

PAULUS POTTERSTRAAT 37 IN MILLINGEN AAN DE RIJN



Mei 2016

Contact

Mevr R. Meijer, rinnymeijer@hotmail.com

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Introductie	3
Kenmerken	4
Oppervlakten en inhoud.....	4
Indeling	4
Begane gond.....	5
Hal.....	6
Studeerkamer	7
Eetkamer	8
Keuken.....	9
Bijkeuken	10
Woonkamer.....	11
1 ^e verdieping.....	13
Overloop & Vide	13
Slaapkamer 1	14
Slaapkamer 2 en 3	15
Slaapkamer 4 (master bedroom)	16
Badkamer	17
Vrijstaand bijgebouw.....	18
Plattegronden.....	24
Begane grond woonhuis.....	24
1 ^e Verdieping woonhuis	25
Begane grond bijgebouw.....	26
1 ^e Verdieping bijgebouw	26
Lijst van zaken	27



Introductie

Op 15 autominuten van het centrum van Nijmegen ligt aan de Paulus Potterstraat 37, in Millingen aan de Rijn, een prachtige vrijstaande woning. De woning heeft op de begane grond een ruime entree met vide, een grote luxe afgewerkte woon-eetkeuken, bijkeuken met toilet en keuken blok, een sfeervolle eetkamer, studeerkamer en ruime woonkamer. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een badkamer. De badkamer is voorzien van een whirlpool, douche, toilet en een wastafel.

Het in 2007 geplaatste bijgebouw heeft op de begane grond een royale ruimte voor een auto, of werkruimte, tevens is er een toilet aanwezig. Op de eerste verdieping bevindt zich een wachtruimte met praktijkruimte, welke ook als slaapkamer ingericht kan worden. Het bijgebouw heeft een eigen CV ketel (2008) voor de verwarming en warmwater voorziening. Aan de zijde van de Wethouder Arntzstraat is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Rondom het huis zijn meerdere terrassen aangelegd en geeft de binnentuin veel privacy. Tevens is hier een verwarmd zwembad aanwezig (ca. 2 x 3 meter) met een filter/ pomp en reinigingsinstallatie.



Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Woonoppervlakte

160 m²

Overige inpandige ruimte

14 m²

Externe bergruimte

55 m²

Perceeloppervlakte

658 m²

Inhoud

725 m³

Indeling

Aantal kamers

8 kamers (5 slaapkamers)

Aantal badkamers

1 badkamer en 2 apart toilet

Badkamervoorzieningen

Ligbad, douche en toilet

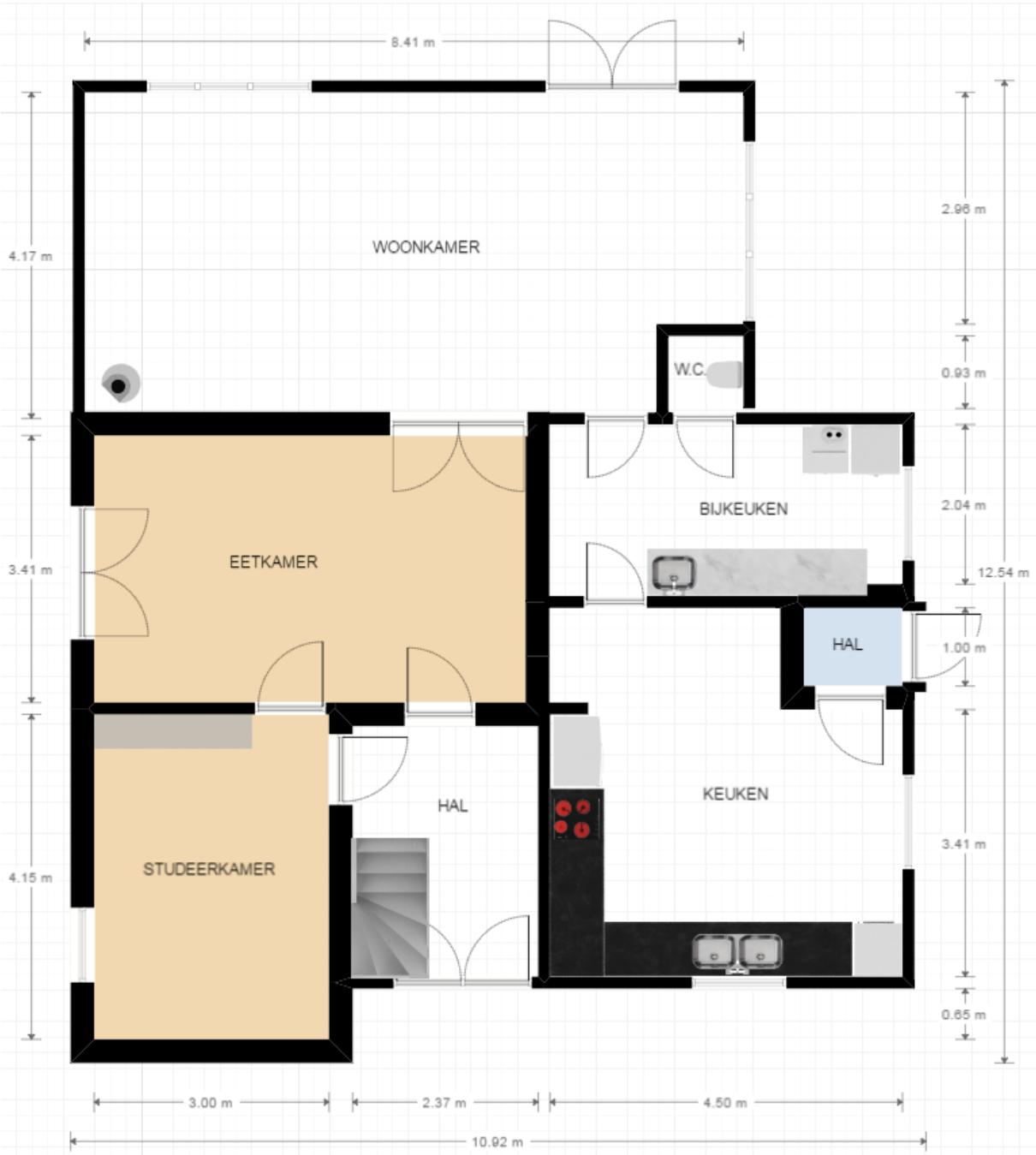
Aantal woonlagen

3 woonlagen (incl bijgebouw)

Voorzieningen

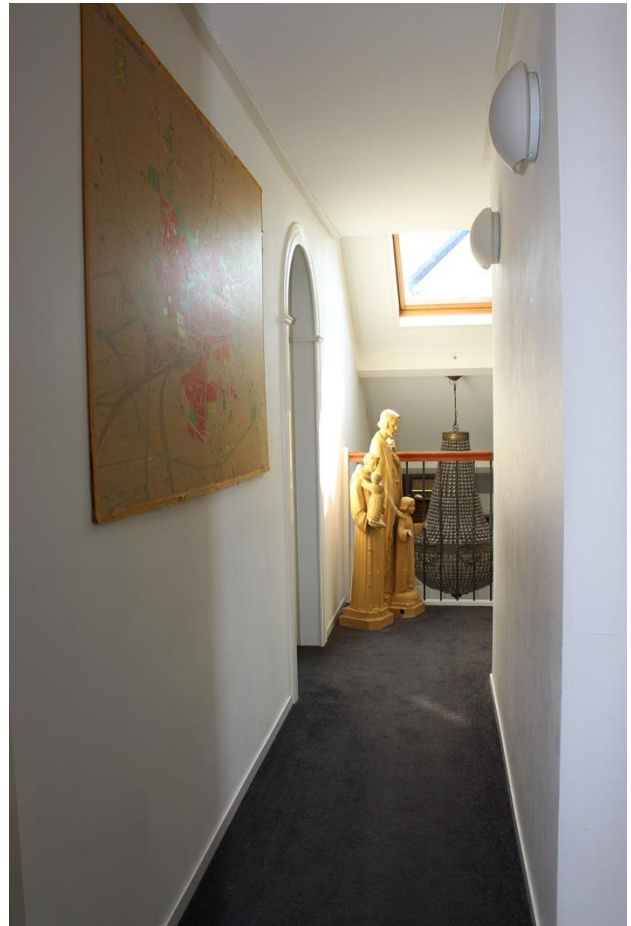
Zwembad

Begane gond



Hal

Via de voordeur aan de Paulus Potterstraat komt u binnen in de hal met vide. De vloer van de hal is voorzien van Belgisch leisteen, welke doorloopt in de stoep bij de voordeur. Vanuit de hal kunt u via een vaste trap de eerste verdieping bereiken. Tevens is er vanuit de hal met een eigen deur toegang tot de studeerkamer, via de tweede deur komt u in de eetkamer. De hal met overloop is in 2012 volledig gerenoveerd, de voordeur is voorzien van dubbelglas en veiligheidsbeslag.



Studeerkamer

De studeerkamer heeft een vaste boekenkast, het plafond is voorzien van lijstwerk en een ornament. De studeerkamer is ca. 3 x 4 meter, op de vloer ligt laminaat in noten design. In de studeerkamer bevindt zich ook de aansluiting voor internet, telefoon en digitale televisie.



Eetkamer

De eetkamer is ca. 3 x 5.5 meter en heeft een geoliede houten tapi vloer van eiken. Door twee openslaande deuren is er toegang tot een terras op de zuidzijde. De eetkamer is ruim genoeg voor een royale eettafel met 10 zitplaatsen.



Vanuit de eetkamer is er toegang tot de woonkamer middels twee openslaande Franse deuren en via een boogvormige doorgang komt u in de ruime woonkeuken. Tevens is er een deur die toegang geeft tot de studeerkamer.



Keuken

De keuken is in 2014 volledig gerenoveerd, waarbij er een nieuwe keuken, afgewerkt in wit hoogglans is geplaatst (Brugman). Het vloeroppervlak van de keuken is ca. 4.5 x 4.5 meter, de vloer is afgewerkt met PVC tegels in een leisteen motief. De keuken is voorzien van 6 ruime lades voor servies, pannen en overig keukengerei. In twee bovenladen is een ruime bestekbak voorzien met luxe houten inrichting. De hoekkast is voorzien van een "space plateau" welke zeer gemakkelijk toegang geeft voor het opbergen van uw pannen. Aan het einde van het keukenblok is een apothekerskast opgenomen, waar u gemakkelijk toegang heeft tot bijvoorbeeld uw kruiden en andere kookbenodigdheden. De keuken is met een granieten blad afgewerkt, dezelfde granietsoort is toegepast voor de vensterbanken.



Keuken uitrusting

- De keuken is voorzien van een Miele wijnklimaatkast (KWT 4154 UG-1) met twee temperatuurzones en LED verlichting en heeft ruimte voor 38 flessen
- Daarboven is een AEG combi hetelucht/stoomoven (BS8314001M) ingebouwd
- Ter completering is er een AEG combi magnetron oven (MCC3881E-M) aanwezig
- De ingebouwde vaatwasser is van Bauknecht (GSXP81312TRA) welke uitgerust is met een besteklade op het derde nivo
- Er is een inductie kookplaat geplaatst van Miele (KM6386), deze heeft 5 kookzones met uitgebreide mogelijkheden
- Boven de kookplaat hangt een Bauknecht (DDE5790IN) afzuigkap met 3 standen en geïntegreerde verlichting
- In het granieten werkblad zijn twee RVS spoelbakken (JOB) geplaatst met een Daalderop "cooker" (DUALUXBN-LOS) waarmee u direct kokend water tot uw beschikking hebt

In de keuken is ruimte voor een grote 6 persoons eettafel.

Achter de deur aan de noordzijde van de keuken is een halletje met meterkast en toegang tot de tuin aan de Wethouder Artznstraat.

De deur aan de westzijde geeft toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

De bijkeuken heeft een vloeroppervlak van ca. 4.5 x 2 meter. De vloer is afgewerkt met keramische vloertegels. In de bijkeuken zijn aansluitingen voorzien voor droger en wasmachine. Tevens hangt hier de CV ketel (2013, Nefit Trendline HRC 30 CW5). Dit is een Hoog Rendement gaswandketel met warmwatervoorziening, welke in de verwarming van de woning voorziet, alsmede de warmwatervoorziening voor douche en bad. De verwarming wordt gecontroleerd door de Nefit Easy thermostaat die in de woonkamer hangt.

Tegen de lange wand is een keukenblok geplaatst bestaande uit meerdere kasten, met wasbak en warm/koud water mengkraan. Ook zijn er ruime ingebouwde voorraadkasten aanwezig. Ten laatste geeft de bijkeuken toegang tot het toilet.



Woonkamer

Vanuit de eetkamer komt u via twee granieten treden in de ruime woonkamer, de woonkamer is ca. 8.5 x 4.0 meter. De woonkamer is begin 2015 volledig gerenoveerd en voorzien van isolatieglas. Op de vloer ligt Quickstep laminaat in kastanje design met V-groef rondom. Aan de noordzijde zijn er ramen die uitzicht geven op de Wethouder Arntzstraat en de Rijndijk. Aan de westzijde zit een raampartij welke zicht geeft op de binnentuin. In dezelfde wand zijn er openslaande deuren die toegang geven tot de binnentuin. Er is een aansluiting voor een houtkachel aanwezig (2015). De vensterbanken zijn afgewerkt met dezelfde granietsoort als in de keuken.





1^e verdieping



Overloop & Vide

Alle slaapkamers en de badkamer zijn bereikbaar via de overloop. Op de overloop bevindt zich een inbouwkast, welke voor linnengoed gebruikt wordt.

Slaapkamer 1

Via de vaste trap in de hal komt u op de eerste verdieping. Hier vind u aan de zuidkant slaapkamer 1, met een vloeroppervlak van ca. 4.5 x 3.0 meter. De slaapkamer is aan de oostzijde voorzien van inbouwkasten.



Slaapkamer 2 en 3

Via een portaal is er toegang tot slaapkamer 2 en 3. De kamers zijn elk ca. 2.35 x 5.0 meter. Voorheen was dit één slaapkamer van 5 x 5 meter. De tussenwand kan indien gewenst gemakkelijk verwijderd worden. Slaapkamer 3 heeft tevens een vaste wastafel.



Slaapkamer 4 (master bedroom)

Aan de westzijde gelegen met uitzicht op de binnentuin. Vloer oppervlak ca. 4.1 x 4.0 meter. Aan de noordzijde is over de gehele lengte kastruimte voor kleding ingebouwd met ladenkasten en hangkasten, deze worden doormiddel van schuifdeuren aan het oog onttrokken. Aan de zuidzijde is er bergruimte onder het scheve dak, ca. 4.0 x 2.4 meter.



Badkamer

De badkamer is voorzien van een whirlpool, douche ruimte, beide voorzien van thermostaatkranen (2016), vaste wastafel en toilet. Er is een Velux dakraam voor licht en ventilatie.

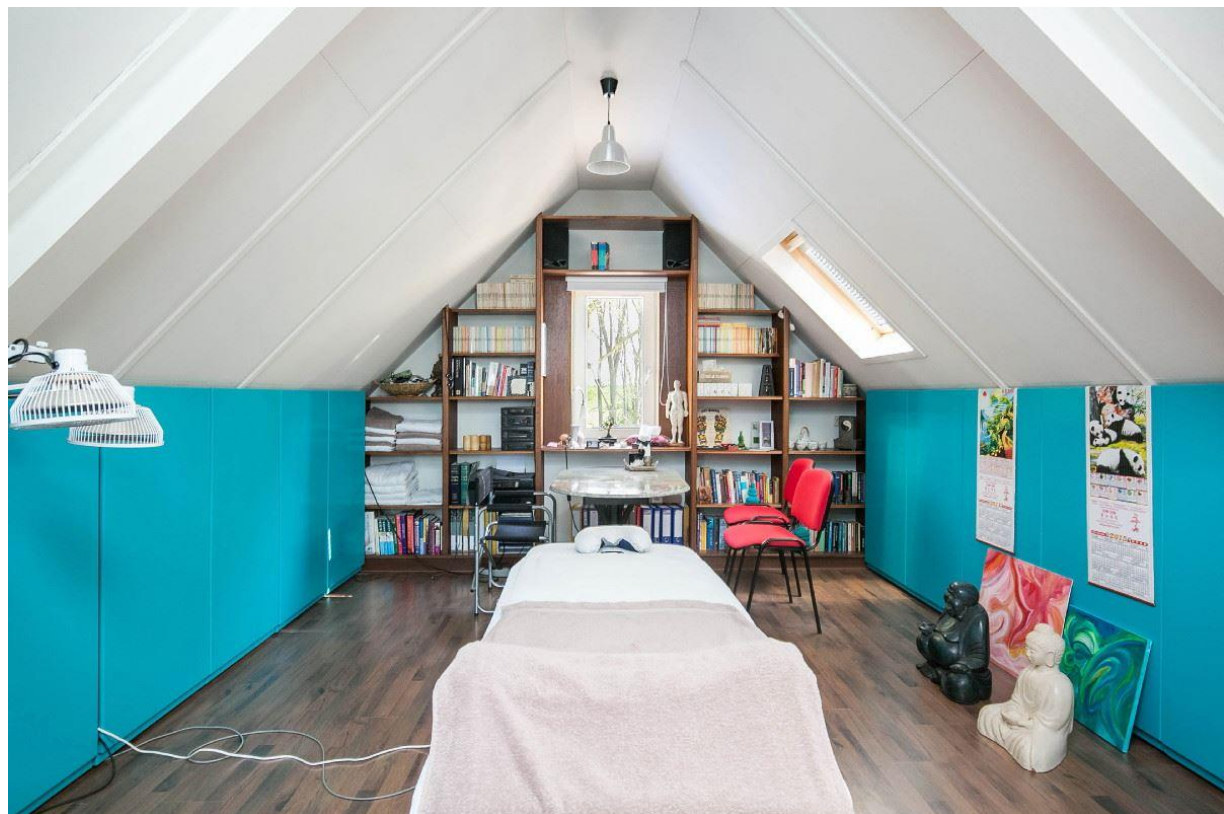
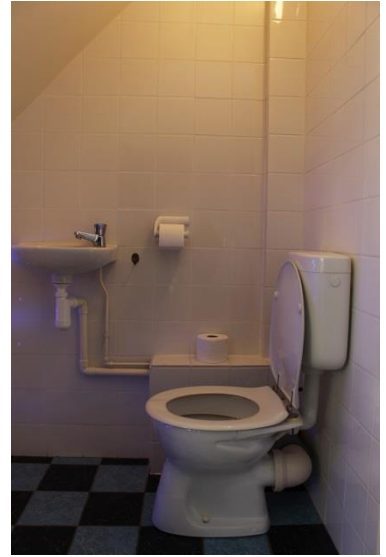


Vrijstaand bijgebouw

Dit vrijstaande bijgebouw is in 2007 opgeleverd en is geïsoleerd en voorzien van dubbelglas en veiligheidsslots. De buitenmaten zijn 8 x 5 meter en aan de noordzijde is er een loopdeur en dubbele deur voor ruime toegang aanwezig. Binnen is ruimte voor een middenklasse auto. De loopdeur geeft toegang tot de praktijkruimte op de eerste verdieping. Er is een CV ketel (2008, Remeha Avanta HR28 cw4) voor de verwarming en warmwatervoorziening. Op de begane grond is er een toilet.



De 1^e verdieping is bereikbaar middels een vaste trap, waarmee u in de wachtruimte komt. De wachtruimte is voorzien van een keukenblok met warm/koud water. Via de afsluitbare deur in de wachtruimte krijgt u toegang tot de praktijkruimte. In deze ruimte zijn twee grote velux dakramen opgenomen met geïntegreerde zonwering. Deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt bijvoorbeeld extra slaapkamer, kantoor, praktijk, etc.



Rondom huis

Aan de Wethouder Arntzstraat is een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Tevens is hier de toegang tot het bijgebouw. Op de hoek van de Wethouder Arntzstraat en Paulus Potterstraat is een ruim gazon, met originele waterput. Tevens is hier de achteringang welke toegang tot de keuken geeft.



In de binnentuin is een buitenkamer ingericht en een fietsenhok aanwezig. Daarnaast zijn hier verschillende terrassen aangelegd. Hier is het verwarmde zwembad (2 x 3 meter), middels een warmtepomp, en met pomp/filter en reinigingsinstallatie. Aan de buitenzijde van het gazon is een houthok aanwezig.





Aan de zuidzijde is een fijn terras aangelegd welke via de eetkamer bereikbaar is.



Plattegronden

Alle vermelde afmetingen zijn een indicatie en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

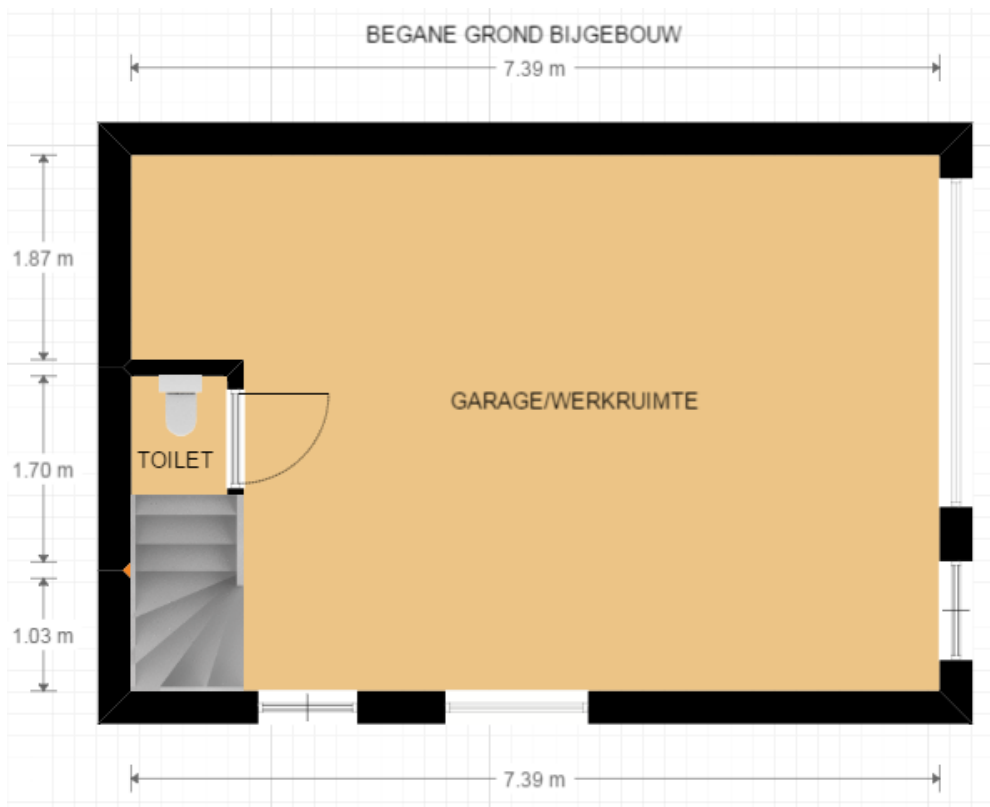
Begane grond woonhuis



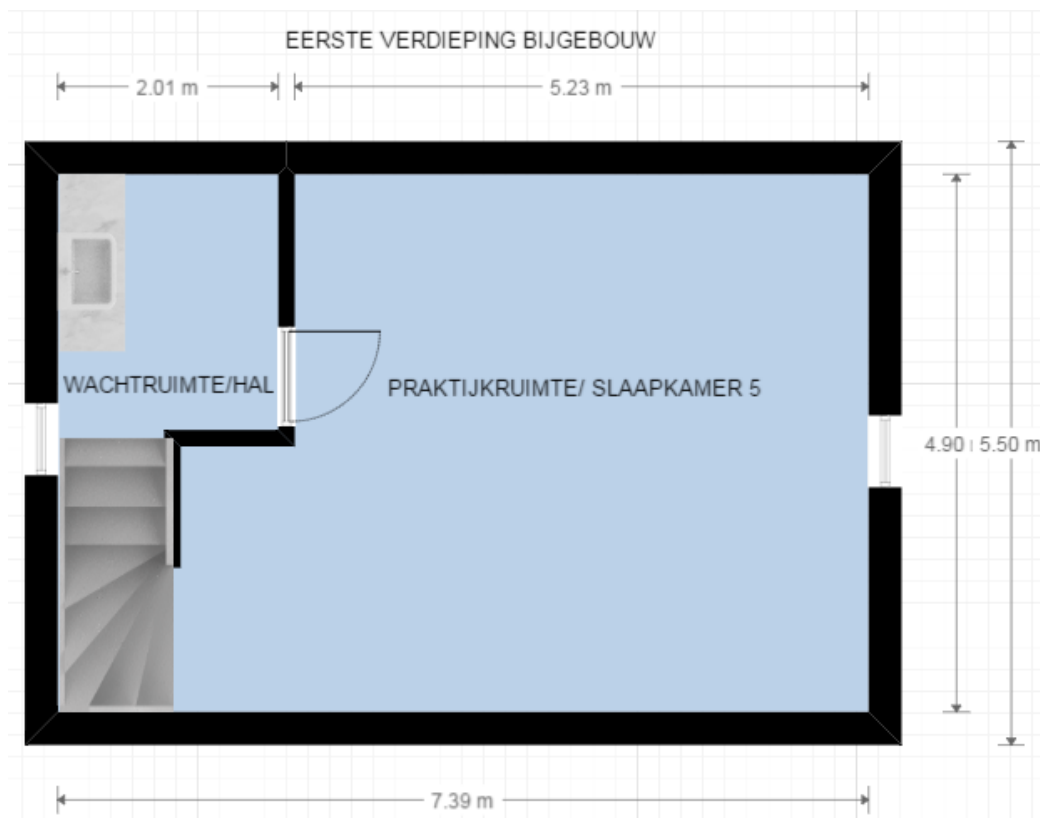
1^e Verdieping woonhuis



Begane grond bijgebouw



1^e Verdieping bijgebouw





Lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij het perceel:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- tuinaanleg / (sier-)bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsslots	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten				<input type="checkbox"/>
- CV Combiketel woonhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- CV Combiketel garage/praktijk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- c.v. met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Klokthermostaat (Nefit Easy)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kachels (houtkachel woonkamer)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Miele inductie kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bauknecht Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- AEG Combi Magnetron oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- AEG Combi Hetelucht/Stoomoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Miele wijn klimaat kast onderbouw	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:				
- Eetkamer, Badkamer, Toilet, Keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kasten (inbouw)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boeken-, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is over- genomen	niet van toe- passing
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bijzondere opmerkingen:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner),

plaats en datum:

plaats en datum: