

Wolfskuilseweg 49

6542 JC Nijmegen

€ 475.000,- k.k.



4 Hestia
makelaars & taxateurs

024-3604555 | info@hestia.nl | www.hestia.nl

*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giesen

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Te koop:

In een prettige woonomgeving ligt deze leuke vooroorlogse hoekwoning met onder andere een ruime garage en een ruime achtertuin. De woning is centraal (nabij) gelegen ten opzichte van onder andere het stadscentrum, ziekenhuizen, uitvalswegen, NS Station, scholen en Universiteit.

Bouwjaar: 1908.

Inhoud: circa 628 m³.

Perceeloppervlakte: 286 m².

Woonoppervlakte: circa 109 m².

Overige inpandige ruimte: circa 41 m².

Indeling.

Kelder:

Ruime (circa 20 m²) kelderruimte.

Begane grond:

Entree, gang met toegang tot kelder en meterkast, ruime (circa 35 m²) woonkamer met schouw, lager gelegen woonkeuken met bergkast (waarin de c.v.-ketel), tuinkamer (tevens te gebruiken als bijvoorbeeld slaap-/ eet-/of werkkamer kamer) met toegang tot de tuin, halletje eveneens met toegang tot de tuin, separaat toilet met fonteintje, eenvoudige badkamer met wastafel en douche, ruime (circa 21 m²) garage met ruime bergzolder.

In de zonnige achtertuin staat een stenen schuur (circa 18 m²) met overkapping (circa 10 m²).

Verdieping:

Overloop met bergkast, 3 slaapkamers en 1 tussenruimte (tussenkamer)kamer.

Nadere informatie/bijzonderheden:

- Deze sfeervolle woning dient gemoderniseerd te worden;
- Prettige en centrale ligging;
- Nabij het stadscentrum, supermarkten, winkels en vele andere (openbare) voorzieningen;
- De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten;
- De ruime garage beschikt over een kanteldeur met ingebouwde loopdeur;
- Voorzien van een parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De begane grond van de woning is ruim en voorzien van een niveauverschil (de aanbouw ligt iets lager);
- Aanvaarding: in overleg/op korte termijn is mogelijk.



KENMERKEN

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Type woning hoekwoning

Bouwjaar 1908

Woonoppervlakte 109 m²

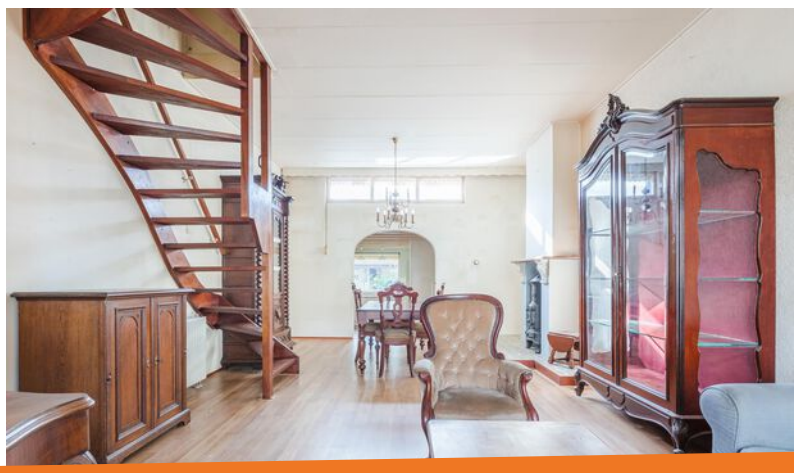
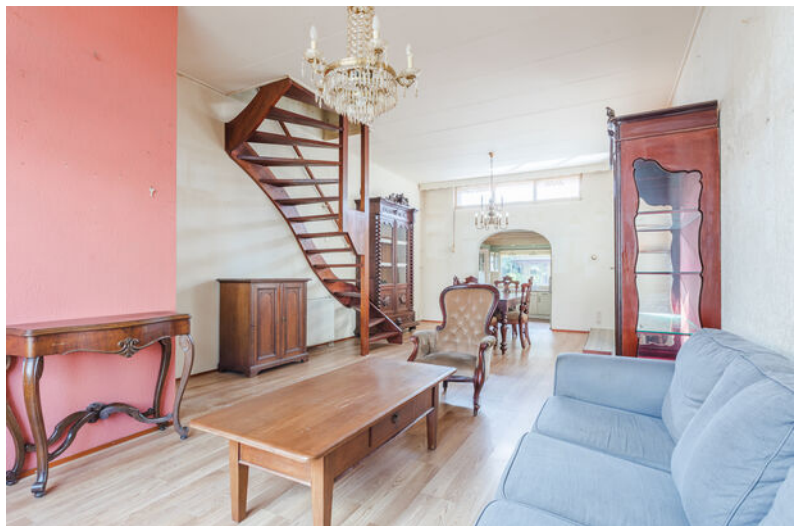
Perceeloppervlakte 286 m²

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 3

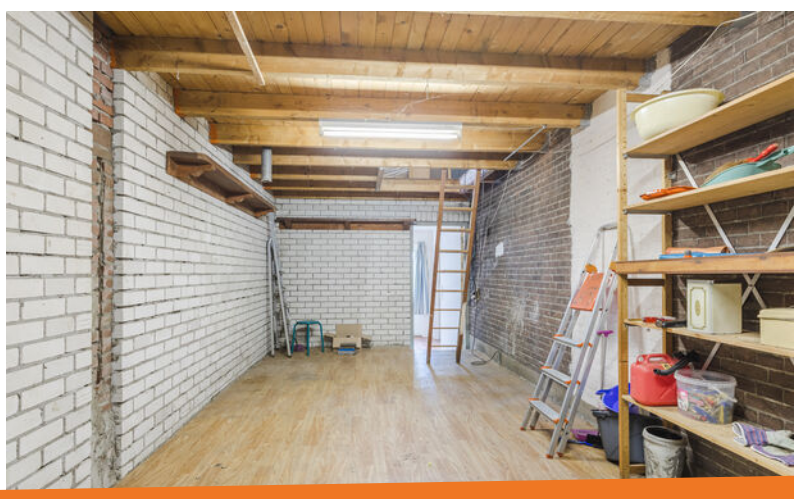
Tuinligging zuidwest

Inhoud 628 m³

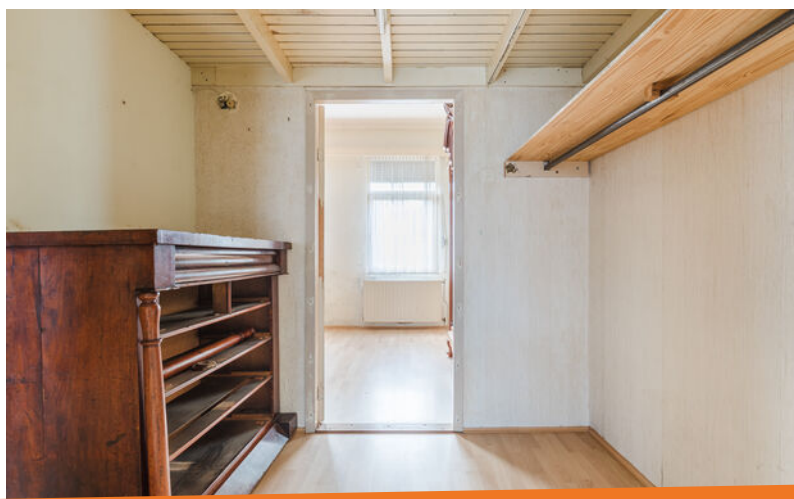


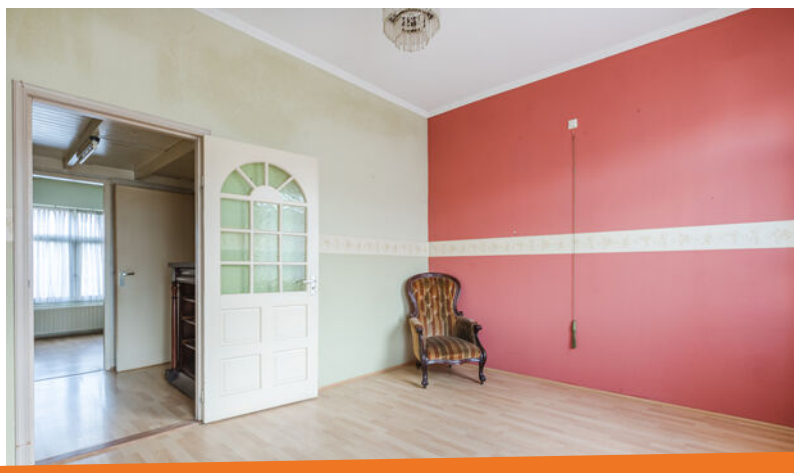














Begane grond



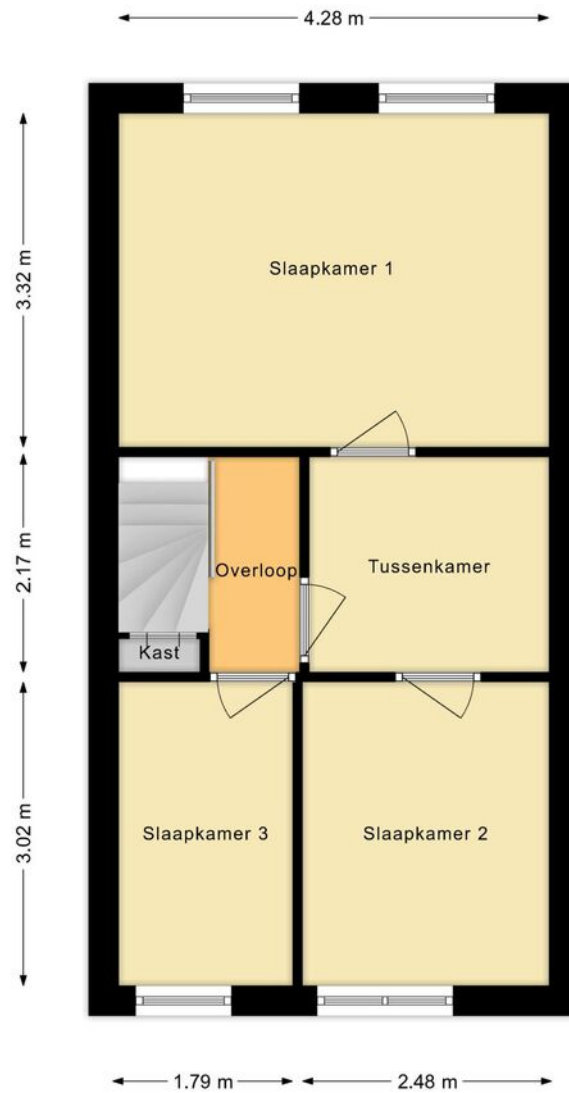
Overige inpandige ruimte

41 m²

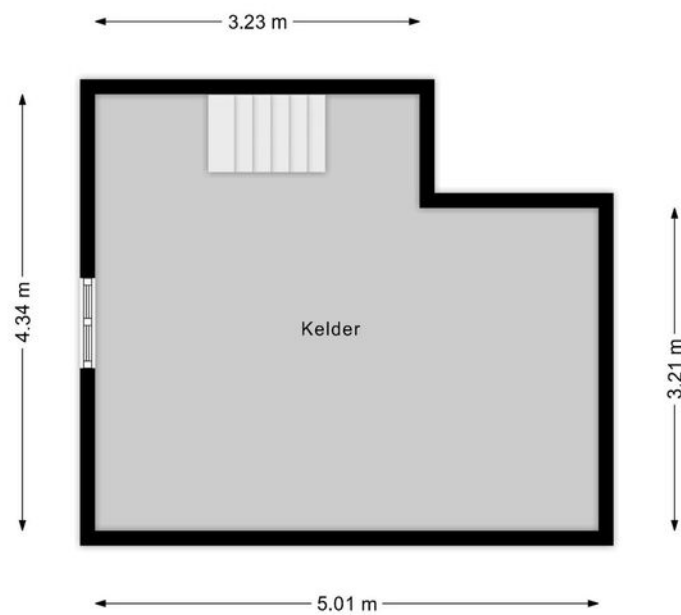
Externe bergruimte

18 m²

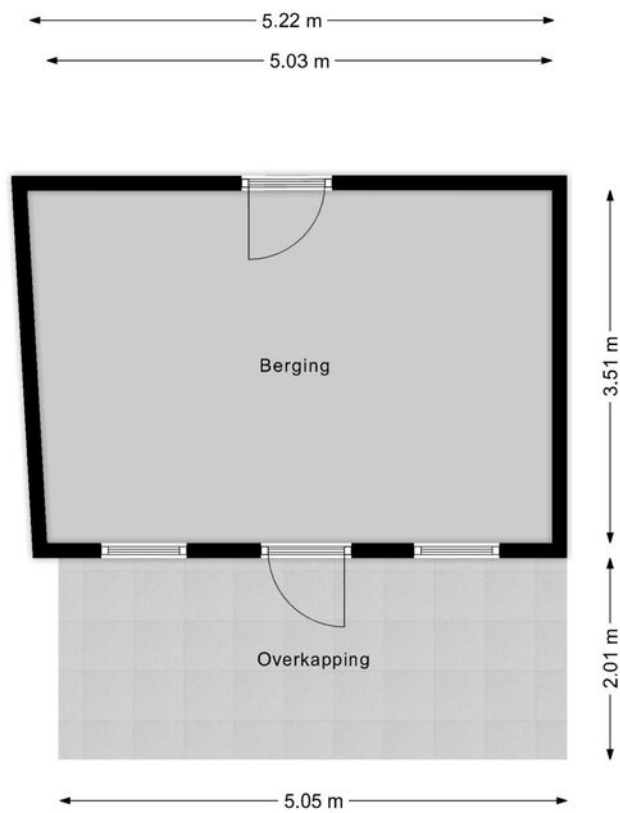
Eerste verdieping



Kelder



Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

3018, 3803

Kadastrale sectie

H

Gemeente

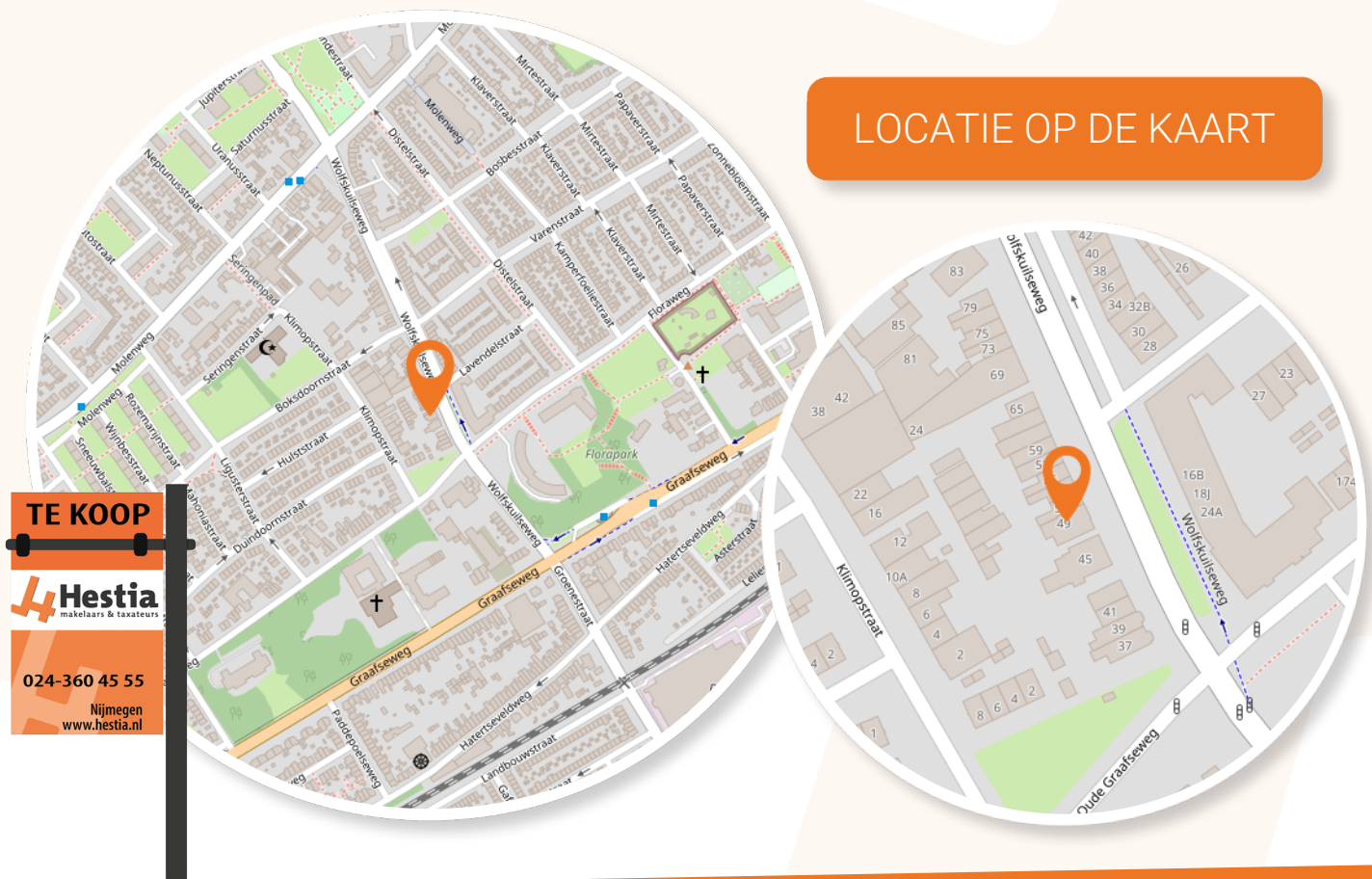
Neerbosch

Perceeloppervlakte

286 m²



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		⌞	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌞		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		⌞	
- losse (hang)lampen		⌞	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌞		
- gordijnen	⌞		
- overgordijnen	⌞		
- vitrages	⌞		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	⌞		
- laminaat	⌞		
- plavuizen	⌞		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌞		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koel-vriescombinatie		⌞	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌞		
- toiletrolhouder	⌞		
- toiletborstel(houder)	⌞		
- fontein	⌞		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	⌞		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	⌞		
(Voordeur)bel	⌞		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
(Klok)thermostaat			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			

ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

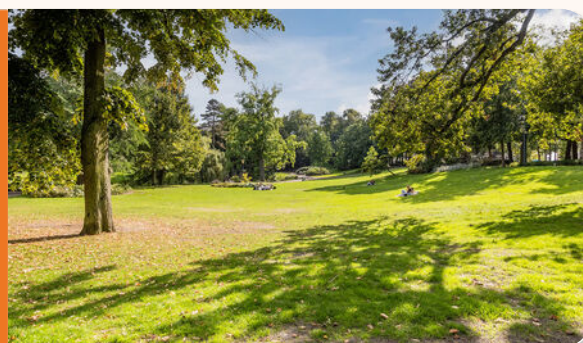


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

funda

"Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken."

9,3

"Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen."

10

Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl