

Dennenstraat 20

NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 625.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

148 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

241 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

524 m³

Bouwjaar

1959

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

C

De woning aan de Dennenstraat 20 ligt in een prettige wijk in Nijmegen, ideaal voor gezinnen en liefhebbers van een groene en kindvriendelijke omgeving. Op korte afstand vind je diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten, waardoor alles binnen handbereik is. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend, het station Nijmegen Goffert ligt op loopafstand en de verbindingen naar het centrum van Nijmegen en de uitvalswegen naar de snelwegen zijn goed.

Indeling

Begane grond: Middels de zijaanbouw betreed je de woning. De ruime hal is voorzien van een meterkast, toiletruimte met fonteintje, garderobekast, trapkast met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de living. Bij binnenkomst ervaar je direct de voordelen van de verbouwing die in 2005 is uitgevoerd. Ten eerste de erker aan de voorzijde, deze zorgt voor een heerlijk ruime eetruimte, veel natuurlijk licht en een sfeervolle uitstraling. De woonkamer aan de achterzijde geeft een fijn ruimtelijk gevoel mede door de verdiepingshoge raampartijen in de achtergevel. Verder is er een gashaard geplaatst en beschik je over openslaande deuren naar de achtertuin.

De keuken is gesitueerd in de zijaanbouw. De keuken is modern en voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, spoelbak en er is daglicht middels een dakraam.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast/wasruimte en toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van buitenzonwering. De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dubbele wastafelmeubel, tweede toilet, inloopdouche met regen- en handdouche en een ligbad!

Tweede verdieping: Ruime open zolderkamer met een dakkapel en een vaste kasten met de cv ketelopstelling (2024). Ook is er veel bergruimte mogelijk achter de knieschotten.

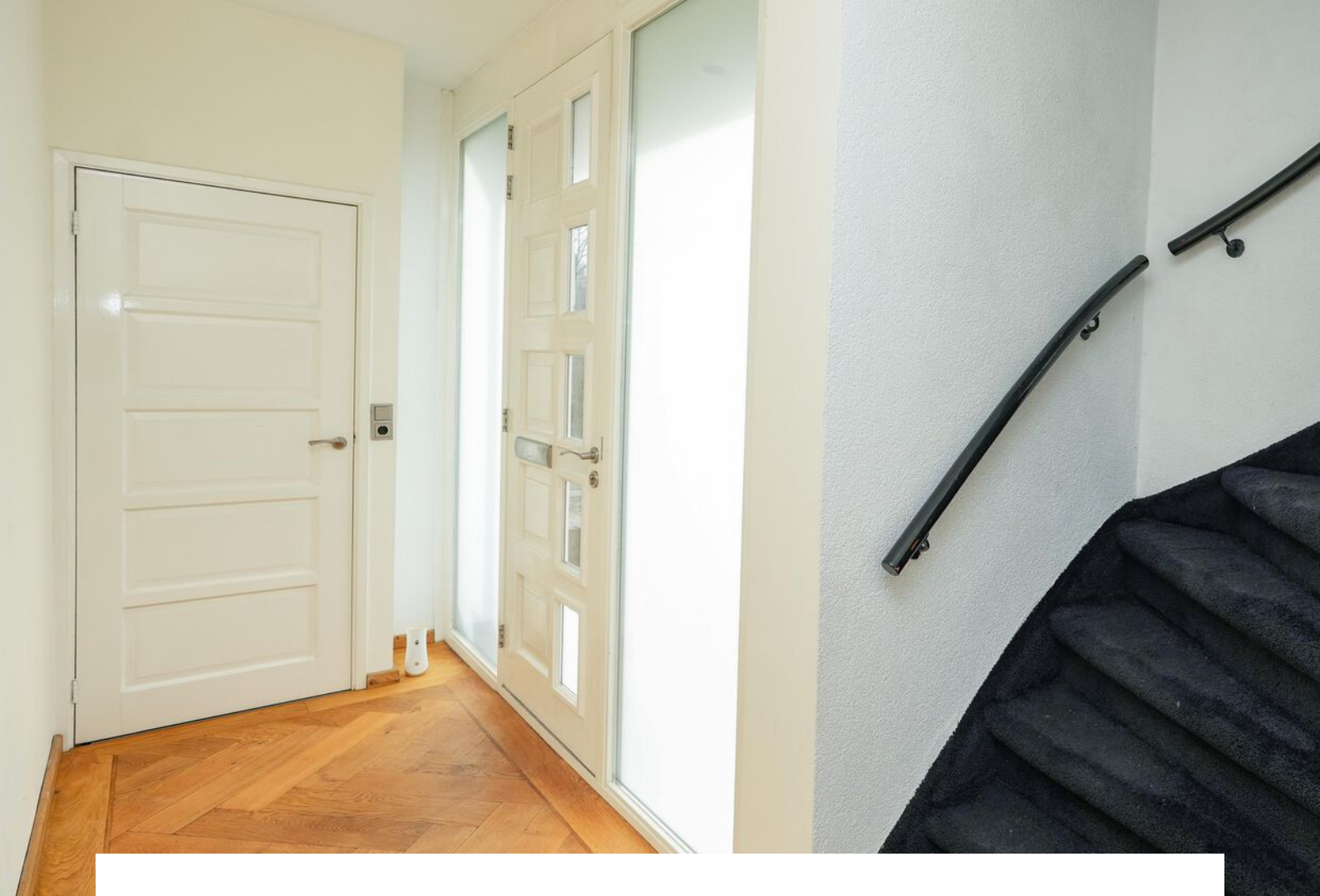
Buitenruimte: De voortuin is voorzien van twee parkeerplekken op eigen terrein en is verder onderhoudsvriendelijk. Via het zijpad is de achterom te bereiken. De achtertuin is gelegen op het noordoosten met een vrijstaande stenen berging en is volledig bestraat. Ook beschik je over een stenen berging gelegen over de gehele breedte van de tuin.

Algemene kenmerken:

- Woonoppervlakte 148 m²
- Inhoud ca. 524 m³
- Perceeloppervlakte 220 m²
- Bouwjaar 1959
- Energielabel C

Specifieke kenmerken:

- Parkeergelegenheid voor 2 auto's aan de voorzijde op eigen terrein;
- CV ketel Intergas 2024;
- Sfeervolle woonkamer met verdiepingshoge ramen en een gashaard;
- In 2005 is er ingrijpend verbouwd waardoor er een geweldige begane grond is ontstaan;
- Gezien de aard van de verkoop zullen in de koopakte de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdoms- (incl. asbest-) clausule. Info via de makelaar.

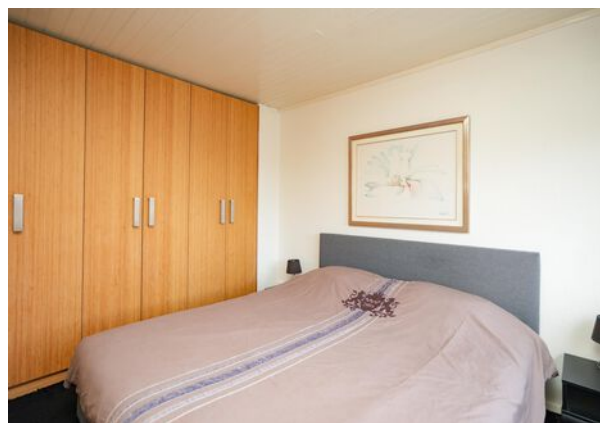






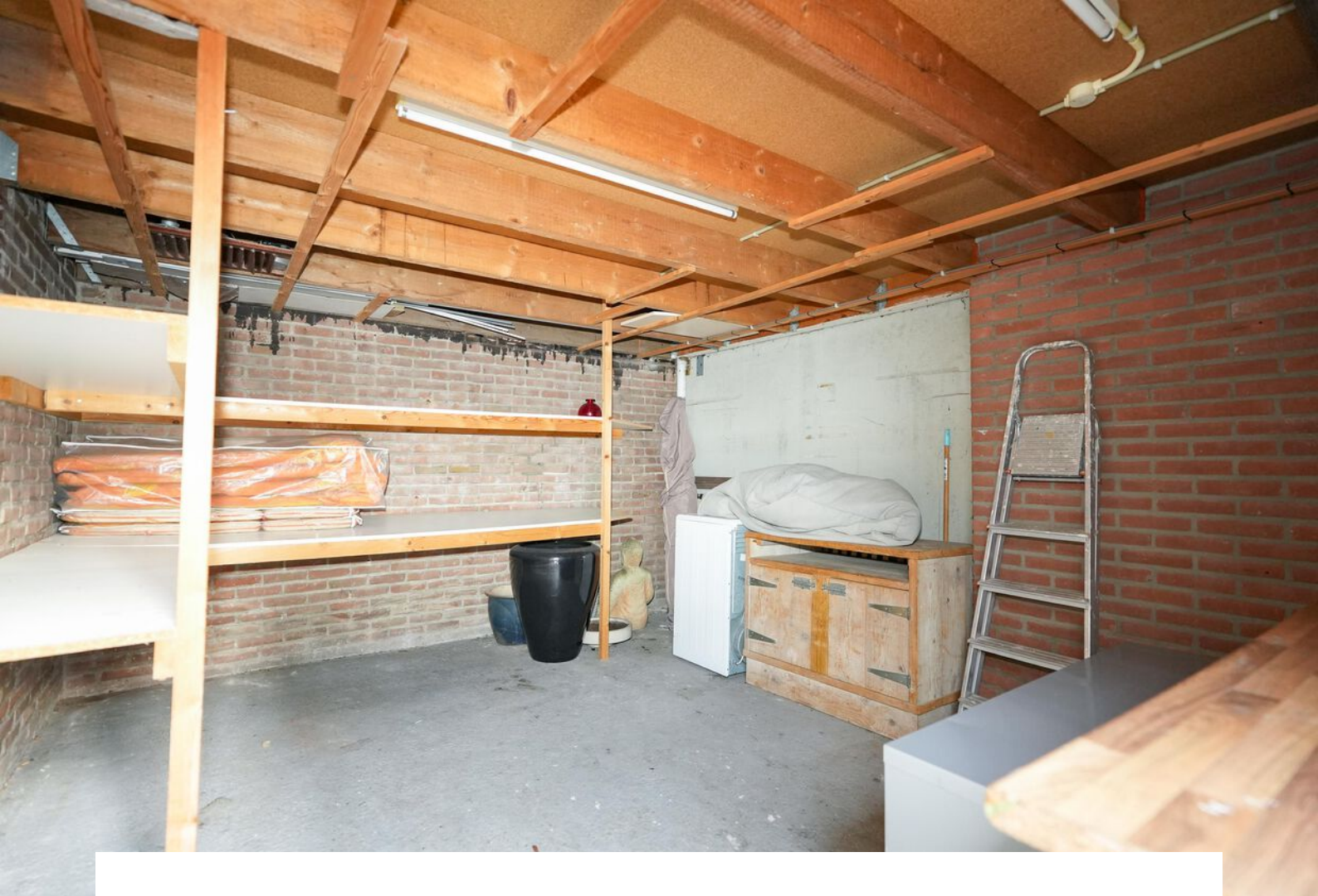












Plattegrond



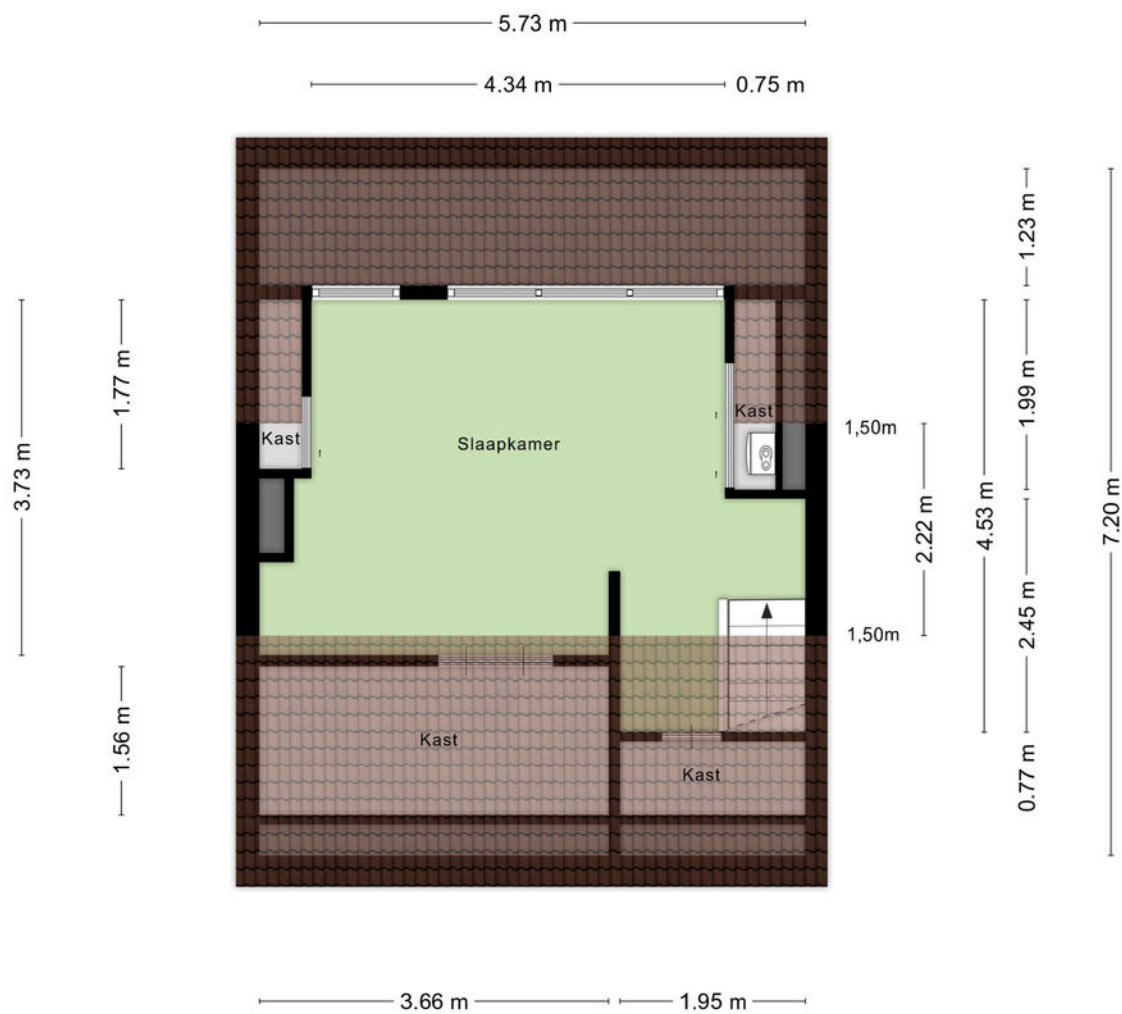
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



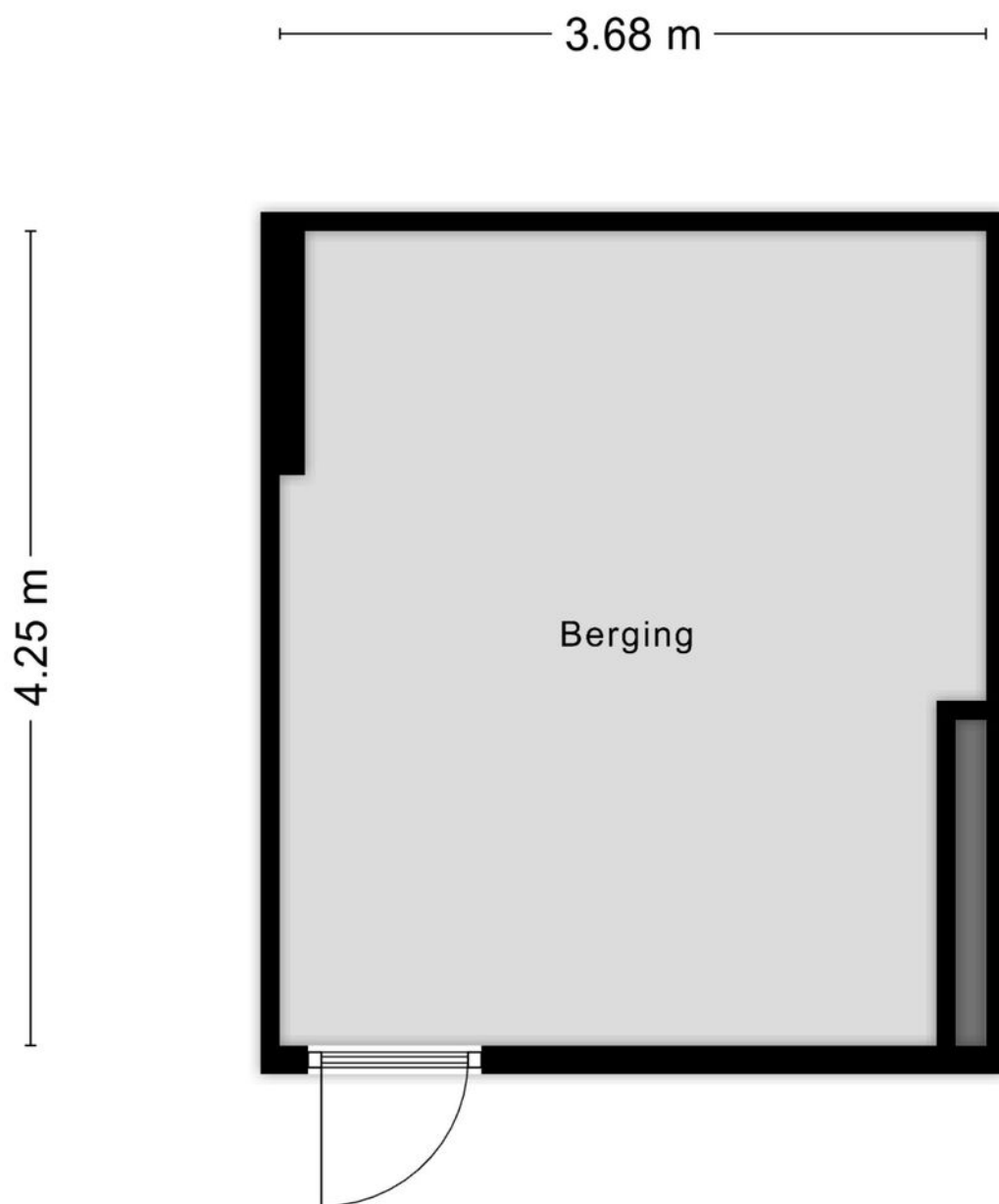
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dennenstraat



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie H

Perceel 2644

kadaster

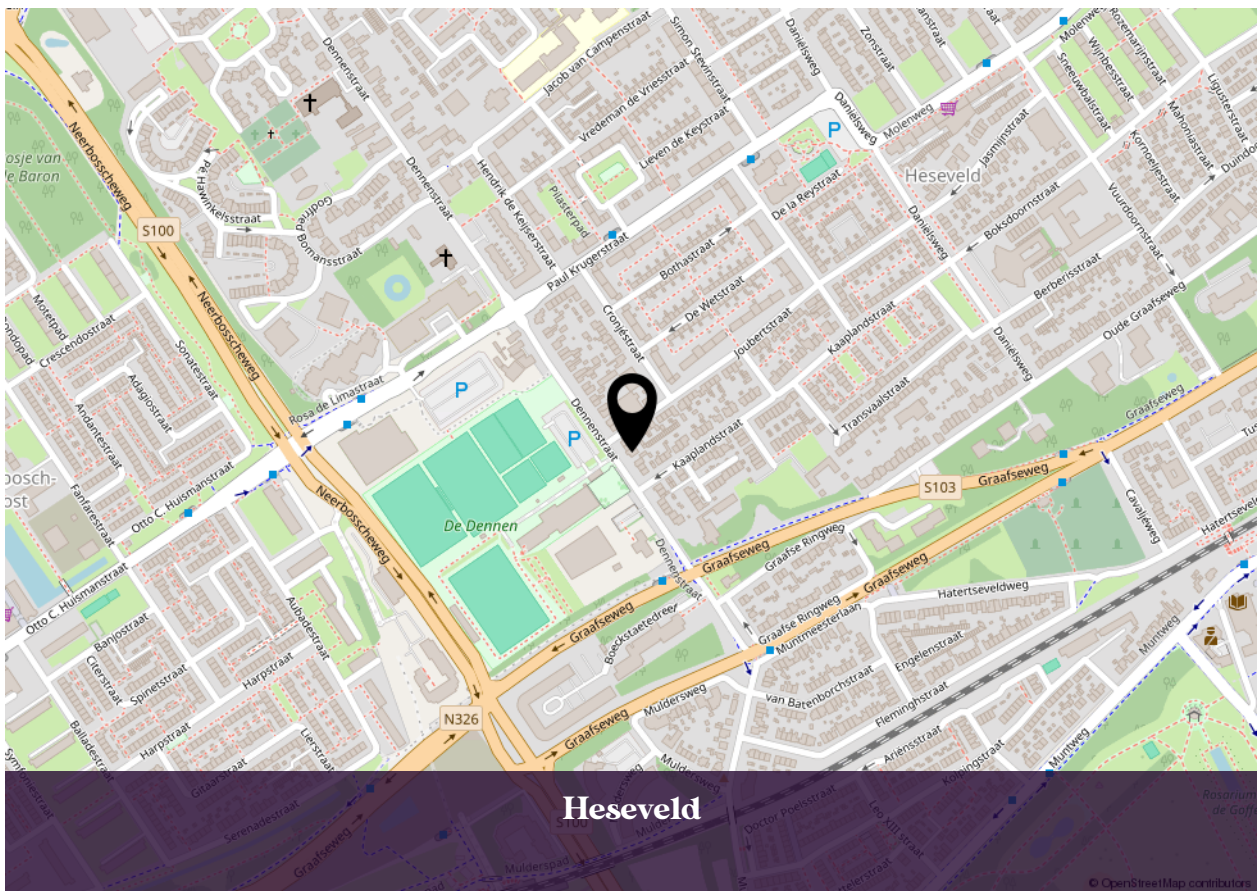
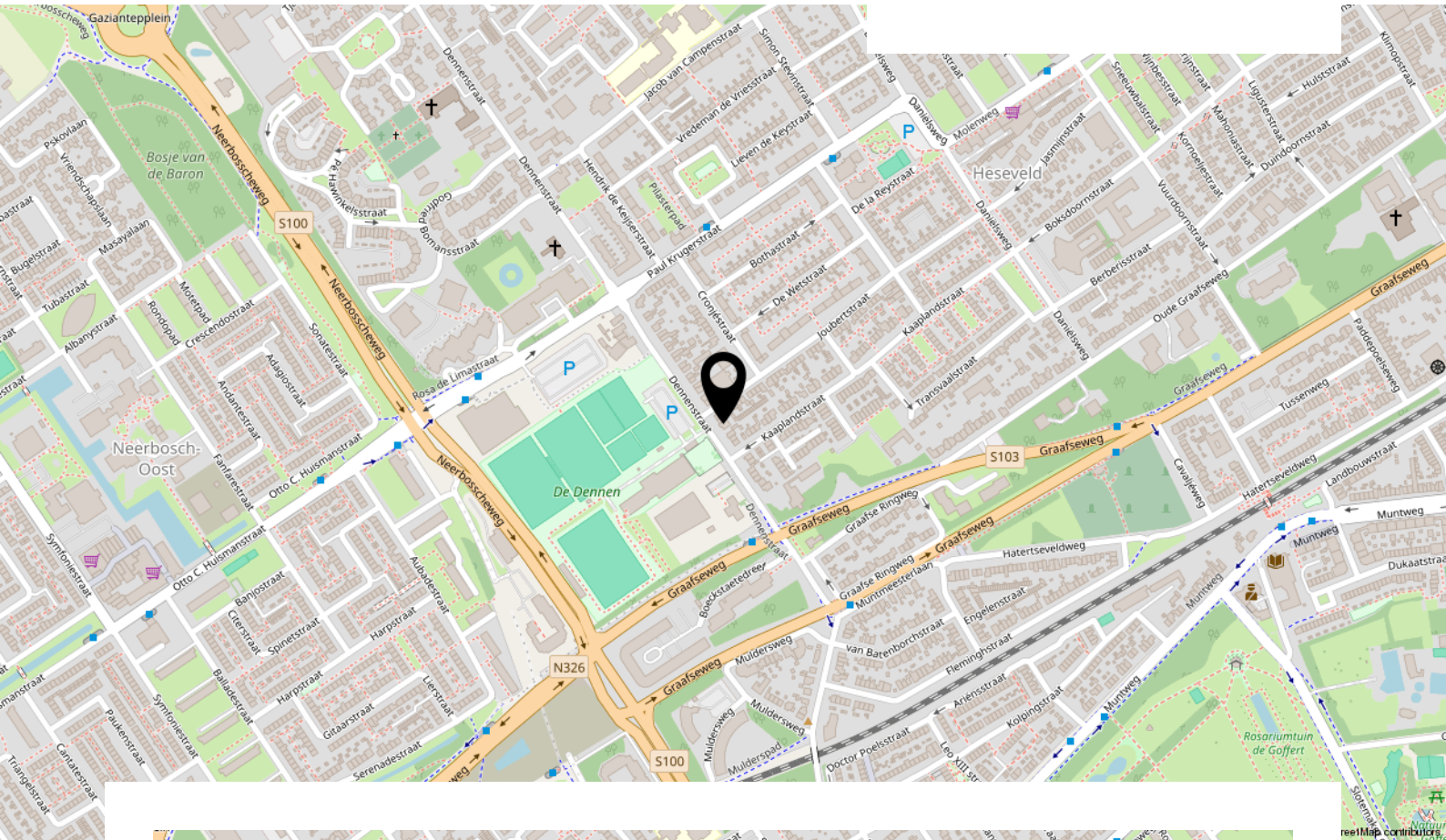
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl