

te koop



Jasmijnstraat 6

Nijmegen

Vraagprijs € 400.000 k.k.



\\ Mariënborg 98, 6511 PS Nijmegen \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 87 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
166 m²

INHOUD
Ca. 425 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1960

ENERGIELABEL
B

GARAGEBOX
Ja

KEUKEN
2022



Omschrijving

Comfortabel wonen op een centrale plek in Nijmegen!

Deze fijne woning ligt in het geliefde Heseveld en heeft een praktische indeling met 3 slaapkamers. De royale kelder zorgt voor waardevolle extra ruimte en de separate garagebox direct achter de woning is een praktisch pluspunt. Met 13 zonnepanelen en energielabel B is bovendien al rekening gehouden met energiezuinig wooncomfort. Ook de ligging zit helemaal goed. Dagelijkse voorzieningen vind je op korte afstand, terwijl de Radboud Universiteit, de ziekenhuizen en het bruisende centrum van Nijmegen snel en gemakkelijk bereikbaar zijn. Kortom: een complete en veelzijdige woning op een heerlijk centrale locatie, met alles in huis voor jarenlang comfortabel woonplezier.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toiletruimte voorzien van een closet en fonteintje. Vanuit de hal zijn het souterrain, de trapopgang naar de verdieping met meterkast, de woonkamer en de vernieuwde keuken bereikbaar. De woonkamer kenmerkt zich door grote raampartijen die zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de ruimte voorzien van airconditioning en biedt een deur directe toegang tot de achtertuin. De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, vaatwasser en koelkast. Ook vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer; de overige ruimtes op deze woonlaag zijn voorzien van een tegelvloer.

Verdieping:

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich slaapkamer I van circa 11 m². De achterzijde biedt plaats aan slaapkamer II van circa 16 m², voorzien van airconditioning, en slaapkamer III van circa 7 m². De badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafel en toilet. Met uitzondering van de badkamer is de gehele verdieping afgewerkt met een laminaatvloer. Het dak is voorzien van sedumbedekking, een duurzame toevoeging die onder meer bijdraagt aan waterbuffering en enige verkoelende werking kan hebben tijdens warme zomerperiodes.

Kelder:

De kelder is verdeeld in twee compartimenten en biedt royale ruimte voor opslag. Hier bevinden zich tevens de wasmachineopstelling en de cv-installatie. Een stenen buitentrap zorgt voor een praktische, directe verbinding met de achtertuin. Vanuit de kelder is bovendien de ruime kruipruimte bereikbaar, die mogelijk potentie biedt voor verdere uitgraving en daarmee vergroting van het souterrain onder de woning. Dit is uiteraard afhankelijk van de bouwkundige haalbaarheid en eventueel benodigde vergunningen.

Tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een achtertuin op het noordwesten. De achtertuin is grotendeels bestraat, onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van recent vernieuwde schuttingen en een praktische achterom.

Garage:

Een praktisch pluspunt is de separate garagebox, die direct achter de woning is gelegen en daarmee gemakkelijk bereikbaar is.

Locatie:

De woning ligt in Heseveld, op een gunstige locatie ten opzichte van de Radboud Universiteit, de ziekenhuizen en diverse uitvalswegen. Scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. De weekmarkt in Heseveld draagt bij aan het fijne karakter van de wijk en biedt, samen met het gevarieerde winkelaanbod, veel voorzieningen dichtbij huis. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en binnen circa tien minuten fietsen bereik je zowel het centrum van Nijmegen als het NS-station. De wijk is groen en ruim opgezet, met verschillende parkjes en sportvoorzieningen in de omgeving. Rondom de woning is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1960
- Woonoppervlakte ca. 87 m²
- Inhoud ca. 425 m³
- Perceel 166 m²
- 3 slaapkamers
- Keuken 2022
- Cv-ketel 2020
- Energielabel B
- 2 airco's uit 2025
- 13 zonnepanelen 2023
- Kunststof kozijnen met HR++glas
- Royale kelderruimte
- Achtertuin gelegen op het noordoosten
- Garagebox
- Achterom
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Centrum Nijmegen op 10 min fietsen
- Nabij ziekenhuizen en universiteit
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles

















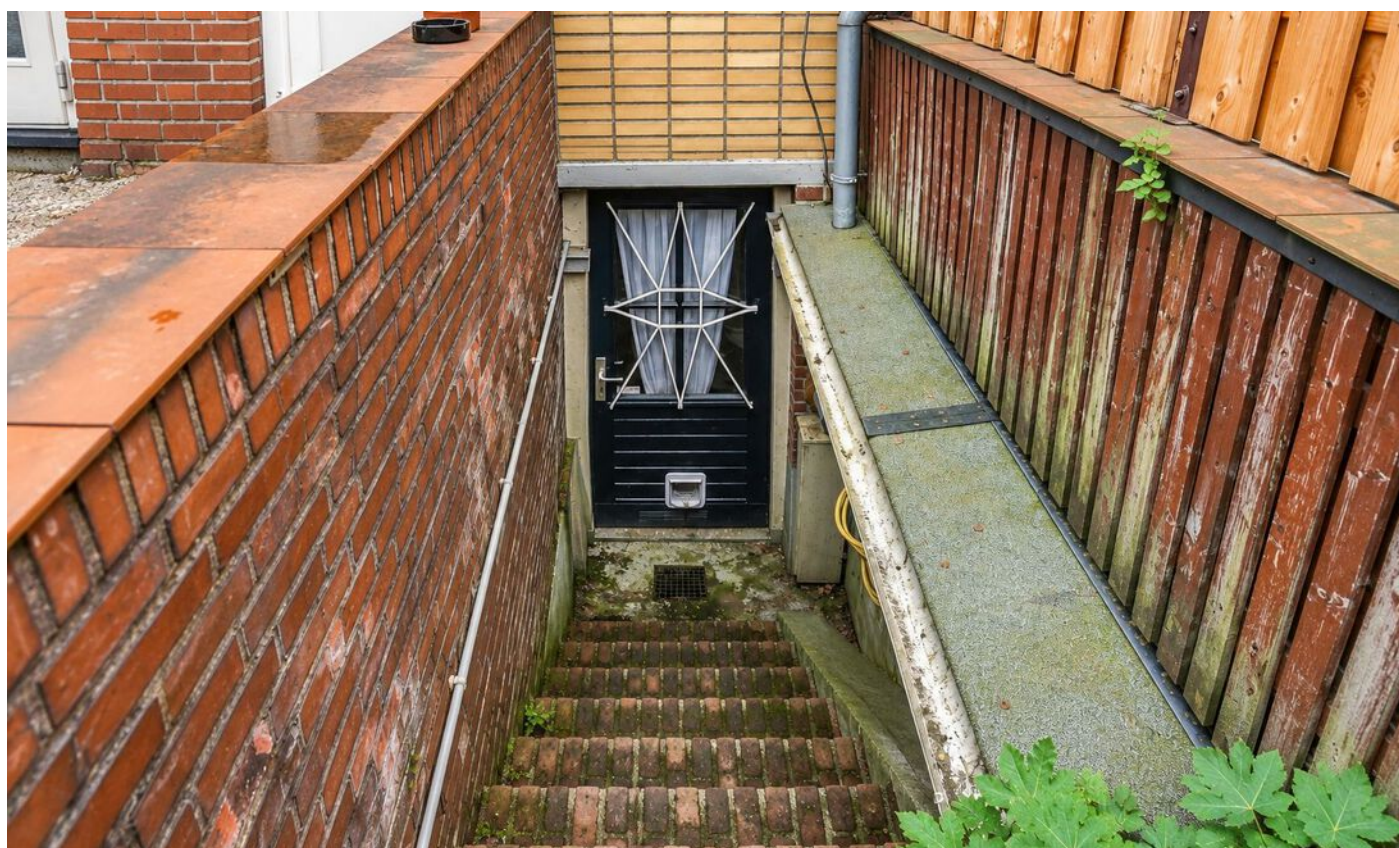


















Plattegrond



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

Plattegrond



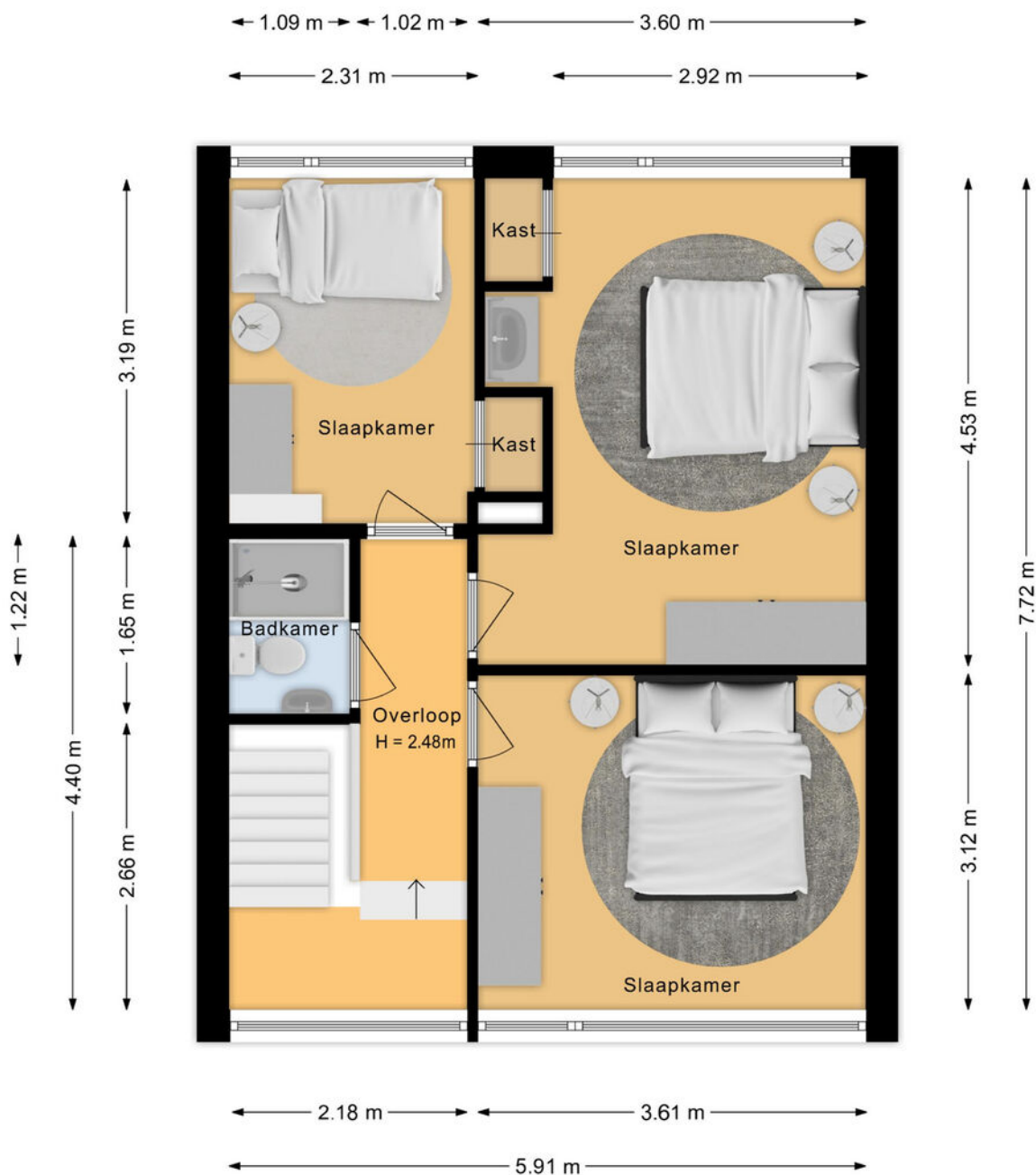
Jasmijnstraat 6 Nijmegen
Begane grond



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

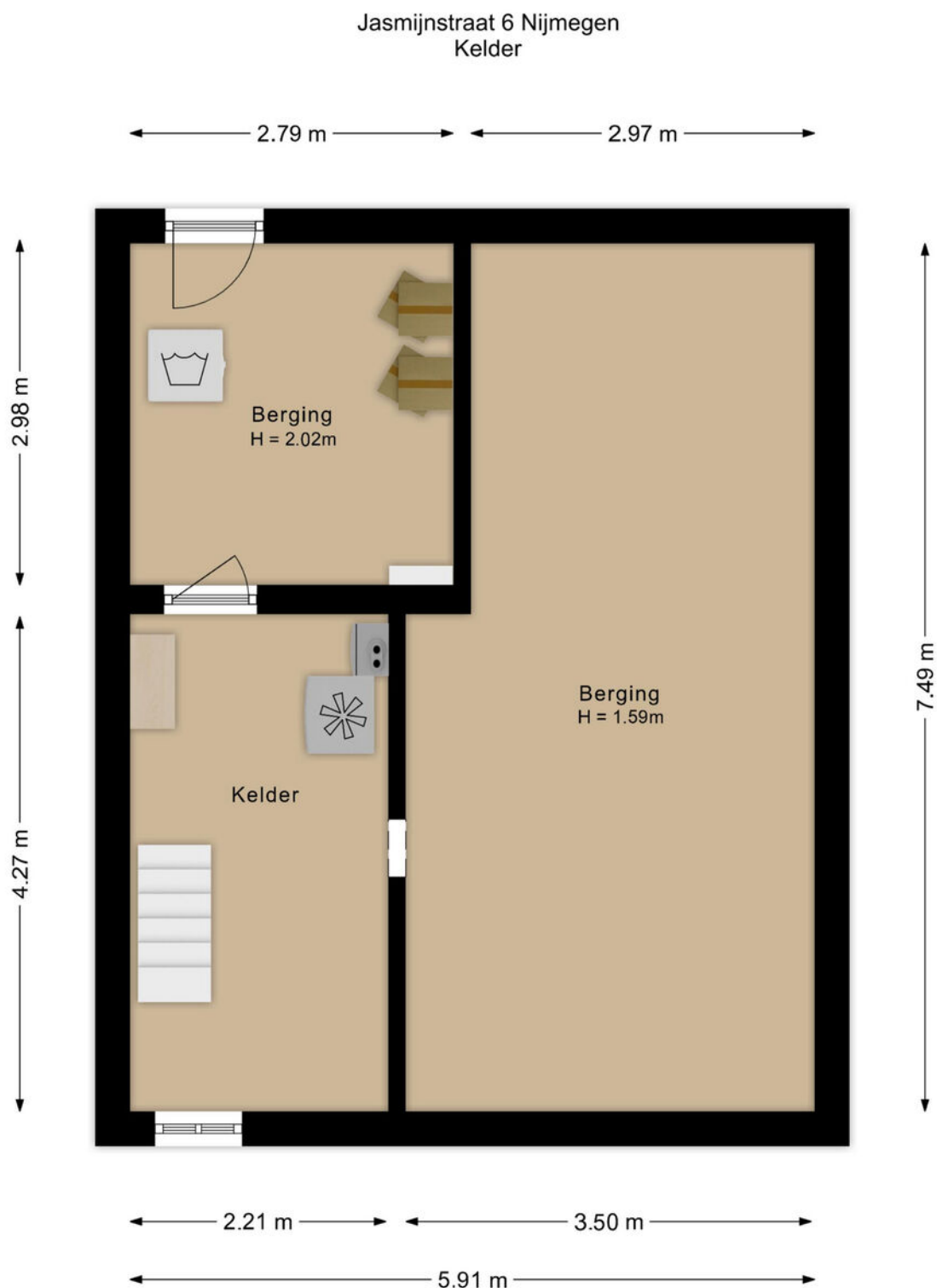
Plattegrond

Jasmijnstraat 6 Nijmegen
Eerste verdieping



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

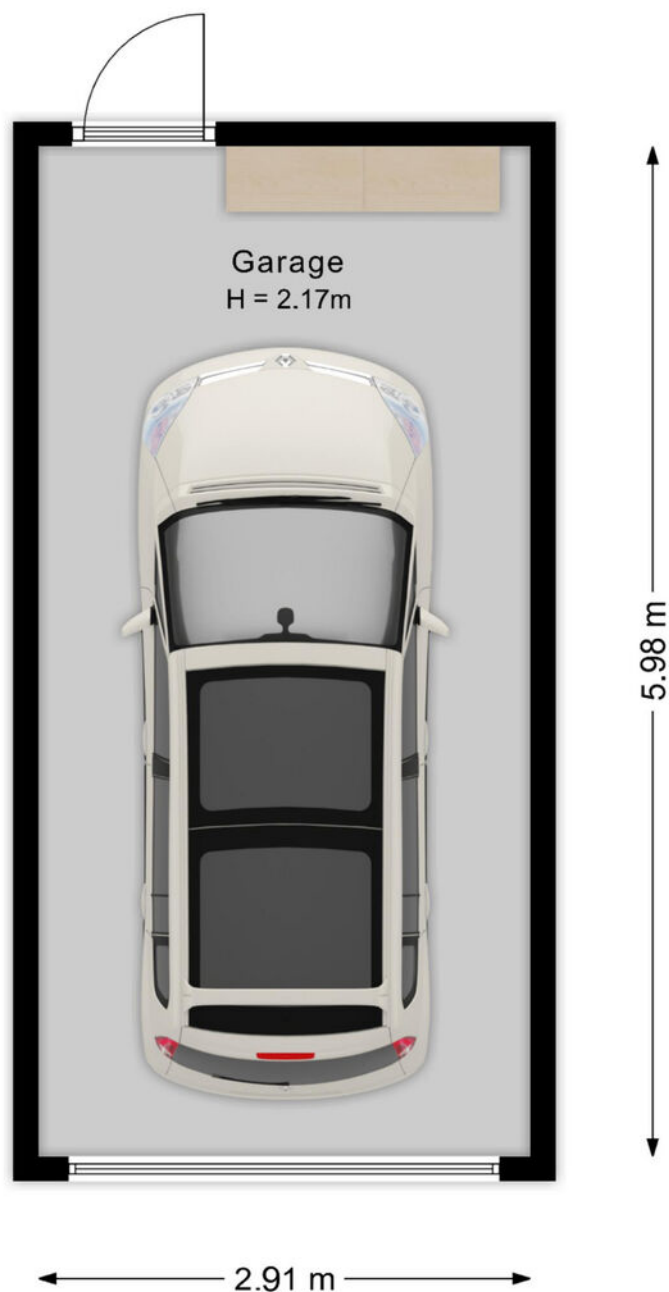
Plattegrond



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

Plattegrond

Jasmijnstraat 6 Nijmegen
Garage



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.

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 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie H

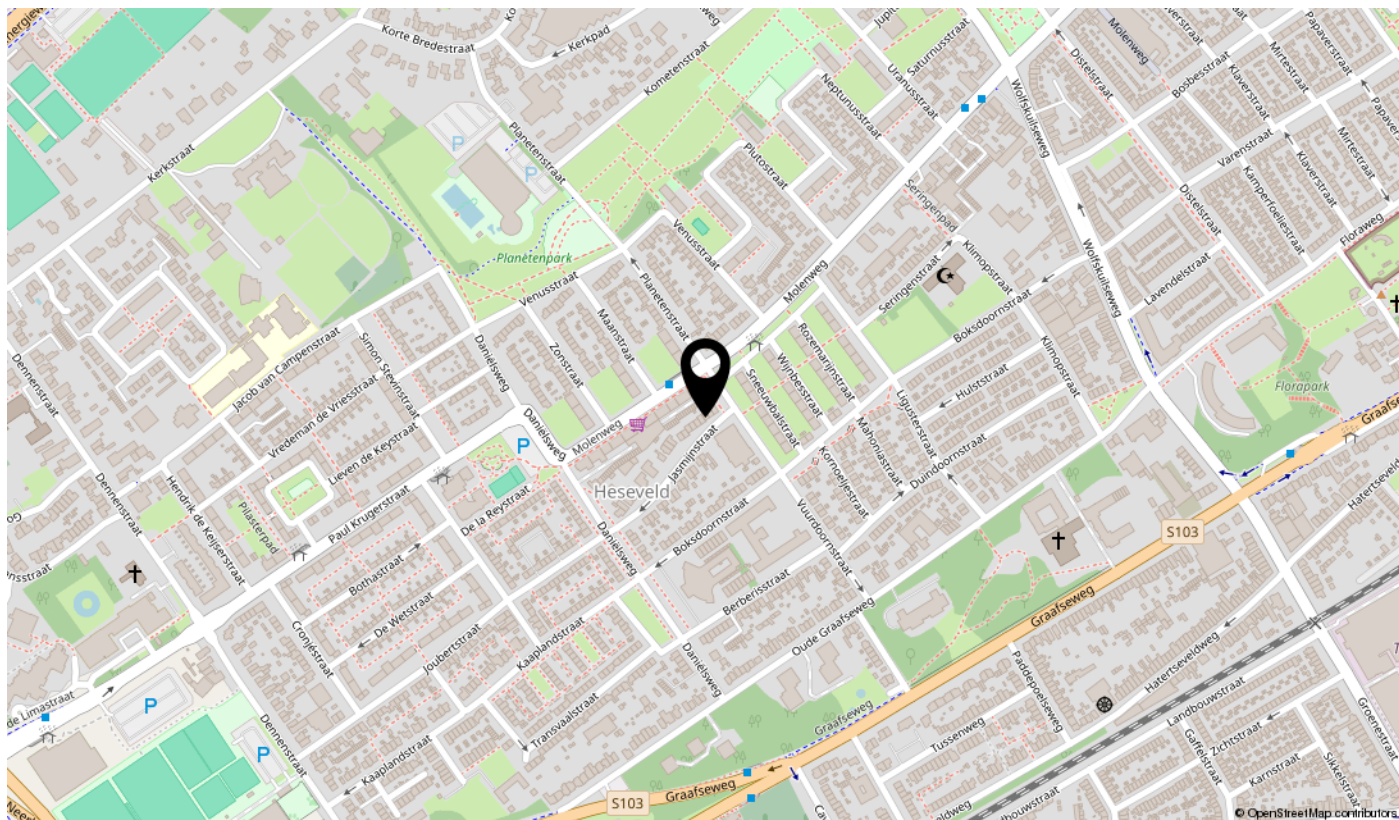
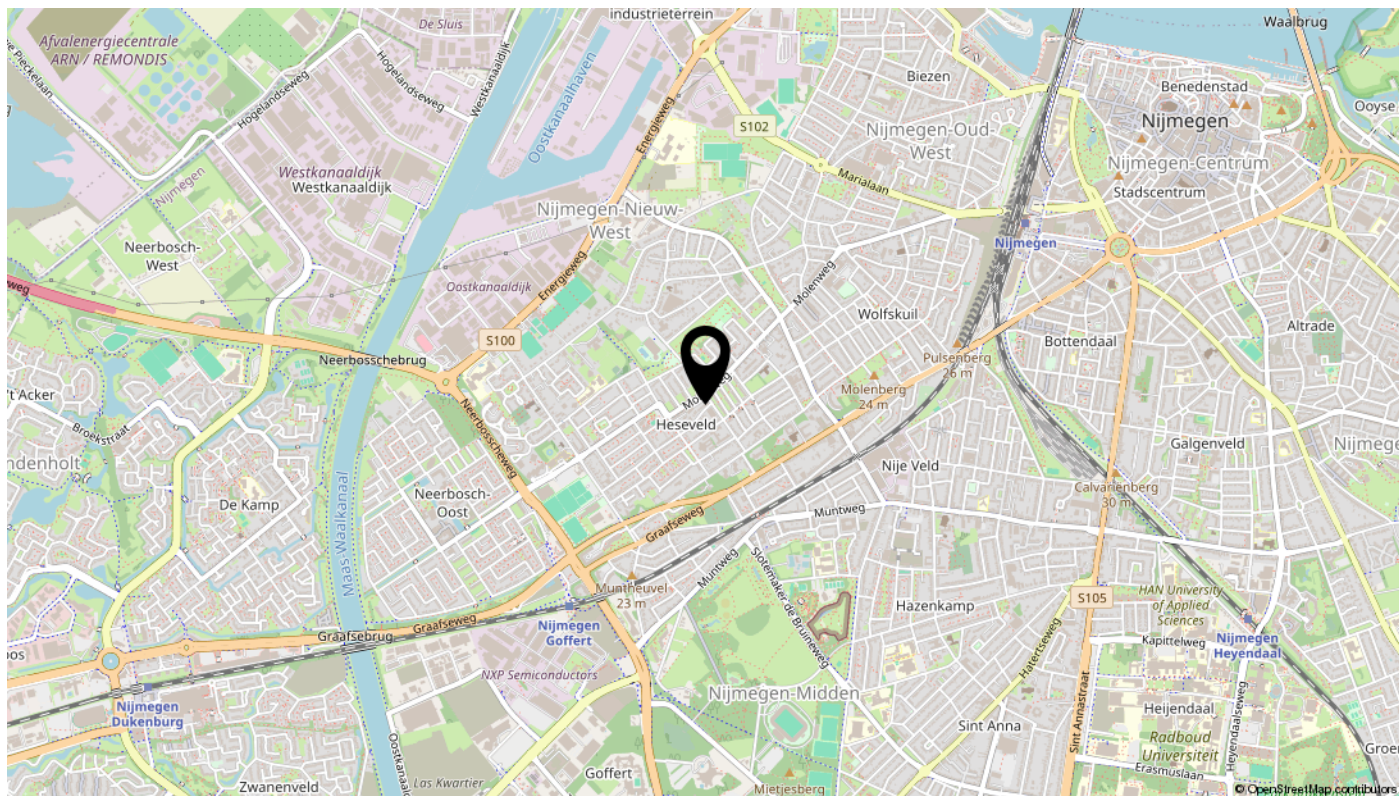
Perceel	3448
---------	------

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

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				
- Pax kast grote slaapkamer	X			
- Schoenenkast in de gang			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		
- Vriezer kelder		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			
- Haakje handdoek toilet beneden		X		
- Wastafel slaapkamer	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel badkamer	X			
- Wastafelmeubel slaapkamer		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.
Vogelhuisje	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
Groene potten voortuin	X			
Fietsenrek			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Waterpomp	X			
- Planten plateau	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

