



Thijmstraat 113  
Nijmegen



## Thijmstraat 113 Nijmegen

Deze karakteristieke woning heeft een mooie erker aan de voorzijde, een serre aan de achterzijde en een diepe voortuin op het zonnige zuiden. Boven zijn drie slaapkamers, een ruime badkamer en een vaste trap naar de zolderkamer met dakkapel. De diepe tuin heeft meerdere terrassen, een vijver, een gazon en een (broei)kas. Groot voordeel is de eigen achterom, rechts van de woning en natuurlijk de uniek diepe tuin van circa 38meter. De Thijmstraat is een mooie woonstraat met karakteristieke woningen, vlakbij de Sint Annastraat en het Centraal Station. Op enkel minuten fietsen is het bruisende centrum van Nijmegen, het Radboud UMC en de universiteit bereikbaar. De Thijmstraat staat in het Willemskwartier met diverse winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Voor kinderen is dit een fijne wijk om te wonen; zo zijn er een basisschool, kinderopvang, BSO en verschillende speeltuintjes.

Indeling:

Begane grond:

Open het groen hekje en loop naar de overdekte entree van deze karakteristieke woning. De hal bestaat uit twee delen en geeft toegang tot de meterkast, de trap naar de kelder, de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De donkergrijze tegelvloer ligt niet alleen in de hal maar ook in de keuken en bijkeuken.

De 8,50 meter diepe woonkamer heeft een erker aan de voorzijde, een lichte laminaatvloer en een brede pui met ramen aan de kant van de serre. Aan de voorzijde is de ruime zithoek en bij de keuken is een vaste eettafel gemaakt.

De keuken heeft een wandopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven / magnetron en een koel-vriescombinatie. Naast de keuken is een deur met de trap naar de kelder, verdeeld in twee ruimtes en met een hoogte tussen de 1,83 en 2,05 meter.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een mooie, lichte serre voorzien van een schuifdeur naar de achtertuin. Dit is een plek om volop van de seizoenen te genieten, inclusief uitzicht naar de achtertuin. Vanuit de serre zijn de keuken, oprit en een van de bergingen te bereiken.

De eerste berging heeft een lichtkoepel, een raam en hier hangt de cv-ketel die zorgt voor verwarming en warm water in de woning. Er is nog een tweede berging met een lichtkoepel, een raam en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. De slaapkamer aan de achterzijde heeft meerdere vaste (provisie)kasten en een wastafel. De slaapkamer linksvoor heeft een vaste kast en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. De derde slaapkamer heeft een speelse dakkapel en heeft, net als de andere slaapkamers en de overloop, een lichte laminaatvloer.

De ruime, lichte badkamer is ingedeeld met een douche, tweede toilet, wandradiator en een wastafel met spiegel en planchet. De wanden en de vloer zijn geheel betegeld in een lichte kleur.

## Thijmstraat 113 Nijmegen



Tweede verdieping:

Via een vaste trap te bereiken zolderkamer met een nokhoogte van 1,93 meter, een laminaatvloer en een dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer kun je gebruiken als logeer-, werk- of hobbykamer.

Exterieur:

Achter het groene, smeedijzeren hek aan de voorzijde is de voortuin met sierbestrating en diverse planten in de borders. Rechts van de woning is een bruine poort met een pad naar de achtertuin.

De diepe achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is een paradijs voor de tuinliefhebber. Er zijn meerdere terrassen, deels overdekt waardoor je volop van de zon kunt genieten. Naast het overdekte terras is een grote vijver met mooie vissen en waterplanten.

Verder in de tuin is een gazon met een hoge kersenboom en een border met diverse planten en bloemen. Het pad in het gazon eindigt bij de broeikas en een overkapping waar vroeger de planten werden gestekt. Droom jij van het kweken van groente en fruit dan is dit de ideale tuin voor jou.

Bijzonderheden:

Bijzonderheden:

- Aluminium kozijnen met HR++ glas (grotendeels);
- De woning heeft dak- en spouwmuur isolatie;
- Zeer diepe achtertuin van circa 38 meter en een totaal perceel van 360m<sup>2</sup>
- 2 bergingen en hobbykas

Aanvaarding: in overleg, kan snel.



































































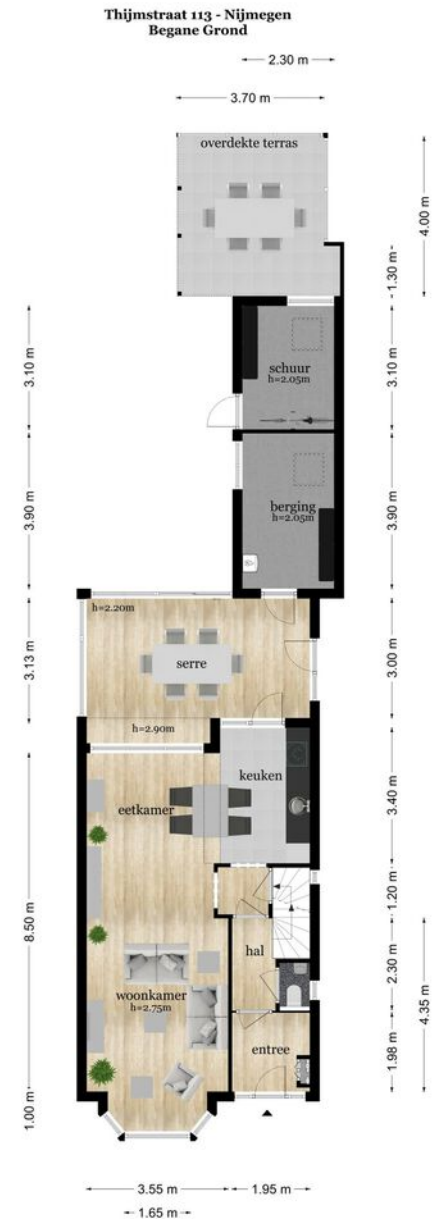








# Plattegronden



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

# Plattegronden

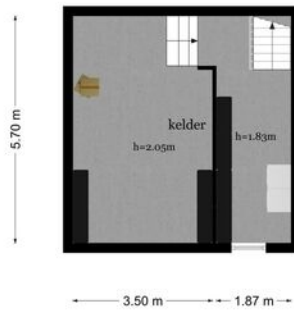


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

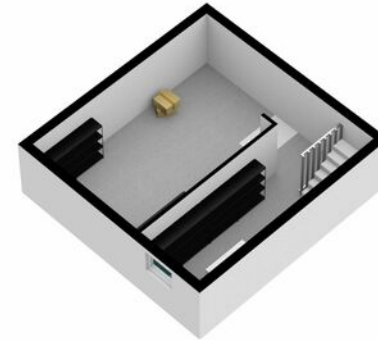


# Plattegronden

Thijmstraat 113 - Nijmegen  
Kelder



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



# Kenmerken

Kadastrale kaart Uw referentie: uittreksel en kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2353</p>	
--	--	--

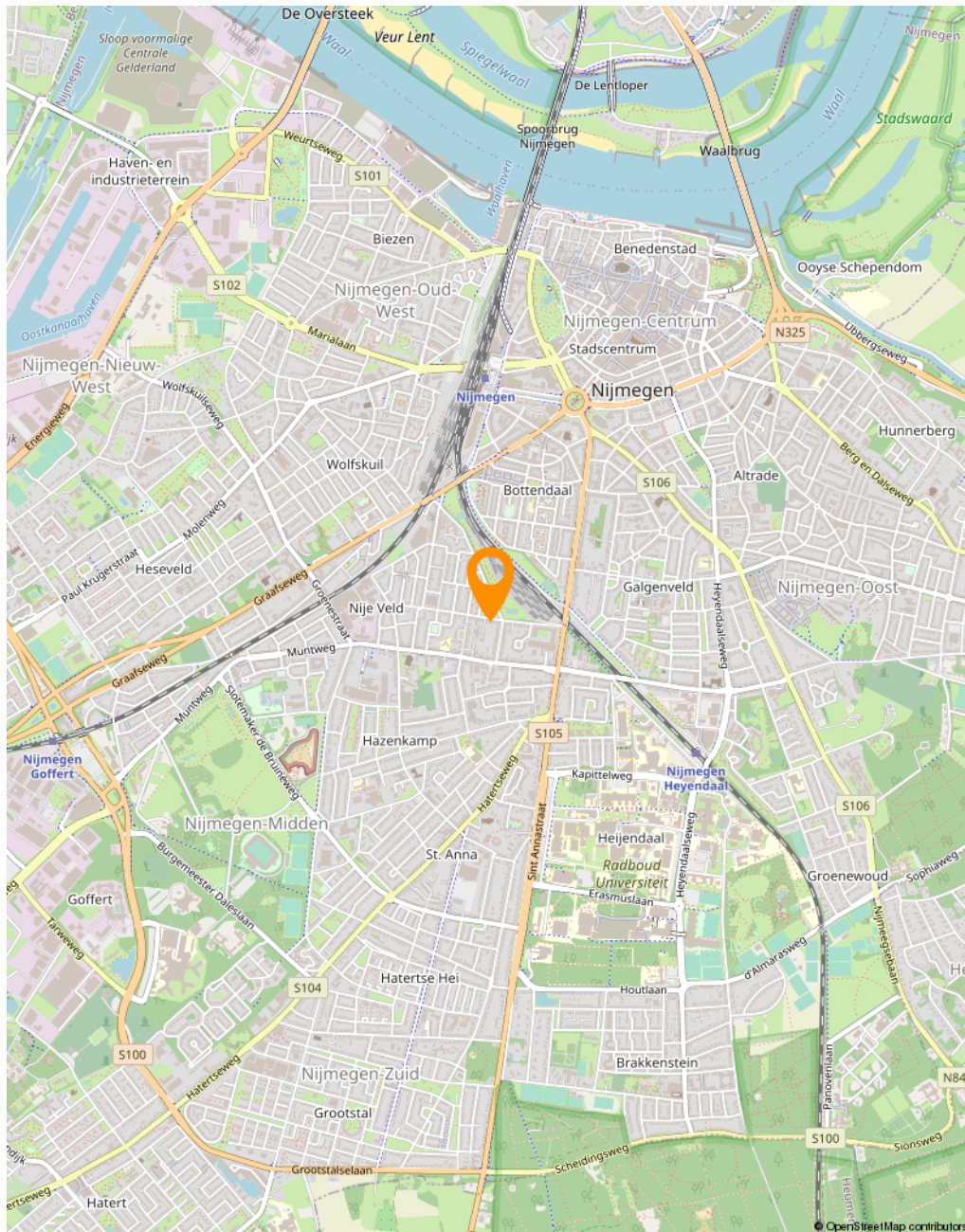
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

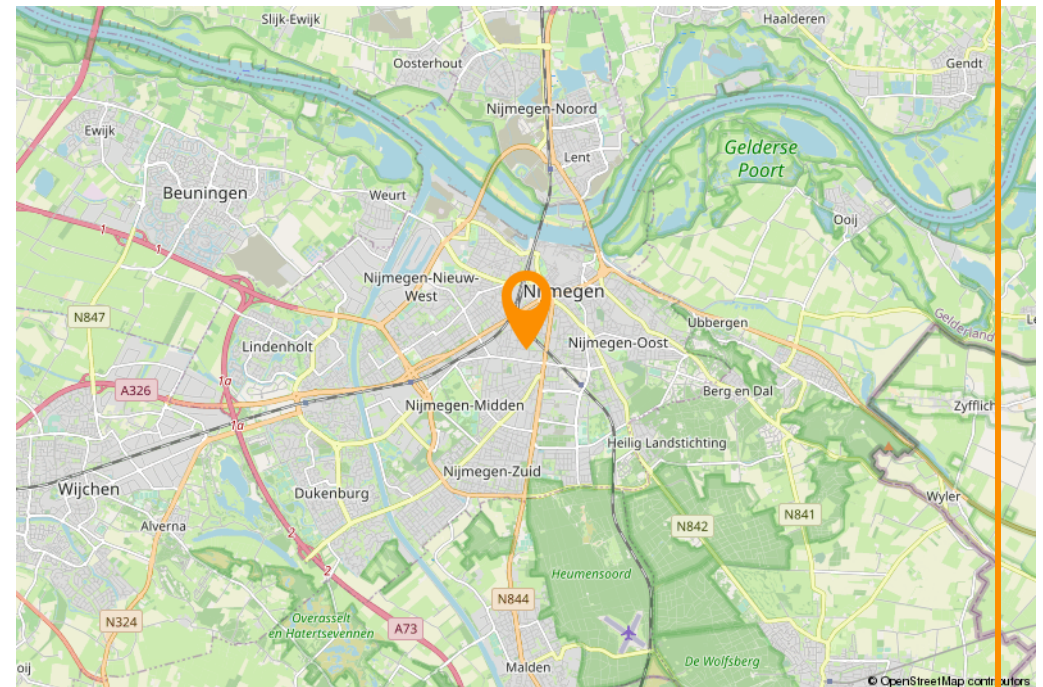
Soort	Bestaande bouw
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Inhoud woning	620 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	360 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	145 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1926
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



# Locatie op de kaart



Thijmstraat 113 & omgeving



# 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



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

### Huiding 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)

### Digitale Tussenpersoon

Kerkenbos 10 - 32  
6546 BA Nijmegen

T. 024-845 20 84

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

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

### 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)



06 - 29 25 96 97  
085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)  
[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)

