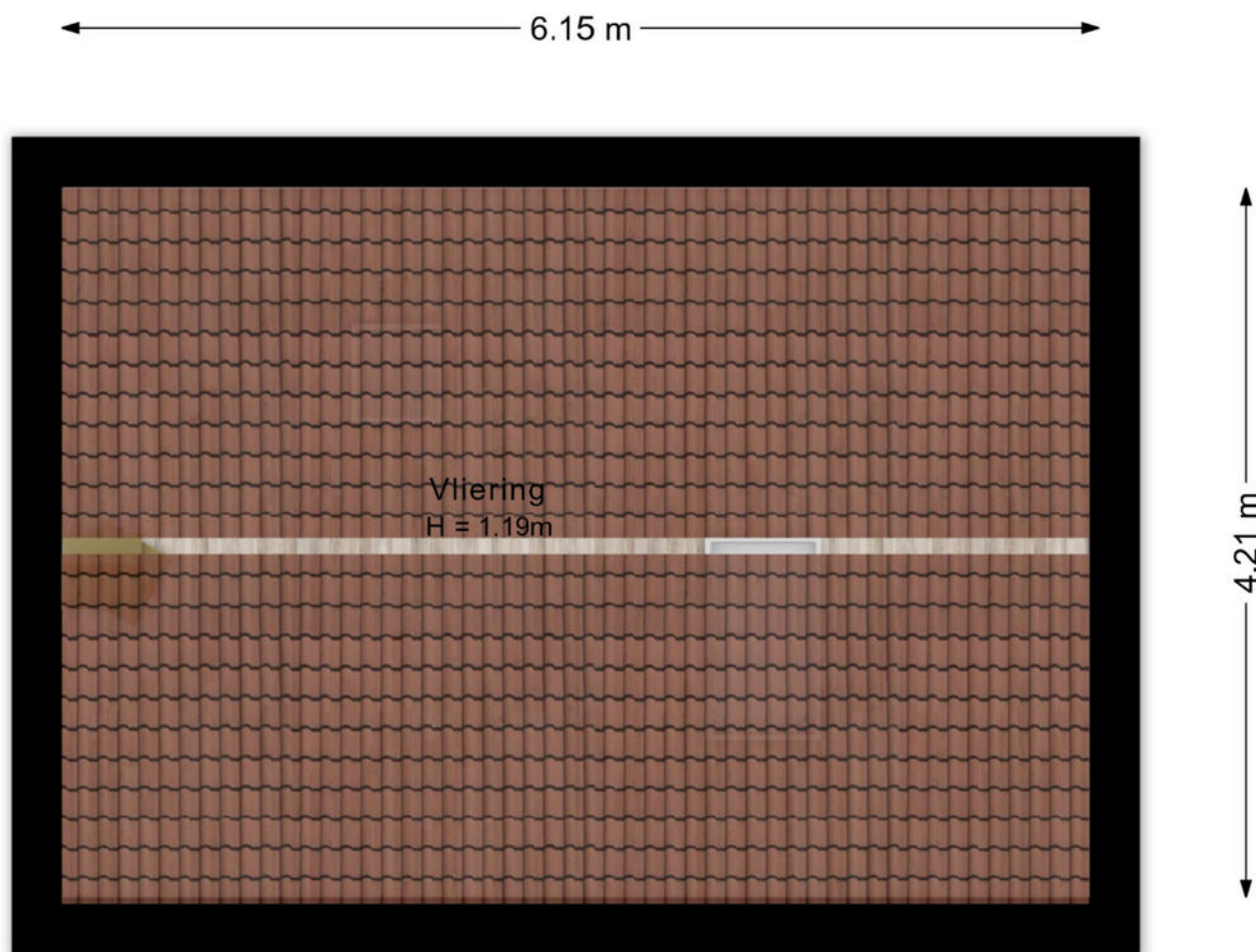
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



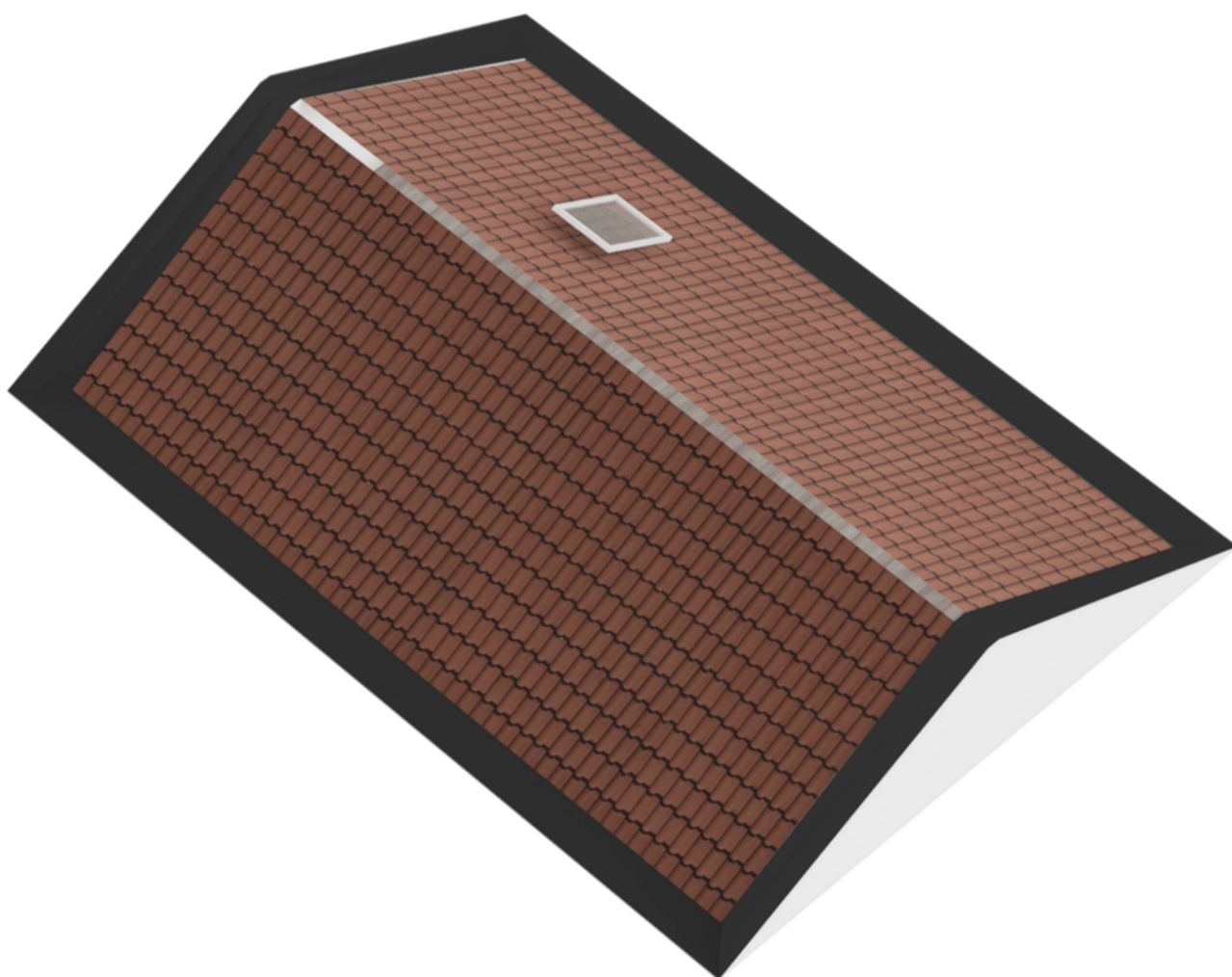
PLATTEGROND

Postdwarsweg 21 - Nijmegen
Vliering



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

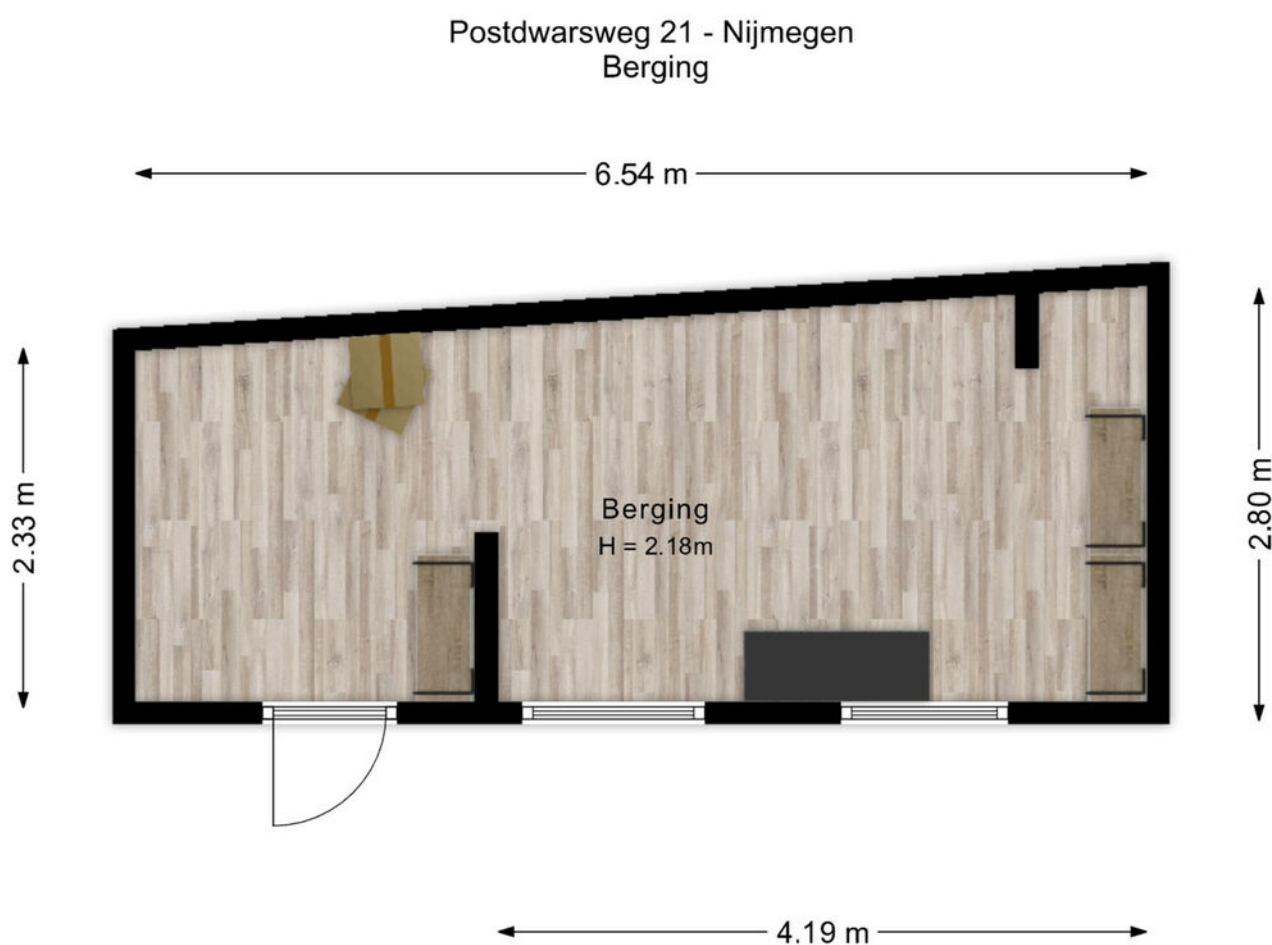


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

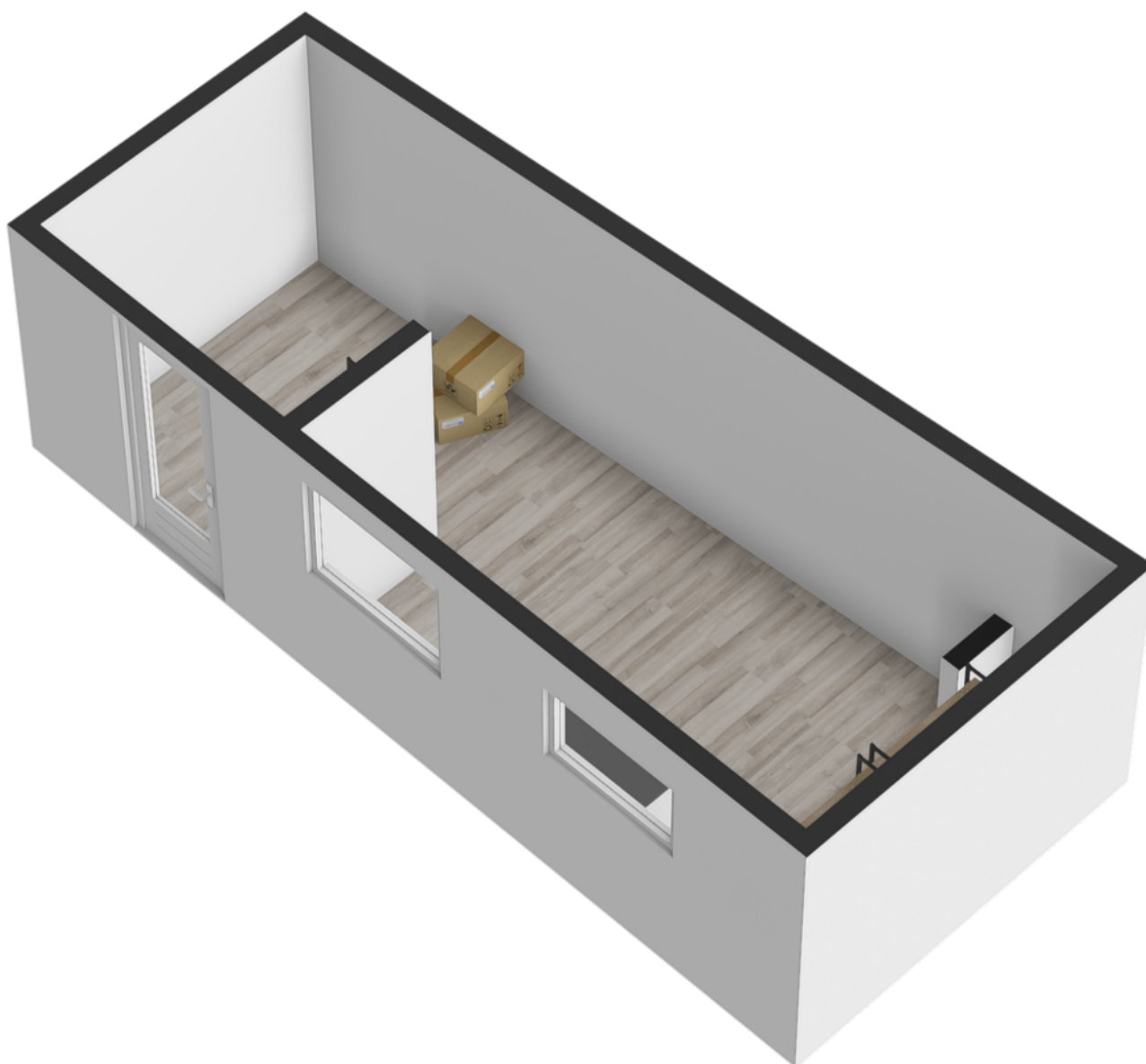


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



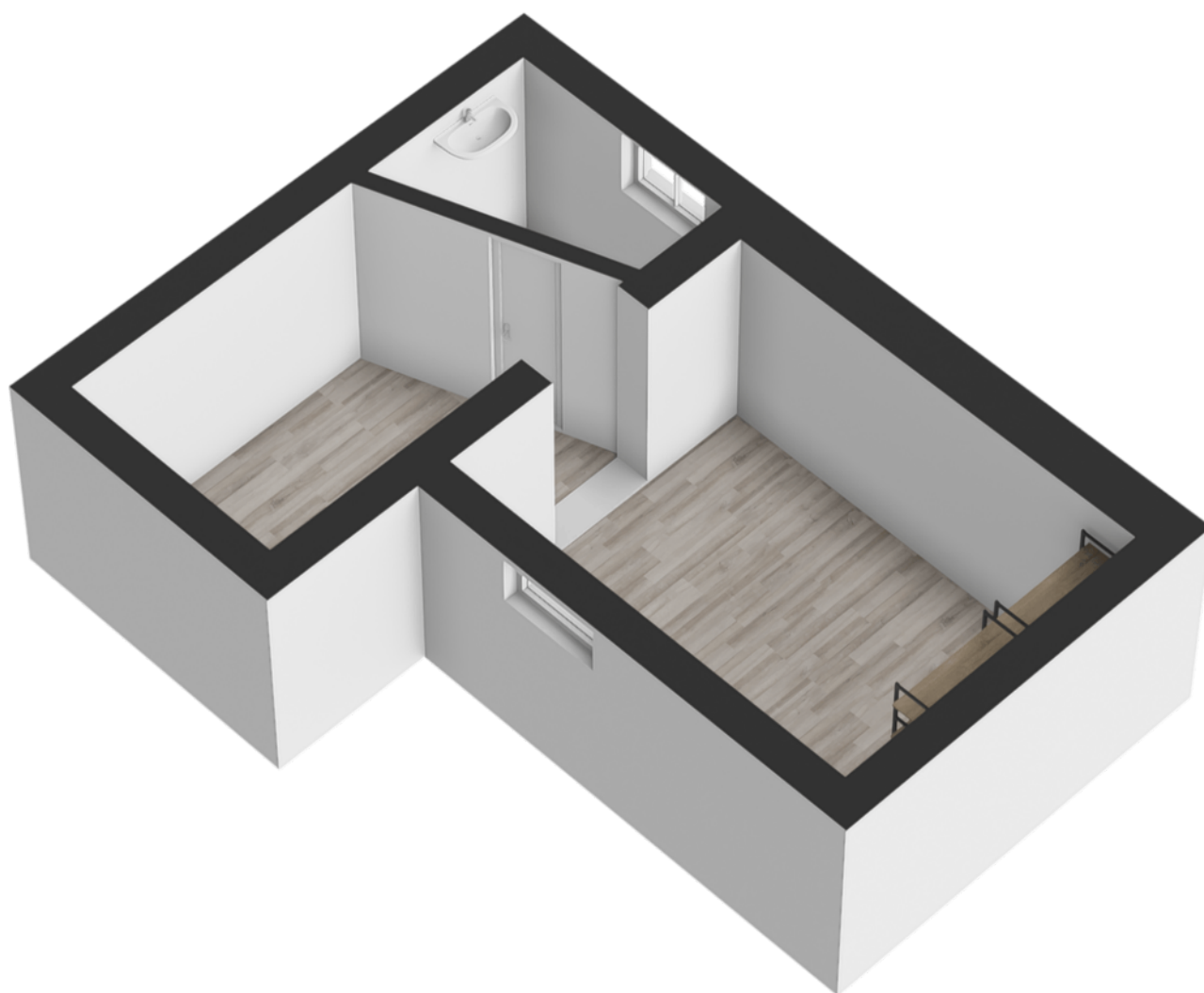
PLATTEGROND

Postdwarweg 21 - Nijmegen
Vliering



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

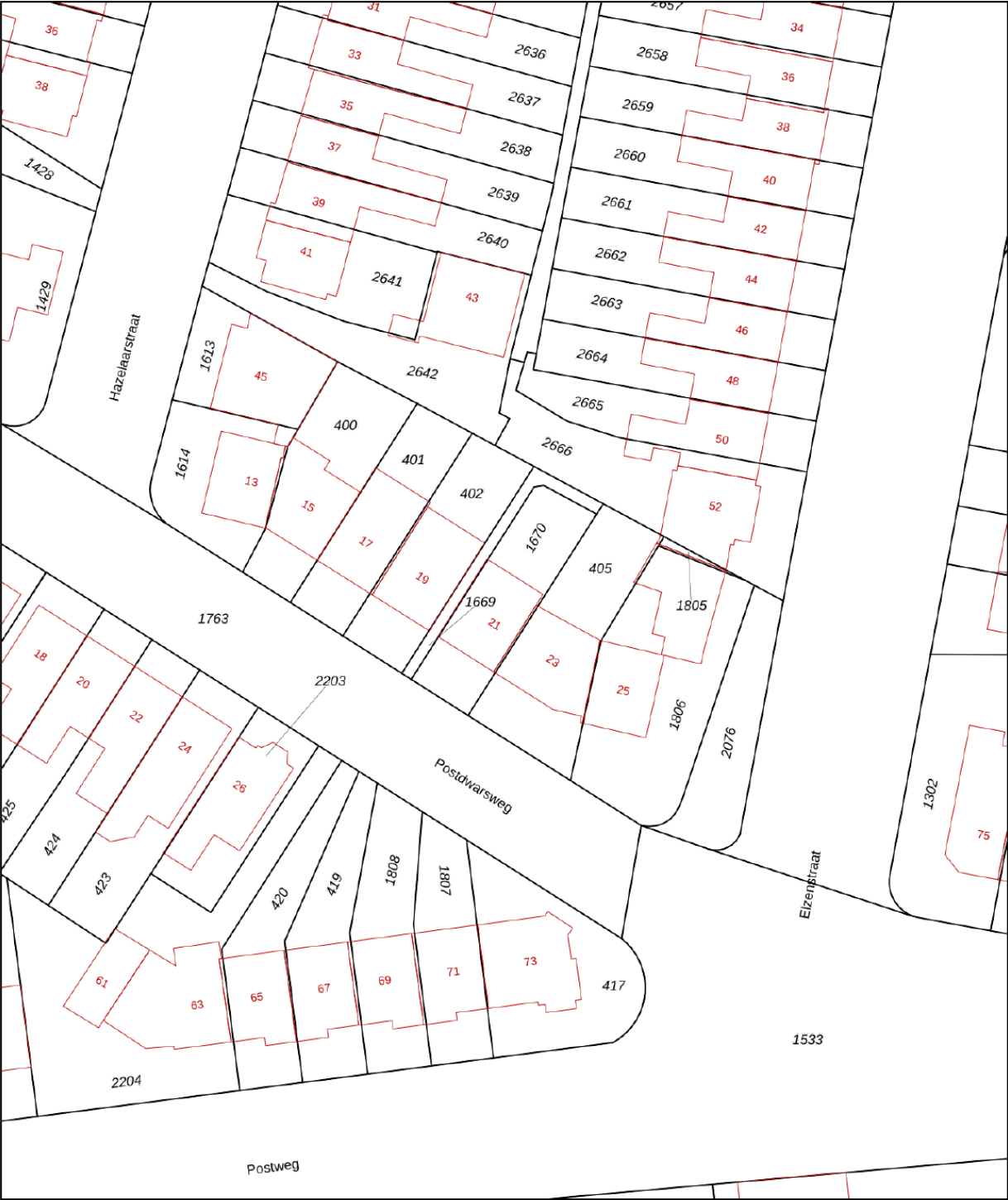
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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

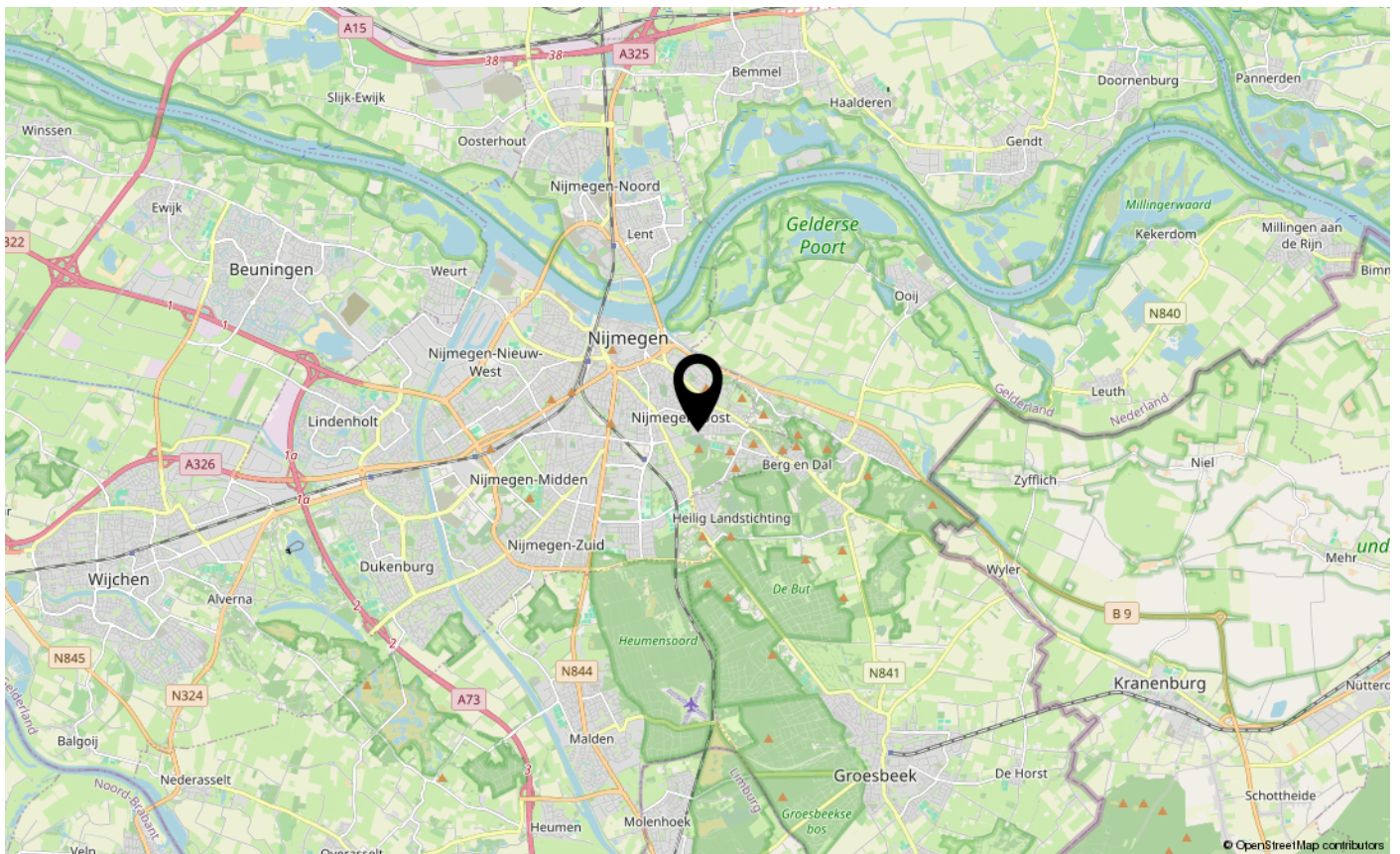
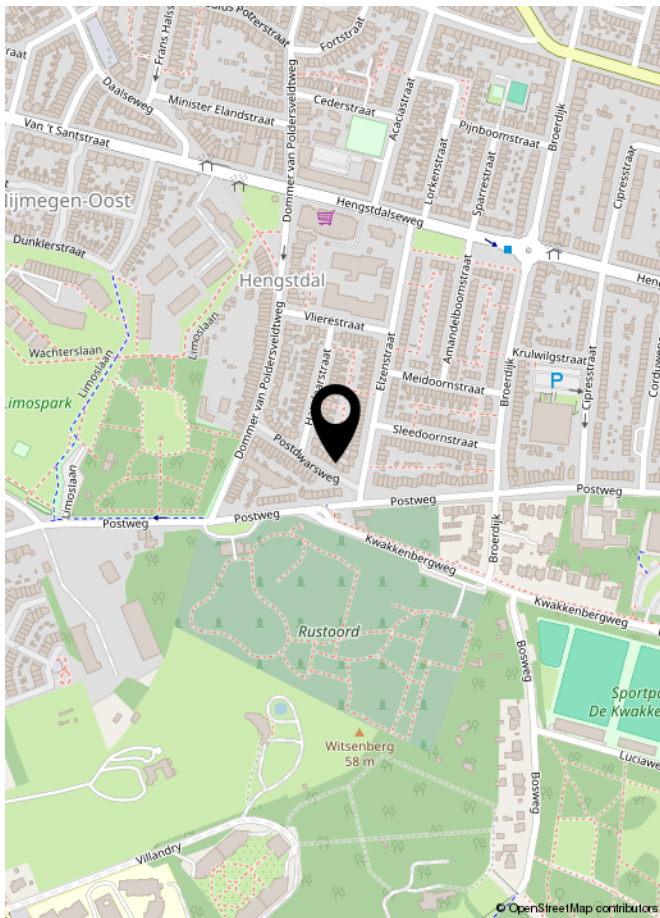
Hatert
H
1670

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LOCATIE



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				
-				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			
- plavuizen	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherf)	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
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

