



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



**Hillekensacker 1232**

6546 KG Nijmegen



## **Hillekensacker 1232**

Nette hoekwoning op ruim perceel gelegen in de Hillekensacker.

Deze hoekwoning ligt in een mooi en groen stukje van de Hillekensacker met alleen bestemmingsverkeer. Deze woning heeft 4 slaapkamers, lekker veel bergruimte en een ruime voor én achtertuin. Wonen in Lindenholt betekent verder dat scholen, sportverenigingen, groen/natuur allemaal aanwezig is. Een goede ontsluiting naar de snelweg en stad in combinatie met een ruim winkelaanbod maakt dat je hier met veel plezier zult wonen.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

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

#### **1e verdieping**

Overloop, badkamer, 3 slaapkamers en trap naar zolder.

#### **2e verdieping:**

Open zolder met dakraam, witgoed aansluiting en C.V. ketel.

#### **Keuken:**

Half open keuken met hoekopstelling, voorzien van koelkast, gasfornuis, spoelbak en afzuiging.

#### **Sanitair:**

Toilet met fonteintje op de begane grond.

Nette badkamer met inloopdouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

#### **Tuin:**

Ruime achtertuin met berging en achterom. Grote voortuin deels rondom de woning.

#### **Bijzonderheden:**

- Tegelvloer op de begane grond, laminaat op de 1e verdieping.
- Woning geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. Dak (deels) vernieuwd in +/- 2021.
- Dakramen op zolder vervangen +/- 2020 door kunststof met dubbelglas.
- CV ketel Valiant uit 2015, goed onderhouden.
- Rolluiken beneden voor en achter.
- Bouwjaar: 1983.
- Woonoppervlakte: 106 m<sup>2</sup>.
- Inhoud: 330 m<sup>3</sup>.
- Energielabel C, woning voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen.
- In de koopakte wordt een 'niet zelfbewoningsclausule' opgenomen.

**Vraagprijs € 365.000,-**





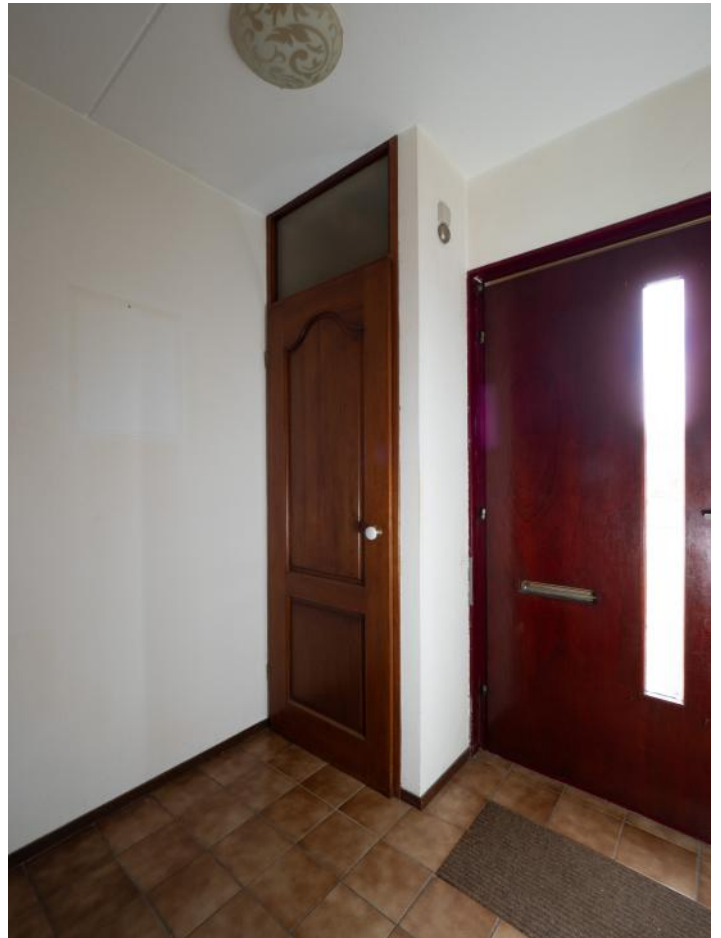






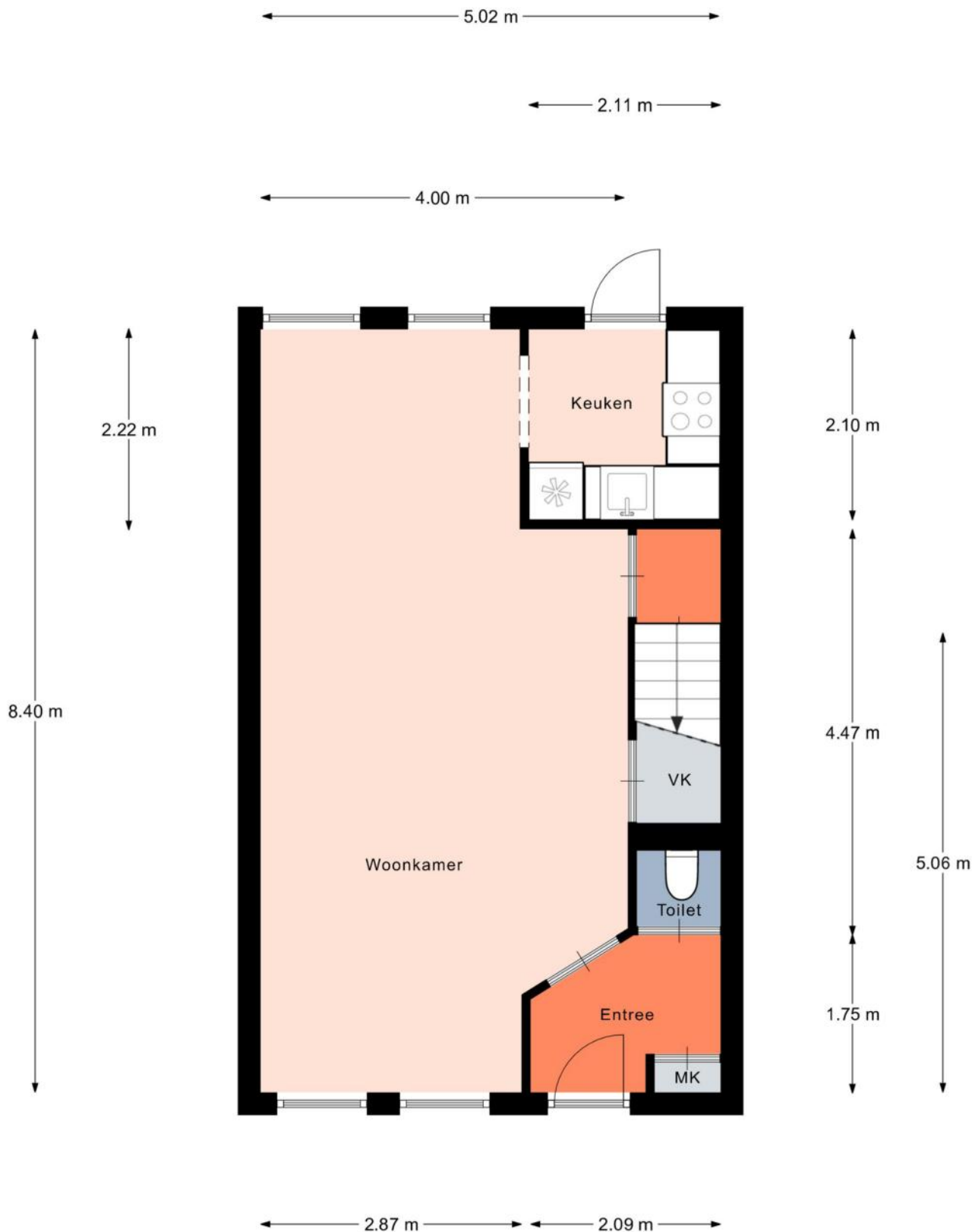












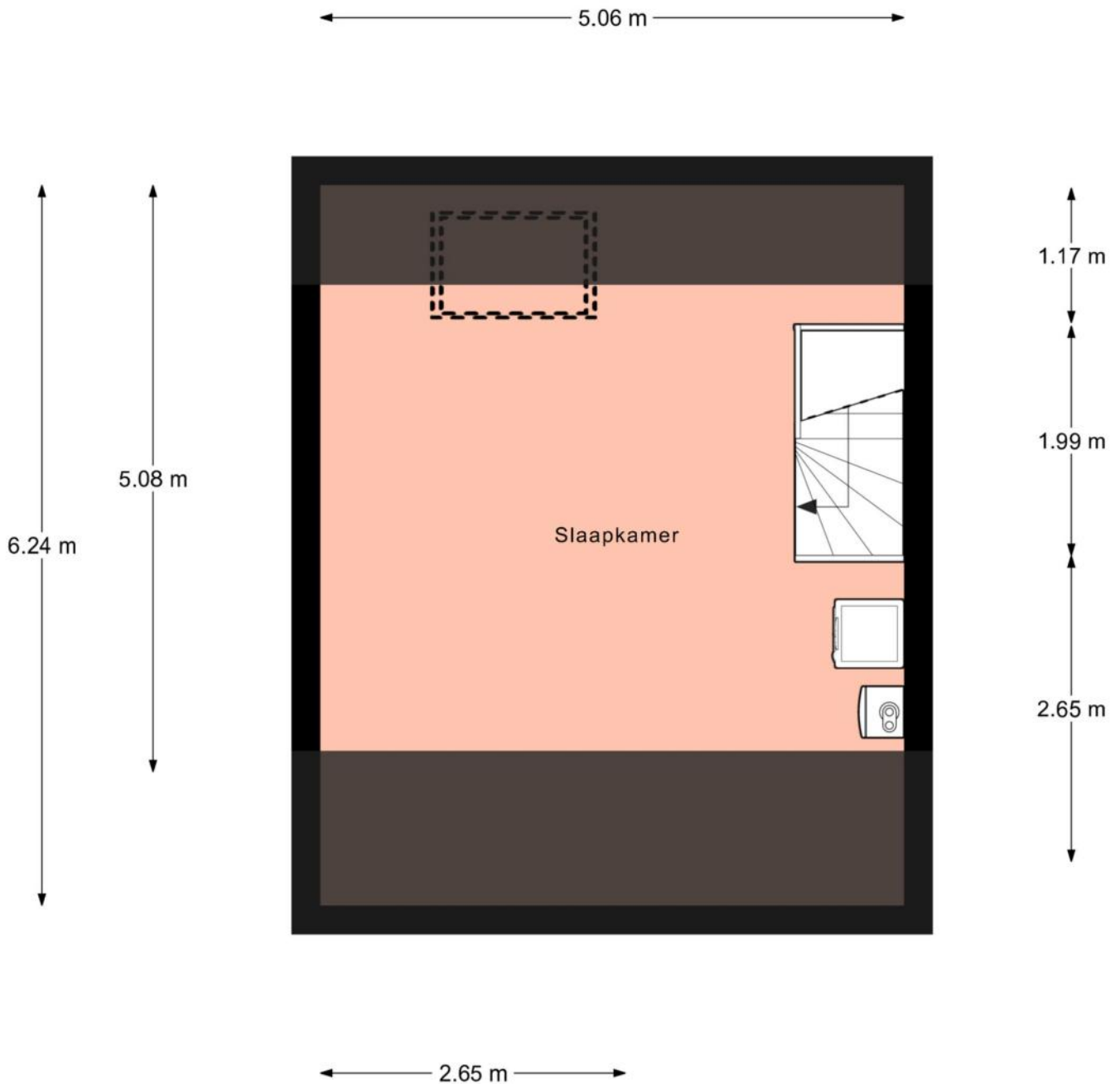
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

← 5.04 m →

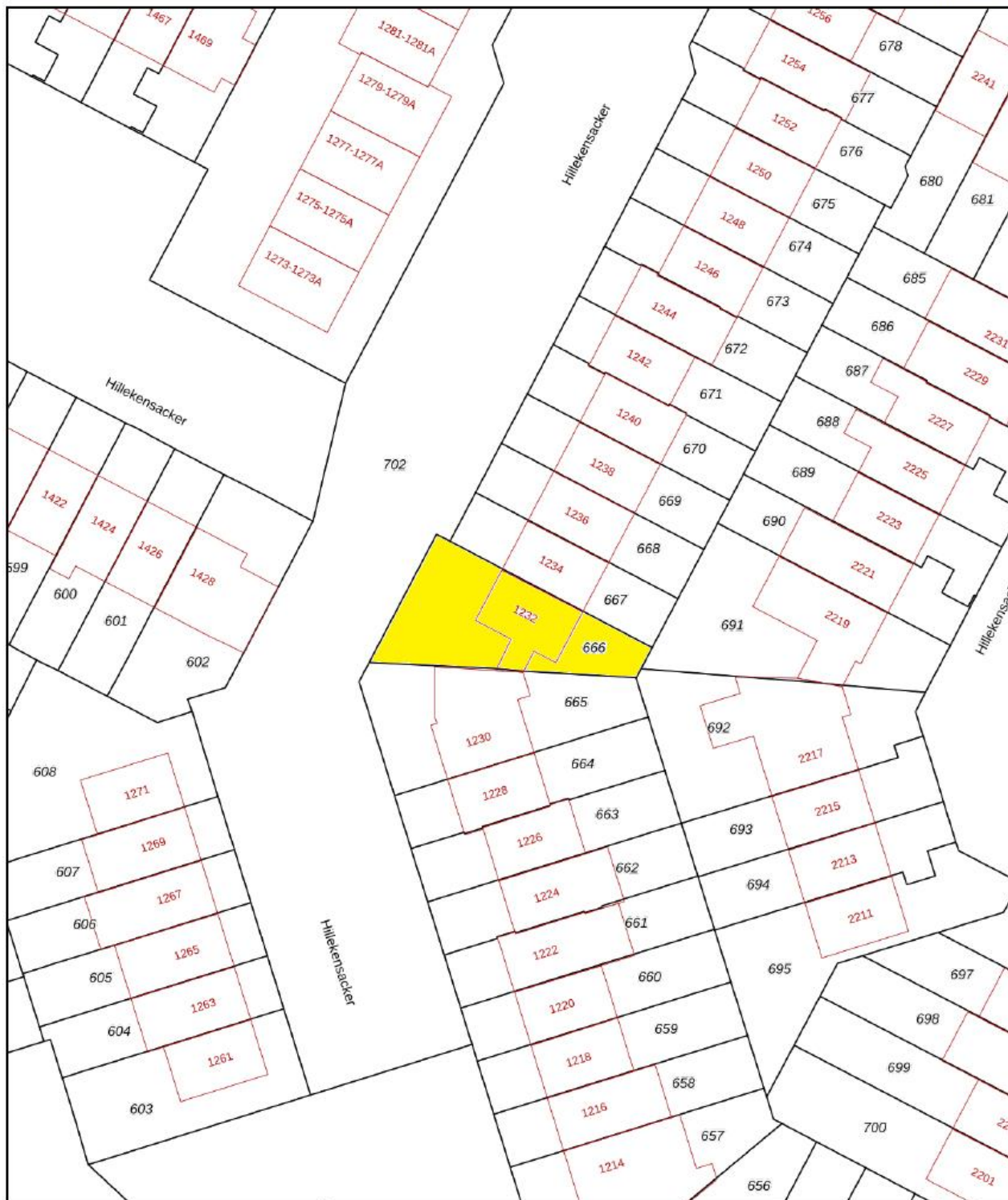
← 3.12 m → ← 1.84 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 666</p>	
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 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.

## **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.



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

**Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:**

**Homan Makelaardij**

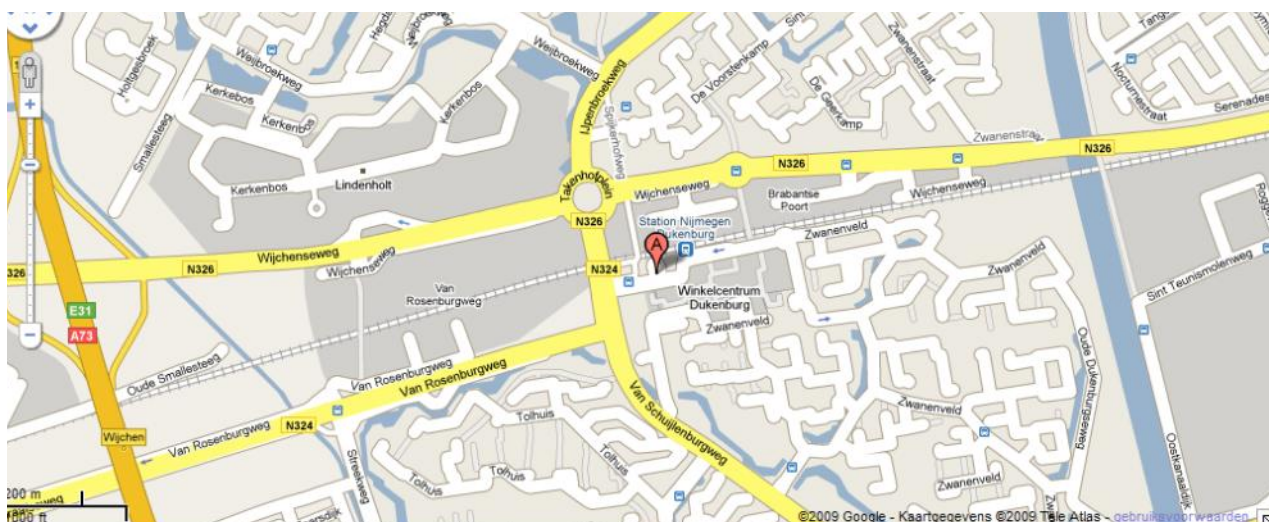
Zwanenveld 8403 D

6538 TL Nijmegen

[www.homanmakelaardij.nl](http://www.homanmakelaardij.nl)

[info@homanmakelaardij.nl](mailto:info@homanmakelaardij.nl)

Hier vindt u ons:



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