

te koop



Terracottastraat 4

Nijmegen

Vraagprijs € 445.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 87 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

157 m² incl. parkeerplaats

INHOUD

Ca. 344 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

3

BOUWJAAR

2007

ENERGIELABEL

A

PARKEREN

Eigen parkeerplaats

TUIN

Achter- en zijtuin (NO)



Omschrijving

Instapklaar én energiezuinig wonen op een centrale locatie in Nijmegen-Noord!

Deze fraai afgewerkte hoekwoning met energielabel A, drie slaapkamers en een eigen parkeerplaats biedt een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en woonkwaliteit. De doordachte indeling en de prettige natuurlijke lichtinval zorgen voor een verrassend ruim en aangenaam woongevoel. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken.

De hoekligging geeft deze woning nét dat beetje extra. De achtertuin loopt over in een aangrenzende zijtuin, waardoor rondom het huis een aangename hoeveelheid buitenruimte ontstaat en het geheel een open karakter krijgt. Er is volop gelegenheid om verschillende zitplekken te creëren en op verschillende momenten van de dag van het buitenleven te genieten. Een separate berging en achterom zorgen voor het nodige praktische gemak. Daarnaast zijn er een gezamenlijke fietsenstalling en een centrale containerverzamelaarsplaats aanwezig. Ook de ligging in Nijmegen-Noord is een duidelijke troef. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, terwijl je binnen afzienbare tijd naar het centrum van Nijmegen fietst. Tegelijkertijd begint het buitenleven hier vrijwel voor de deur. Met recreatiegebied De Waaijer en de Lentse Plas op steenworp afstand zijn wandelen, hardlopen, fietsen en zwemmen eenvoudig onderdeel van het dagelijks leven.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, garderobehoek, praktische waskast, trapkast, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer vormt een heerlijke leefruimte met volop plaats voor een royale zithoek en gezellig samenzijn. Via de schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een aangename manier in elkaar overlopen. De schuifpui en de extra ramen in de zijgevel zorgen bovendien voor een bijzonder prettige natuurlijke lichtinval en versterken het ruimtelijke karakter van de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, die praktisch is ingericht en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken biedt een draai-/kiepdeur rechtstreeks toegang tot de voorzijde van de woning. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer. De op maat gemaakte shutters vormen een stijlvolle aanvulling op het interieur en bieden tegelijkertijd een fraaie combinatie van lichtregulering en privacy.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer I van circa 8 m². De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 13 m² en 8 m². De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een inloopdouche met regen- en handdouche, toilet en wastafel. Daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, wat zorgt voor een verzorgde en rustige uitstraling.

Tuin:

Een van de fijne kenmerken van deze hoekwoning is de combinatie van een achtertuin en een aangrenzende zijtuin, waardoor er verrassend veel buitenruimte rondom de woning aanwezig is. De achtertuin is gelegen op het noorden, terwijl de zijtuin dankzij de ligging op het oosten al vanaf de ochtend van de zon profiteert. Samen bieden de tuinen volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken, een gezellige eethoek of een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin beschikt daarnaast over een aangebouwde stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen, en is via een praktische achterom bereikbaar. Aan de andere zijde van het huizenblok bevinden zich bovendien een afgesloten gezamenlijke fietsenberging en een gemeenschappelijke containerverzamelaarsplaats. Hierdoor zijn deze praktische voorzieningen netjes en uit het directe zicht van de woning ondergebracht.

Parkeren:

Parkeren is hier uitstekend geregeld. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het direct aangrenzende parkeerplein, zodat je altijd verzekerd bent van een parkeerplek dichtbij huis. Daarnaast zijn er op het parkeerplein drie separate parkeerplaatsen voor bezoekers beschikbaar. Ook in de directe omgeving van de woning is voldoende aanvullende parkeergelegenheid aanwezig.

Locatie:

Ruim, groen en kindvriendelijk wonen met de stad verrassend dichtbij. Nijmegen-Noord, onderdeel van de populaire Waalsprong, heeft zich ontwikkeld tot een geliefde woonomgeving waar moderne architectuur, veel groen en een prettige, ruim opgezette leefomgeving samenkomen. Brede straten, speelvoorzieningen en wandel- en fietspaden maken de wijk bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je nauwelijks de wijk uit. Winkelcentrum Hart van de Waalsprong, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezondheidszorg bevinden zich allemaal op korte afstand. Daarmee woon je hier comfortabel en centraal, met vrijwel alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Ook voor liefhebbers van natuur en recreatie is de ligging uitstekend. De Lentse Plas en recreatiegebied De Waaijer liggen dichtbij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten, zwemmen of simpelweg van het buitenleven te genieten. Ook de uiterwaarden van de Waal en het uitgestrekte Betuwse landschap zijn gemakkelijk bereikbaar. Tegelijkertijd ligt de Nijmeegse binnenstad verrassend dichtbij. Via stadsbrug De Oversteek en de Snelbinder, de snelle fietsverbinding langs de spoorbrug, bereik je eenvoudig het centrum en station Nijmegen. Met het openbaar vervoer zijn zowel de binnenstad als de omliggende regio uitstekend bereikbaar. De Radboud Universiteit, het Radboudumc en het CWZ zijn eveneens goed en snel bereikbaar.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlakte ca. 87 m2
- Perceel 157 m2 (incl. parkeerplaats)
- Inhoud ca. 344 m3
- 3 slaapkamers
- Uitbouw en/of opbouw mogelijk, o.v.v. vergunning
- Eigen parkeerplaats
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Cv-ketel 2023
- HR++ glas
- Buitenschilderwerk 2026
- Achtertuin én aangrenzende zijtuin
- Gezamenlijke fietsenberging
- Nabij centrum Nijmegen
- Nabij NS-Station Nijmegen Lent
- Aanvaarding in overleg















































Plattegrond



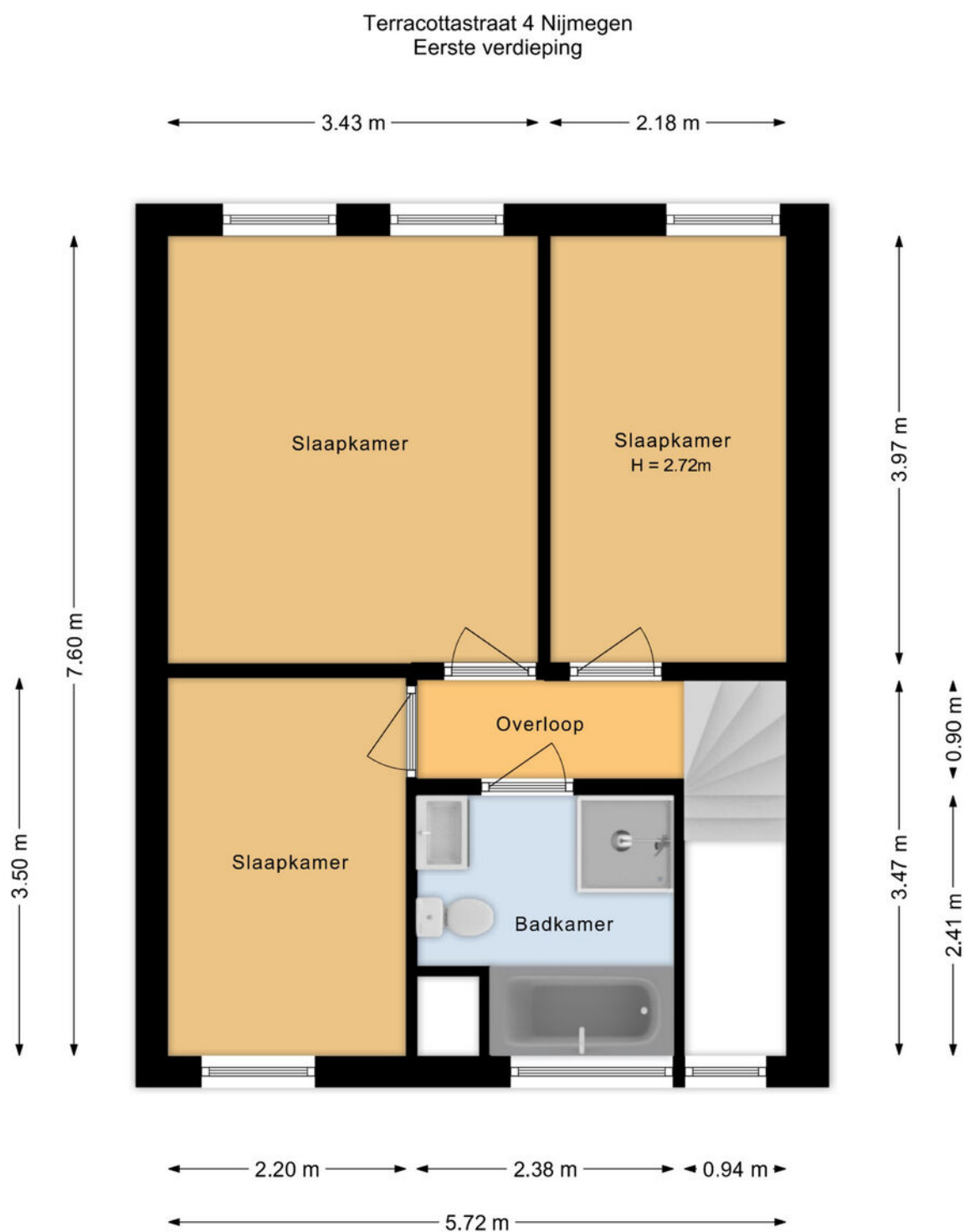
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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.

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.

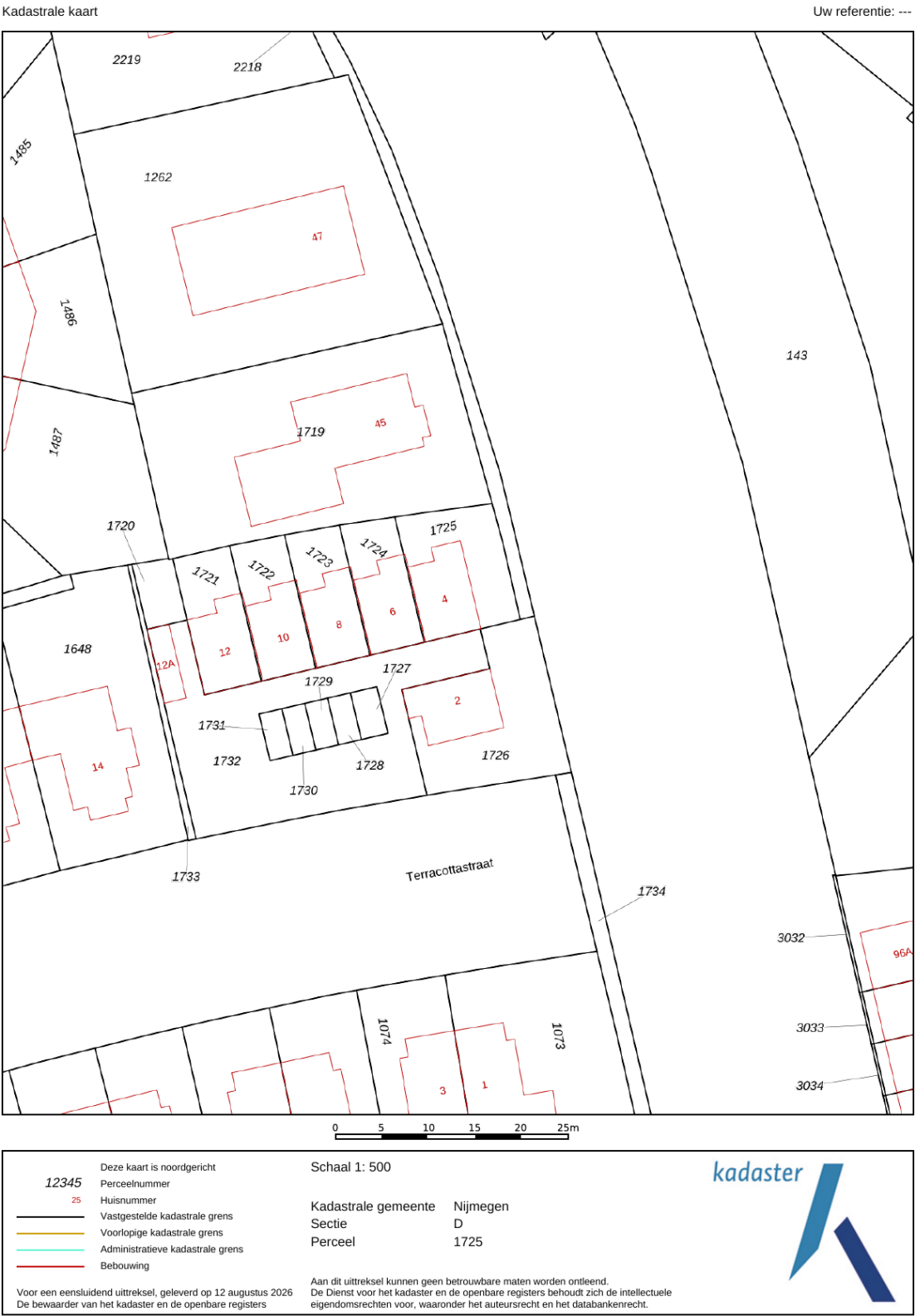
Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 19 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de op te stellen 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.

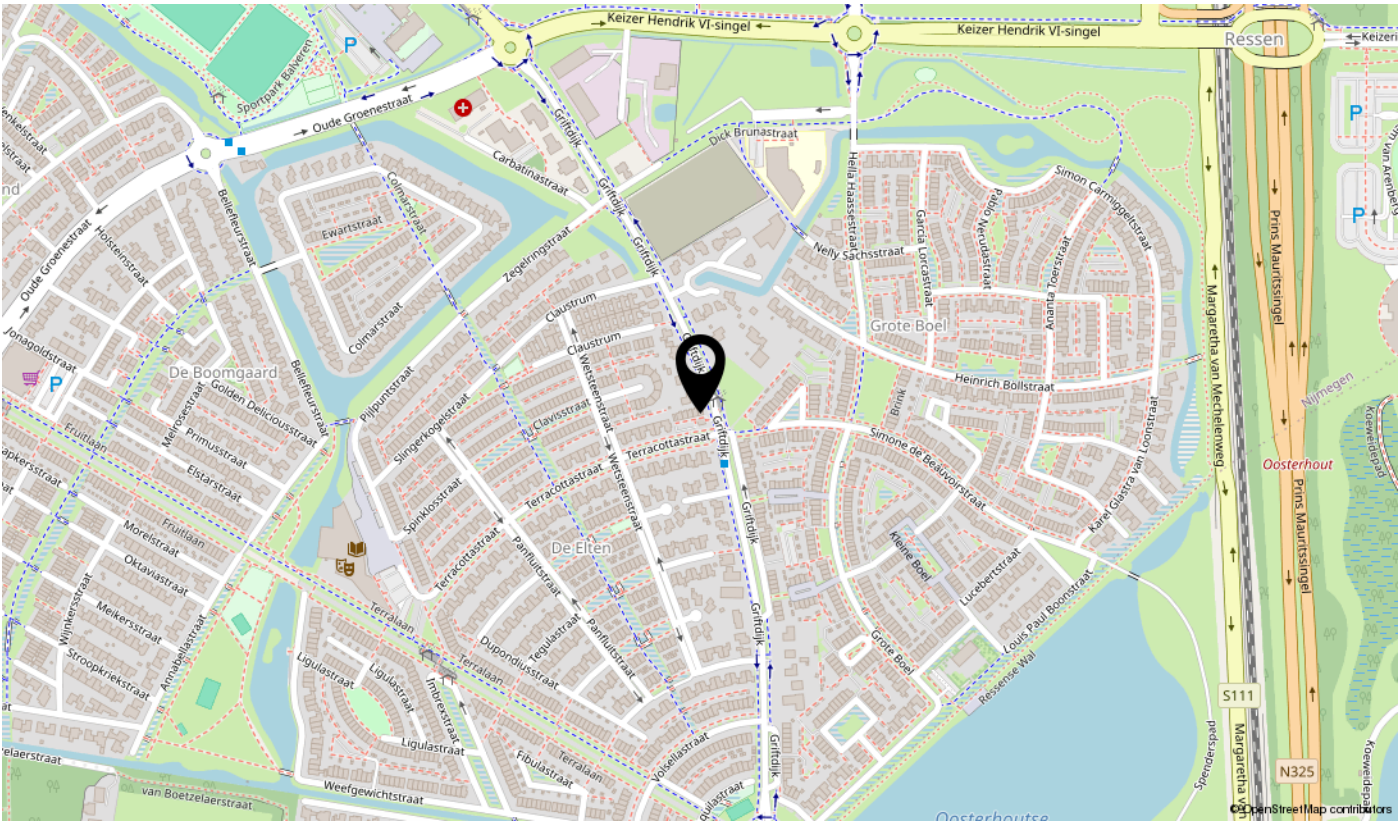
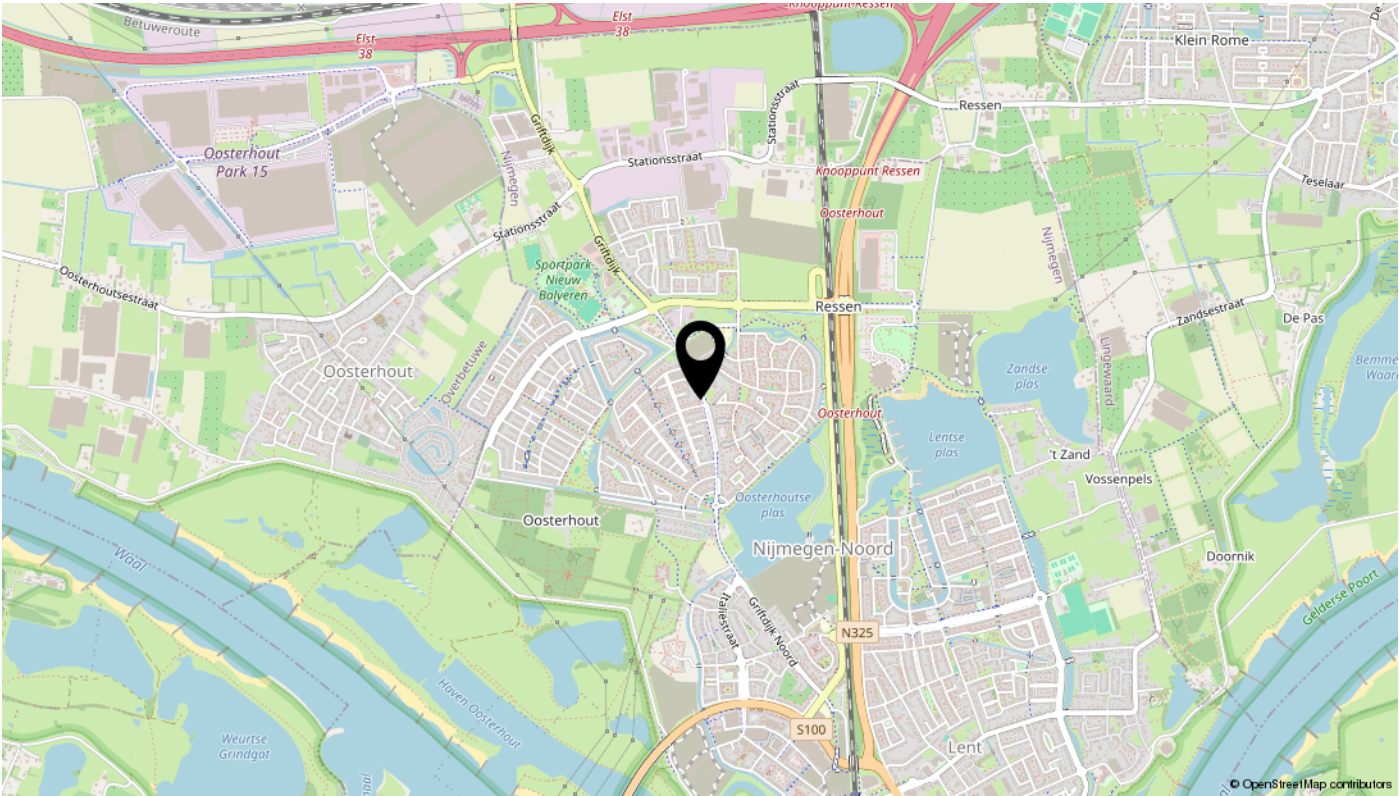
Verkoopinformatie:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de verkoopprocedure te wijzigen, de inschrijving eerder te beëindigen of een bod vóór de sluitingsdatum te accepteren.

Kadastrale kaart



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				
-				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			
-				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

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.
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

