



Hegdambroek
Nijmegen

1206

MAKELAAR
BROEX



Hegdambroek 1206 Nijmegen

Starters en doorstromers opgelet! Deze goed onderhouden woning in de kindvriendelijke wijk Lindenholt heeft vier slaapkamers, een diepe tuin op het zuidoosten en een mooie ligging in een rustige straat. Hier hoeft je niet te verbouwen, want in bijna de hele woning ligt laminaat en het geheel is keurig onderhouden. Een van de slaapkamers is ingericht als kleedkamer, waar je zo jouw kleding kunt ophangen en neerleggen. Pak jij deze mooie kans?

De wijk Lindenholt vind je aan de westkant van Nijmegen, op korte afstand van Wijchen en Beuningen. De snelweg A73 is vanuit deze wijk goed bereikbaar, net als de A326 richting de A50. Via de snelwegen zijn Arnhem, de regio Venray/Venlo, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en de A15 richting Rotterdam goed bereikbaar.

In de wijk vind je alles wat je nodig hebt; een wijkgezondheidscentrum, apotheek, supermarkt, sporthal, basisonderwijs, het Mondial College, een sporthal en een groot park met kinderboerderij. Voor kinderen is er volop speelgelegenheid en in de straat kun je gratis parkeren.

Indeling:

Begane grond:

De lichte hal met meterkast en garderobe staat in verbinding met de woonkamer. Op bijna de hele begane grond ligt laminaat in een mooie, lichtgrijze kleur. Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde, waardoor je altijd mooi uitzicht hebt naar de tuin. Aan de woonkamer grenst het trapportaal met de toiletruimte.

Het eetgedeelte staat in verbinding met de keuken, waar een lichte wandopstelling met houtlook blad staat. De apparatuur is los geplaatst, waardoor je hier zelf de puntjes op de -i kan zetten. Aan de keuken grenst een ruime (fietsen)berging, te bereiken vanuit de tuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Een van de slaapkamers aan de voorzijde is ingericht als kleedkamer en de slaapkamer aan de achterzijde als ruime hoofdslaapkamer. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat en de kleuren op de muren zorgen voor een aangename sfeer. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, tweede toilet, wastafel en een praktische kast.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar je als eerste op de overloop komt. Een dakraam zorgt voor lichtinval en ook hier ligt laminaat. Aansluitend is de vierde slaapkamer met een hoge nok, groot dakraam en een berging annex wasruimte.

Exterieur:

De voortuin is ingedeeld met bestrating, een lage haag en enkele planten. Wil je volop van de zon genieten, dan is de diepe achtertuin op het zuidoosten perfect. Er zijn twee grote terrassen gemaakt, waardoor je ook laat op de dag een plekje in de zon kunt opzoeken. Verder zie je een erfafscheiding, een poort naar de steeg en kleurrijke beplanting.

Bijzonderheden:

- Het schuine dak biedt ruimte om zonnepanelen te plaatsen;
- Diepe achtertuin op het zuidoosten;
- Vier slaapkamers, waarvan een is ingericht als kleedkamer met op maat gemaakte kasten;
- Keurig onderhouden woning met veel lichtinval en sfeer;
- Energielabel C













































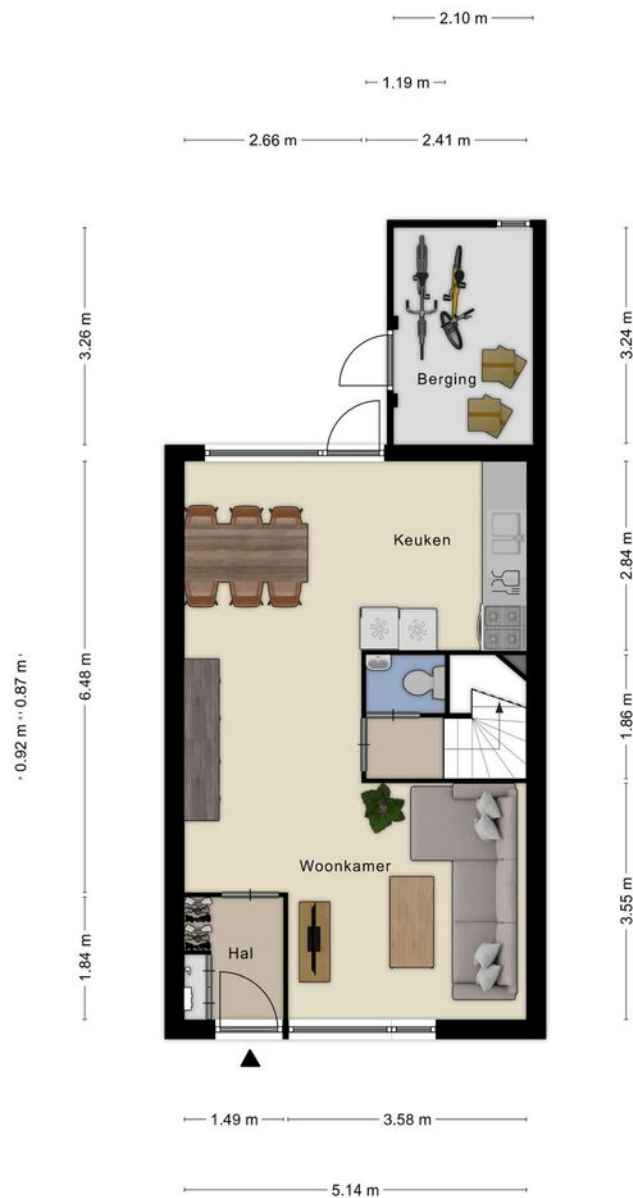




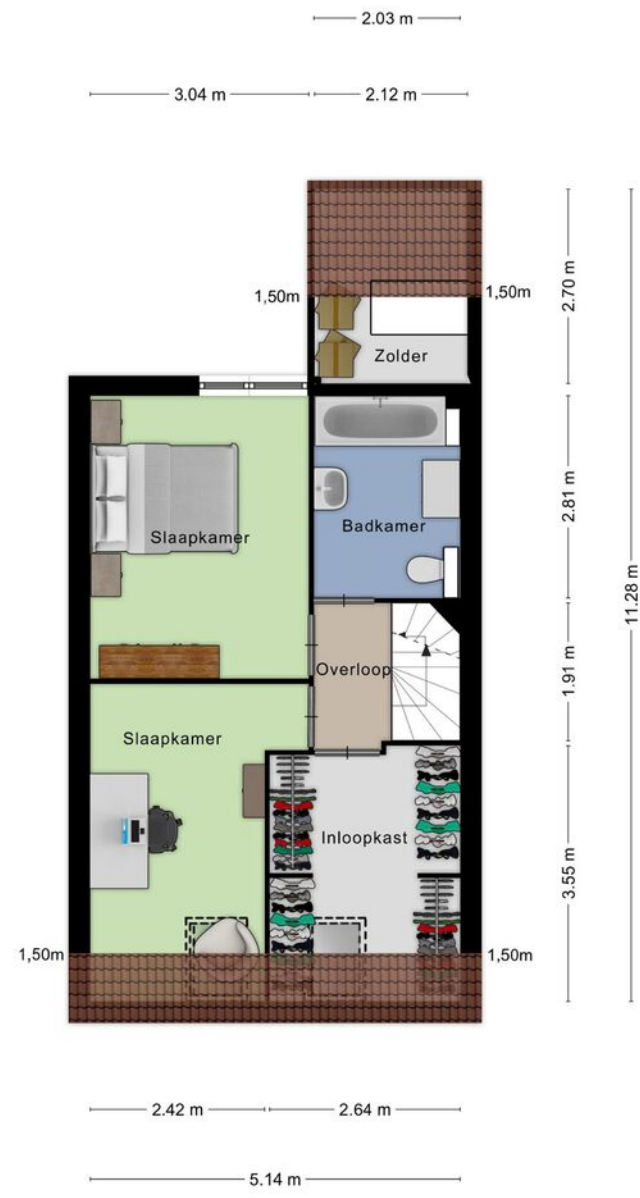




Plattegronden



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

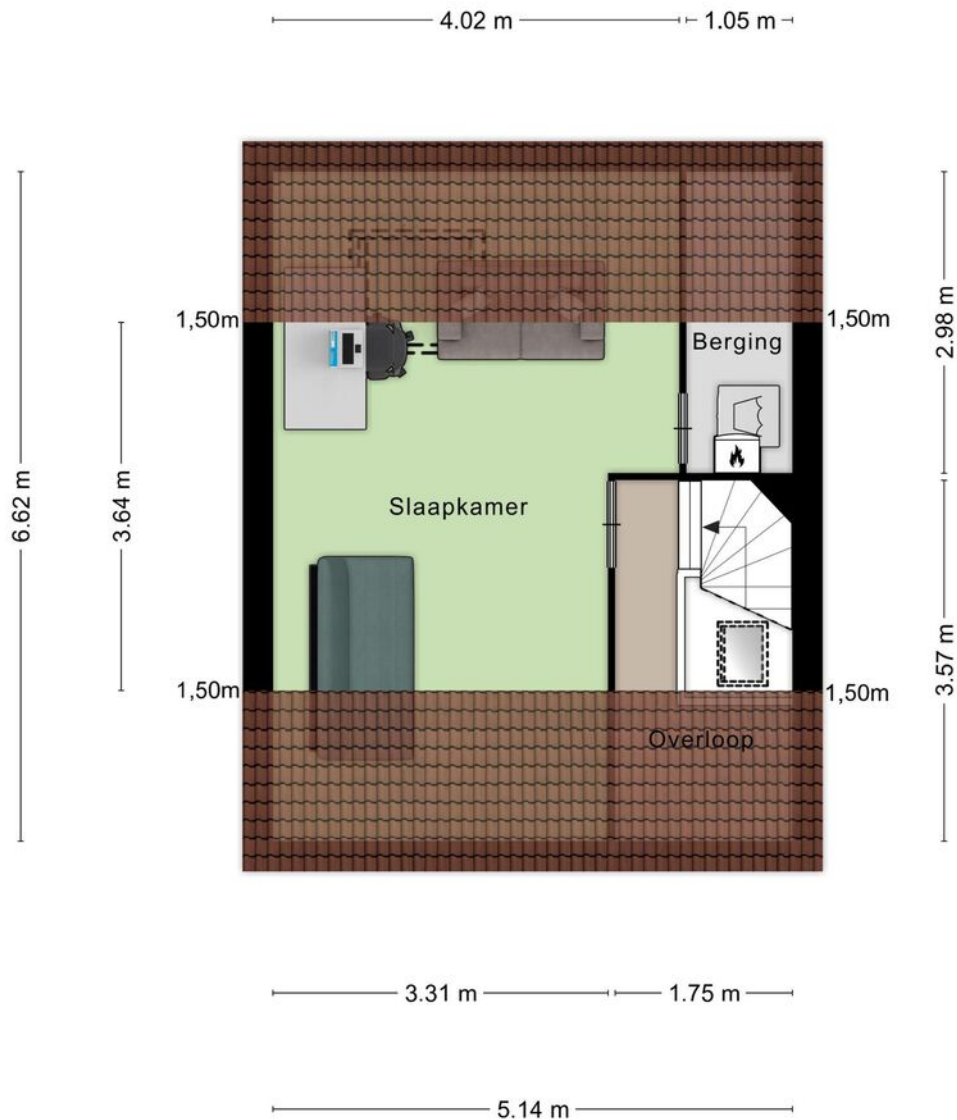


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

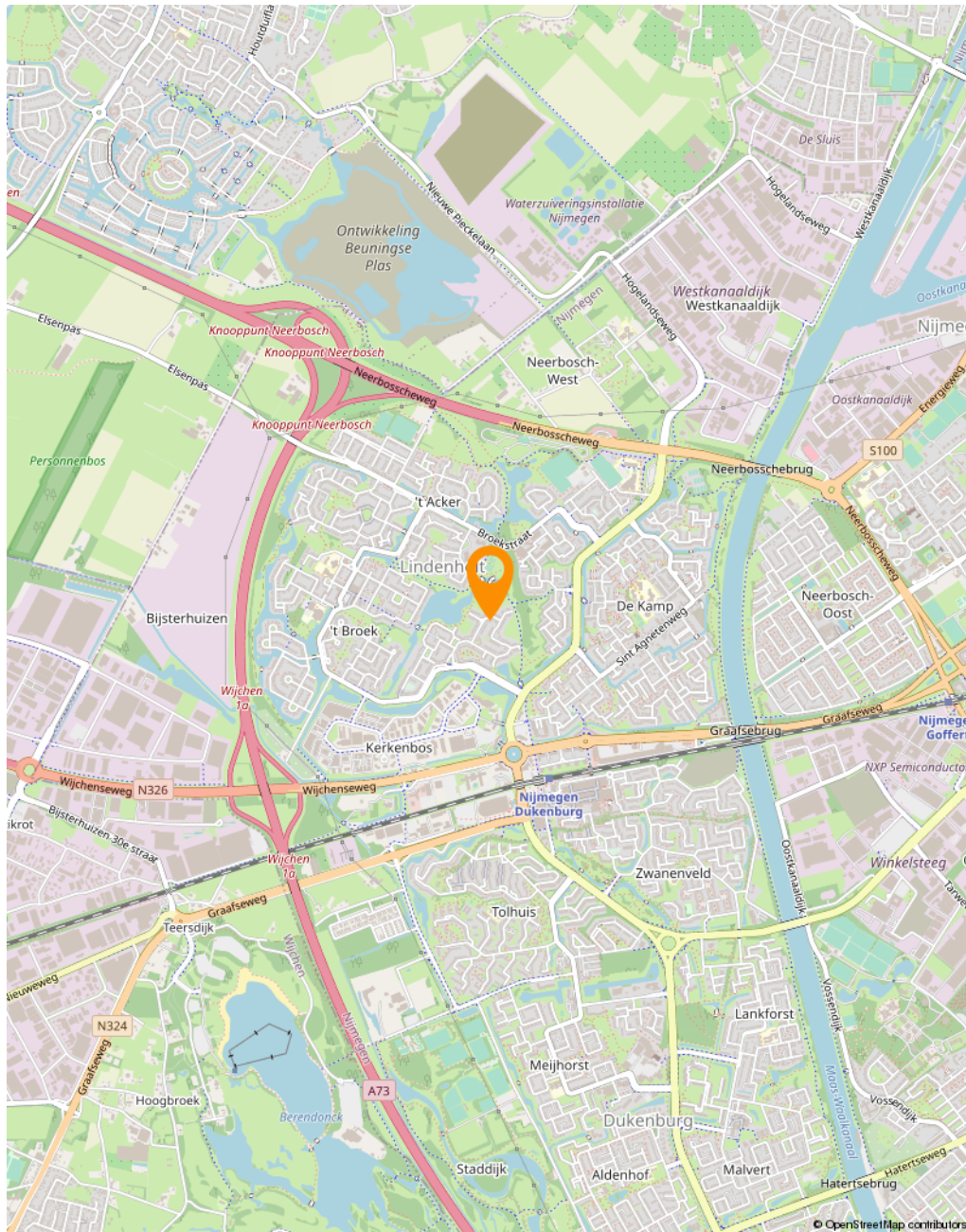
Kenmerken

Soort
 Type woning
 Aantal kamers
 Inhoud woning
 Perceel oppervlakte
 Gebruiksoppervlakte woonfunctie
 Soort woning
 Bouwjaar
 Ligging
 Tuin
 Garage
 Verwarming
 Isolatie

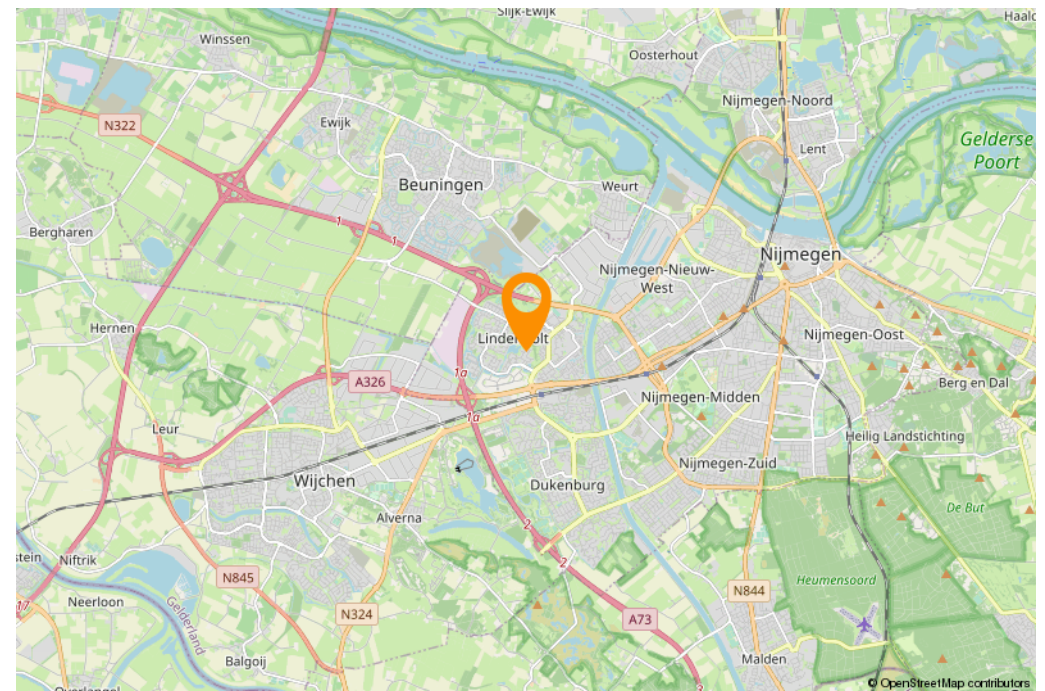
Bestaande bouw
 Tussenwoning
 5
 400 m³
 176 m²
 102 m²
 Eengezinswoning
 1983
 Zuidoosten
 Achtertuin, voortuin
 Geen garage
 CV-ketel
 -



Locatie op de kaart



Hegdambroek 1206 & 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 aanbidding

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 aanbidding. 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

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

