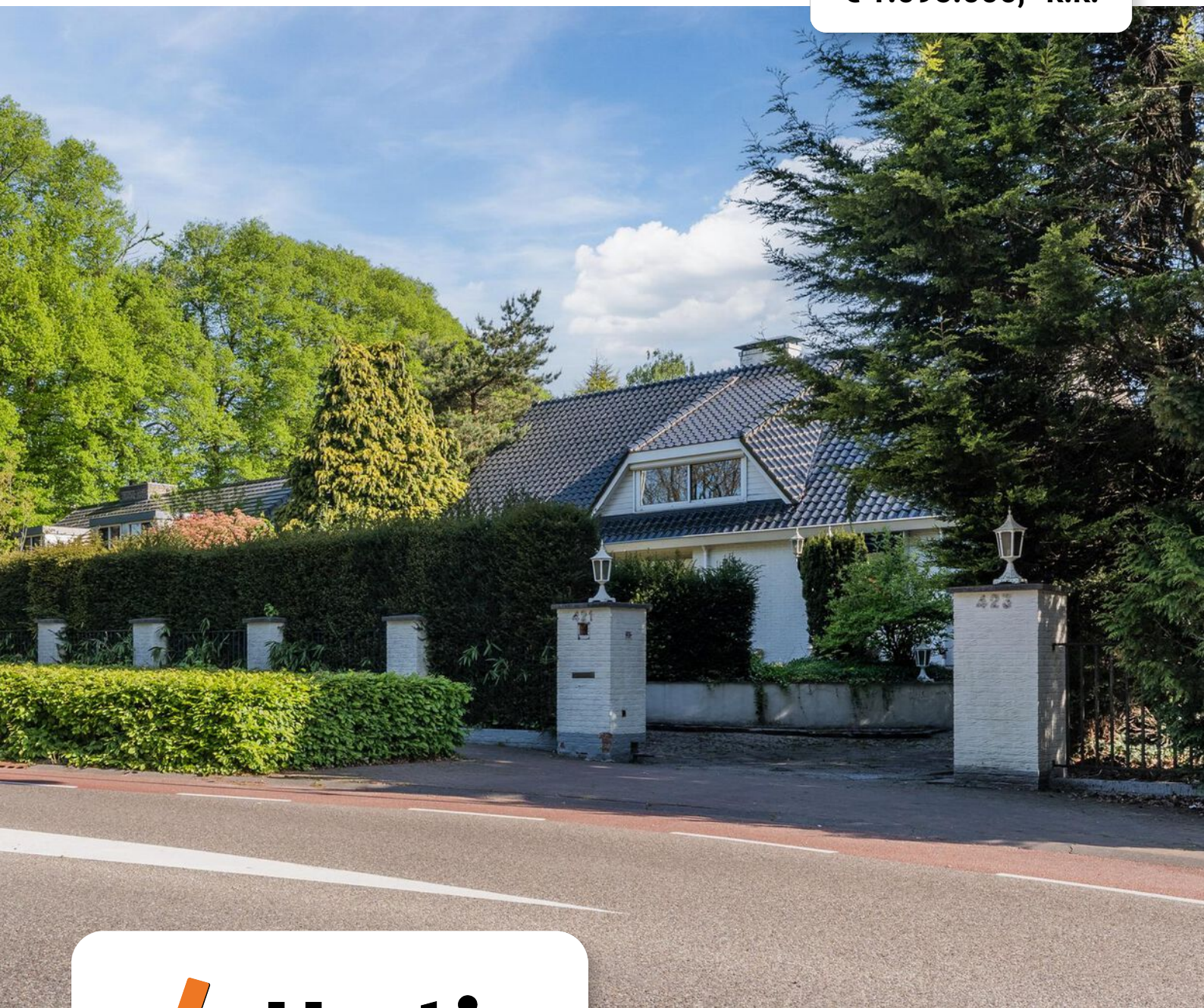


Oude Kleefsebaan 421

6572 AZ Berg En Dal

€ 1.095.000,- k.k.



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

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giessen

☎ 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

In een prettige en bosrijke omgeving ligt dit ruime vrijstaande woonhuis met een ruim bijgebouw. Op loopafstand zijn onder andere leuke horecagelegenheden gelegen en Nijmegen-Oost is op fietsafstand aanwezig. Daarnaast centraal/op korte afstand gesitueerd ten opzichte van scholen, ziekenhuizen, Universiteit en het stadscentrum van Nijmegen.

Indeling.

Begane grond:

Entree, ruime hal met garderobe en haard, zeer ruime woonkamer met haard en eethoek, ruime woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur, toilet en kantoorruimte.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, toilet met fonteintje, slaapkamer I met balkon en een inloopkastenkamer, badkamer met ligbad en 2 wastafels, slaapkamer II, slaapkamer III met balkon, 2e badkamer met douche.

Zolder:

Middels een automatische vlizotrap bereikbaar. Ruime zolderverdieping.

Souterrain:

Hal, toilet met fonteintje, ruime kamer (multifunctionele ruimte), wasruimte/keuken met wasmachineaansluiting, ruime berging, stoombad, douche, sauna en jacuzzi en ruim zwembad.

Nader informatie/bijzonderheden:

- Royaal vrijstaand woonhuis met veel gebruiksmogelijkheden.
- Naast het woonhuis staat nog een ruim (circa 54 m²) multifunctioneel bijgebouw (met verdieping).
- De ruime/zonnige tuin (perceeloppervlakte 1.235 m²) is rondom het woonhuis gesitueerd.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.
- Gunstig/centraal gelegen ten opzichte van vele (openbare) voorzieningen.
- Een bosrijke woonomgeving (heuvel en natuurreservaat de Duivelsberg).
- Het stadscentrum van Nijmegen is op 10 autominuten aanwezig.
- Supermarkten gesitueerd op 5 minuten afstand.
- De verkoper heeft het onderhavige object zelf feitelijk niet gebruikt en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
- Aanvaarding: in overleg.



KENMERKEN

Vraagprijs € 1.095.000,- k.k.

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1966

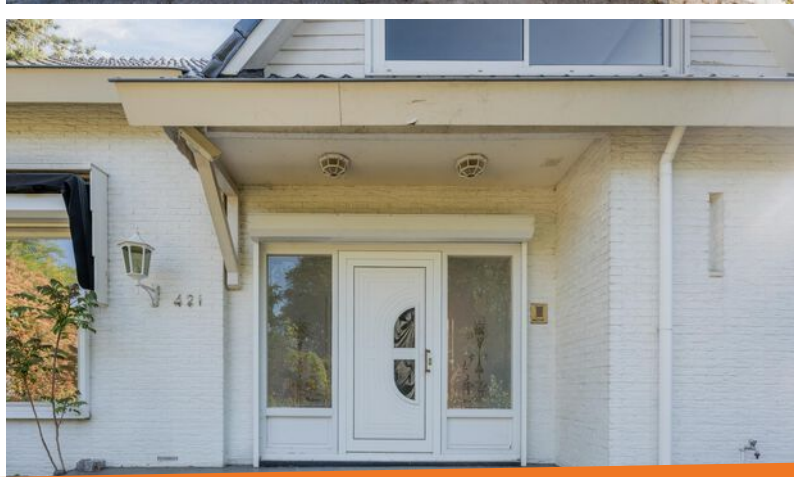
Woonoppervlakte 461 m²

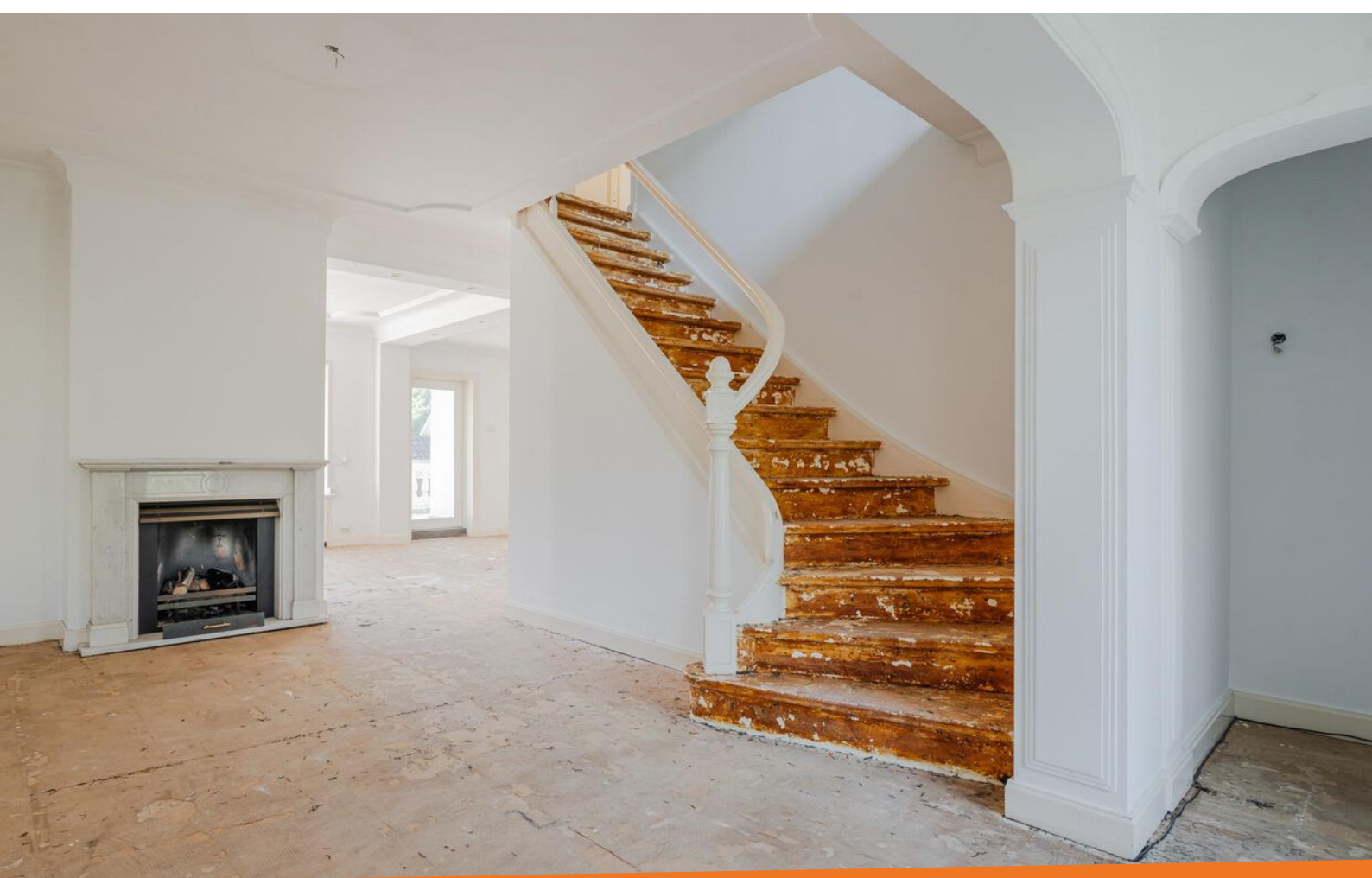
Aantal kamers 7

Aantal slaapkamers 3

Inhoud 1499 m³

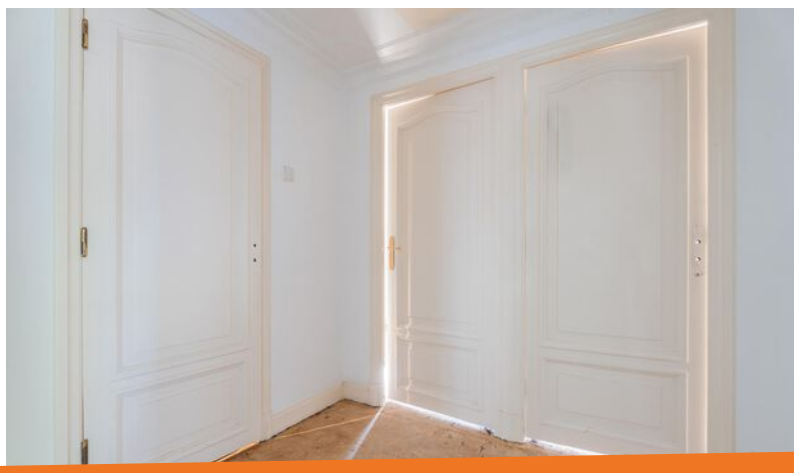
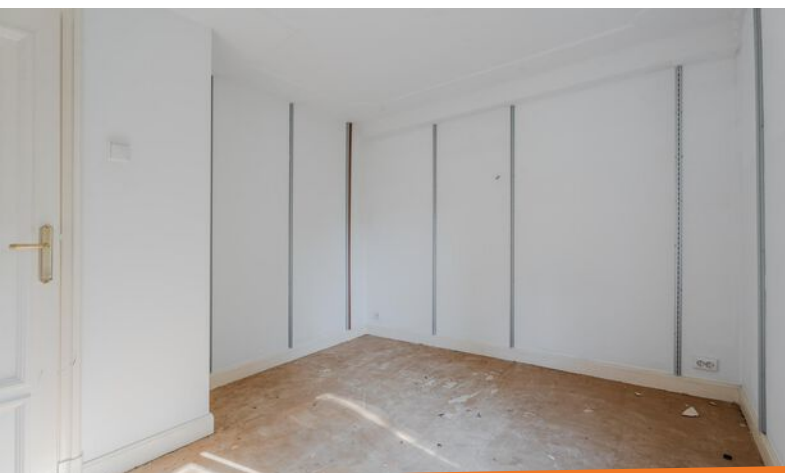
Energie label D





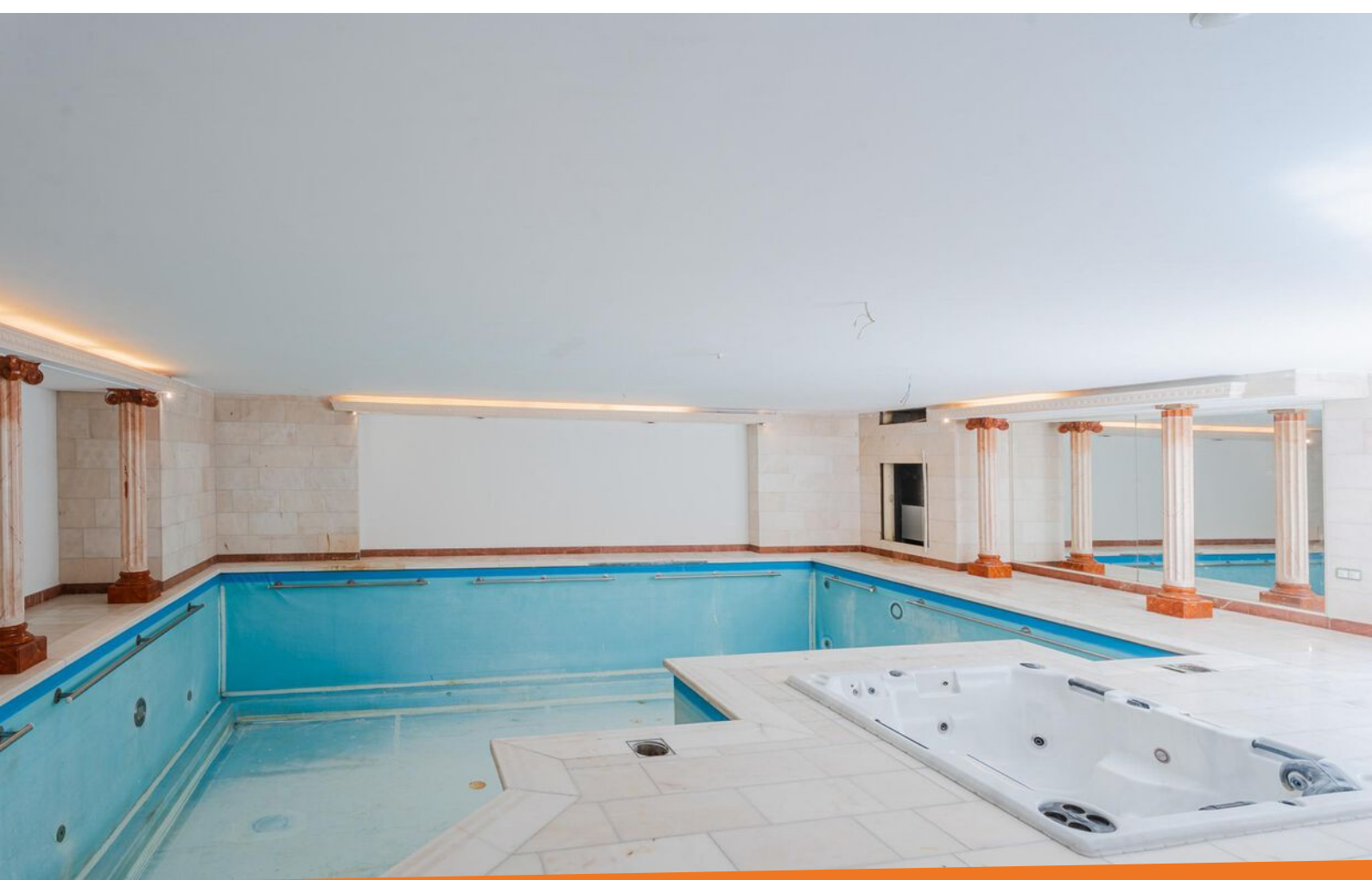


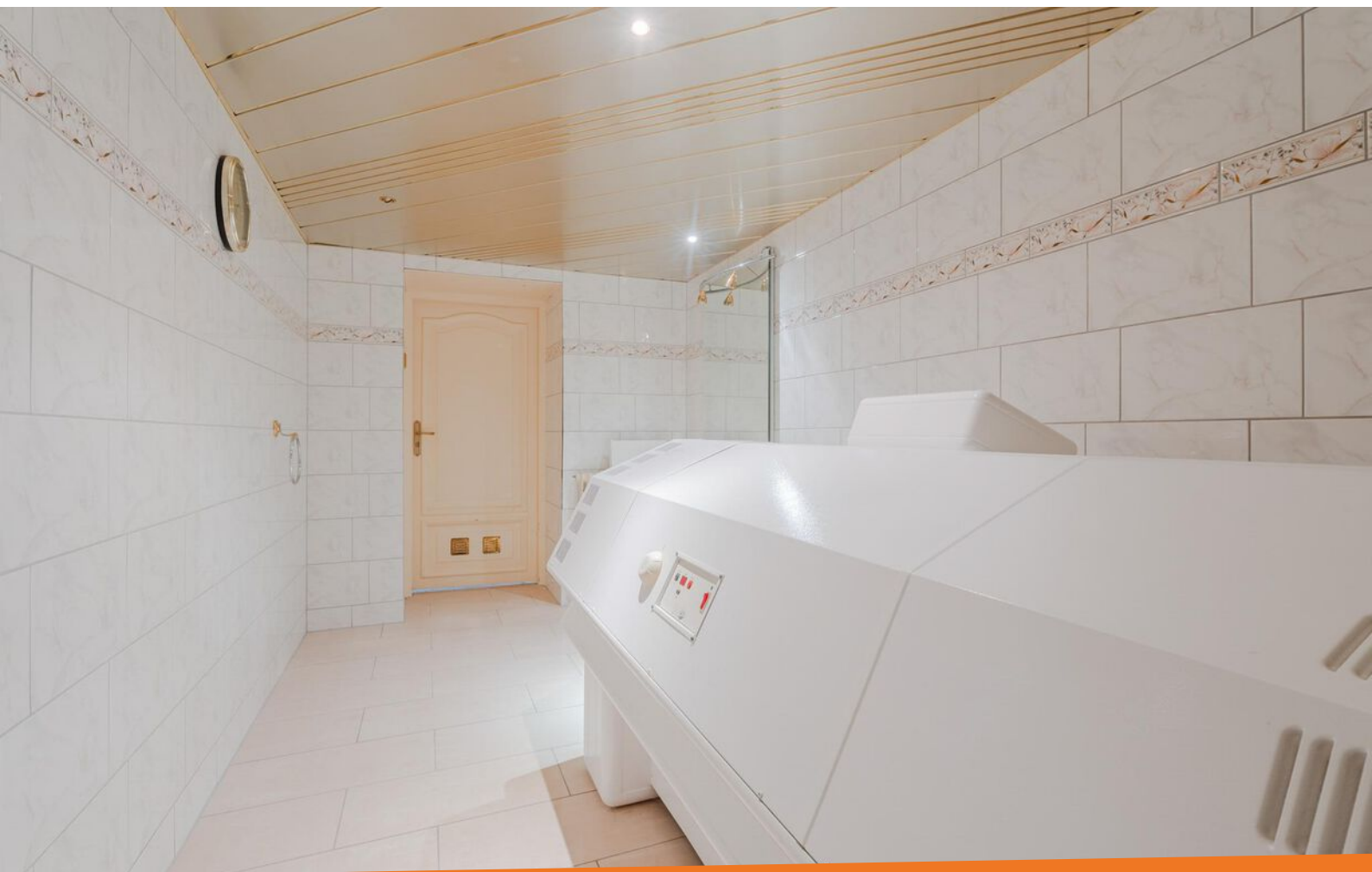












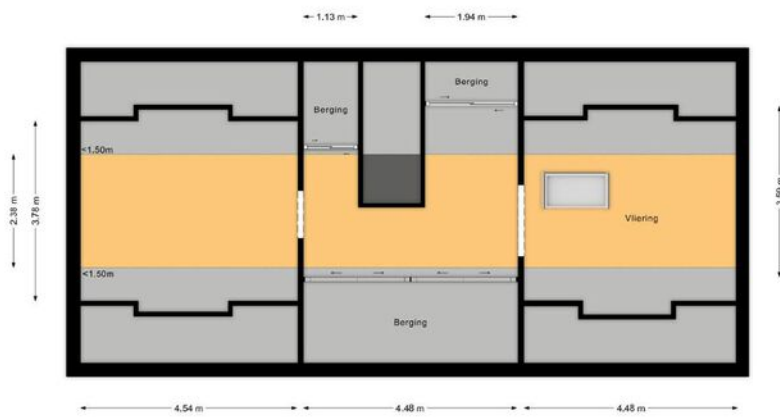
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



VLIERING



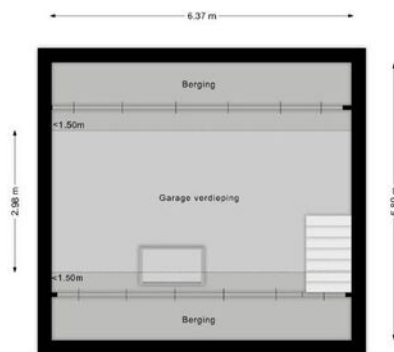
SOUTERRAIN



GARAGE



GARAGE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom, Volle eigendom

Kadastraal perceel

128, 207

Kadastrale sectie

C, C

Gemeente

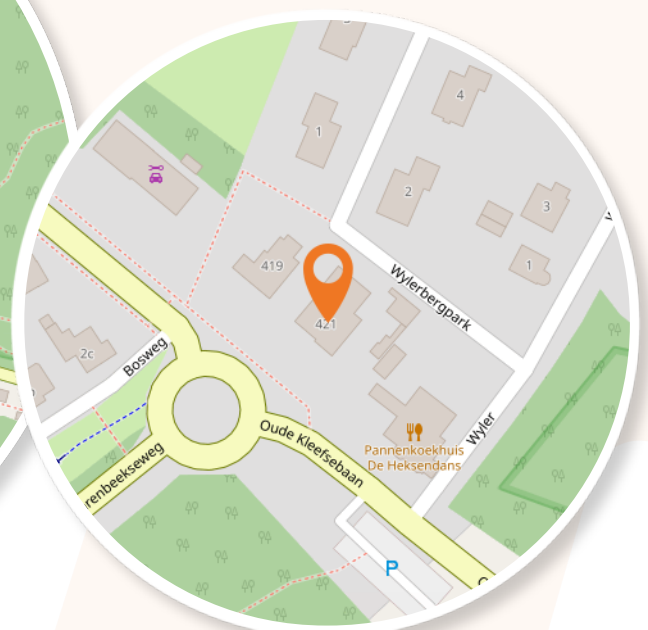
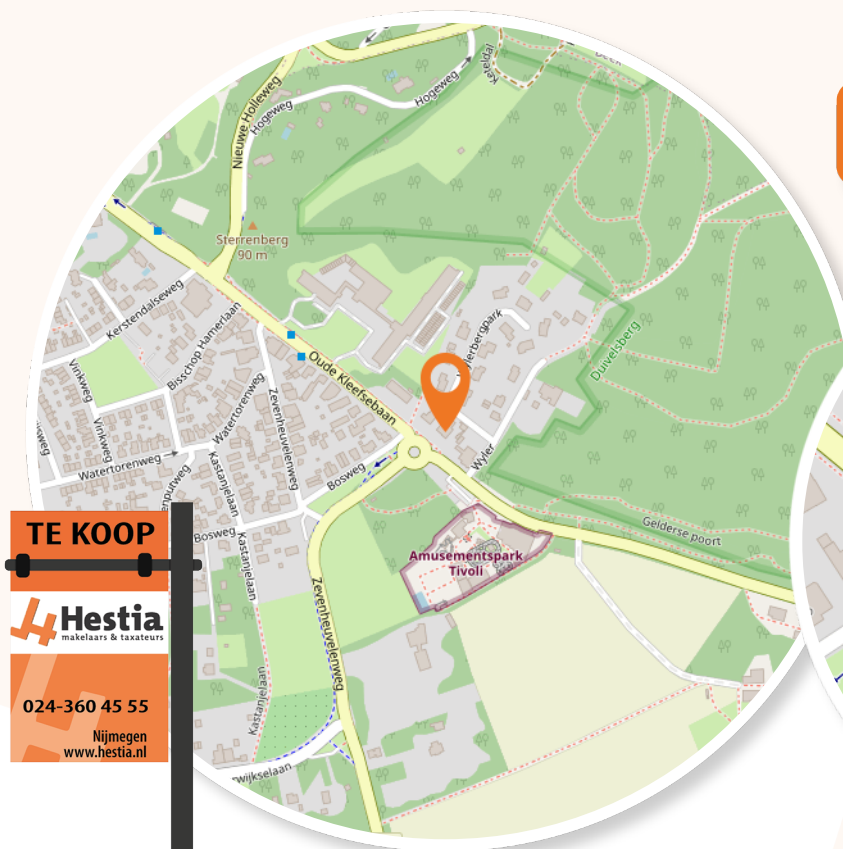
Ubbergen, Ubbergen

Perceeloppervlakte

1235 m²



LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

Hestia
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen
www.hestia.nl

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.

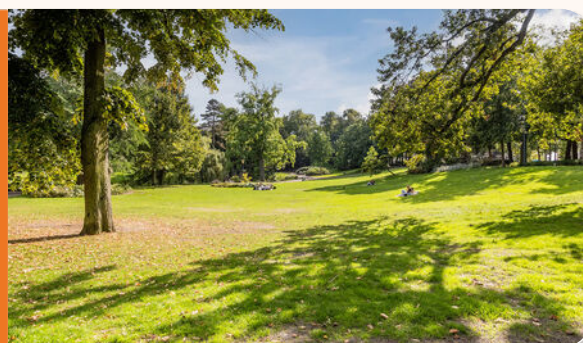


VERHUUR

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