



Heiweg 69
Nijmegen

MAKELAAR
BROEX 

Heiweg 69 Nijmegen

Stijlvol, ruim en duurzaam wonen aan de Heiweg in Nijmegen. Deze recent gebouwde twee-onder-een kapwoning met vijf slaapkamers heeft parkeergelegenheid op eigen terrein, een tuin op het zonnige zuiden en een prachtige uitstraling. Dankzij de hoge isolatiewaarde en hardhouten kozijnen met HR-glas heeft dit huis niet alleen veel wooncomfort, maar profiteer je ook van een lage energierekening. Zowel de keuken, toiletruimte als badkamer zijn zeer luxe uitgevoerd en hebben, net als de rest van de woning, veel sfeer.

Deze woning staat in Nijmegen-Zuid op fietsafstand van het Radboud UMC en het CWZ ziekenhuis. Op loopafstand zijn diverse voorzieningen waaronder een supermarkt, horecazaken, basisschool en een kinderdagverblijf. Er zijn goede busverbindingen met Nijmegen CS, Gennep, Venlo en station Dukenburg. De Heiweg is een rustige, beklinkerde straat met mooie bomen en openbare parkeergelegenheid aan weerszijden van de weg.

Indeling:

Begane grond:

De buitenzijde van deze twee-onder-een kapwoning heeft ongekend veel charme en aantrekkingskracht. Aan de linkerkant, bij de oprit, is de entree van deze instapklare woning. Links in de hal zie je de trapopgang en een trapkast. De meterkast en moderne toiletruimte met fonteintje zijn aan de andere zijde gesitueerd.

Aan de voorzijde is de stijlvolle zitkamer met een moderne en-suite verdeling naar de zeer ruime eetkamer. De moderne, zwarte schuifdeuren, paneeldeuren en de kleuren op de wanden zorgen voor een fantastische sfeer. In de eetkamer is ruimte voor een grote tafel om samen, als gezin of met familie en vrienden te eten. Een grote pui met schuifdeuren zorgt voor uitzicht en een directe toegang tot de tuin.

Vanuit de eetkamer ziet u de moderne, open keuken met een kook-/spoeleiland en een wandopstelling met hoge kasten. De aanrechtbladen zijn van stoer beton en alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, plafondafzuiging, combi-oven hete lucht / stoomoven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

In de keuken is een deur naar de aangebouwde bijkeuken/berging. Deze ruimte heeft een deur naar de oprit, een deur naar de tuin, elektra, water en afvoer.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte te bereiken. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde, in gebruik als master bedroom, heb je toegang tot het grote dakterras. De slaapkamer aan de voorzijde is ingericht als kleurrijke kinderkamer.

De moderne badkamer is ingedeeld met een ligbad, inloopdouche en twee waskommen op een mooi meubel. De vloer- en wandtegels in lichte, warme kleuren geven de badkamer een luxe uitstraling. De naastgelegen toiletruimte met fonteintje is in dezelfde stijl uitgevoerd.

Tweede verdieping:

Aan ruimte geen gebrek, want op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers onder het hoge, schuine dak gemaakt. Twee kamers zijn ingericht als kinderkamer en de derde kamer wordt nu gebruikt om vanuit huis te werken. Grote ramen, waarvan het merendeel in de schuine dakvlakken, zorgen voor veel lichtinval.

Exterieur:

Aan de voorzijde zie je een diepe, mooi aangelegde tuin en een diepe oprit naar de garage waardoor je altijd op eigen terrein kunt parkeren. Links van de bijkeuken/berging is een eigen achterom naar de achtertuin, gesitueerd op het zuiden. Aan de woning is een groot terras met pergola gemaakt, waar je naar wens de zon kunt weren.

Verder zie je een houten berging met veranda en genoeg speelruimte voor de kinderen. De borders zijn mooi aangeplant, waardoor de tuin een groene uitstraling heeft.

Bijzonderheden:

- Maar liefst vijf slaapkamers, waarvan drie op de tweede verdieping;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Eigen achterom naar de achtertuin op het zuiden;
- Uitstekend geïsoleerde woning met veel wooncomfort;
- Ruim 150 m², exclusief bijkeuken/berging en een inhoud van 564 m³;
- Energielabel A













































































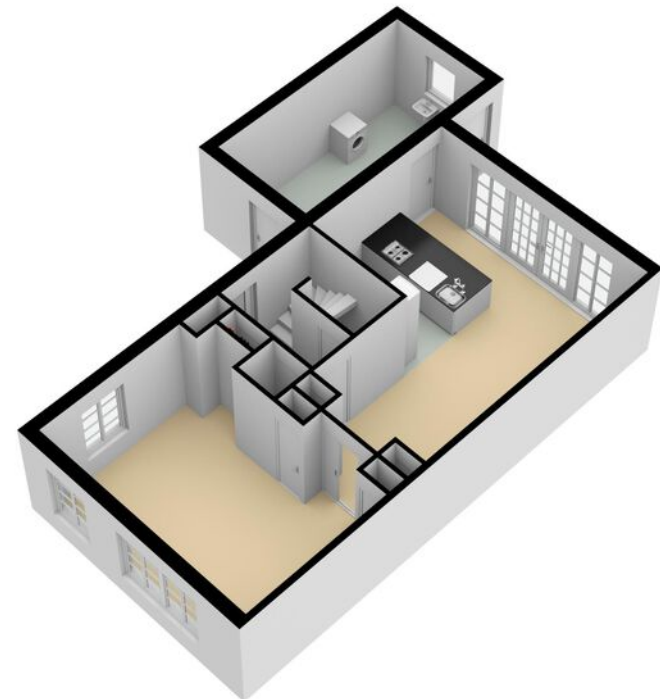
Kenmerken



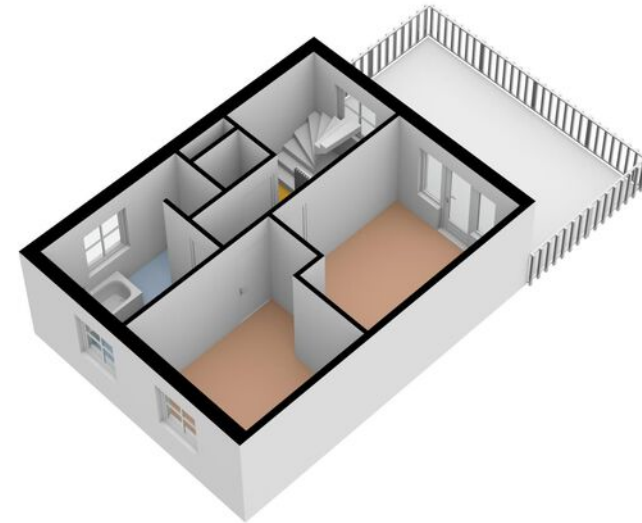
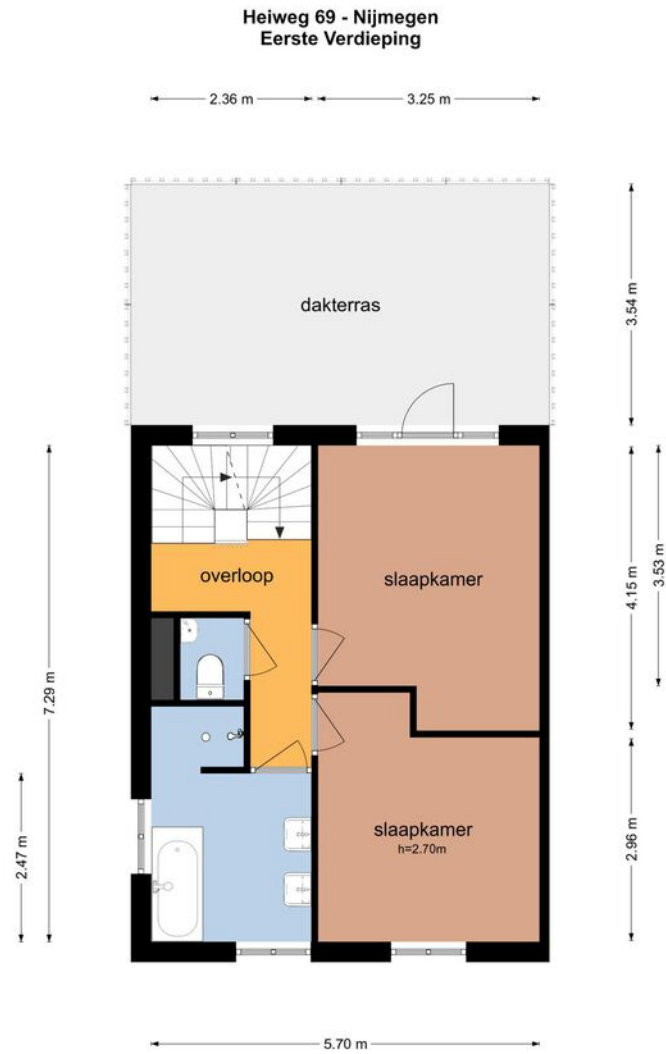
Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	563 m ³
Perceel oppervlakte	415 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	151 m ²
Soort woning	herenhuis
Bouwjaar	2018
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Plattegronden

Heiweg 69 - Nijmegen
Begane Grond



Plattegronden



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

Plattegronden

Heiweg 69 - Nijmegen
Tweede Verdieping



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

Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld 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 blijvende 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

Een huis
kopen is een
kunst apart



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

Huiding 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



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

