



Okapistraat 79

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Familiehuis met potentie en mogelijkheden



Een familiehuis met ruimte, potentie en mogelijkheden – welkom aan de Okapistraat 79 in Nijmegen. Bent u op zoek naar een royale woning waar ruimte en functionaliteit samenkomen, én waar u uw eigen woonwensen kunt realiseren? Met maar liefst 7 slaapkamers, een oprit en garage, een ruime aanbouw met keuken en bijkeuken én een solide basis vormt dit woonhuis een unieke kans voor grotere gezinnen of kopers met visie. De woning biedt volop potentie, bijvoorbeeld voor het creëren van een royale woonkeuken als kloppend hart van het huis.

De Okapistraat is gelegen in de zeer geliefde en prettige, ruim opgezette wijk Hazenkamp in Nijmegen, met brede straten en voldoende parkeergelegenheid. Aan de overkant van de straat vindt u meerdere parkeerplaatsen, een openbaar speelgrasveldje en een vernieuwde speeltuin.

Okapistraat 79 is bovendien het ruimste huis in de straat, wat zorgt voor extra wooncomfort en leefruimte. De woning ligt op slechts circa 350 meter van de voorzieningen aan de Steenbokstraat, waardoor u alle dagelijkse gemakken binnen handbereik heeft. Tegelijkertijd woont u hier heerlijk rustig, op voldoende afstand van de drukte rondom de winkels.

Verder vindt u op loopafstand diverse voorzieningen, waaronder een grote supermarkt en meerdere scholen, zoals twee basisscholen en een middelbare school. Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Goffertpark op korte afstand; een geliefde plek om te wandelen, sporten of simpelweg te genieten van het groen. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving nog meer speelterreinen, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen met kinderen. Een fijne, complete woonomgeving waar rust en voorzieningen hand in hand gaan.

Bijzonderheden:

- Maar liefst 7 slaapkamers
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Inpandige garage, bereikbaar via de bijkeuken



Royale woning waar ruimte en functionaliteit samenkomen

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 152 m²

Perceeloppervlakte: 274 m²

- Mogelijkheid tot het realiseren van een royale woonkeuken
- Professioneel buitenschilderwerk uitgevoerd (oktober 2025)
- Nefit Proline CV-ketel (juli 2024)
- Ruime provisiekelder met daglicht
- Brede dakkapel aan de achterzijde op de tweede verdieping
- Degelijke basiswoning met volop indelings- en moderniseringsmogelijkheden

Indeling:

Begane grond

Via de royale entree met voldoende garderoberuimte bereikt u de hal, met toegang tot een solide toiletruimte met fontein en een praktische provisiekelder met raampje – ideaal voor opslag van voorraden en extra bergruimte.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en betreft een klassieke doorzonwoonkamer met grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De openhaard geeft de ruimte een gezellige sfeer. Er is volop plek voor een riante eettafel die het hart van de woning kan vormen, met daarnaast ruimte voor bijvoorbeeld een kinderspeelhoek of aanvullende kastruimte.

Aan de achterzijde is de woning in de jaren '80 uitgebouwd, waardoor een extra ruime keuken en bijkeuken zijn gerealiseerd. De keuken is thans voorzien van onder andere een oven, gaskookplaat en koelkast en biedt directe toegang tot de tuin. De aangrenzende bijkeuken beschikt over aansluitingen





Woonkamer met klassieke doorzonwoonkamer

voor witgoed, ruimte voor een vaatwasser en eveneens een doorgang naar de tuin. Voor kopers met visie biedt deze indeling interessante mogelijkheden om een royale woonkeuken te creëren in directe verbinding met buiten.

De garage is inpandig bereikbaar via de bijkeuken en is ideaal voor het stallen van fietsen, opslag of zelfs een auto. De oprit aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden, zoals het realiseren van een inloopkast, thuiswerkplek of hobbyruimte. Bij vergelijkbare woningen wordt er soms voor gekozen de badkameropstelling te verplaatsen naar een van de slaapkamers, wat extra indelingsopties biedt. De badkamer is solide uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel, toilet en ligbad.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een separate berging. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam en wastafel. Aan de achterzijde zorgen een brede dakkapel en extra lichtinval voor twee volwaardige kamers, waarvan de grootste eveneens beschikt over een wastafel.





Plattegrond

Begane grond





Extra ruime keuken door uitbouw





Plattegrond

1e verdieping





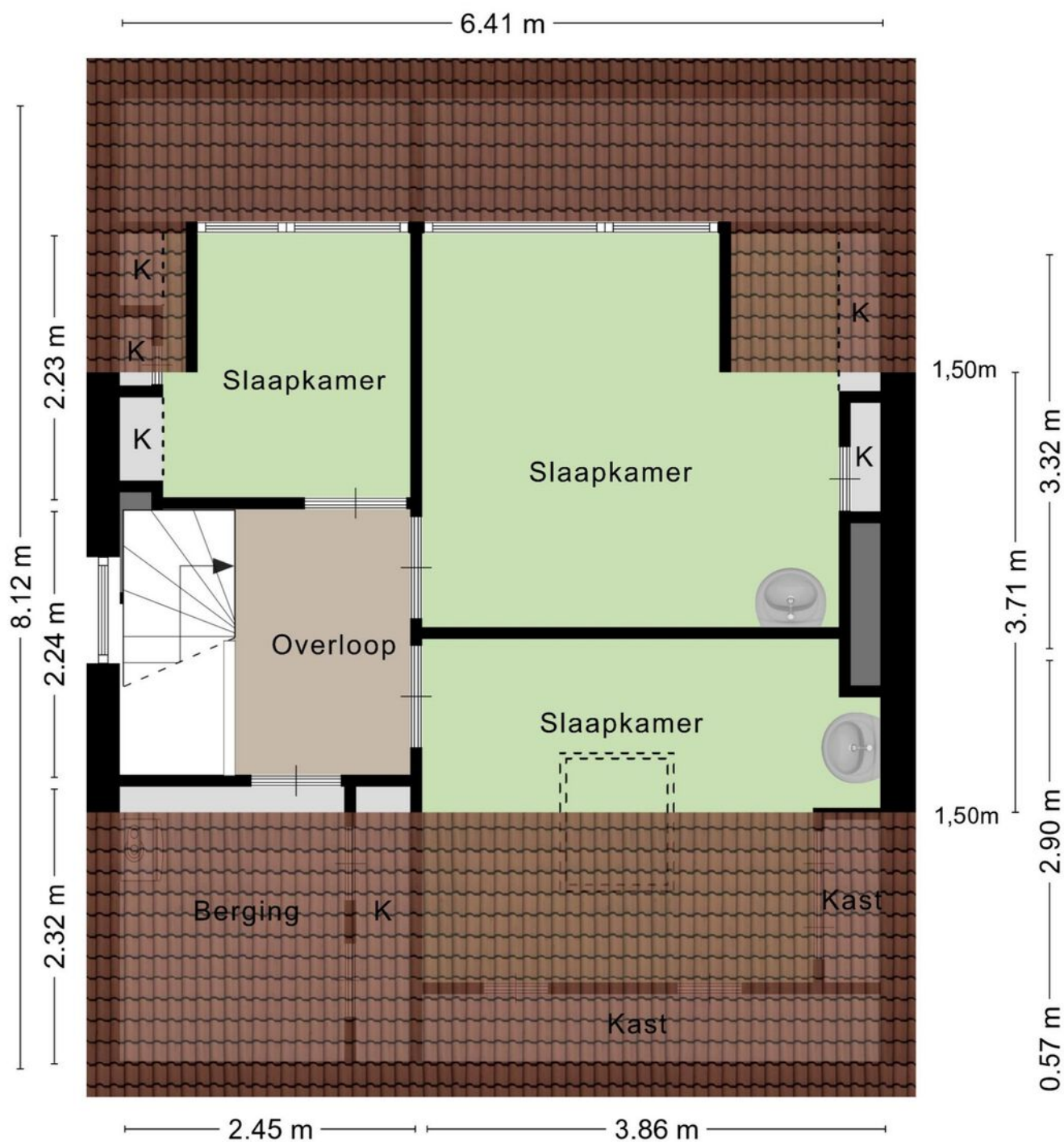
Vier slaapkamers en badkamer





Plattegrond

2e verdieping





Zolder met maar liefst drie slaapkamers



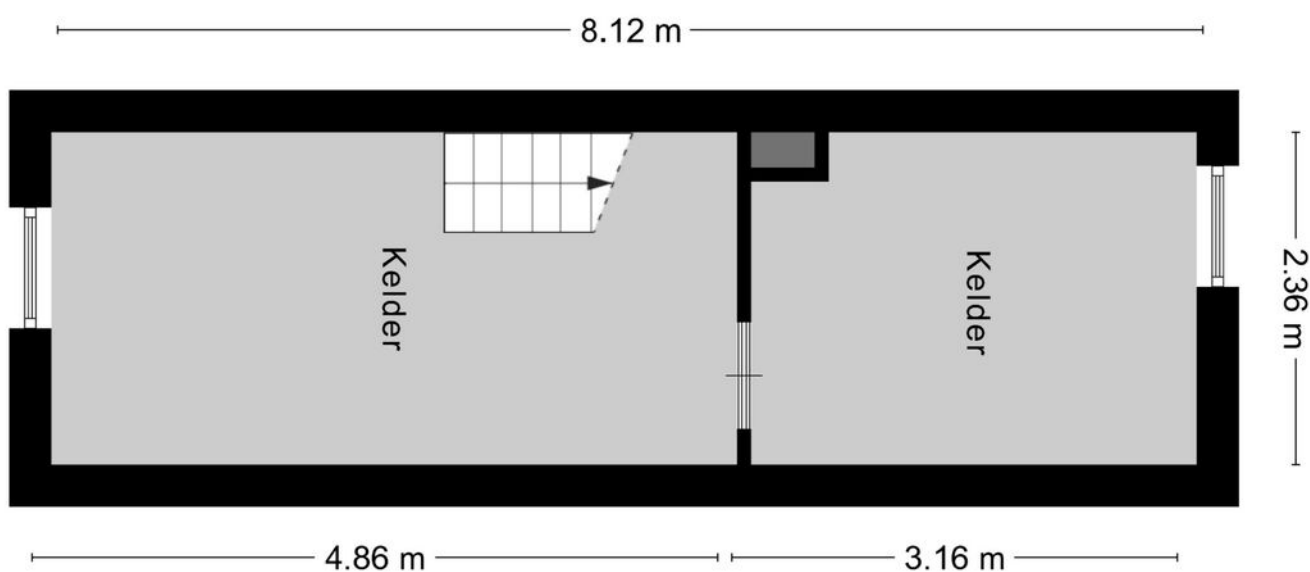


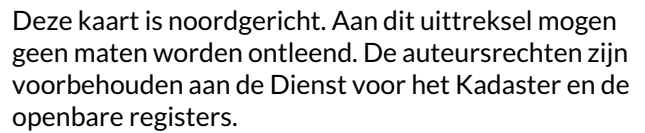
De garage is inpandig bereikbaar





Praktische provisiekelder met raampje

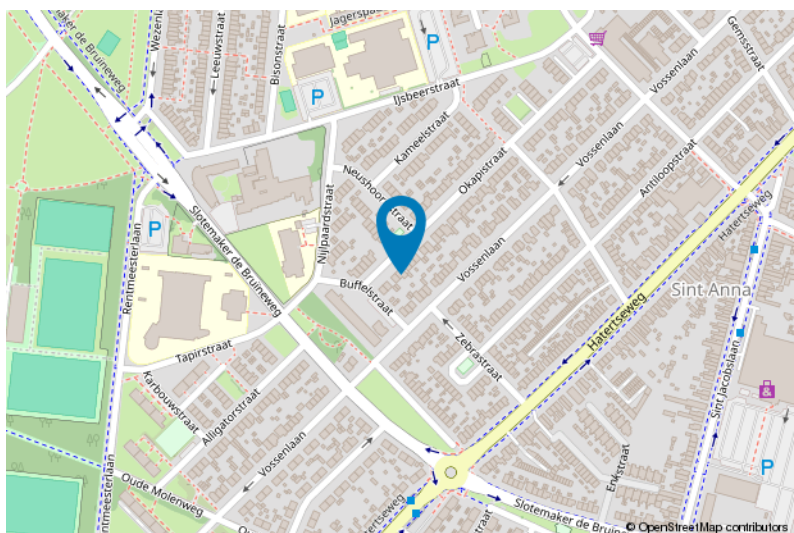




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
Terras	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!