Ruisdaelstraat 23
NIJMEGEN



D

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Wonen in het geliefde Nijmegen-Oost





Ruisdaelstraat 23, Nijmegen - Wonen in het geliefde Nijmegen-Oost, met een verrassend ruime tuin!

Deze benedenwoning is gelegen in de geliefde wijk Altrade, onderdeel van Nijmegen-Oost. Een karakteristieke en levendige woonomgeving met een fijne mix van rust, groen en stedelijke gezelligheid. Op korte loopafstand bevinden zich diverse winkels en dagelijkse voorzieningen aan onder andere de Daalseweg. Hier vind je onder meer supermarkten, speciaalzaken en verschillende horecagelegenheden. Ook voor een gezellig hapje of drankje hoef je niet ver van huis.

Nijmegen-Oost staat bekend om zijn sfeervolle straten, gezellige cafés en restaurants. Het historische stadscentrum van Nijmegen is zowel te voet als per fiets goed bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoersverbindingen in de directe omgeving. Een aantrekkelijke locatie voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd alle voorzieningen van de stad binnen handbereik wil hebben.

Indeling:
Begane grond:
Gezamenlijke entree, hal met toegang tot de woonkamer en slaapkamer. Aan het einde van de hal bevindt zich een separaat toilet.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van gestucte wanden en een laminaatvloer. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze beschikt over een ligbad, wastafel en wastafelmeubel met donker houtlook lades. De badkamer is afgewerkt met crèmekleurige wandtegels en donkerbruine vloertegels en is voorzien van mechanische ventilatie en een raam.

Vanuit de badkamer is de praktische kelder bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de

Uitgebouwde woonkamer

Bouwjaar: 1933 Woonoppervlakte: 60 m²

wasmachine en droger, evenals de Intergas cv-ketel (2026). De kelder beschikt tevens over een raam.

De uitgebouwde woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eethoek en is afgewerkt met gestucte wanden en een laminaatvloer. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de achtertuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer en is voorzien van een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vijfpits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer.

Buitenruimte:
De woning beschikt over een bijzonder ruime achtertuin, gelegen op het oosten. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. Verder beschikt de tuin over een kleine overkapping en een houten ombouw voor het opbergen van tuingereedschap.

Bijzonderheden:
- Gelegen in de geliefde wijk Altrade in Nijmegen-Oost;
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Bijzonder ruime achtertuin, gelegen op het oosten;
- Nette keuken en badkamer;
- De volledige uitbouw is geïsoleerd;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Intergas cv-ketel vernieuwd in 2026;



Plattegrond
Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Afgewerkt met gestucte wanden en laminaatvloer







Open keuken bevindt zich aan voorzijde van woonkamer







Één slaapkamer en badkamer met o.a. ligbad







Voorzien van kelder en bijzonder ruime achtertuin







Kadastrale kaart
Hatert, Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

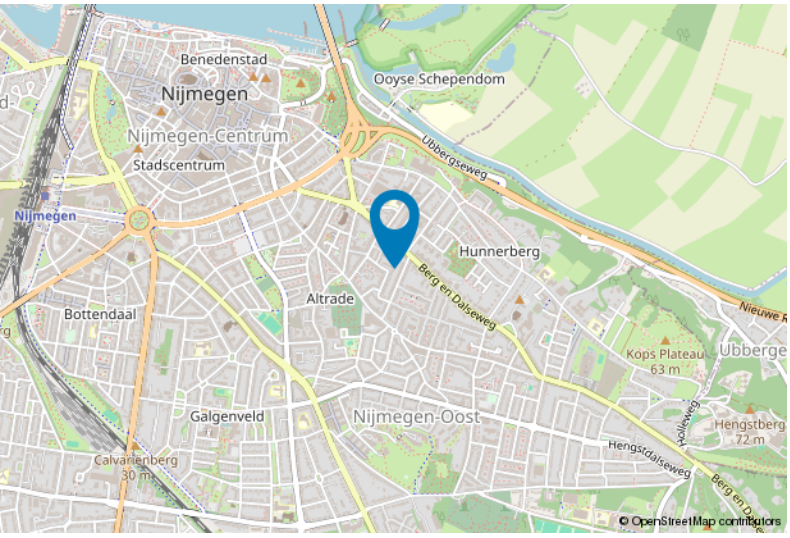
Kadastrale gemeente:	**Hatert, Hatert**
Sectie:	**A**
Perceelnummer:	**9224**
Indexnummer:	**1, 7**

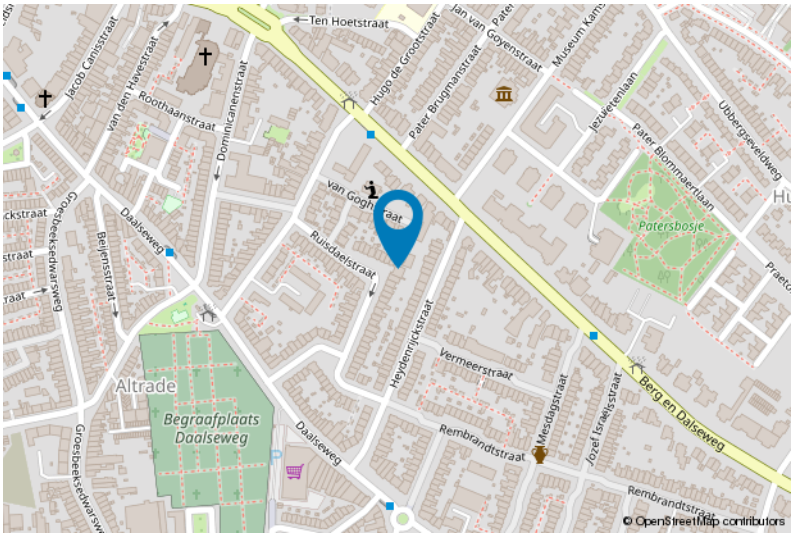
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast en kast in nis slaapkamer	X		
- Badkamerkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé op slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Badkamer kast staand	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

DE HYPOTHEEK SHOP
DUIDELIJK VERHAAL

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!