



Aldenhof
Nijmegen 5327

MAKELAAR
BROEX 

Aldenhof 5327 Nijmegen

In een groene, rustige omgeving nabij recreatiegebied De Berendonck en diverse wijkvoorzieningen staat deze verrassend ruime eengezinswoning met drie slaapkamers (met mogelijkheid tot vier) en een zonnige achtertuin. De wijk Aldenhof is een rustige, kindvriendelijke wijk waar het plezierig wonen is beschikt over een basisschool met kleuterspeelzaal. In het nabijgelegen Staddijkpark zijn uitgebreide sportfaciliteiten te vinden, zoals hockey, korfbal, rugby, tennis, voetbal en een grote speeltuin. Het sportfondsenbad en wijkcentrum Dukenburg met stadswinkel liggen op loopafstand in Meijhorst. Voor dagelijkse boodschappen zijn er winkelcentra in de naburige wijken. De uitvalswegen naar de A73 en A50 zorgen voor goede verbindingen op het landelijk wegennet.

Begane grond

Entree met hal, trapkast en toilet met fonteintje. De lichte doorzonwoonkamer biedt volop ruimte en heeft een moderne, open keuken (2021) in L-opstelling. Deze is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG, waaronder een Quooker, combimagnetron-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop met kast en aansluitingen voor wasapparatuur, twee ruime slaapkamers (van circa 10m² en 14m²), twee badkamers waarvan één aan de voorzijde voorzien van douche en sanibroyeur-toilet, aan de achterzijde is een voormalige slaapkamer omgebouwd tot een tweede badkamer met whirlpool ligbad en wastafel, vaste trap naar tweede verdieping.

Tweede verdieping

Grote voorzolder met cv-ketel (Remeha, 2004), wastafel en veel bergruimte. Dankzij twee dakkapellen is hier een royale slaapkamer (van circa 17m²) gecreëerd, die desgewenst eenvoudig kan worden opgesplitst in twee slaapkamers.

Tuin

Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de achtertuin op het oosten. De zonwering biedt schaduw bij een zonnige mooie dag. Deze goed onderhouden tuin, voorzien van tegels en kunstgras is ook via een achterom te bereiken. De vrijstaande stenen schuur heeft een overkapping waar men nog kan genieten van het buiten zijn.

Bijzonderheden

- Dak-, spouw- en vloerisolatie;
- Moderne open keuken 2021 met AEG inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers en twee badkamers op 1e verdieping;
- Ruime voorzolder en grote slaapkamer op 2e verdieping;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- 8 zonnepanelen;
- Rolluiken en vlieghorren;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging, overkapping en achterom;
- Energielabel B.



























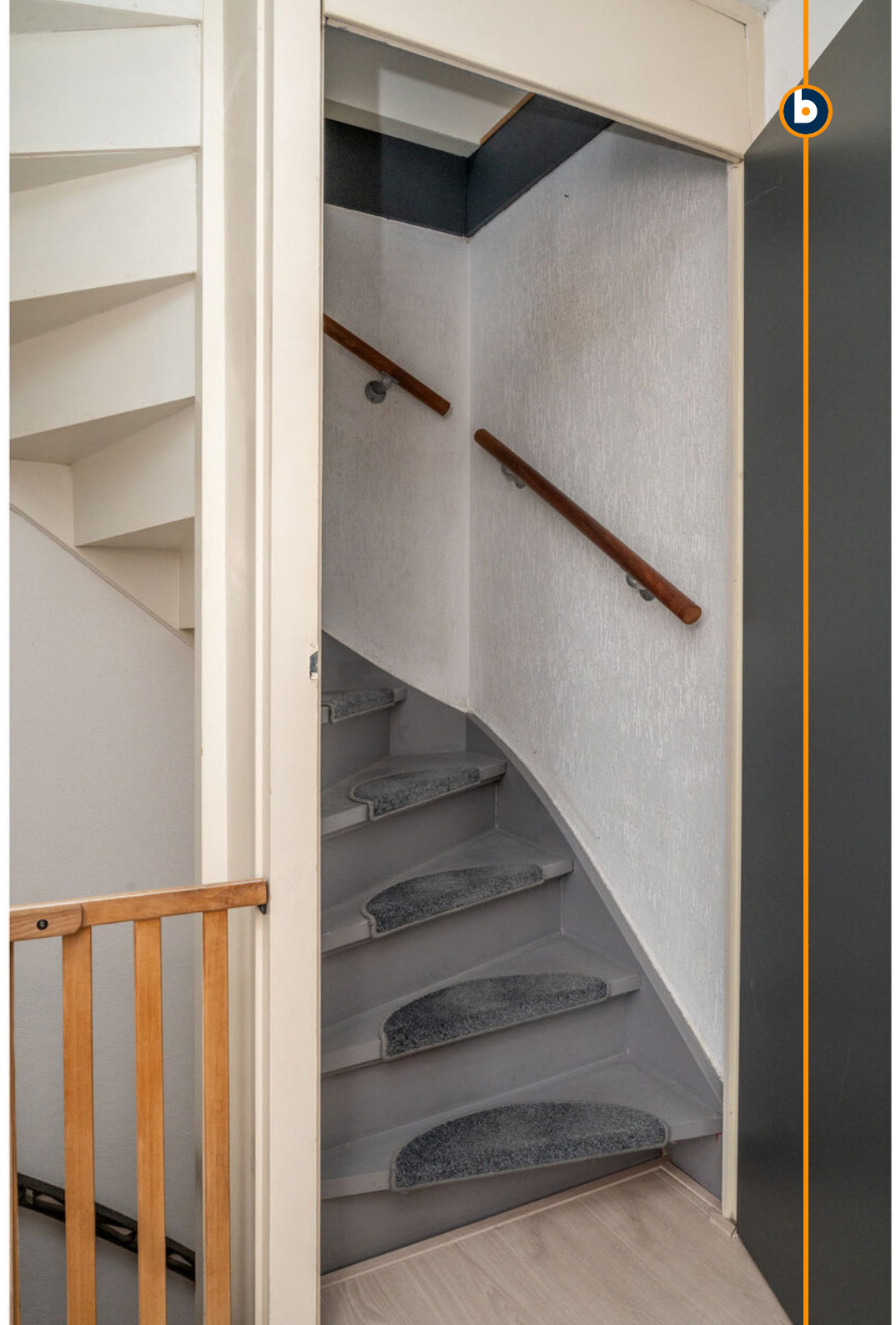
































Plattegronden



Plattegronden

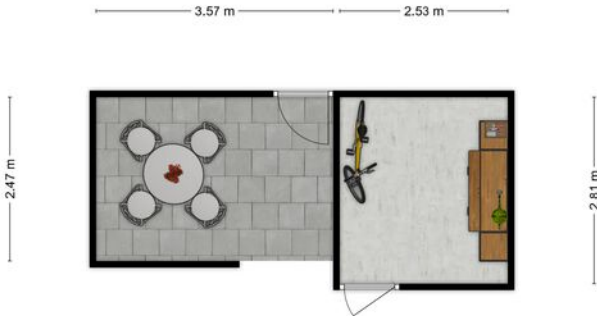
Aldenhof 5327 te Nijmegen
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie



Aldenhof 5327 te Nijmegen
Berging

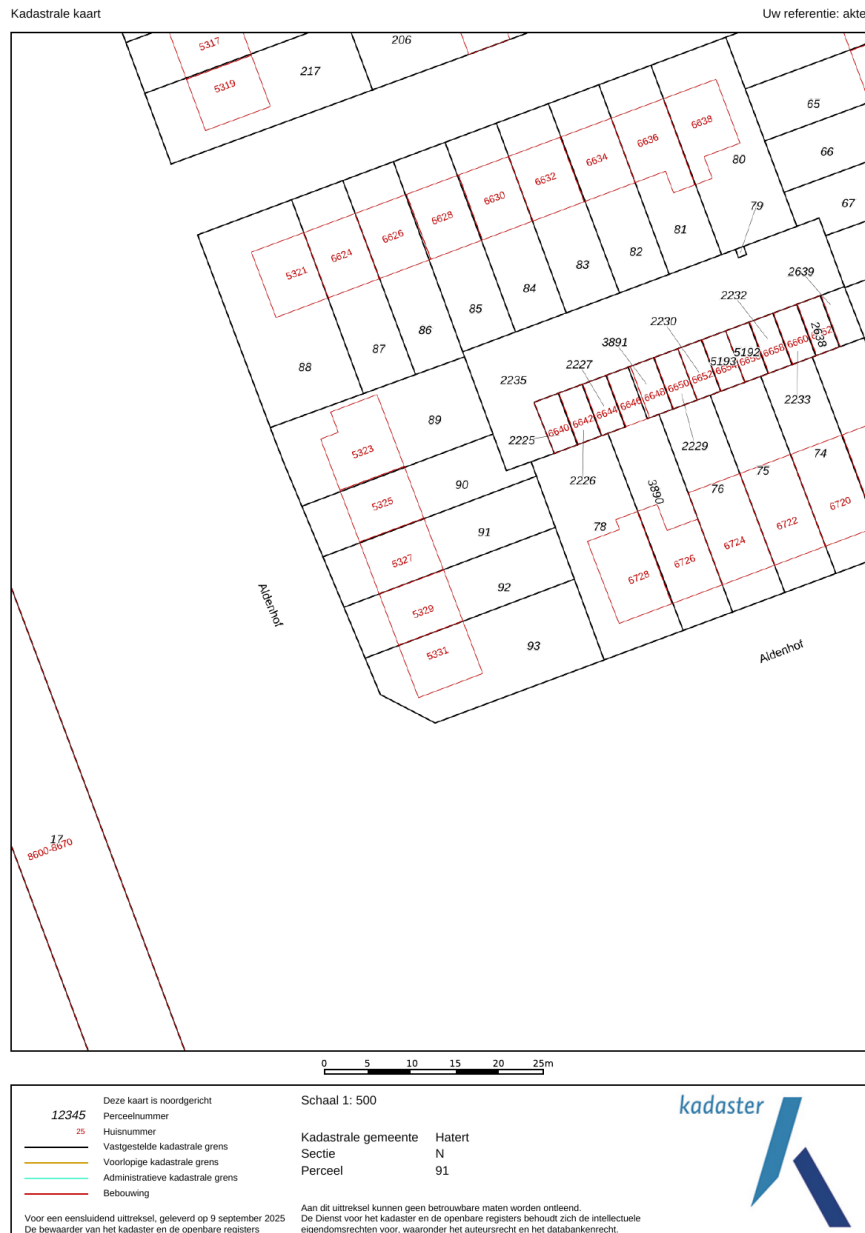


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie

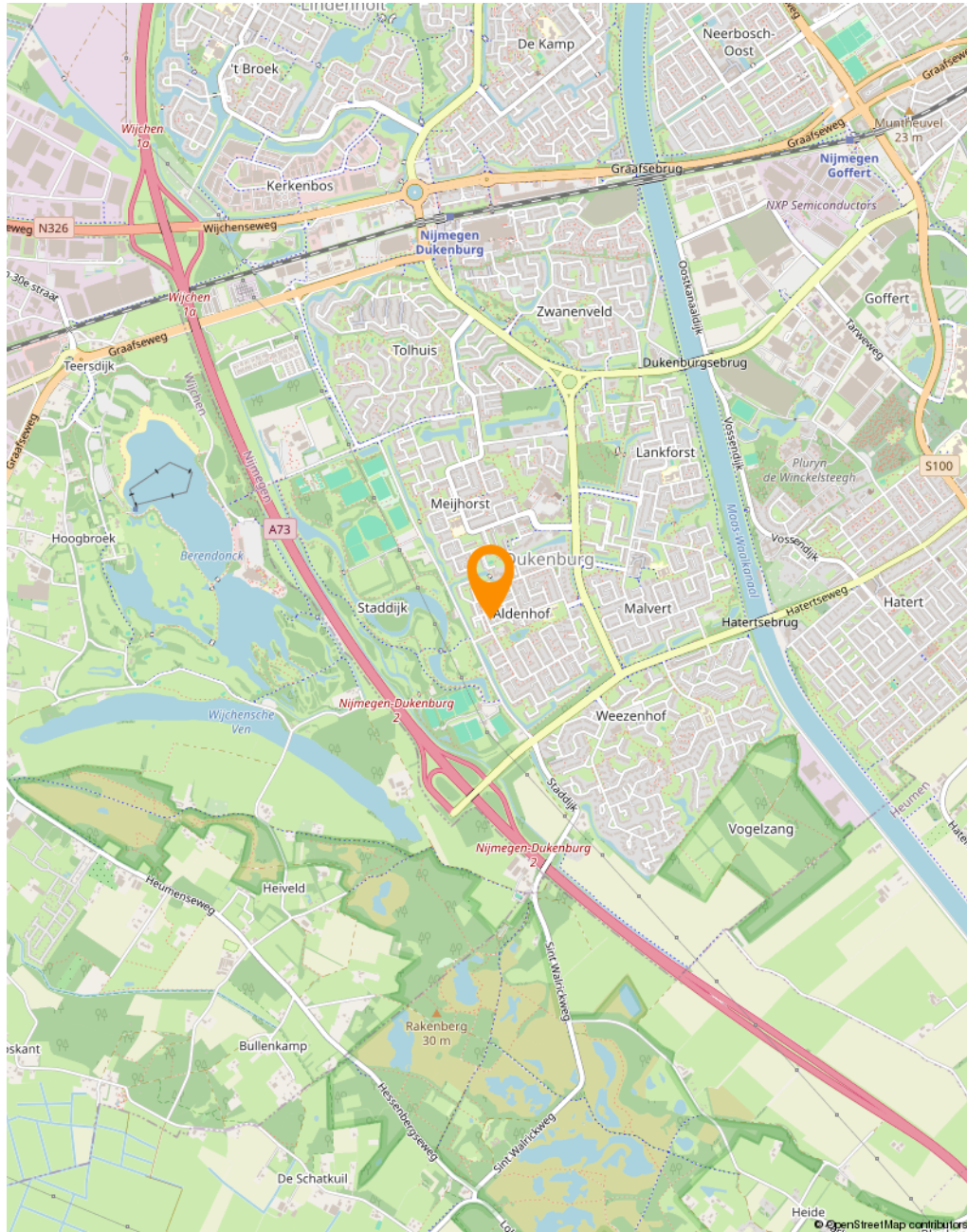


Kenmerken

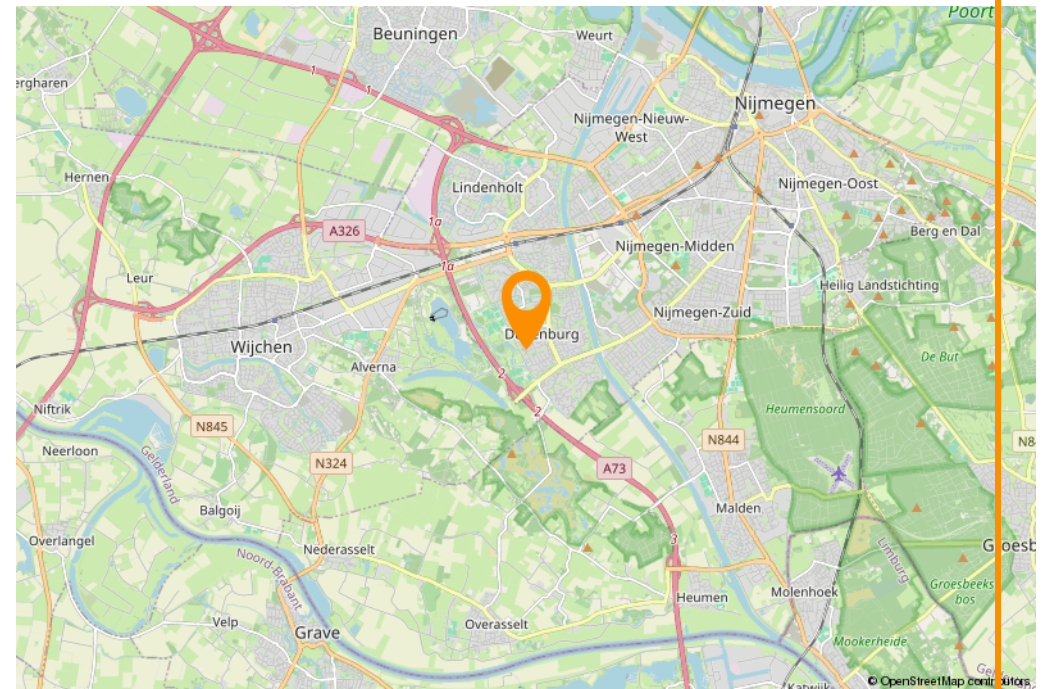
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	377 m³
Perceel oppervlakte	163 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Zonnepanelen	8 stuks
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Locatie op de kaart



Aldenhof 5327 & 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 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 te Bemmelen

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmelen.nl

W. www.notarisbemmelen.nl

Ten Berge notarissen te Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies te Elst

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Reijmers Schilderwerken te Bemmelen

M. 06-53927539

E. info@reijmersschilderwerken.nl

W. www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel advies te Bemmelen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies te Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Hypotheek Visie te Arnhem

T. 026-7502727

E. arnhem@hypotheekvisie.nl

Dieleman Financiële Vormgevers te Wijchen

T. 024-8703020

E. info@dielemanfv.nl

W. www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen te 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

