



Terralaan 12
Nijmegen

Terralaan 12 Nijmegen

Het is fantastisch wonen in deze stijlvolle, ruime hoekwoning in Nijmegen-Noord. Hier woon je in de luwte van het stadscentrum in een populaire, kindvriendelijke wijk. De woonkamer met halfopen keuken is maar liefst 12 meter diep en er zijn vier ruime slaapkamers. Het is mogelijk om een vijfde slaapkamer te realiseren, waardoor dit huis geschikt is voor een breed publiek. De voor-, zij- en achtertuin zijn mooi aangelegd en bieden volop ruimte om van de zon te genieten. Aan de achterzijde staan een berging en een carport, waardoor je de fiets en auto altijd kwijt kunt. Het natuur-/recreatiegebied de Waaijer en de zwemlocatie de Lentse Plas zijn beiden op loopafstand. Na een kwartiertje fietsen sta je in het stadscentrum van Nijmegen met vele winkels, restaurants, cafés en terrassen. Hou je van kanovaren, roeien of zeilen dan is de Spiegelwaal de perfecte plek voor jou. Basis- en middelbaar onderwijs, de supermarkt, sportverenigingen en overige voorzieningen zijn aan de noordzijde van de Waal in ruime mate aanwezig. Via de uitvalswegen zijn de A15 en A50 richting Arnhem, Nijmegen en Tiel zeer goed te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Zodra je in de hal staat, zie je dat deze hoekwoning niet alleen heel ruim maar ook erg licht is. De mooie PVC-vloer ligt op nagenoeg de hele begane grond en onder de gerenoveerde trap is een diepe bergkast. Verder zijn aan de rechterzijde de meterkast en de nette toiletruimte met fonteintje. De woonkamer met halfopen keuken is maar liefst 12 meter diep. Aan de tuinzijde is het zeer ruime zitgedeelte met openslaande deuren naar het terras. Het eetgedeelte, wat in verbinding staat met de keuken, is groot genoeg voor een zespersoons tafel. De vloer-, wand- en plafondaafwerking zorgen ervoor dat je niet direct hoeft te starten met verbouwen.

Aan de voorzijde is de sfeervolle keuken met een lichtblauwe hoekopstelling en mooi uitzicht naar de leibomen in de voortuin. Het zwarte aanrechtblad en de rand zijn van composiet en het merendeel van de apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, koffiemachine, magnetron, (stoom) heteluchtoven, warmhoudlade en een vaatwasser. De inbouwapparatuur is van gerenommeerde merken zoals Miele en Siemens.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. Er ligt laminaat op de betonvloer en de wanden in de slaapkamers zijn in verschillende, warme kleuren geschilderd.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met brede dakkapel. De naastgelegen kamer is in gebruik als werkkamer en de slaapkamer aan de voorzijde, die nu als kastenkamer wordt gebruikt, is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad/douchecombinatie, tweede toilet en een wastafel. Zowel de wanden als de vloer zijn geheel betegeld in lichte kleuren en door het raam boven het bad valt veel licht naar binnen.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is op een speelse manier gebruikgemaakt van het hoge, schuine dak. In de vierde slaapkamer, die eventueel gesplitst kan worden in twee slaapkamers, is een vlizotrap naar een vide gemaakt die als slaap-/speelvide gebruikt kan worden.

De slaapkamer is te bereiken vanaf de overloop, waar de wasmachine en vaste kasten kunnen staan. Op de overloop en in de slaapkamer ligt laminaat en het geheel maakt een zeer verzorgde indruk.

Exterieur:

De woning staat op een perceel van 271 m² eigen grond, waarbij de achtertuin op het noordoosten gesitueerd is. Aan de voorzijde zie je een halfhoge beukenhaag, leibomen en diverse lage beplanting. Houten schuttingen zorgen voor veel privacy in de zij- en achtertuin. Zo kun je in de zijtuin op het kunstgras in de zon zitten en in de achtertuin zijn meerdere terrassen gemaakt. Bestrating van natuursteen is gecombineerd met houten terrasplanken, wat de tuin veel sfeer geeft. In de hoek van de tuin staat een houten berging en er is een poort naar de carport, die grenst aan de Dupondiusstraat.

Bijzonderheden:

- Vier (mogelijk vijf) ruime slaapkamers;
- Mooi aangelegde voor-, zij- en achtertuin met meerdere terrassen;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur van A-kwaliteit;
- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen, voorzien van isolerende beglazing;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Vloerverwarming bgg
- Energielabel A.



































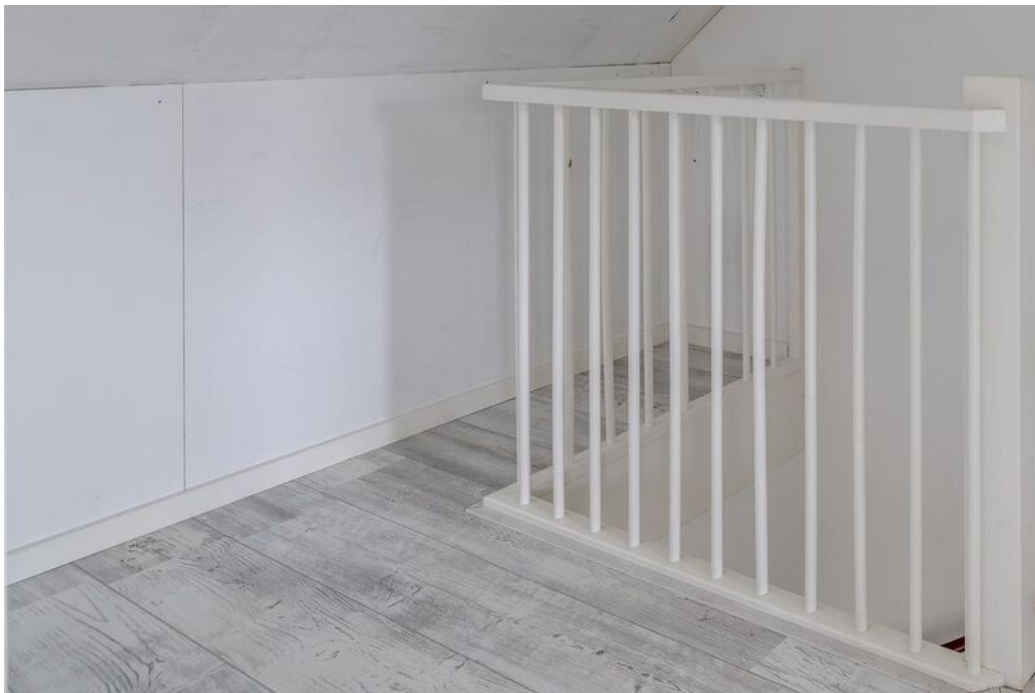
































Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



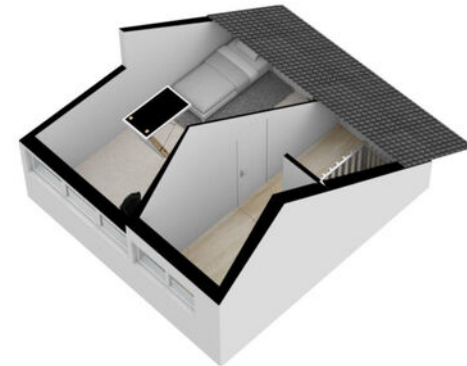
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



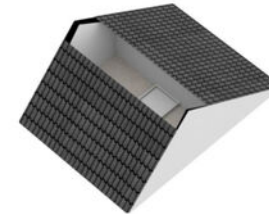
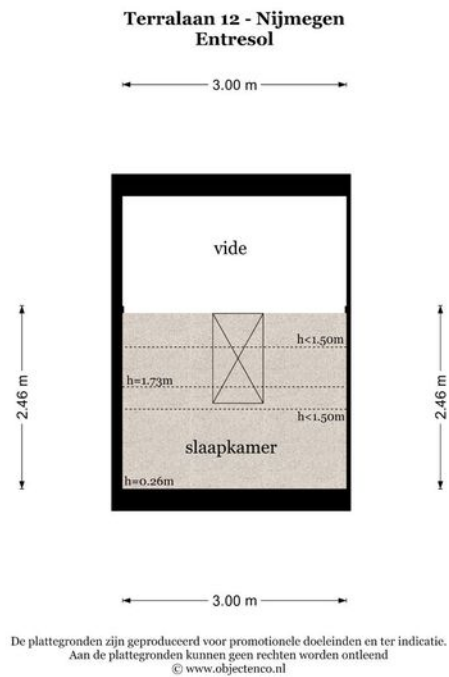
Plattegronden



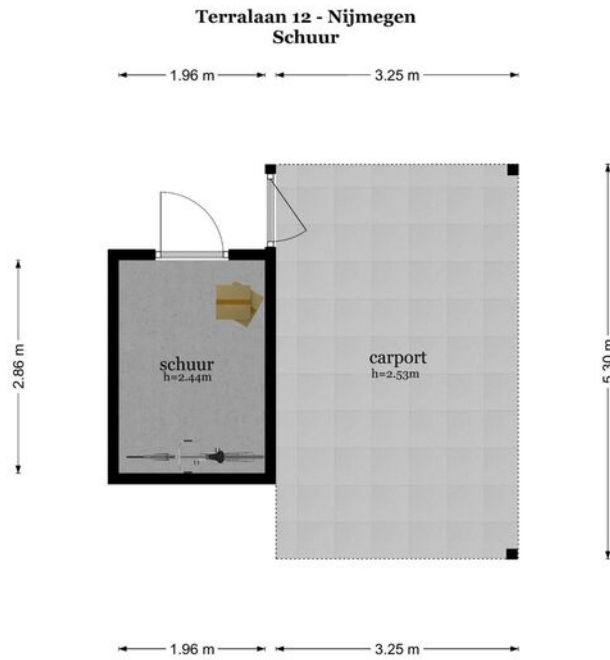
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



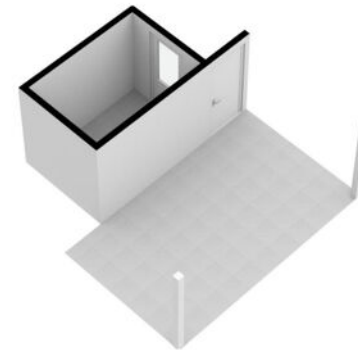
Plattegronden



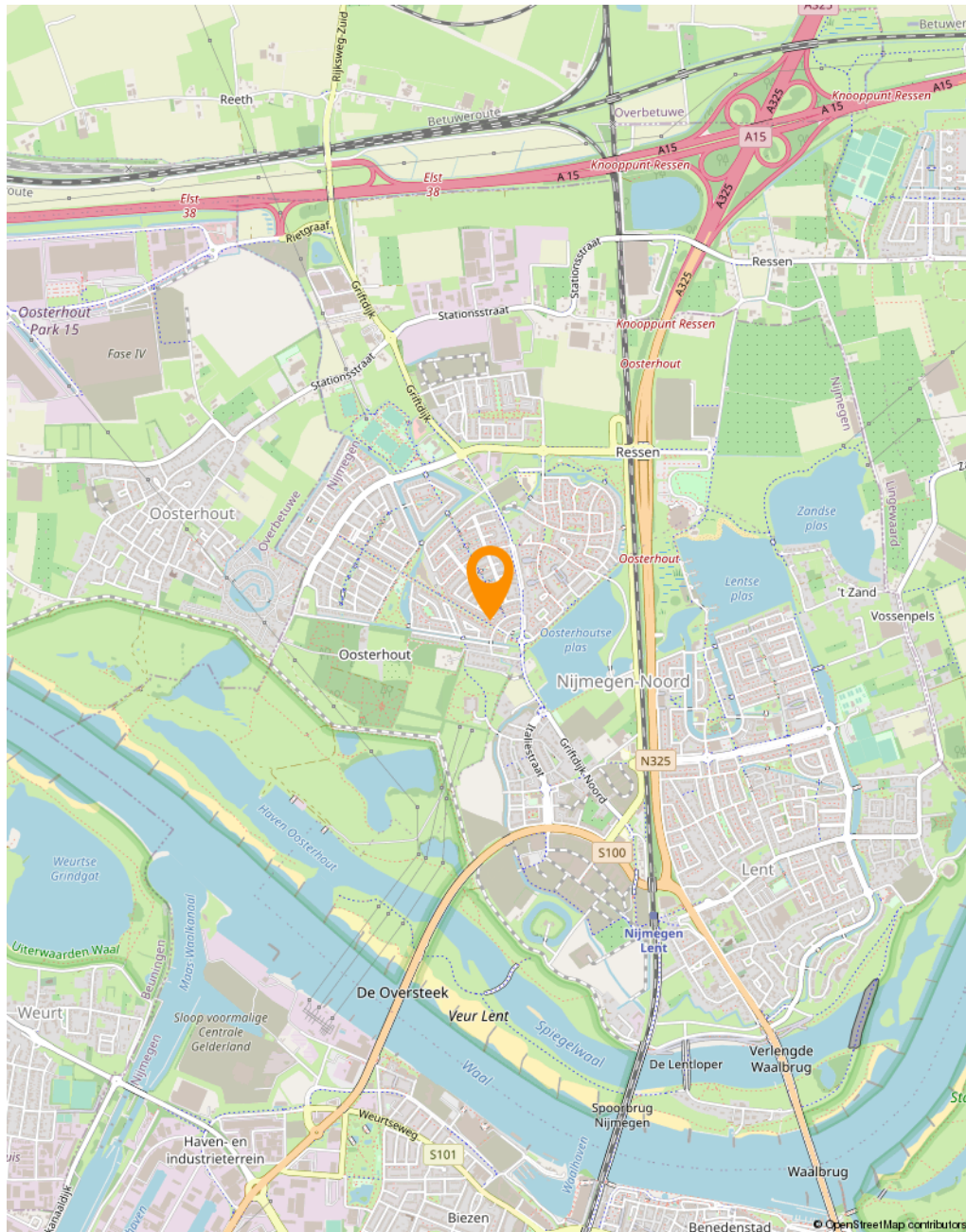
Plattegronden



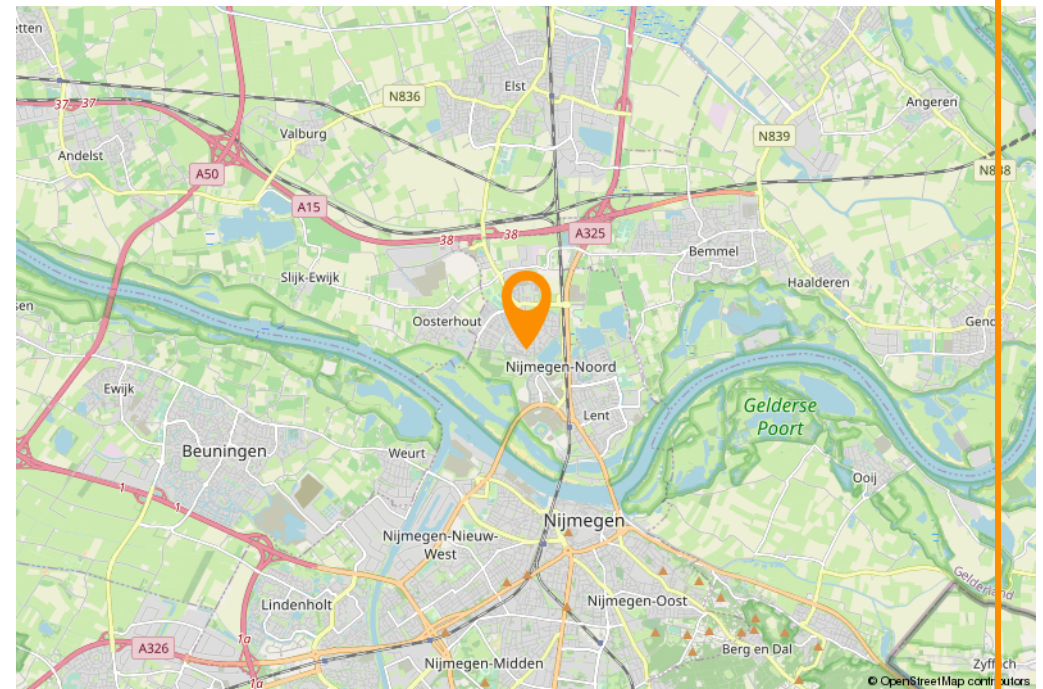
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart



Terralaan 12 te Nijmegen en omgeving.



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



