



de Steekse Acker  
Nijmegen

1235

MAKELAAR  
BROEX 

## de Steekse Acker 1235 Nijmegen

Fantastisch wonen aan de rand van Park de Omloop Lindenholt, in een rustige straat en op loopafstand van het winkelcentrum aan de Horstacker.

Deze goed onderhouden woning heeft vier goede slaapkamers, een badkamer, sfeervolle woonkamer en een lichte keuken met alle benodigde apparatuur. De achtertuin met achterom is gesitueerd op het zuidwesten en het uitzicht naar de rand van het park is fantastisch.

In de straat komt alleen bestemmingsverkeer en vanuit de tuin loop je zo het park in. De bushalte bevindt zich op loopafstand, net als het winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en het wijkgezondheidscentrum. Ook voorzieningen als een basisschool, middelbare school en diverse sportvoorzieningen bevinden zich in de nabijheid.

Indeling:

Begane grond:

In de aangelegde voortuin zie je een donkergroene voordeur, die toegang geeft tot de hal. Deze ruimte staat in open verbinding met de keuken en verder zie je hier de trapopgang, meterkast en de toiletruimte met fonteintje.

Aan de voorzijde is de keuken, waar de ruimte optimaal is ingedeeld. De U-opstelling heeft veel bergruimte, een houtlook blad en alle benodigde apparatuur is aanwezig: een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een dubbeldeurs koel-/vriescombinatie met watertap. Mooie elementen zijn het dakraam, de glazen achterwand en de laminaatvloer. Vanuit de keuken kijk je via de glazen deur, de grote ramen en de tuin naar het park en waterpartij.

De zeer ruime, tuingerichte woonkamer is een leefruimte van formaat. Ramen aan twee zijden zorgen voor veel lichtinval en openslaande deuren geven toegang tot het overdekte terras. Er is genoeg ruimte voor een grote zithoek, tv-meubel, een bureau, eettafel en een kastenwand. De laminaatvloer past bij verschillende interieurstijlen, van modern tot landelijk. Wordt dit binnenkort jouw woonkamer?

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee (mogelijk drie) slaapkamers. De master bedroom met 4.50 meter lange kastenwand bevindt zich aan de achterzijde en de slaapkamer aan de voorzijde is een prima kinder-, werk- of logeerkamer. In de master bedroom ligt zacht tapijt en in de andere kamer ligt laminaat.

De badkamer is optimaal ingedeeld met een ligbad/douchecombinatie, een dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en een nis voor de wasmachine. Lichte tegels en een grote spiegel zorgen ervoor dat de badkamer heel ruimtelijk oogt.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, verdeeld in een overloop en een grote slaapkamer. Deze kamer heeft een brede dakkapel en een goede stahoogte, waardoor dit een perfect huis is voor een gezin.

## de Steekse Acker 1235 Nijmegen



### Tuin:

Het overdekte terras met buitenkraan staat in verbinding met de diepe achtertuin op het zuidwesten. De tuin en het terras zijn een fijne plek om buiten te zitten en waar je veel privacy ervaart, want de tuin grenst aan de rand van het park. Achter in de tuin staat een (fietsen)berging/hobbyruimte/tuinkamer, gereedschapskast, overkapping en in de tuin zie je gevarieerde beplanting. Het tweede terras grenst aan de vijver en zorgt ervoor dat je gedurende de hele dag in de zon kan zitten. De voortuin is aangelegd met veel groen en voorzien van een fietsenberging.

### Bijzonderheden:

- 16 zonnepanelen aan de voor- en achterzijde;
- Vier ruime slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping;
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met een overdekt terras, zonneterras en een berging;
- Vrije ligging aan de rand van Park De Omloop;
- Mooie ligging in een rustige straat, met alle voorzieningen in de nabijheid;
- In de nabijheid van uitvalswegen en natuur;
- Energielabel A

















BE THE TRUTH  
LET THE TRUTH  
TALK FOR ITSELF  
DON'T ARGUE  
WITH SOMEONE  
WHO IS IN THE  
RIGHT  
BE KIND  
TO EVERYONE  
BE PROUD OF  
YOURSELF  
FORGIVE OTHERS  
FOR THEIR MISTAKES  
BE PROUD OF  
YOURSELF  
FORGIVE OTHERS  
FOR THEIR MISTAKES  
BE PROUD OF  
YOURSELF  
FORGIVE OTHERS  
FOR THEIR MISTAKES

FAMILY RU  
ALWAYS BE  
ENCOURAGE EACH  
BE PROUD OF SA  
BE YOURSELF SO  
FORGIVE OTH  
DO YOUR  
BEST WORK H  
SAY I LOVE  
TRY NEW LISTE  
THINGS YOUR H  
TELL THE TR  
SAY PLEASE & THAN

























HOME

Let's get cozy







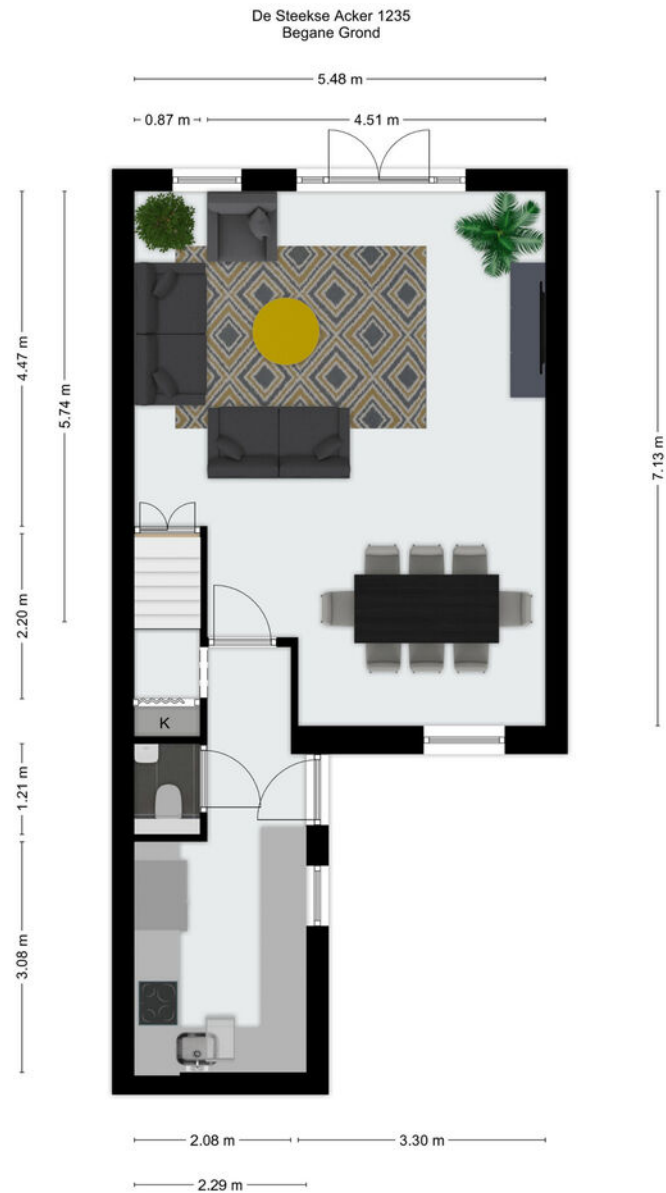








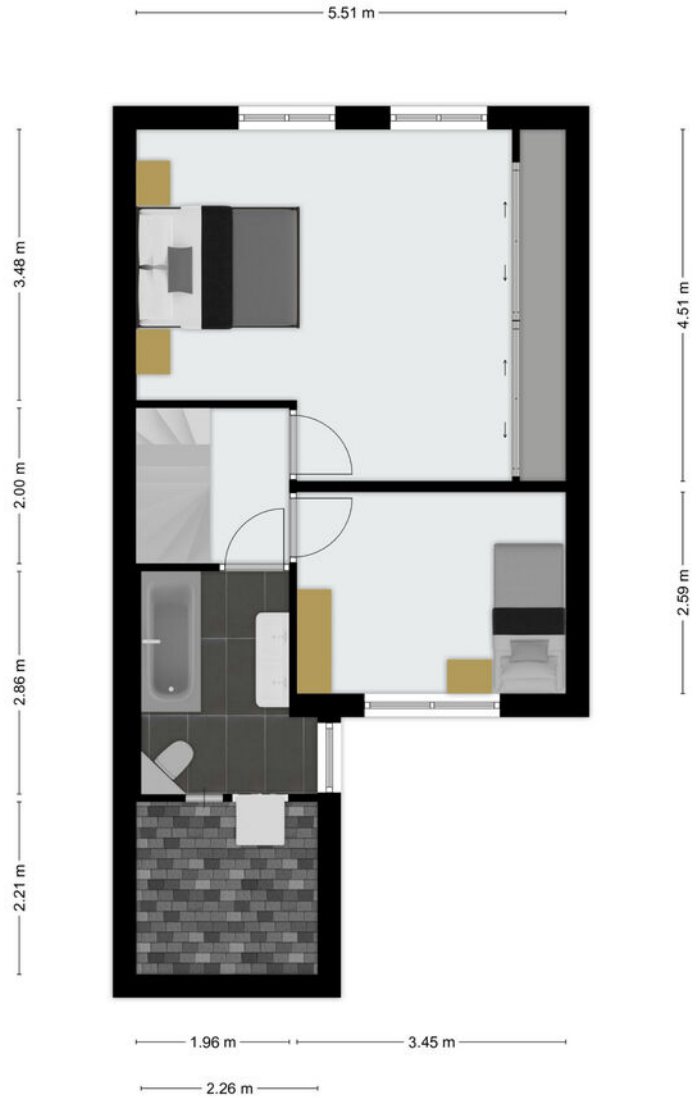
# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden

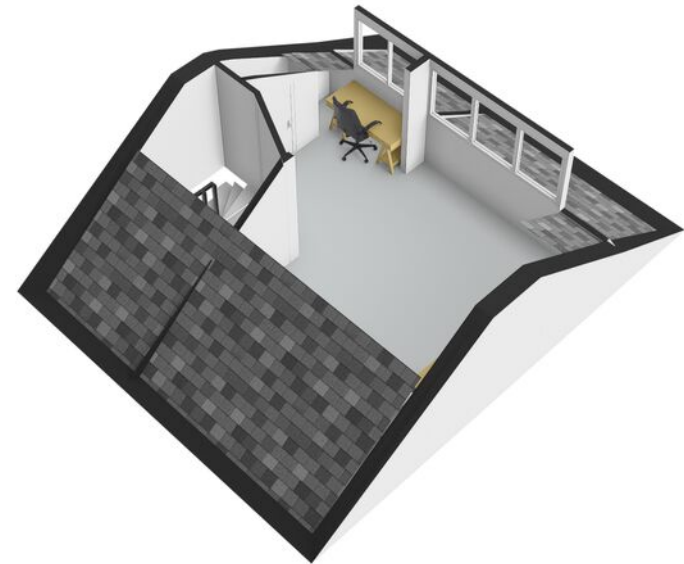
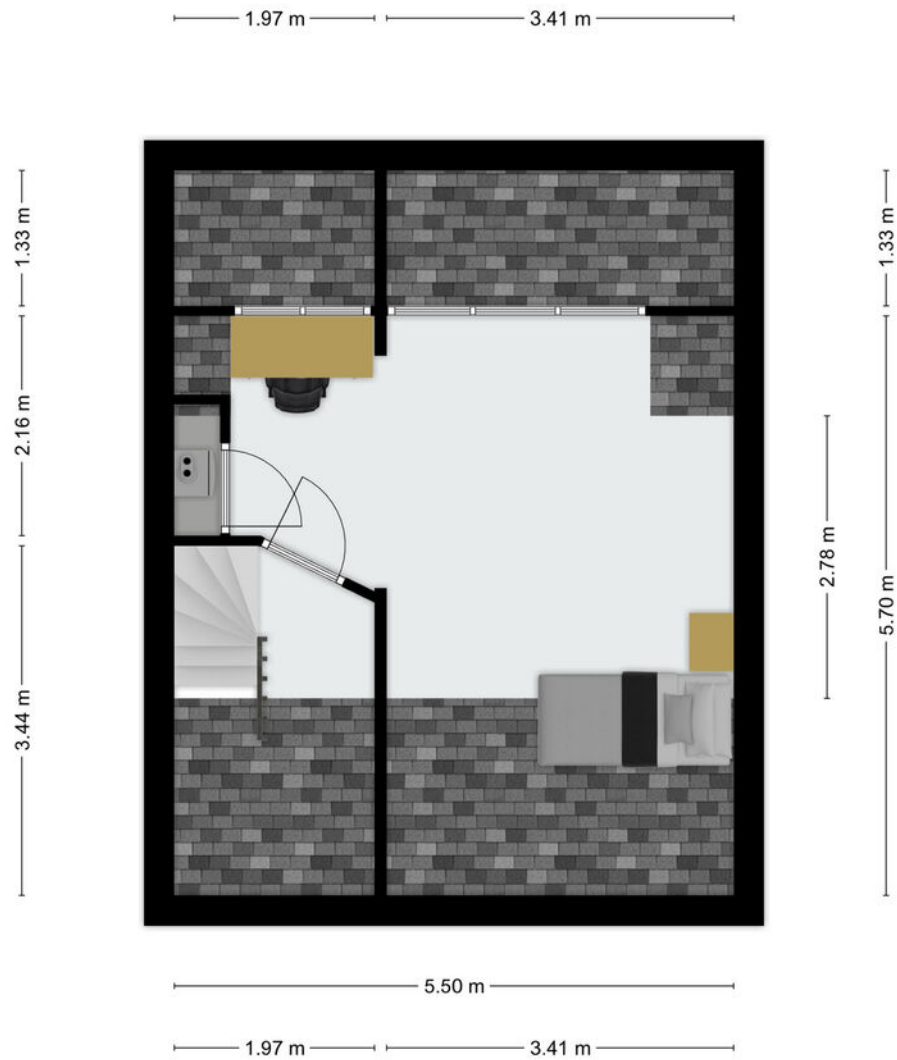
De Steekse Acker 1235  
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

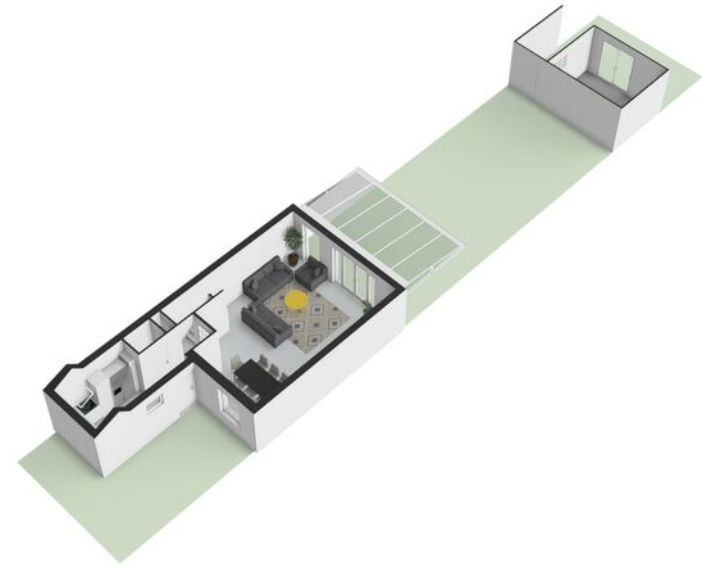
# Plattegronden

De Steekse Acker 1235  
2e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegronden



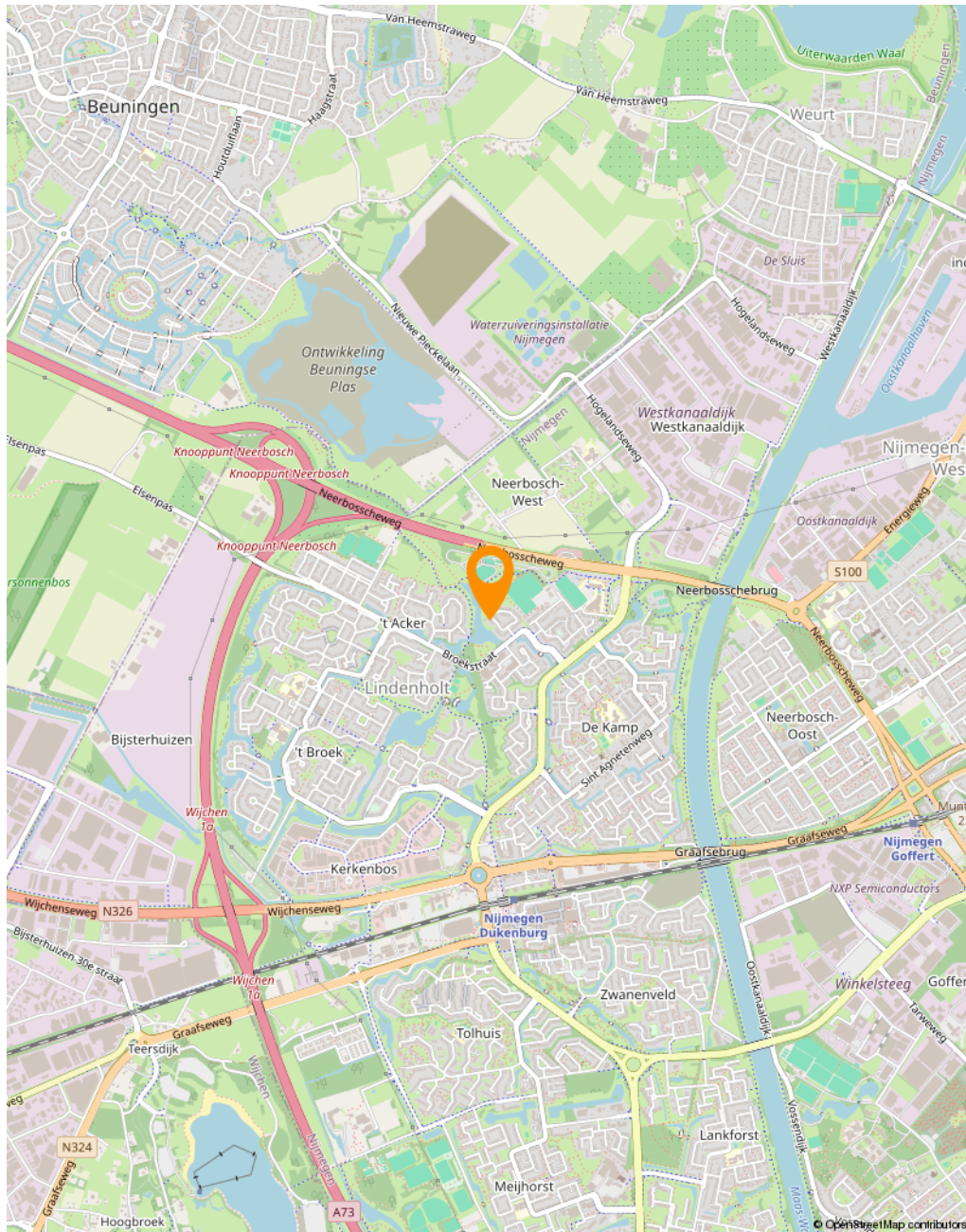
# Kenmerken



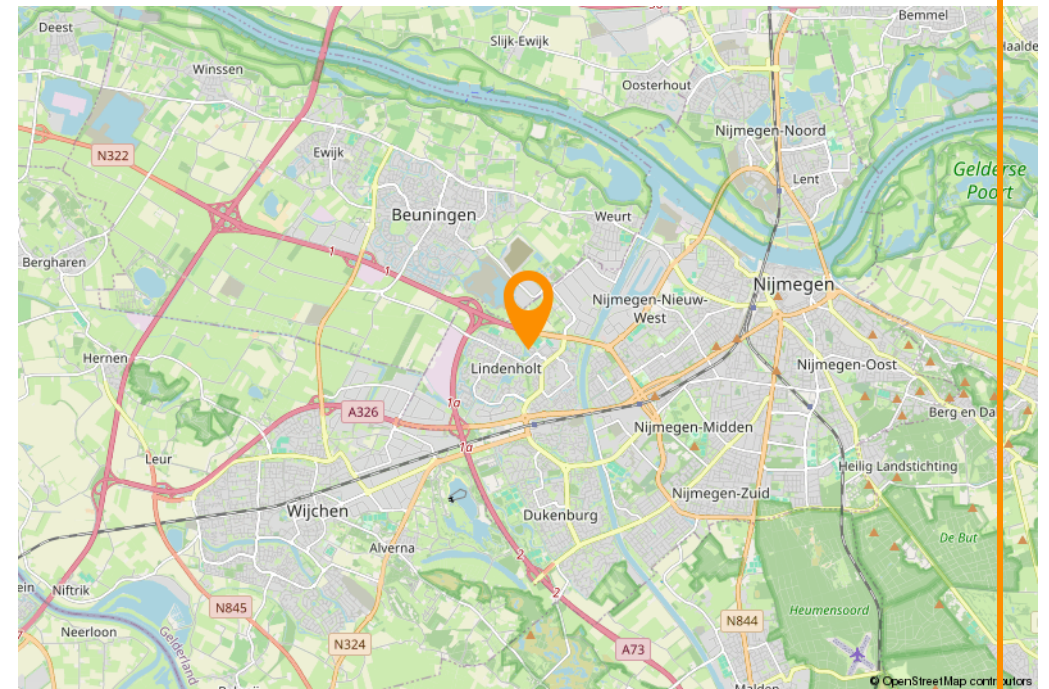
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	383 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	152 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m <sup>2</sup>
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	aan park, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



# Locatie op de kaart



De Steekse Acker 1235 & 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

**Een huis  
kopen is een  
kunst apart**



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)

### **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)



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd

