



Hatertseveldweg 290

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



In huis én tuin veel privacy aanwezig



Een jaren dertig-woning pur sang.

Af en toe komt er iets bijzonders te koop... Deze jaren '30-woning pur sang tikt werkelijk alle boxen aan. Het betreft de linkerhelft van een geschakelde twee-onder-een-kapwoning, compleet met voor- en achtertuin, berging en achterom. De kenmerkende fraaie bakstenen uit deze bouwperiode hebben inmiddels de juiste patina. De rode pannen van het zadeldak vormen, samen met de royale dakoverstekken en de luifel boven de voordeur, een prachtige belichaming van de zo geliefde jaren '30-architectuur.

Modern comfort in een traditioneel gebouwd huis, met behoud van veel originele details.

Denk aan paneeldeuren, plafondornamenten en fraai granito op de vloer van de hal en keuken. Ook aan verduurzaming is al de nodige aandacht besteed. Zo beschikt de woning over 10 zonnepanelen, dak- en vloerisolatie en dubbele beglazing.

De woning ligt zowel aan de voor- als aan de achterzijde vrij, waardoor er in huis én tuin veel privacy is. Het achterom is daarbij werkelijk iets bijzonders. Via een eigen pad en een onderdoorgang — zie ook de foto — bereik je de zijstraat. Dit volledig eigen achterom is bovendien afgesloten met een poort.

Ook qua ruimte en indeling is de woning zeer compleet. Van onder naar boven beschikt het huis over een kelder, woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en daarboven een ruime, volwaardige zolderetage. Hier is volop ruimte voor de cv-opstelling, wassen, opbergen én een flinke vierde (slaap)kamer met dakkapel.

Een gezin met meerdere kinderen kan hier uitstekend uit de voeten, maar ook de combinatie van wonen met een thuiswerkplek, hobbyruimte of andere wensen behoort zonder meer tot de



Geschakelde twee-onder-een-kapwoning

Bouwjaar: 1933

Woonoppervlakte: 114 m²

Perceeloppervlakte: 147 m²

mogelijkheden. Alle denkbare combinaties zijn hier te maken.

Indeling

Begane grond:

Entree; hal met fraaie granito vloer, trap naar de verdieping en een modern toilet met hangend closet en handwasbakje. Het toilet beschikt over zowel natuurlijk licht als natuurlijke ventilatie via een klampaam. De doorzonwoonkamer met massief eikenhouten vloer is heerlijk licht en speels van opzet. De nog aanwezige schouw en toog zorgen voor extra sfeer en karakter. De hoge plafonds met ornamenten en de openslaande deuren naar de achtertuin maken het geheel compleet.

De open keuken is vanuit de zithoek grotendeels aan het zicht onttrokken. De achterkamer vormt hierdoor samen met de van oorsprong gesloten keuken een sfeervolle woonkeuken. De keuken beschikt over een granito vloer, een dubbele opstelling met kook- en spoeldeel en een praktische kastenwand. Aan apparatuur zijn aanwezig: een ingebouwde gaskookplaat met vijf pitten, afzuigkap, combioven, vaatwasser en koelkast.

Vanuit de keuken is de ruime provisie-/bergekelder bereikbaar. Lekker veel opbergruimte en mogelijkheden voor schappen en stellingkasten.





Hoge plafonds en openslaande deuren naar achtertuin

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle slaapkamers en de badkamer.

De twee ruime slaapkamers van circa 14 en 11 m² zijn beide voorzien van een vaste muurkast en bevinden zich direct boven de woonkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, boven de entree, en is circa 5 m² groot. Deze kamer is uitstekend geschikt als eenpersoons slaapkamer, maar kan natuurlijk ook dienstdoen als werk- of hobbykamer.

De badkamer is functioneel ingericht met een ligbad waarin tevens kan worden gedoucht, een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Ruime voorzolder met dakkapel, veel bergruimte, de opstelling van de cv-ketel en aansluitingen voor het witgoed.

De zolderkamer is royaal dankzij de grote dakkapel en de hoge nok. Achter de knieschotten bevindt zich veel extra bergruimte en daarnaast is er een praktische ingebouwde kastenwand.





Plattegrond

Begane grond





Keuken met granito vloer en dubbele opstelling





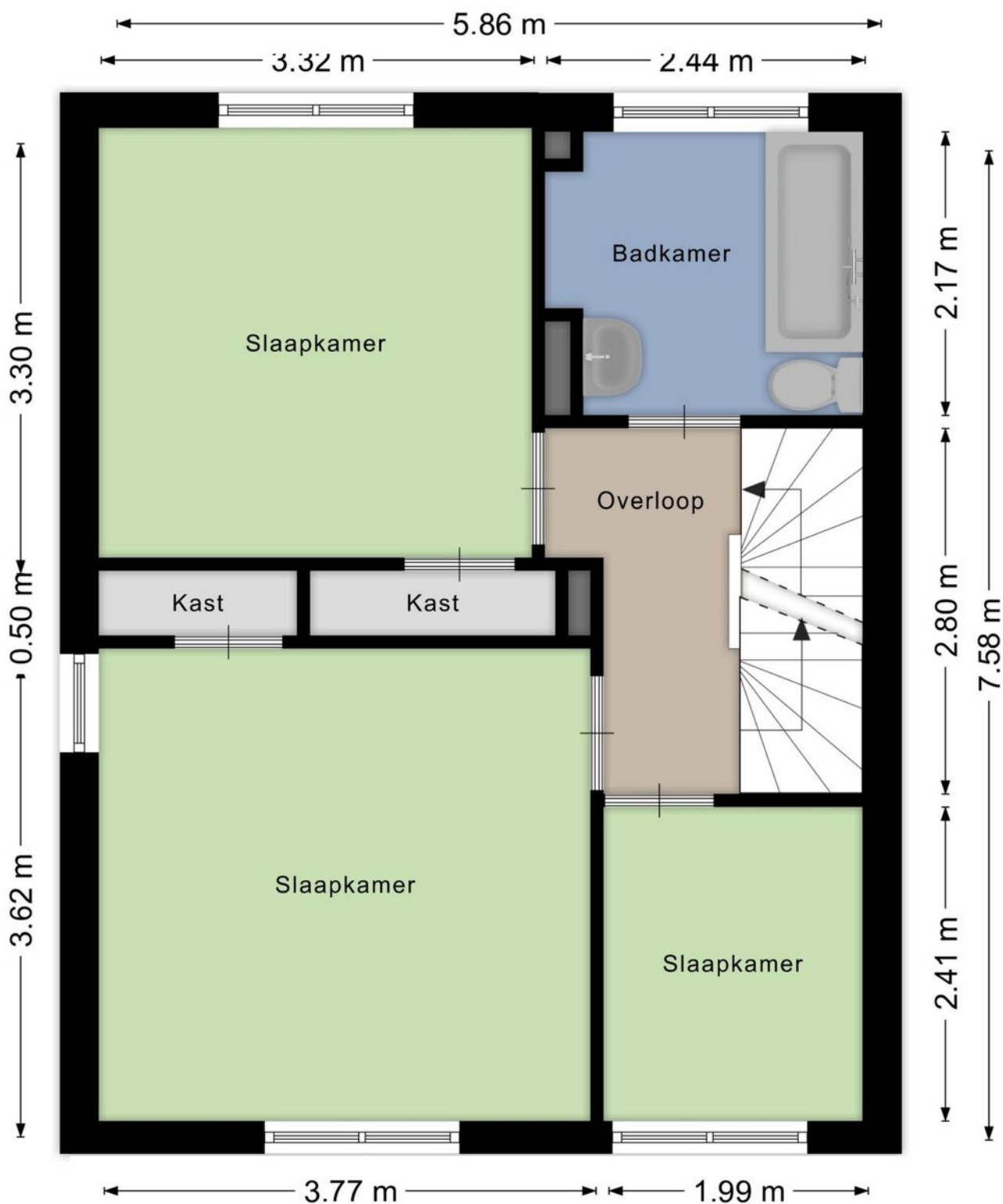
Doorzonwoonkamer met massief eikenenvloer





Plattegrond

1e verdieping





Voorzien van 3 slaapkamers en badkamer





Overloop met toegang tot alle kamers en badkamer



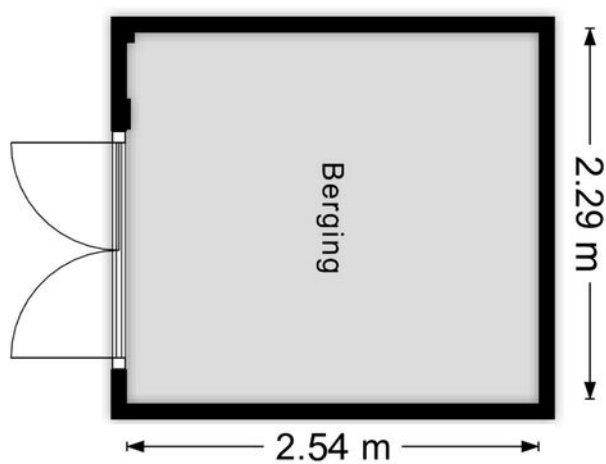


Royale zolderkamer en beneden voorzien van kelder

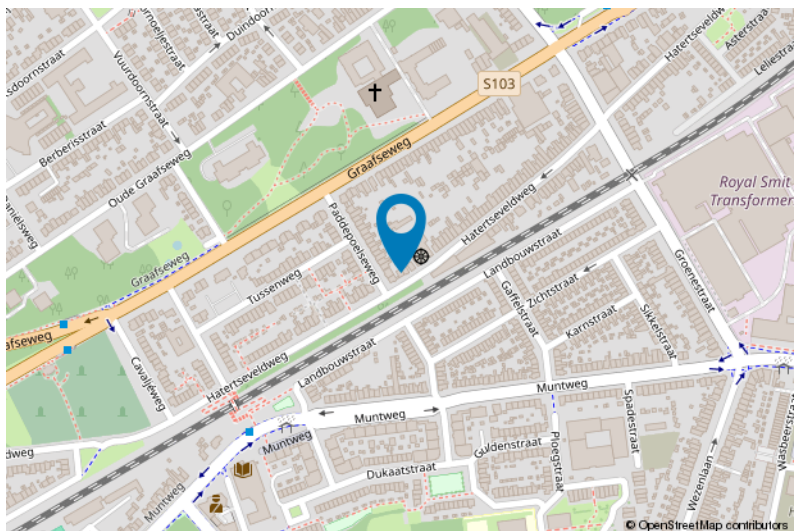




Berging



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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!