

TE KOOP



Mr. van Houtenstraat 22, Nijmegen

Vraagprijs € 299.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
171 m²

Inhoud
247 m³

Bouwjaar
1964

Energielabel
D

> Omschrijving

In de buurt van winkels en diverse andere voorzieningen in de rustige wijk Hatert ligt deze eengezinswoning met een zonnige achtertuin op het noordwesten (60 m²) met achterom. De woning is keurig afgewerkt in lichte neutrale kleuren. Dichtbij liggen de Radboud Universiteit, het Radboud UMC, het Canisius Wilhelmina Ziekenhuis en de HAN. Het centrum van Nijmegen is goed bereikbaar met de auto of met het openbaar vervoer, op de fiets is het centrum in ca. 10 minuten te bereiken.

Indeling:

Begane grond: hal met vaste kast, toilet, kelderkast, doorzonwoonkamer en via de openslaande deuren heeft men directe toegang naar de achtertuin, openkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers voorzien van dubbele schuiframen, een geheel betegelde badkamer met inloopdouche, designradiator en vaste wastafel, een aparte toiletruimte met fontein, c.v./witgoedruimte.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, afzuigkap, oven en vaatwasser.

De begane grond is voorzien van dubbel glas.

De gehele woning is voorzien van laminaatvloer.

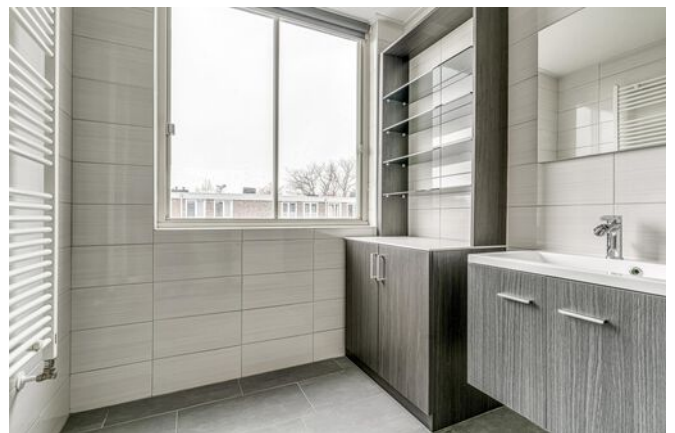
In de achtertuin staat een tuinhuis.

Aan de achterzijde op de begane grond zijn rolluiken aanwezig.







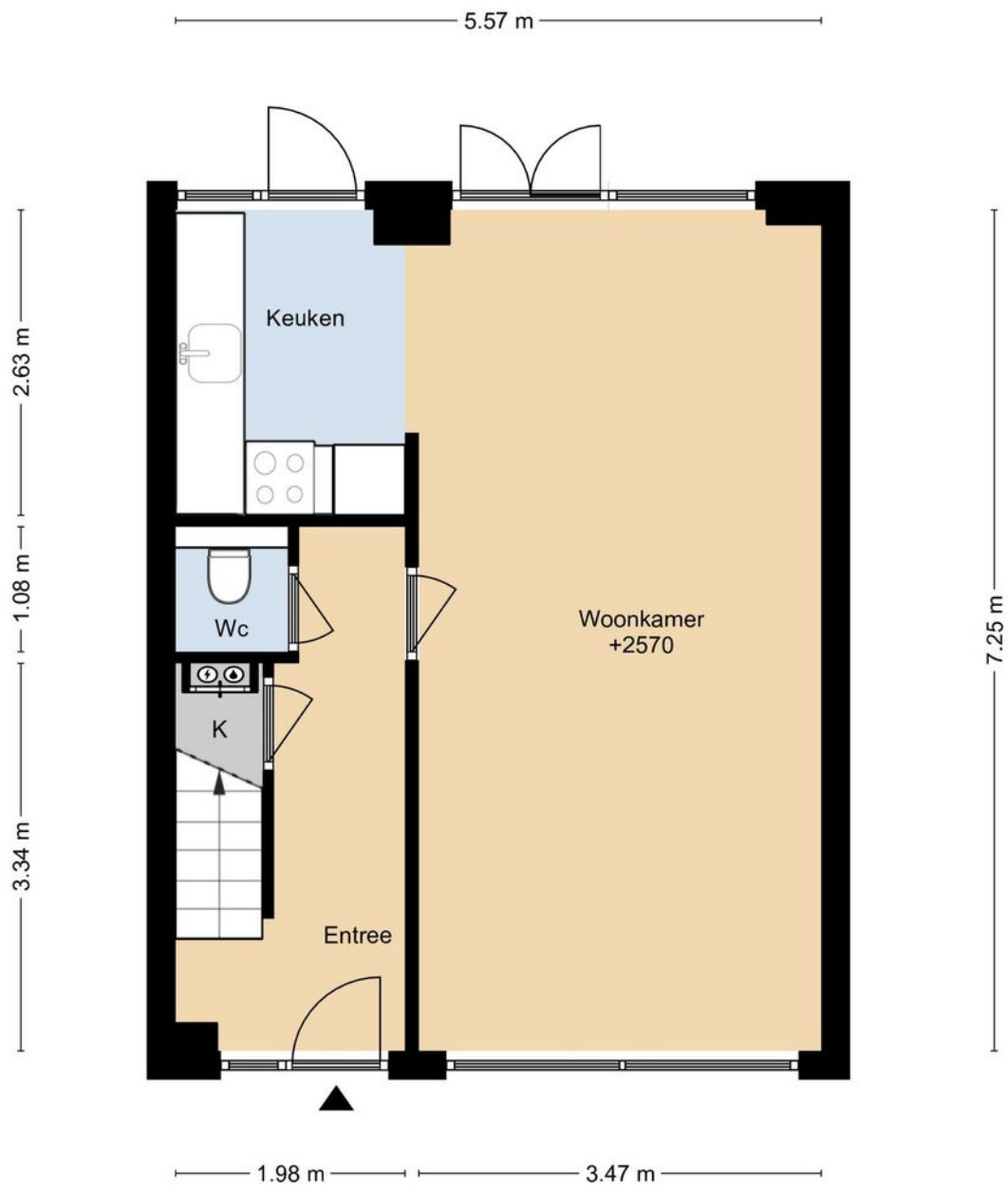






> Plattegrond

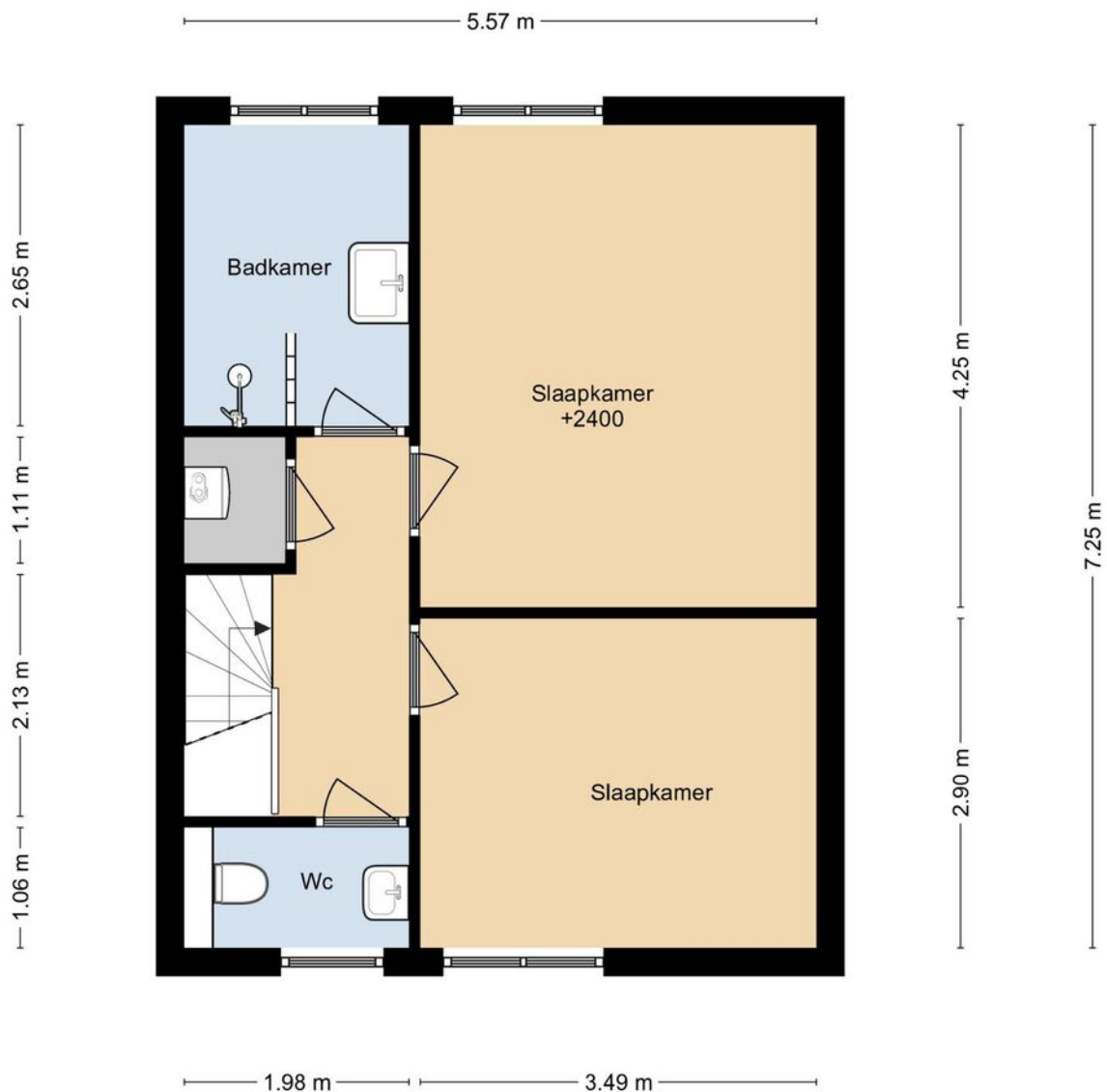
MR. VAN HOUTENSTRAAT 22 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

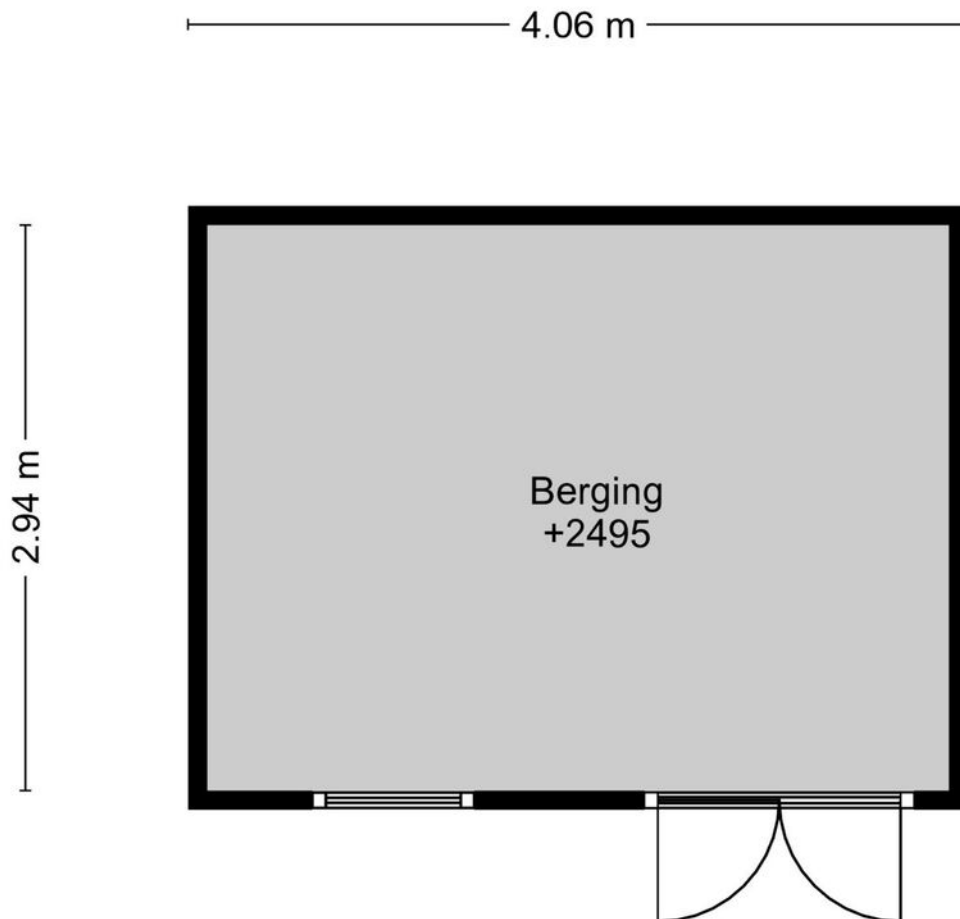
MR. VAN HOUTENSTRAAT 22 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

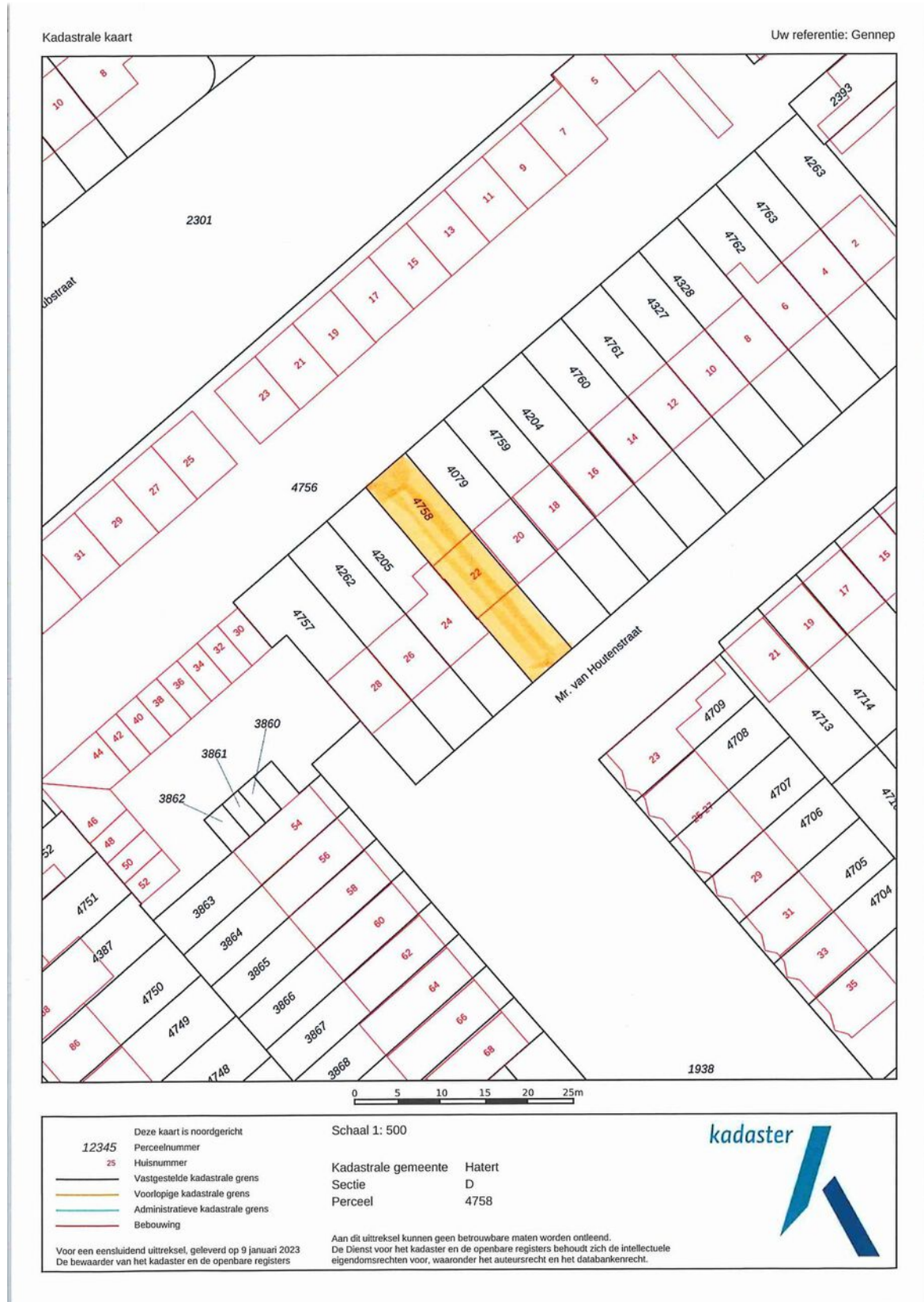
MR. VAN HOUTENSTRAAT 22 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Kadaster

Mr. van Houtenstraat 22



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Clausules

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Meetinstructie

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

> Vestigingen



Makelaardij Twan Poels
Spoorstraat 131
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Heeft u

INTERESSE?

Neem gerust contact met ons op!

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels
Spoorstraat 131
6591 GT Gennepe

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

