



HOMAN
M A K E L A A R D I J



Heeskesacker 1303

6546 JH Nijmegen



Heeskesacker 1303

Zet jij binnenkort je eigen meubels in deze volledig instapklare woning? Meer hoeft er namelijk niet meer te gebeuren! In deze woning geniet je van een gloednieuwe keuken, sanitair en afwerking. De woning is afgewerkt met een nieuwe laminaat vloer en voorzien van kunststof kozijnen met triple glas. Tevens geniet je van een royaal aangelegde tuin met berging en achterom. In de Heeskesacker woon je rustig tussen het groen en om de hoek zit een klein winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Op fietsafstand vindt je tevens het overdekte winkelcentrum Dukenburg, trein en busstation en een scala aan recreatieve voorzieningen. Ook de uitvalswegen zijn dichtbij. Kortom, een compleet instapklare woning op een goede locatie.

Indeling:

Begane grond:

Hal met meterkast, woonkamer, open keuken, opbergkast, toilet en trap naar boven.

1e verdieping

Overloop, badkamer, 3 slaapkamers, CV ruimte.

Keuken:

Gloednieuwe keuken uit 2026 met rechte opstelling, voorzien van koel-vries combinatie, inductiekookplaat, oven, spoelbak, vaatwasser en afzuiging.

Sanitair:

Toilet met fonteintje op de begane grond.

Gloednieuwe badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en witgoedaansluiting (2026).

Tuin:

Royaal aangelegde achtertuin met berging en achterom. Nette voortuin met zonwering voor.

Bijzonderheden:

- Nieuwe laminaatvloer in de gehele woning.
- Gloednieuwe keuken én sanitair, als koper bent u de eerste gebruiker. (2026)
- Jonge CV ketel uit 2021, goed onderhouden. Vernieuwde meterkast. (2025)
- Woning geheel voorzien van kunststof kozijnen en triple glas. Dak (deels) vernieuwd in 2024.
- Op de 1e verdieping aan de voorzijde kunststof dakramen met dubbel glas.
- Fijne royaal aangelegde tuin met berging en achterom. Zonwering aan de voorzijde.
- Bouwjaar: 1982.
- Woonoppervlakte: 85 m².
- Inhoud: 250 m³.
- Energielabel A, woning voorzien van triple glas en kunststof kozijnen. (2026)
- In de koopakte wordt een 'niet zelfbewoningsclausule' opgenomen.

Vraagprijs € 350.000,-











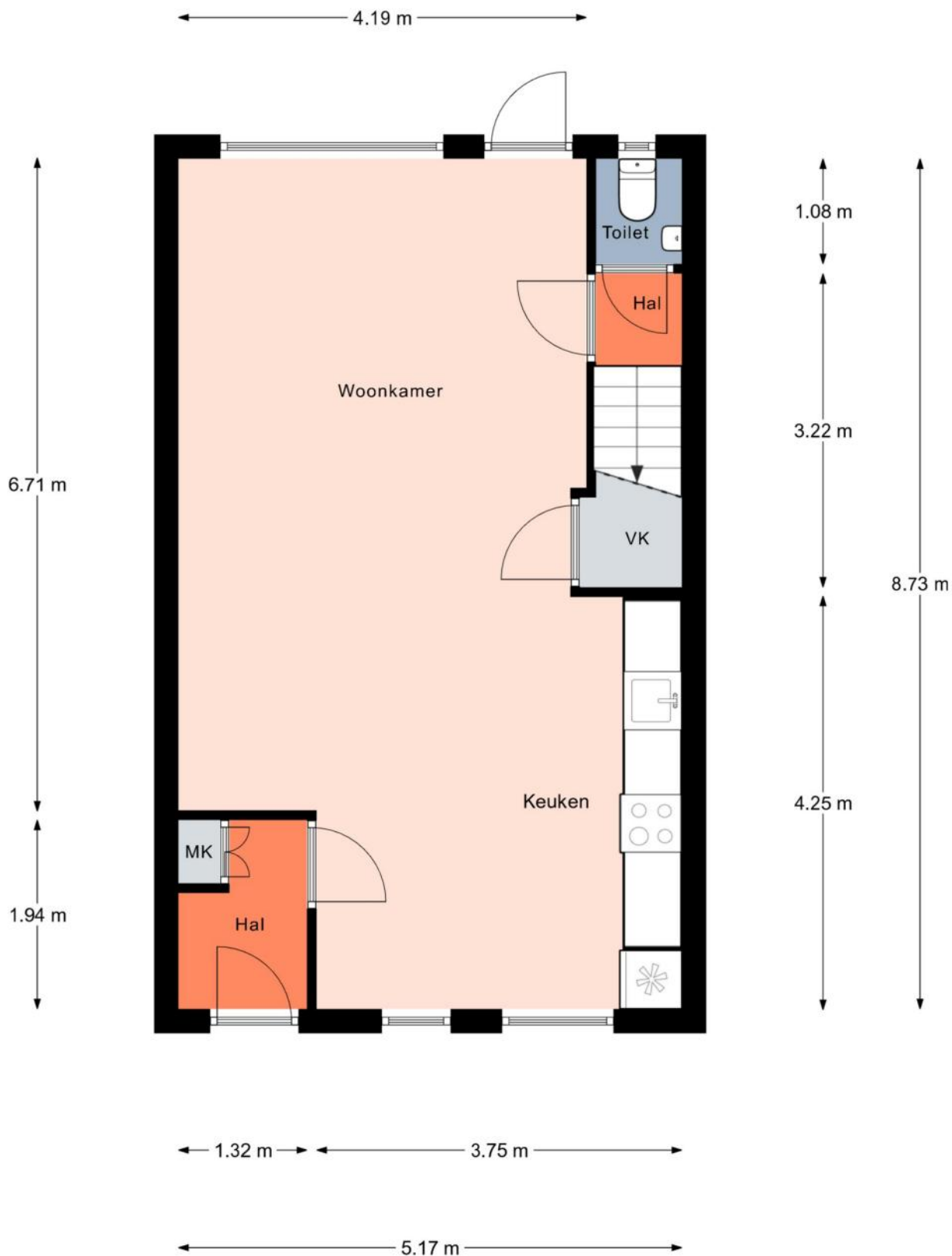










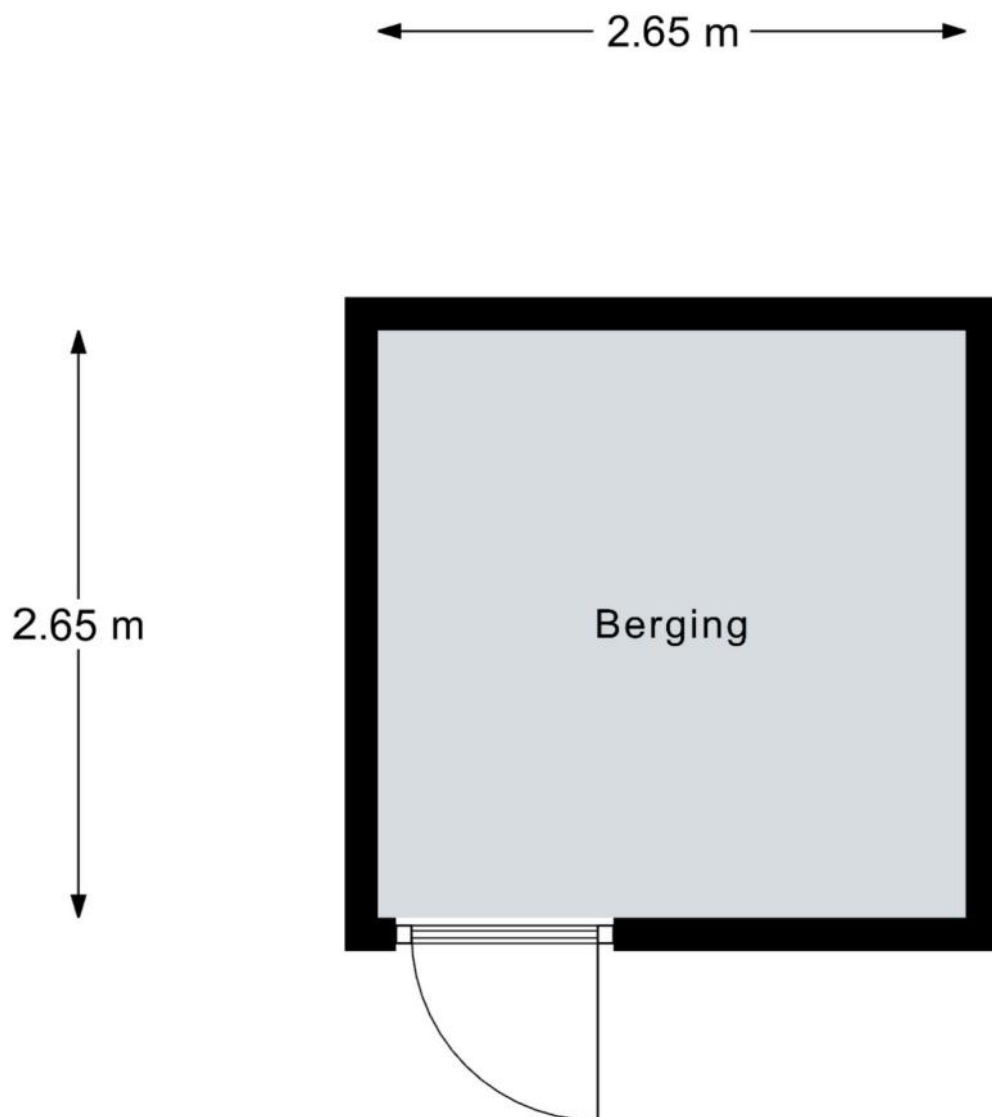


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

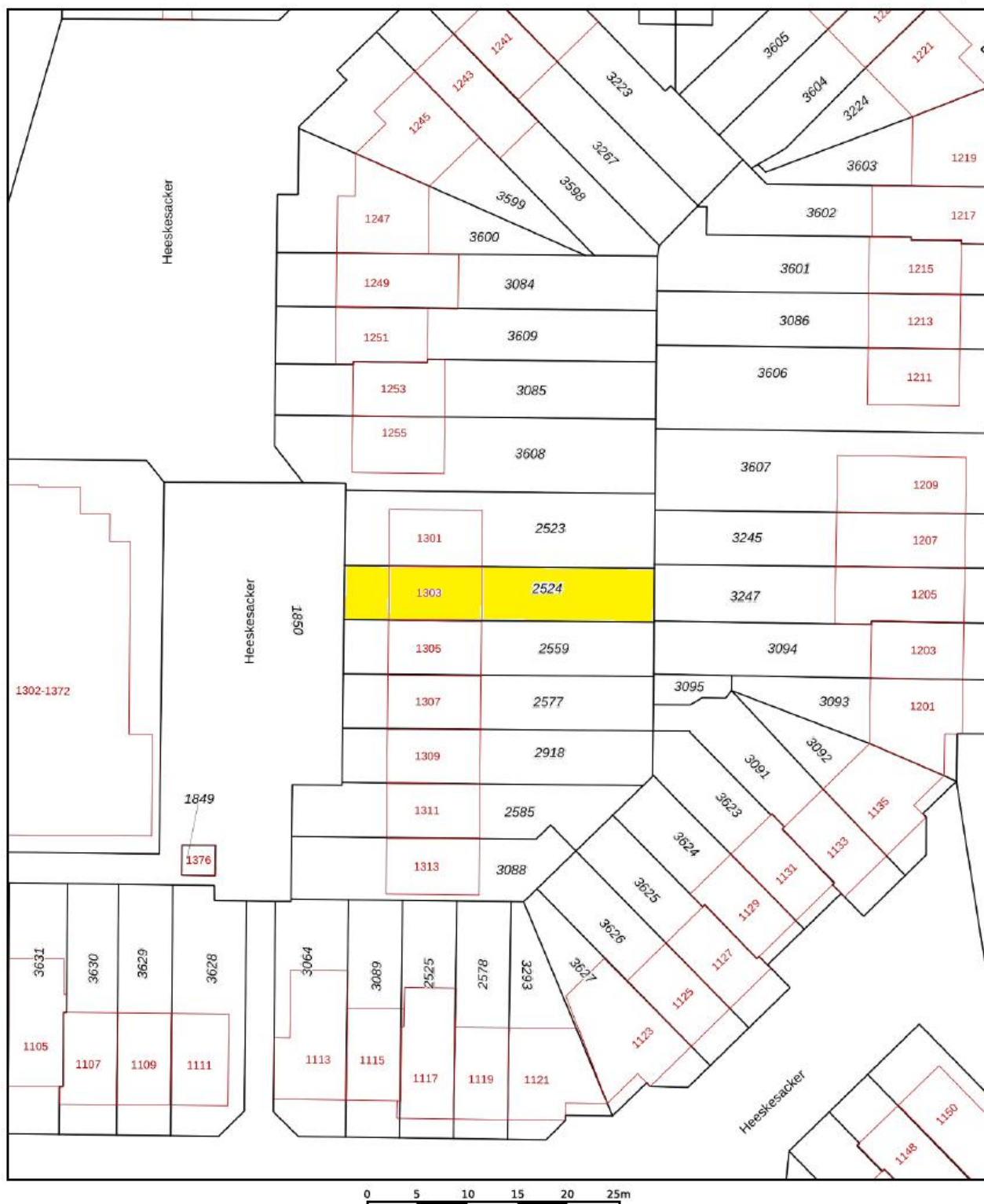
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie E Perceel 2524 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	---

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (b.v. een NVM makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

In woningen die ouder zijn dan bouwjaar 2000 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

Wet Koop onroerende zaken

Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.



Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Homan Makelaardij

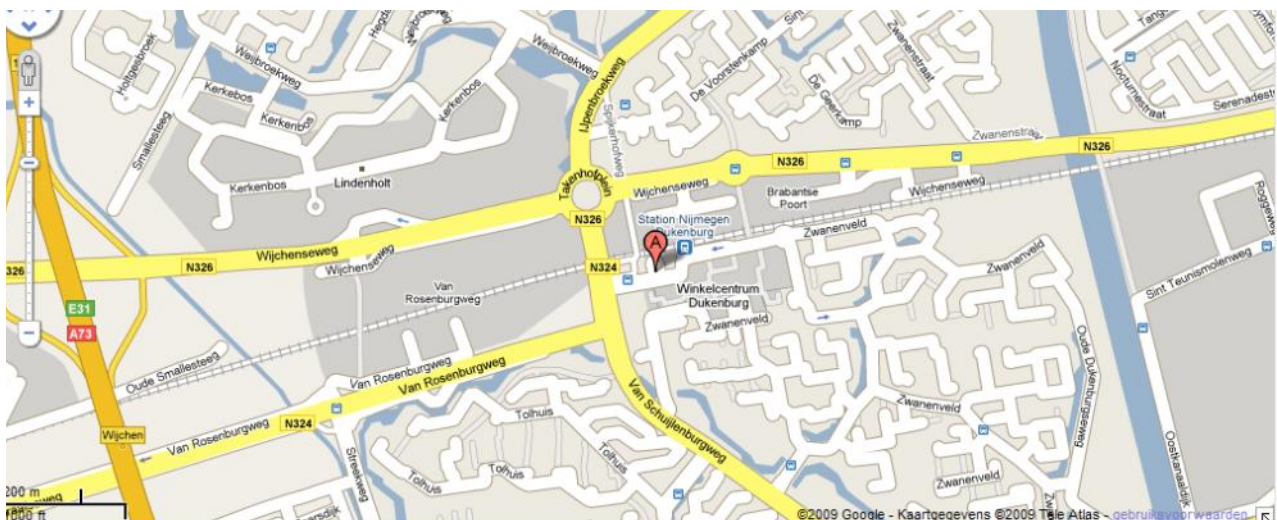
Zwanenveld 8403 D

6538 TL Nijmegen

www.homanmakelaardij.nl

info@homanmakelaardij.nl

Hier vindt u ons:



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.