

Wolfstraat 176

6531 LR Nijmegen

€ 325.000,- k.k.



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 de prettige woonwijk Hazenkamp ligt dit leuke 4-kamerappartement (type: benedenwoning) met een balkon en een zonnige achtertuin.

Bouwjaar: 1953.

Inhoud: circa 230 m³.

Woonoppervlakte: circa 70 m².

Indeling.

Kelder:

Een privé berging (circa 15 m²).

Begane grond:

Entree, bellentableau, brievenbussen en trappenhuis.

Het appartement (op de begane grond):

Entree, gang, intercom, meterkast, toilet met fonteintje, woonkamer met schouw en balkon aan de voorzijde van het appartement, kamer I met bergkast, slaapkamer II met bergkast, slaapkamer III met bergkast, eenvoudige keuken met geiser en toegang tot de badkamer, eenvoudige badkamer met wastafel en douche, ruimte/bijkeuken met bergkast, wasmachine-aansluiting en toegang tot de achtertuin.

Nadere informatie/aankoopcondities:

*Centraal (nabij) gesitueerd ten opzichte van onder andere winkels, scholen, ziekenhuizen, Universiteit en het stadscentrum;

*De Vereniging van Eigenaars is actief en gezond;

*Servicekosten: € 160,75;

*Het appartement dient gerenoveerd/gemoderniseerd te worden (onder andere geen c.v.-installatie aanwezig);

*Voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;

*De achtertuin met achterom ligt op het westen;

*Het appartement beschikt over rolluiken en zonneschermen;

*De keuze van de notaris is reeds bepaald (= keuze verkoper);

*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/snel is mogelijk.



KENMERKEN

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Type woning appartement

Bouwjaar 1953

Woonoppervlakte 70 m²

Perceeloppervlakte 0 m²

Aantal kamers 4

Aantal slaapkamers 3

Tuinligging west

Inhoud 230 m³

Energie label G









Appartement



Overige inpandige ruimte

-

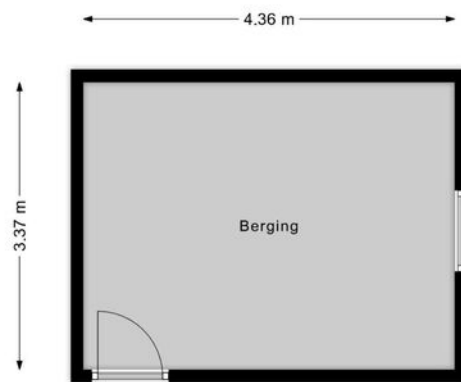
Gebouwgebonden buitenruimte

4 m²

Externe bergruimte

15 m²

Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

3198

Kadastrale sectie

M

Gemeente

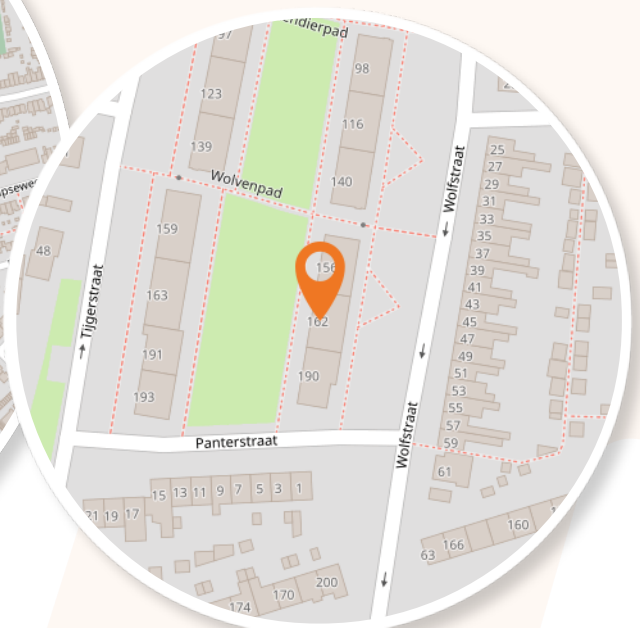
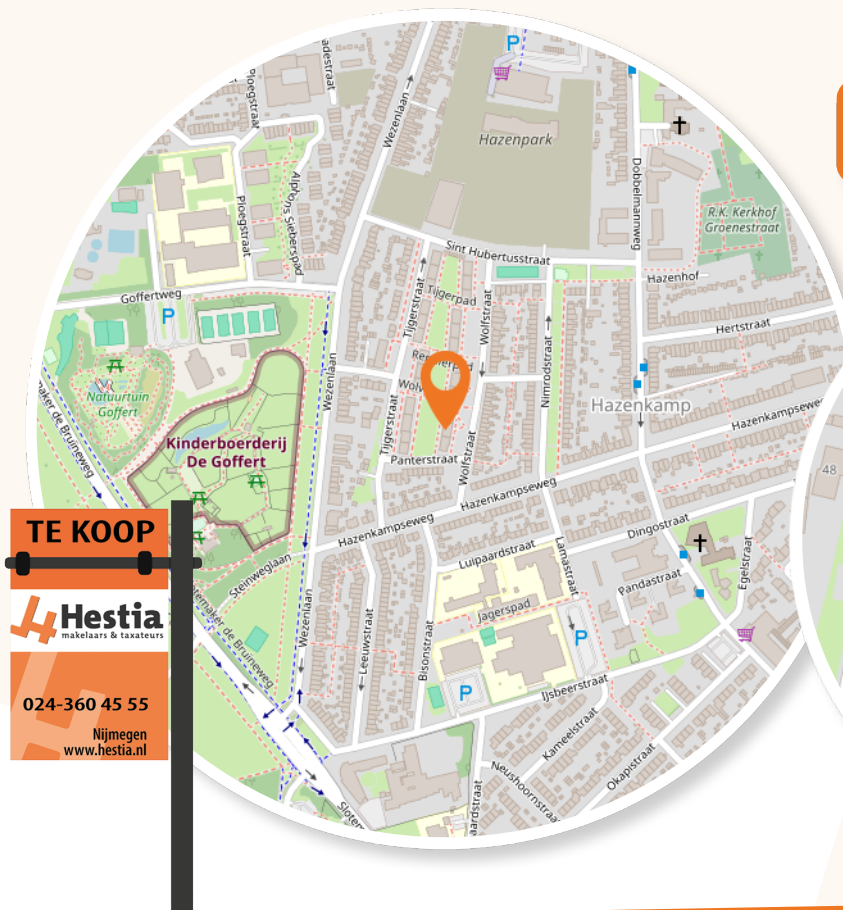
Hatert

Perceeloppervlakte

0 m²



LOCATIE OP DE KAART



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.

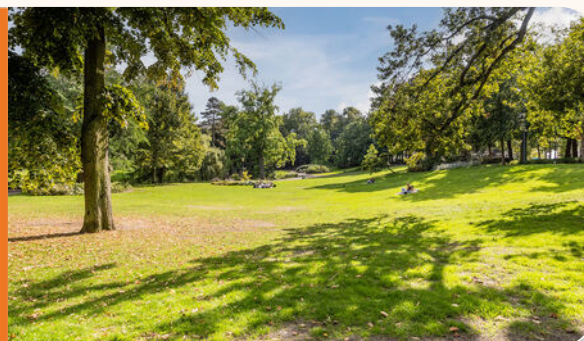


VERHUUR

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