

Groesbeekseweg 162

6521 CP Nijmegen

€ 795.000,- k.k.



Hestia
makelaars & taxateurs

024-3604555 | info@hestia.nl | www.hestia.nl

*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

Te koop

Op een levendige/fantastische woonlocatie, nabij het standscentrum, ligt deze zeer ruime jaren '30 woning. Daarnaast centraal/nabij gesitueerd ten opzichte van Universiteit, scholen, ziekenhuizen, Centraal Station, (buurt)winkels en vele andere (openbare) voorzieningen.

De sfeervolle woning met diverse authentieke details (zoals glas in lood ramen, fraaie deuren en trappen) heeft een ruime voortuin en aan de achterzijde een stadstuin op het zuidwesten gelegen.

Bouwjaar: 1936

Inhoud: 815 m³

Woonoppervlakte: 208 m²

Perceeloppervlakte: 209 m²

Indeling:

Begane grond:

De woning beschikt over een ruime en fraaie entree, vanuit de entree is er toegang tot een praktische zij-/kantoorkamer en de hal.

In de hal bevinden zich de toiletruimte en de keuken, uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van een deur naar de achtertuin.

De lichte woonkamer beschikt eveneens over openslaande tuindeuren naar de achtertuin en wordt aan de voorzijde verrijkt door een royale erker, die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met apart toilet, vervolgens 3 grote slaapkamers, nette badkamer met ligbad, dubbele wastafel en inloop douch.

De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft een balkon en vaste kasten.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is in gebruik geweest als appartement.

Overloop met afsluitbare deur (met luik naar de 3e verdieping) vervolgens (woon)kamer en 2 slaapkamers waarvan 1 kamer een vaste kast heeft.

De keuken is voorzien van een keukenblok, compacte badkamer met wastafel en douche, separate toilet

Derde verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare zolder. Deze zolderruimte is beperkt bruikbaar aangezien niet de gehele vloer is geplankt. De hoogte van deze ruimte is 2,7 meter. (deze m² zijn niet meegenomen in de totale m²).

Kelder:

De kelder heeft een hoogte van 2.02 m en bestaat uit 2 ruimten.

Aan de voorzijde zit een trap naar de voortuin.

Bijzonderheden:

- Voorzien van 9 zonnepanelen (2024);
- Ruime voortuin;
- Trap aan de voorzijde naar de kelder (ideaal voor fietsen);
- Zonnige stadstuin op het zuidwesten;
- Rijke authentieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en karakteristieke trappen;
- Tweede verdieping met zelfstandige indelingsmogelijkheden (voorheen in gebruik als appartement).



KENMERKEN

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Type woning tussenwoning

Bouwjaar 1936

Woonoppervlakte 208 m²

Perceeloppervlakte 209 m²

Aantal kamers 8

Aantal slaapkamers 7

Tuinligging zuidwest

Inhoud 815 m³

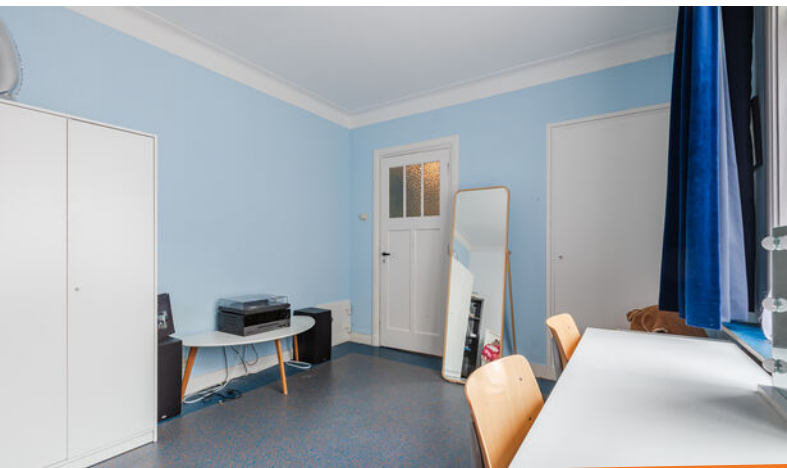
Energie label F





















Begane grond



Overige inpandige ruimte 31 m²

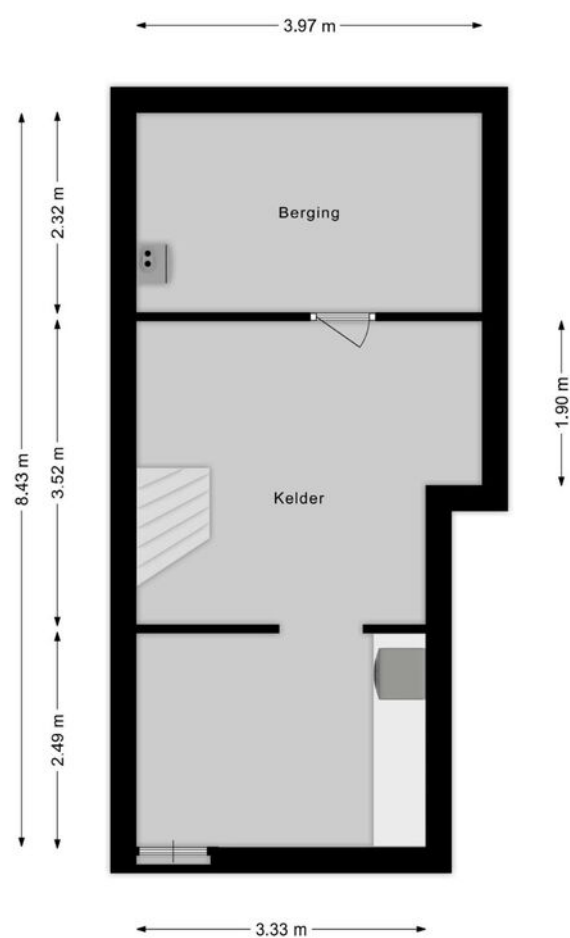
Gebouwgebonden buitenruimte 5 m²

Externe bergruimte -

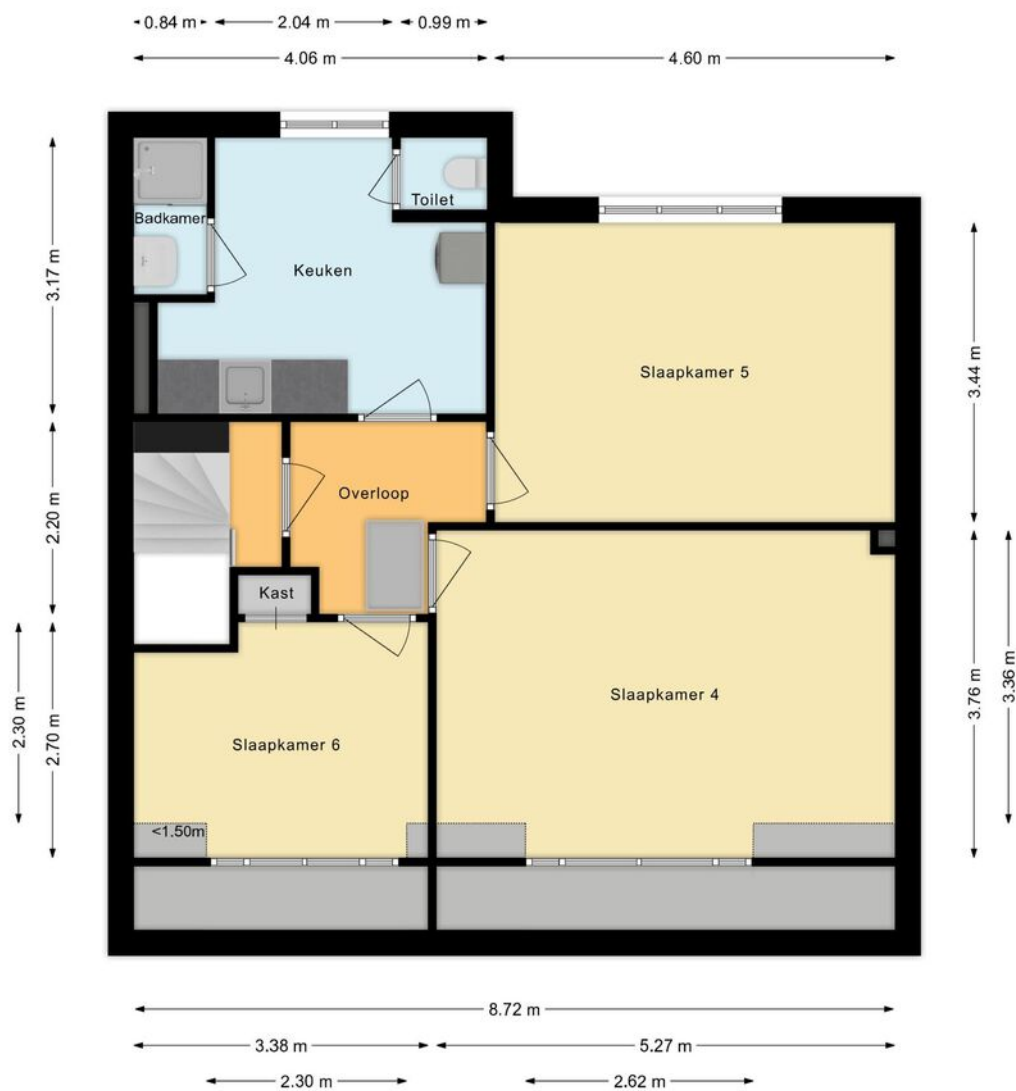
Eerste verdieping



Kelder



Tweede verdieping



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

730

Kadastrale sectie

G

Gemeente

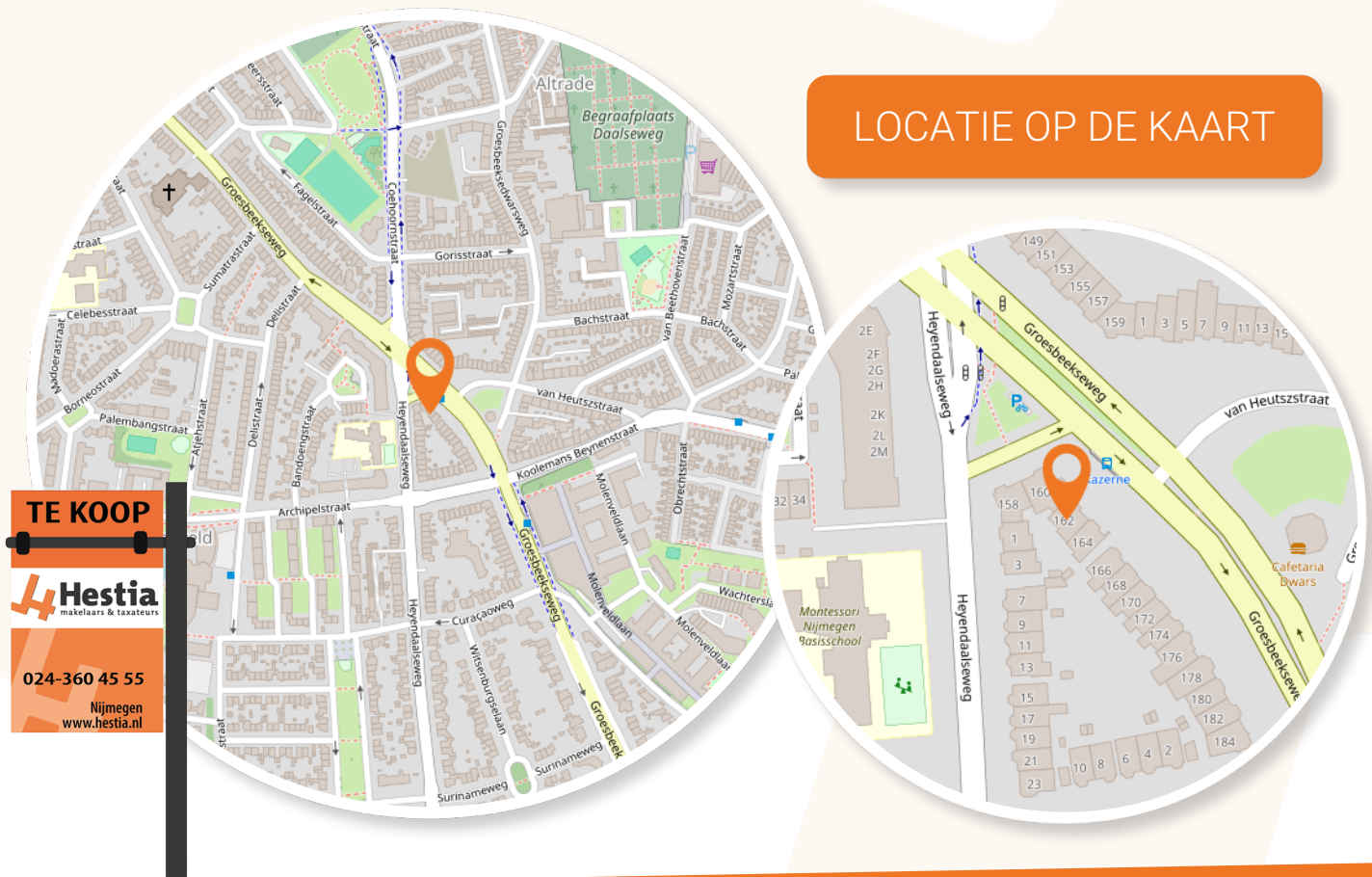
Hatert

Perceeloppervlakte

209 m²



LOCATIE OP DE KAART



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.

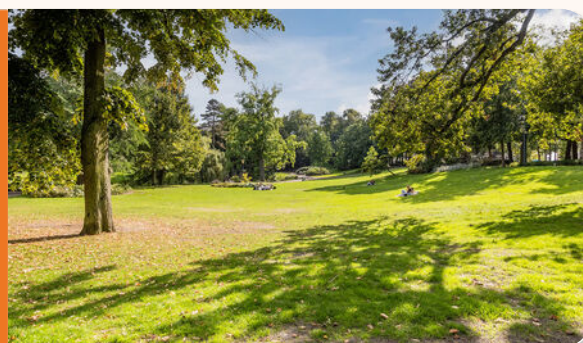


VERHUUR

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

**Hestia**
makelaars & taxateurs

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