

Stollenbergweg 13

6571 AA Berg En Dal

€ 595.000,- 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 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

Vrijstaand wonen op niveau aan de Stollenbergweg in Berg en Dal

Aan de geliefde en verkeersarme straat staat deze karaktervolle vrijstaande jaren '30 woning op een uitzonderlijk fraaie locatie. De woning is gelegen op een ruim perceel en wordt omringd door een tuin die rondom het huis is gesitueerd. Zowel links als rechts is doorgang langs de woning mogelijk. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten.

Berg en Dal staat bekend om de unieke ligging op de Nijmeegse stuwwal. Met natuurgebied de Ooijpolder in de nabijheid en golfbaan "Het Rijk van Nijmegen" op korte afstand zijn de recreatieve mogelijkheden volop aanwezig. Ondanks de bosrijke en rustige setting is de bereikbaarheid uitstekend.

Het centrum van Nijmegen bevindt zich op slechts 15 minuten fietsafstand en diverse lokale voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand gelegen.

Binnen 10 à 15 autominuten zijn de uitvalswegen A15 en A325 eenvoudig bereikbaar.

Bouwjaar: 1930

Inhoud: 435 m³

Woonoppervlakte: 102 m²

Perceeloppervlakte: 330 m²

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met kelderkast en meterkast, toilet met fonteintje.

De halfopen keuken grenst aan de lichte tuinkamer. De sfeervolle L-vormige woonkamer beschikt over een karakteristieke erker, een eikenhouten vloer en een houtkachel.

De tuinkamer vormt een verlenging van de leefruimte en is voorzien van hoge dakramen en openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Eerste verdieping:

Overloop met dakkapel en toilet.

Eenvoudige maar functionele badkamer met douche en vaste wastafel.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer met schuine wanden en Velux dakramen.

De ruime slaapkamer aan de achterzijde kenmerkt zich door een hoog plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk effect. Daarnaast is er een derde slaapkamer met dakkapel.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping bestaat uit twee afzonderlijk bereikbare ruimten:

Zolder 1: bereikbaar via een smalle vaste houten trap

Zolder 2: bereikbaar via een vlizotrap; praktische bergzolder met opstelling van de CV-ketel.

Kelder:

Praktische kelder met wasmachineaansluiting en extra bergruimte.

Algemeen

- Tuin rondom, achtertuin op zuidwesten
- Woonkamer uitgebouwd in 2000
- Elektra vernieuwd in 2000
- Dak van de aanbouw geïsoleerd.
- Dubbel glas, muur-, deels dak- en vloerisolatie



KENMERKEN

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1930

Woonoppervlakte 102 m²

Perceeloppervlakte 330 m²

Aantal kamers 4

Aantal slaapkamers 3

Tuinligging zuidwest

Inhoud 435 m³

Energie label D



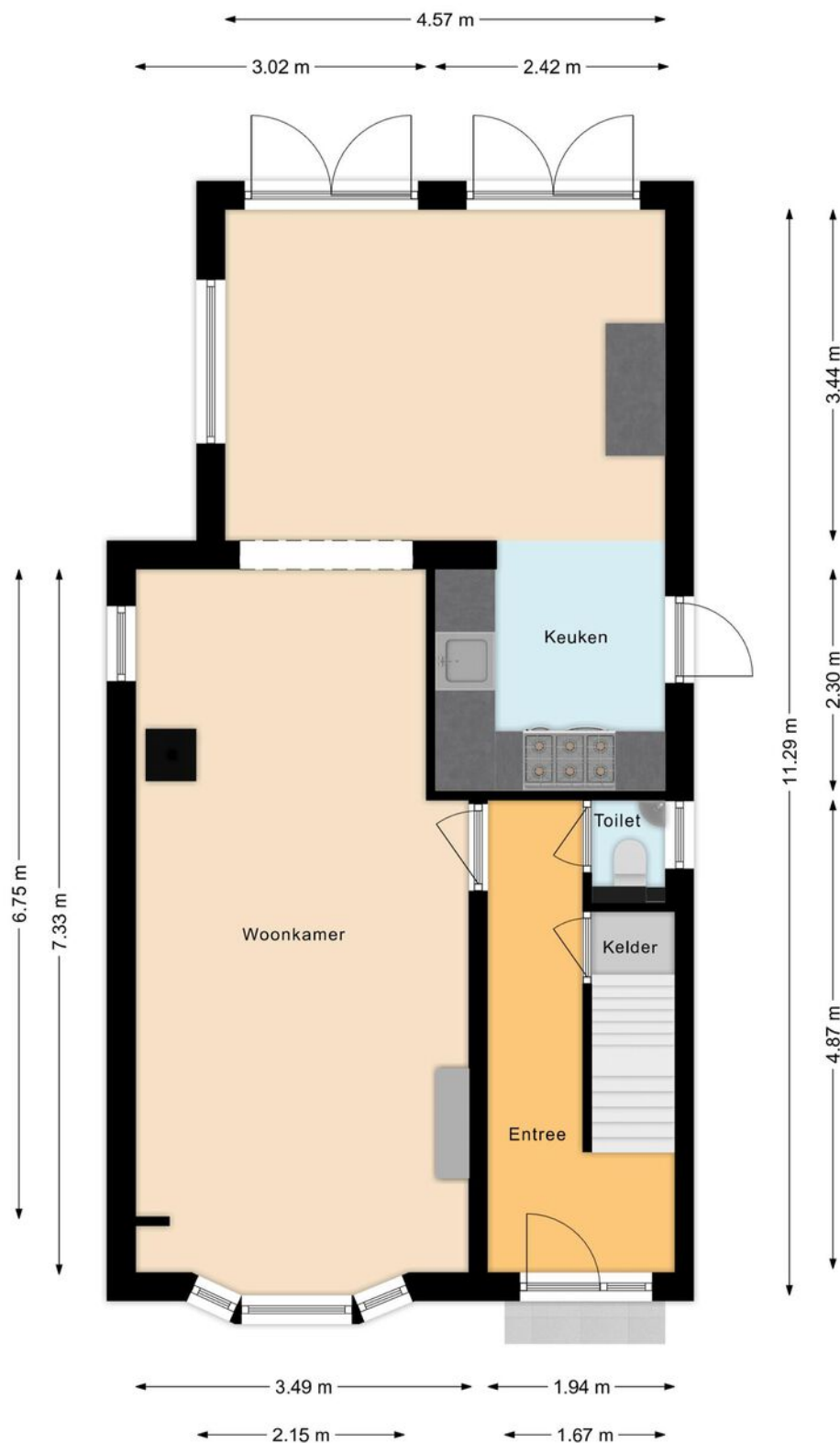








Begane grond

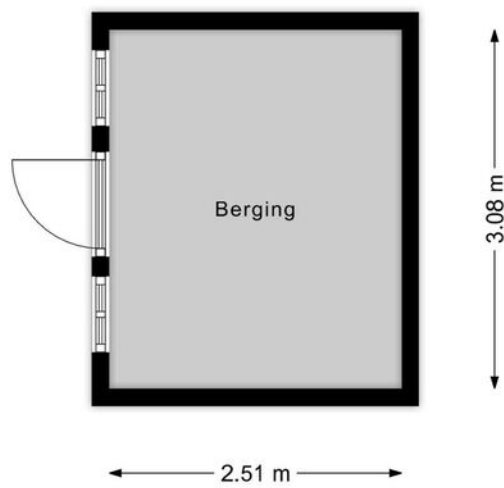


Overige in pandige ruimte 18 m²

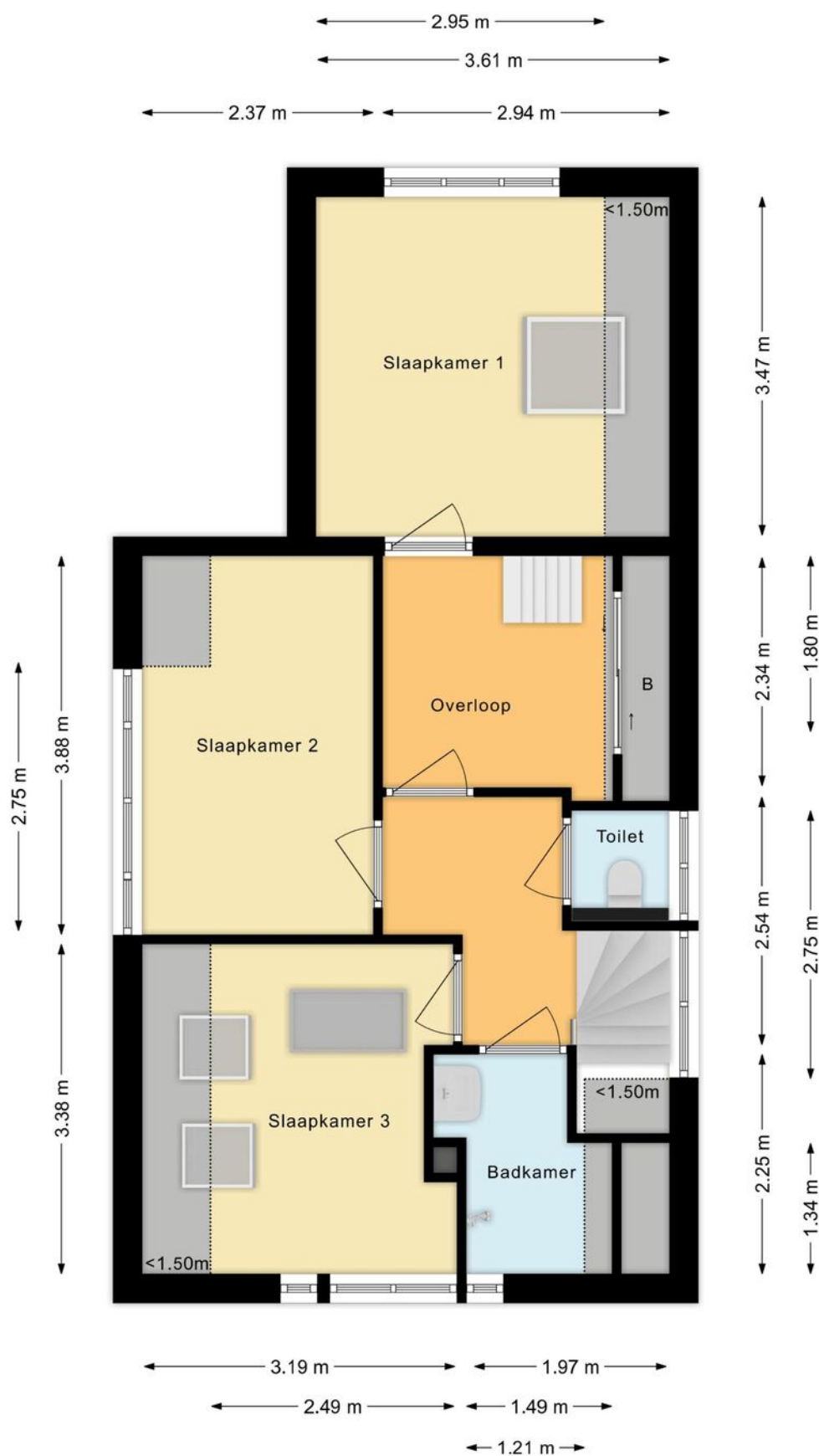
Gebouwgebonden buitenruimte 1 m²

Externe bergruimte 8 m²

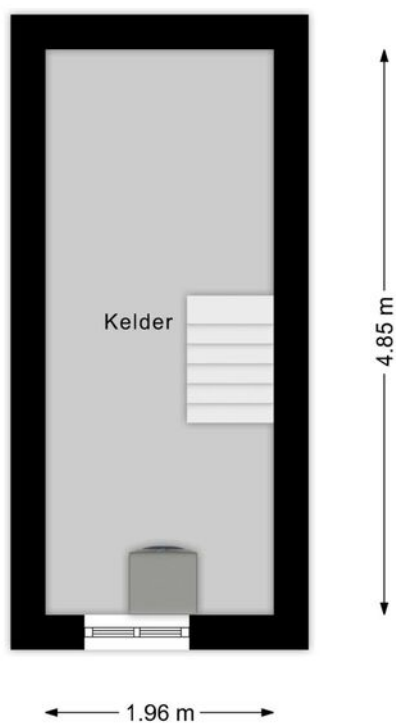
Berging



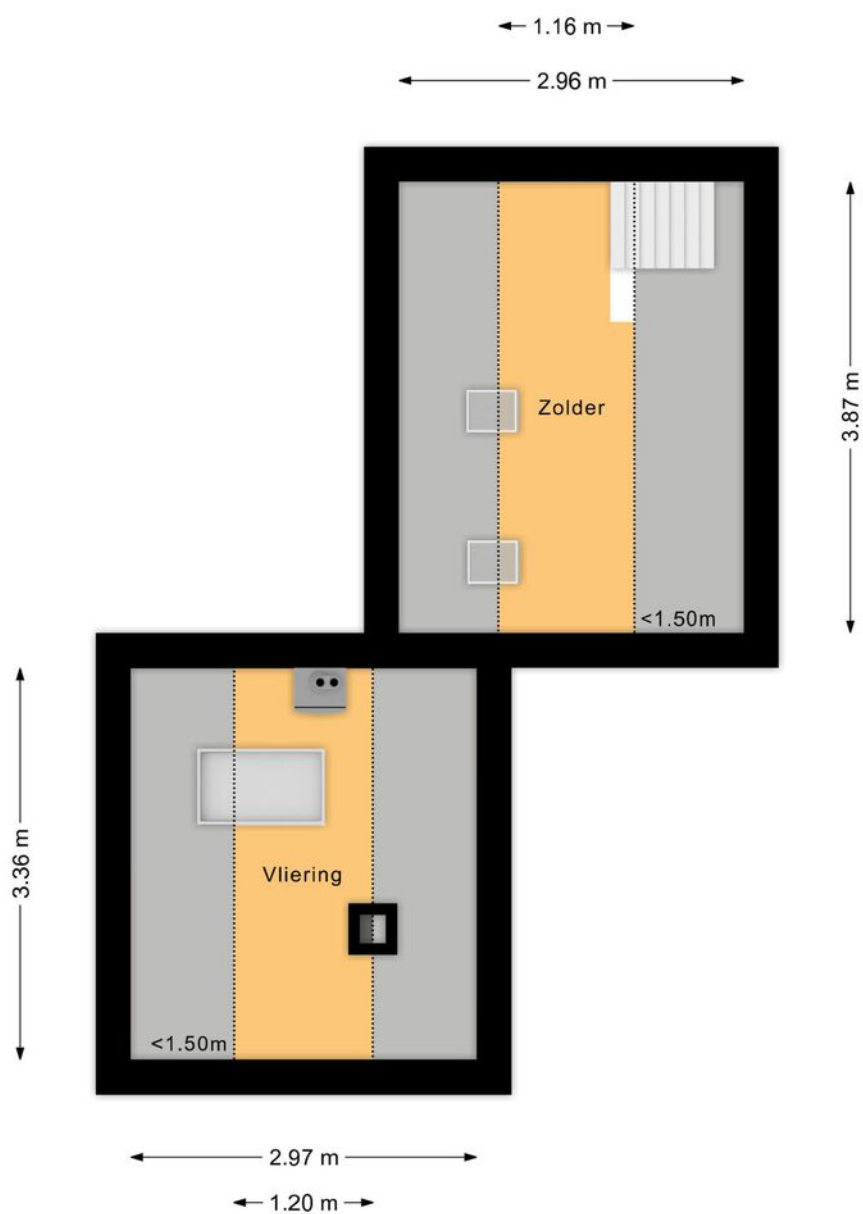
Eerste verdieping



Kelder



Zolder/vliering



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

79

Kadastrale sectie

K

Gemeente

Groesbeek

Perceeloppervlakte

330 m²



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.

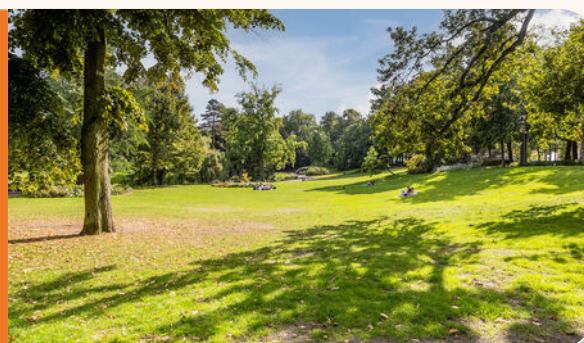


VERHUUR

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