



Spinetstraat  
Nijmegen

10

MAKELAAR  
BROEX 

## Spinetstraat 10 Nijmegen

Ruimte, licht en een rustige ligging in Neerbosch-Oost. Deze tussenwoning aan de Spinetstraat heeft vier slaapkamers, een ruime badkamer, veel bergruimte en een diepe tuin waarvoor je geen groene vingers nodig hebt. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en op alle verdiepingen ligt laminaat. Voor de (kinder)fietsen is er een berging en in de hoek van de tuin is een poort naar de steeg. Word jij de nieuwe bewoner van dit fijne huis in Nijmegen? Het is fijn wonen in deze rustige straat, vlak om de hoek van een winkelcentrum met twee supermarkten en diverse winkels. De bushalte is op 2 minuten lopen en station de Goffert is ongeveer 5 minuten lopen. In de wijk zijn een basisschool, sporthal, kinderopvang en volop speelgelegenheid voor de kinderen. Twee ziekenhuizen waarvan 1 binnen 5 minuten te bereiken. Stap op de fiets naar het Goffertpark en het centrum van Nijmegen met vele winkels, speciaalzaken, restaurants en uitgaansgelegenheden. Er is een snelle autoverbinding met de A73, die buiten Nijmegen in verbinding staat met de A50.

### Indeling:

#### Begane grond:

Deze lichte woning heeft een ruime hal, die uit twee delen bestaat. In het eerste deel is ruimte voor een kapstok en in het tweede deel zie je de trap naar de eerste verdieping. De moderne toiletruimte met ventilatie is ingedeeld met witte wandtegels, donkere tegels op de vloer en een wandcloset. De woonkamer, bekend onder de naam doorzonwoonkamer, heeft grote ramen aan de voor- en achterzijde, voorzien van kunststof kozijnen. Het achterste, tevens grootste deel van de woonkamer is ingericht als zitgedeelte en vanaf de eettafel kijk je naar de rustige straat. Mooie elementen zijn de laminaatvloer, de lichte wandafwerking en de deur met 'glas-in-lood'. In de dichte keuken staat een lichte wandopstelling met onder- en bovenkasten, brede lades en diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-oven/magnetron. De kleur van het aanrechtblad en de achterwand past goed in het geheel. Met een hapje en een drankje loop je zo vanuit de keuken naar de tuin.

### Kelder:

Achter een van de deuren in de hal is een trap naar de wijn-/provisiekelder van circa 14 m<sup>2</sup>.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is de originele indeling gewijzigd. Een van de slaapkamers is verbouwd tot ruime badkamer met een ligbad, aparte douche, een wandcloset en een wastafel. Wat vroeger de doucheruimte was, is nu een inloopkast.

Verder grenzen er aan de overloop drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde zijn. Er zijn twee kamers die groot genoeg zijn om in te richten met een tweepersoonsbed en de derde kamer is een mooie eenpersoonskamer, werkkamer of hobbyruimte. Of maak je hier een fantastische walk-in closet?

### Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, die is verdeeld in twee ruimtes. Als eerste is er een overloop met twee bergingen, waarvan een met de HR-ketel. De slaapkamer op deze verdieping heeft een grote vloeroppervlakte, een dakkapel aan de achterzijde en een wastafel. Wat een ruimte heeft dit huis, perfect voor een gezin en om vanuit huis te werken!

## Spinetstraat 10 Nijmegen



### Tuin:

Je hebt geen groene vingers nodig, want de voor- en achtertuin zijn geheel bestraat. In de voortuin zie je bestrating in een mooi patroon en grote tegels in de achtertuin maken het terras optisch nog groter. De border is klaar om te vullen met beplanting en in de hoek van de tuin staat een ruime (fietsen)berging. In de hoek van de tuin is een poort naar de steeg, waardoor je zo met de fiets op pad kunt. Dankzij de diepte van de tuin kun je kiezen tussen een plekje in de zon of schaduw.

### Bijzonderheden:

- Vier ruime slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Ruime badkamer (voorheen slaapkamer) met ligbad, aparte douche, toilet en wasbak;
- Laminaatvloer op alle verdiepingen;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met berging en achterom;
- Mooie ligging in een rustige, kindvriendelijke wijk op 5 minuten van station de Goffert;
- Energielabel C.















































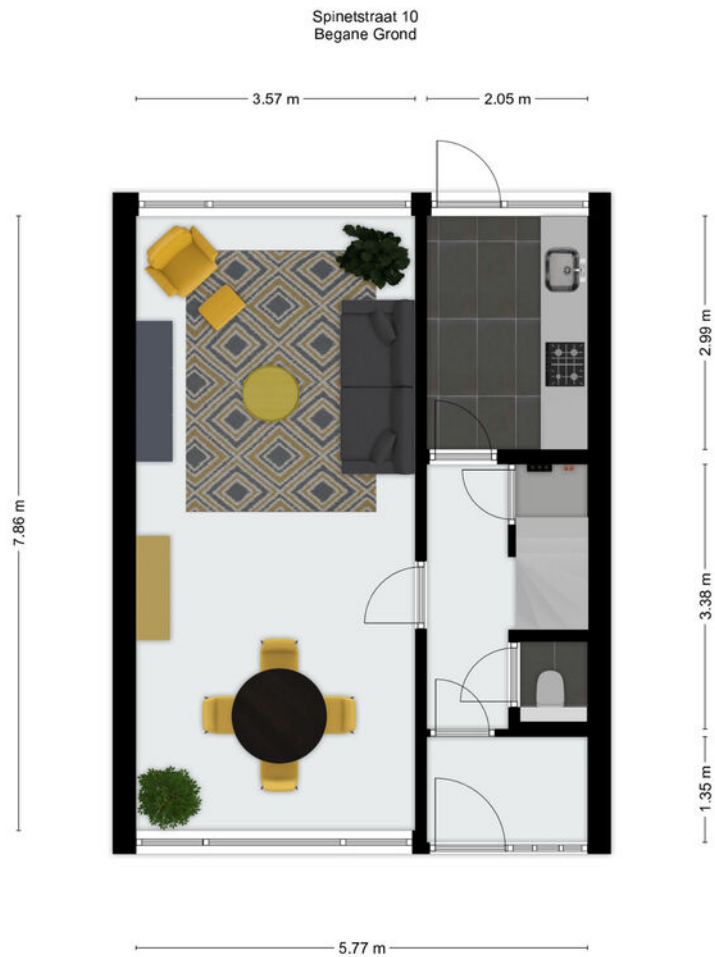








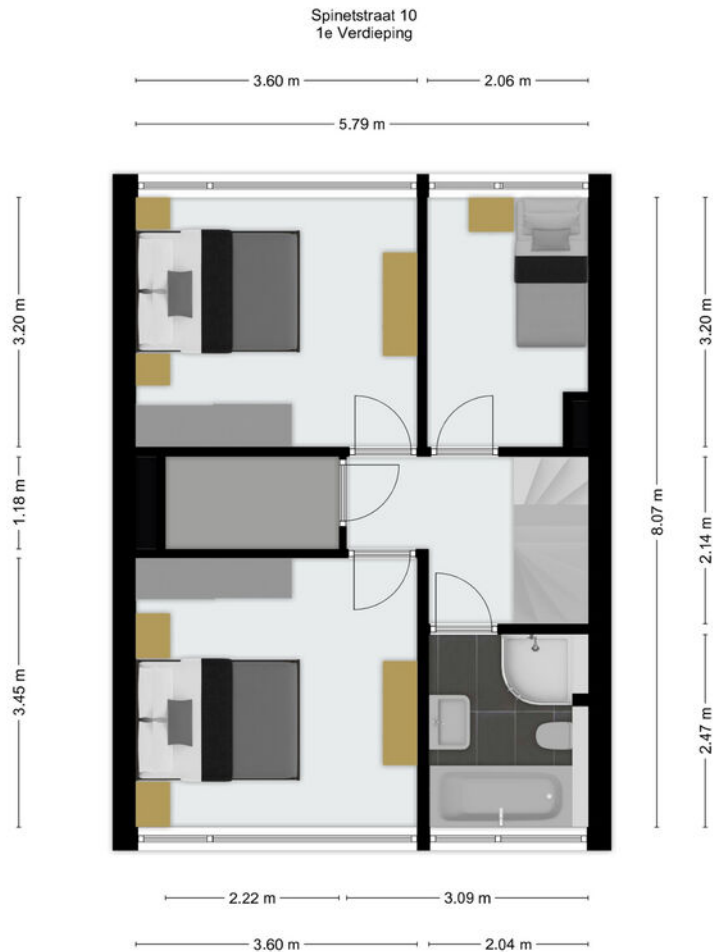
# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



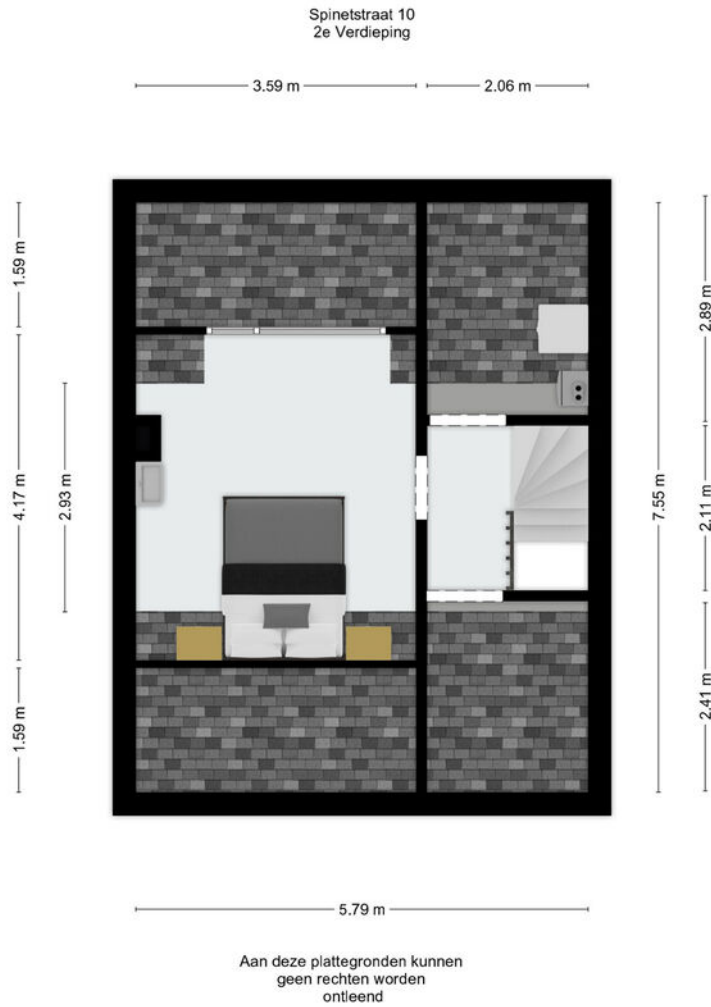
# Plattegronden



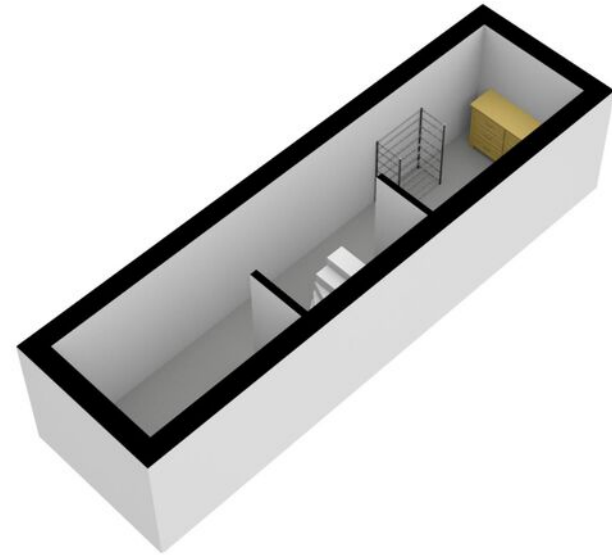
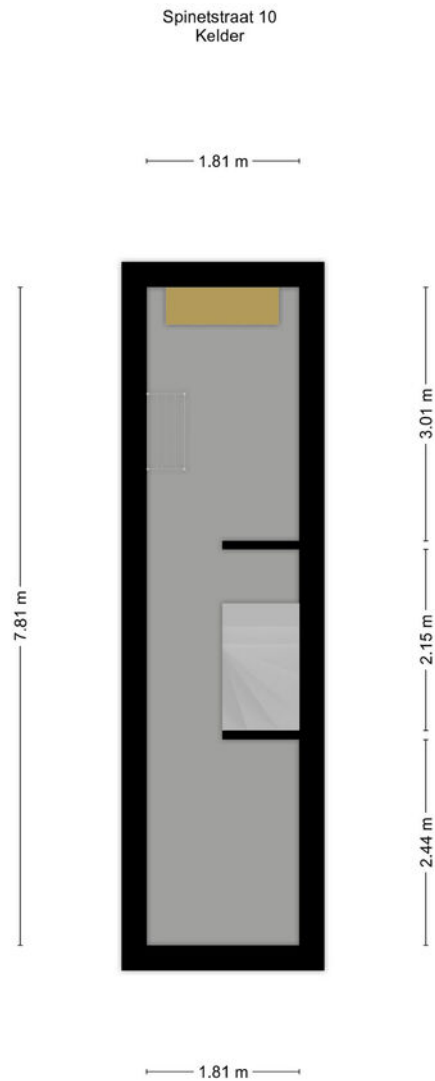
Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



# Plattegronden

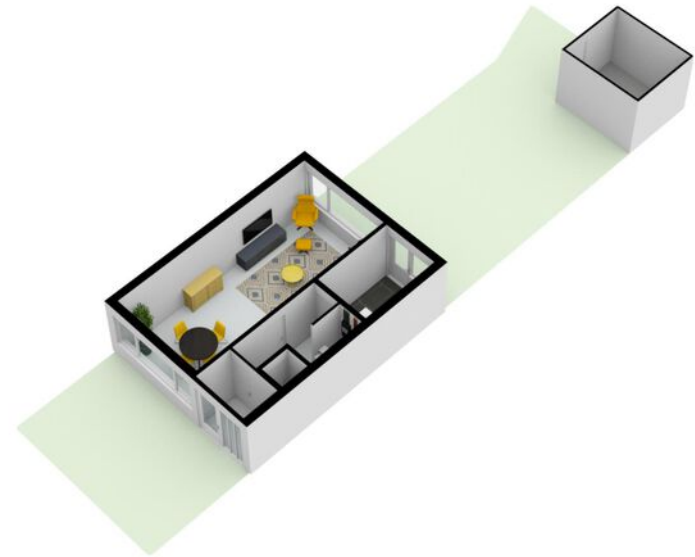


# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden

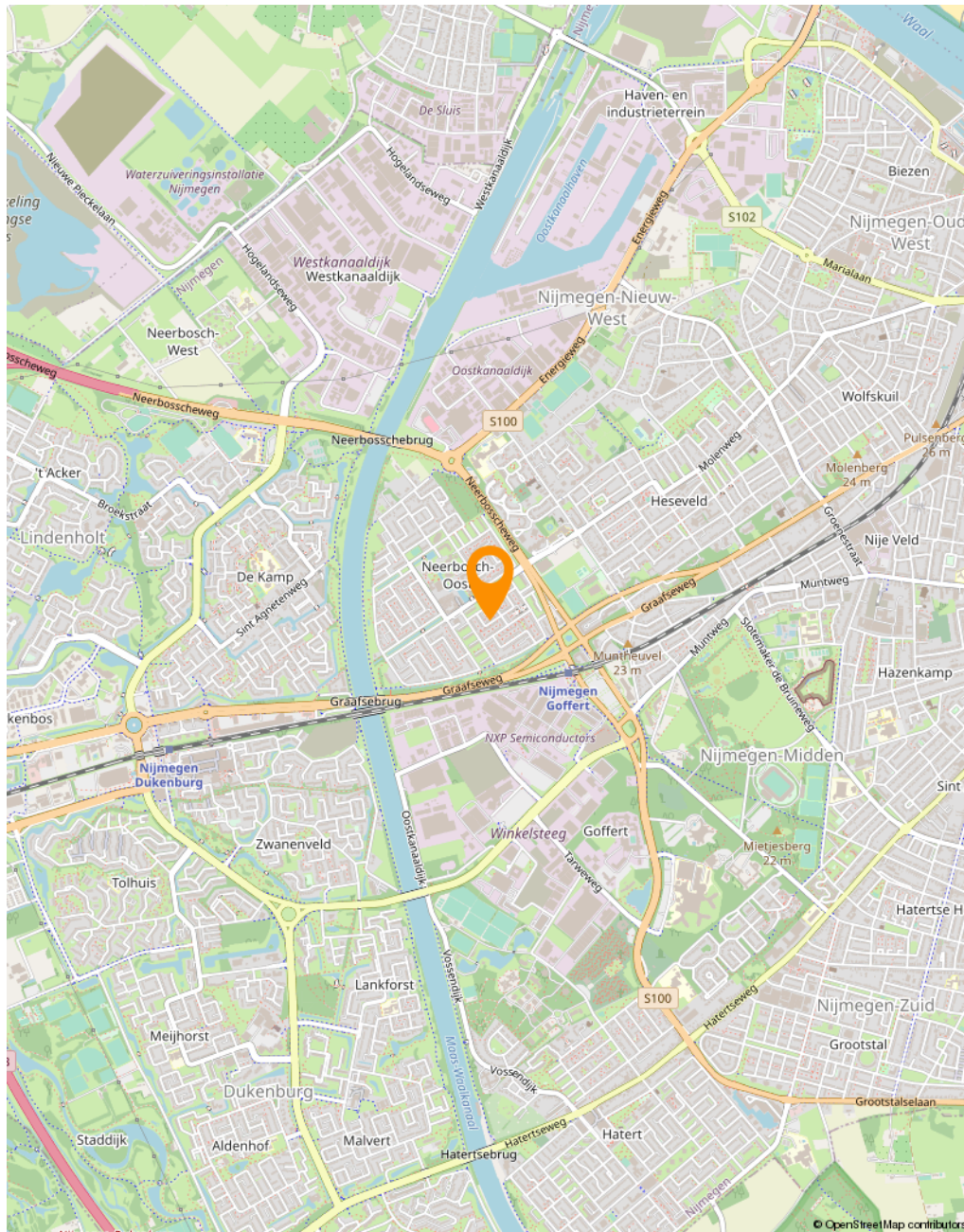


# Kenmerken

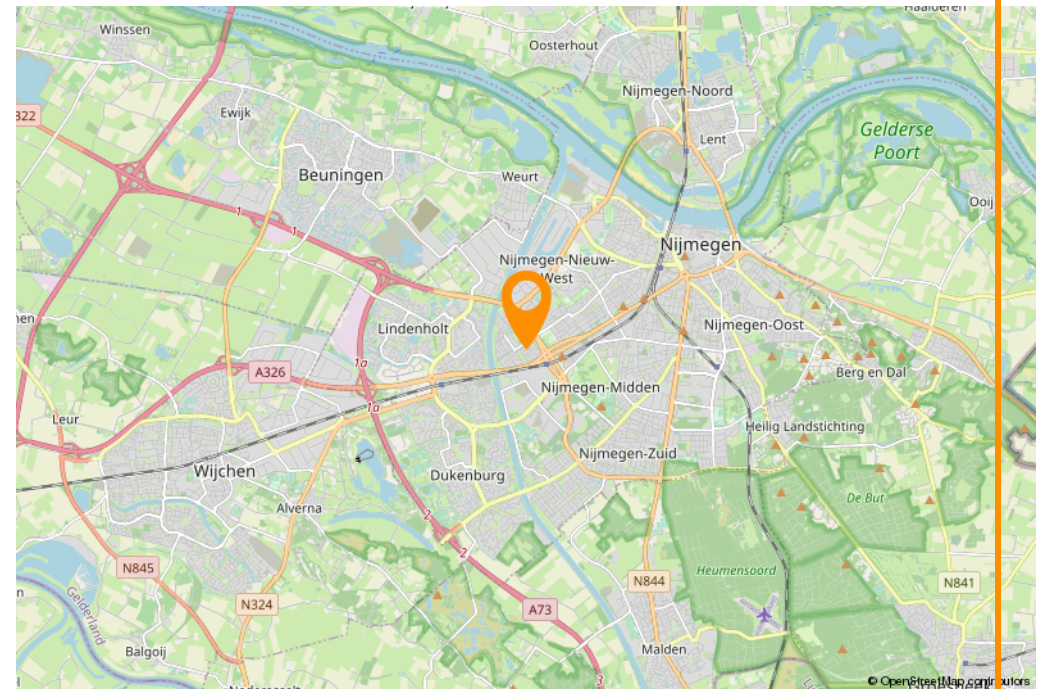
|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Soort                           | Bestaande bouw              |
| Type woning                     | tussenwoning                |
| Aantal kamers                   | 8                           |
| Inhoud woning                   | 423 m³                      |
| Perceel oppervlakte             | 158 m²                      |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 110 m²                      |
| Soort woning                    | eengezinswoning             |
| Bouwjaar                        | 1966                        |
| Ligging                         | In een wijk, rustige straat |
| Tuin                            | achtertuin, voortuin        |
| Garage                          | geen garage                 |
| Verwarming                      | c.v.-ketel                  |
| Isolatie                        | dubbel glas                 |



# Locatie op de kaart



Spinetstraat 10 & 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](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://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](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://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](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://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.

