

Gouden Torrenstraat 18

6533 RR Nijmegen

€ 399.500,- 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

Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met extra diepe garage, ruime oprit voor meerdere auto's met zicht op groen in kindvriendelijke omgeving.

Deze woning is gelegen aan een rustig straatje met veel groen en speelgelegenheid voor de deur. Het centrum van Nijmegen, supermarkten, scholen, de universiteit, het ziekenhuis en het Goffertpark zijn allemaal op loop- en fietsafstand gelegen.

Deze 2-onder-1-kapwoning biedt een uitstekende basis voor wie graag renoveert naar eigen smaak. De woning is aan de voor- en achterzijde uitgebouwd, beschikt over een extra grote garage en een ruime oprit voor meerdere auto's. Verder is de woning gelegen aan een groenvoorziening in een rustige en kindvriendelijke straat.

Een ideale kans voor wie ruimte en potentie zoekt!

Bouwjaar: 1957

Inhoud: ca. 359 m³

Woonoppervlakte: ca. 85 m²

Perceel: 204 m²

Indeling

Begane grond:

Entree, uitgebouwde hal, toilet met fonteintje, trapkast, eenvoudige keuken, ruime woonkamer met aanbouw aan de achterzijde.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, beschikt over veel privacy en een achterom.

Verder is er toegang tot de garage die is verlengd waardoor deze extra lang is. Aan de voorzijde van de woning is er een oprit ten behoeve van meerdere auto's.

Verdieping:

Overloop, slaapkamer I en II aan de achterzijde, slaapkamer III aan de voorzijde, badkamer voorzien van douche en wastafel, bergkast met toegang tot de (lage) vliering.

Bijzonderheden:

- De woning dient gerenoveerd te worden;
- Uitgebouwde hal (erker voorzijde) en woonkamer;
- Extra diepe garage;
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule op worden genomen;
- Ruime oprit voor meerdere auto's;
- Vrij uitzicht over park aan de voorzijde;
- Er zijn 2 ketels (één uit 2020 ten behoeve van het tapwater en één uit 2024 ten behoeve van de verwarming);
- Gelegen nabij centrum, universiteit, ziekenhuis en Goffertpark;
- Oplevering in overleg.



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²

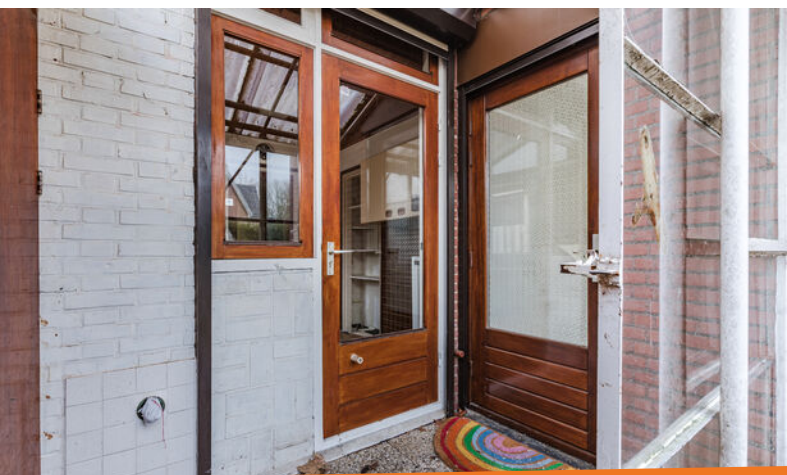
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	359 m ³







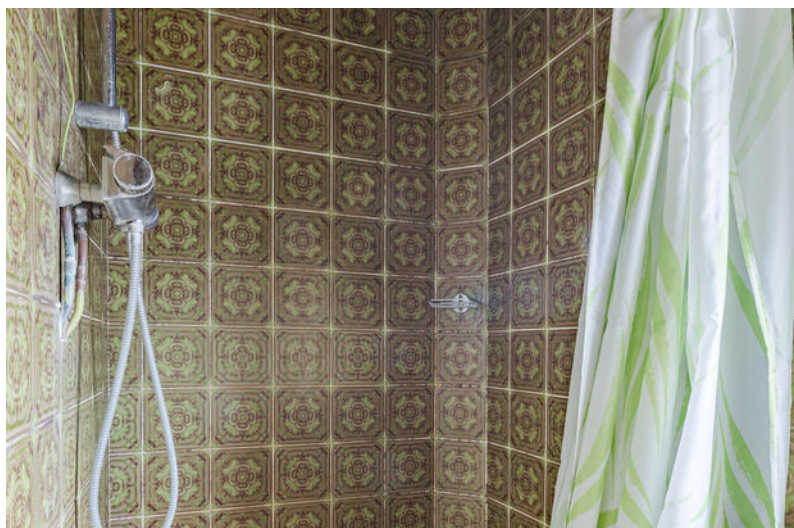
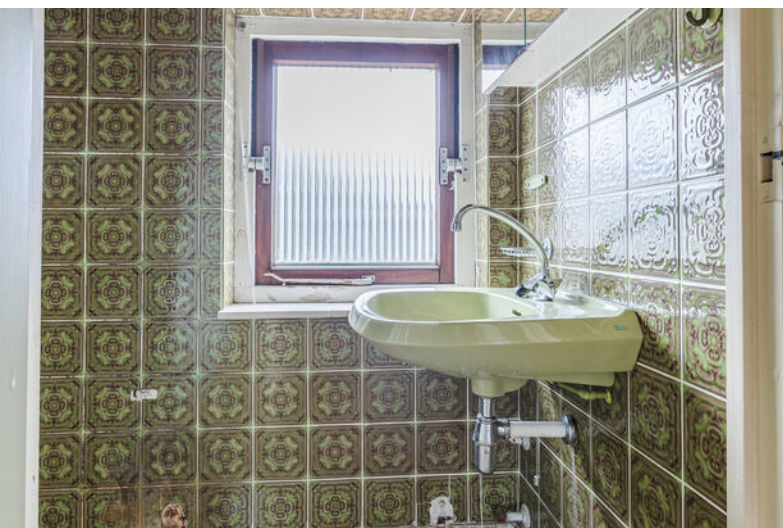




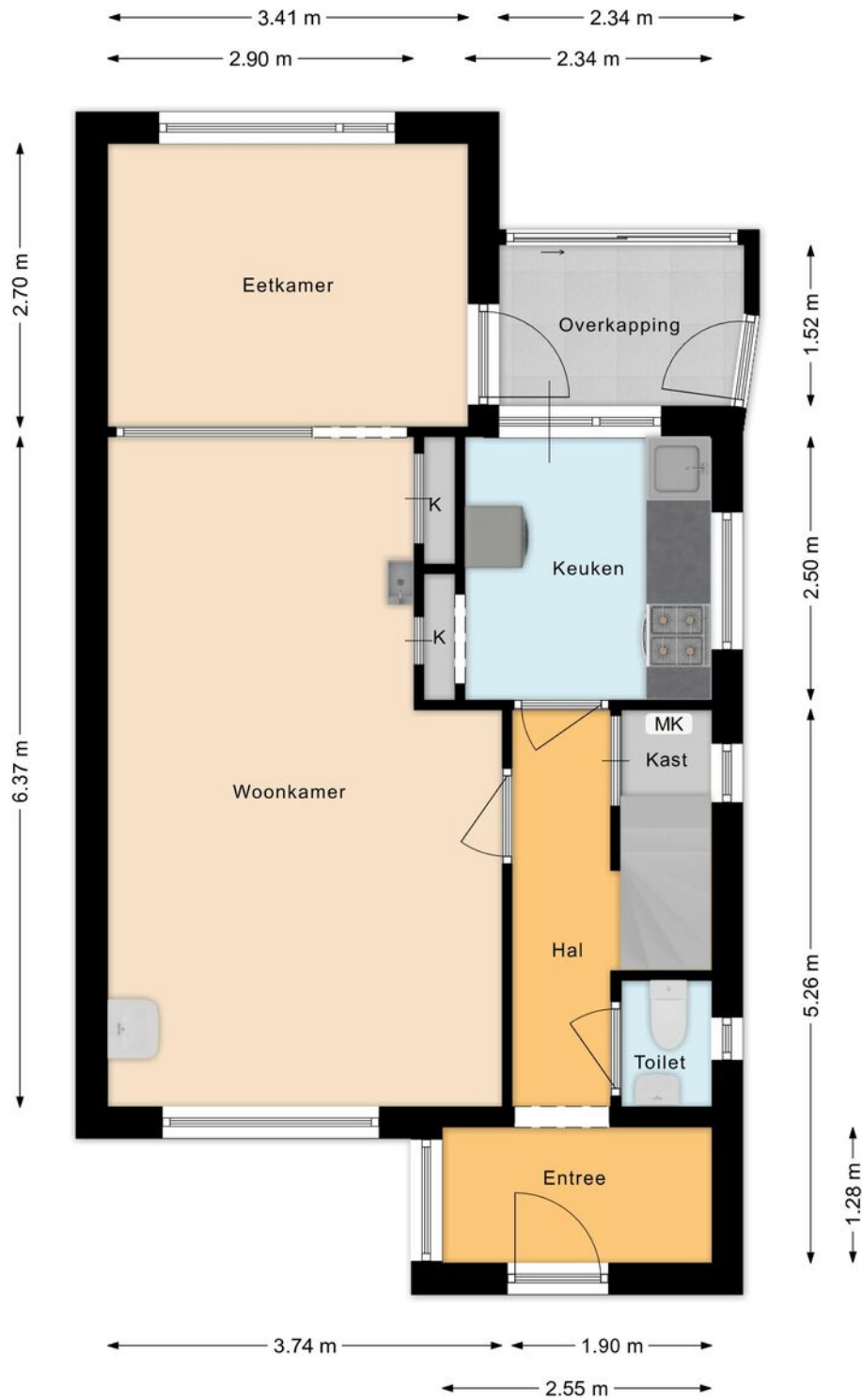








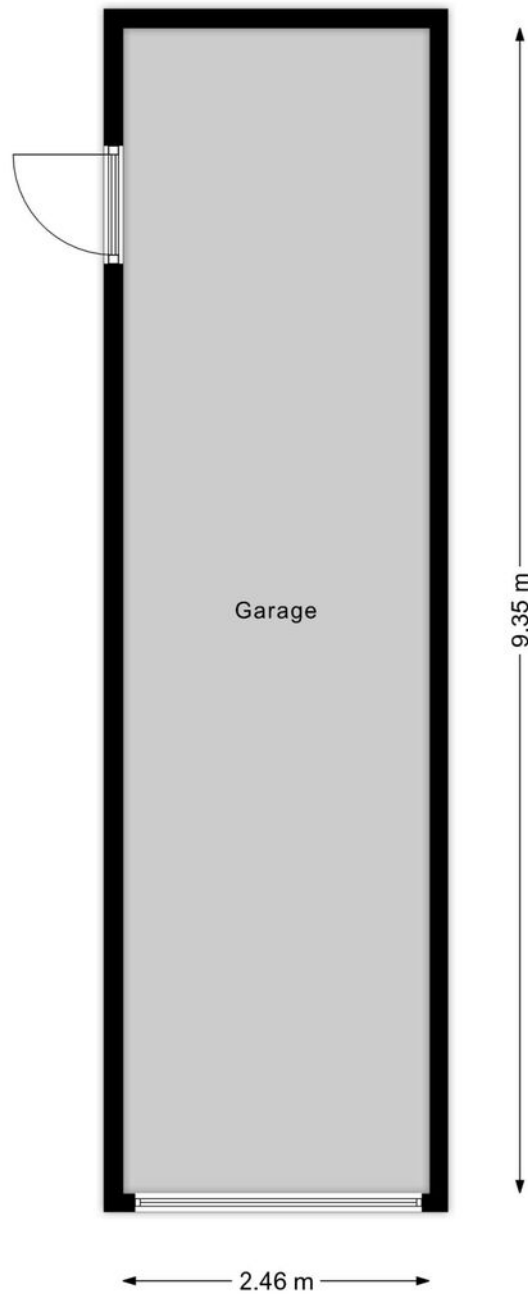
Begane grond



Eerste verdieping



Garage



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

909

Kadastrale sectie

L

Gemeente

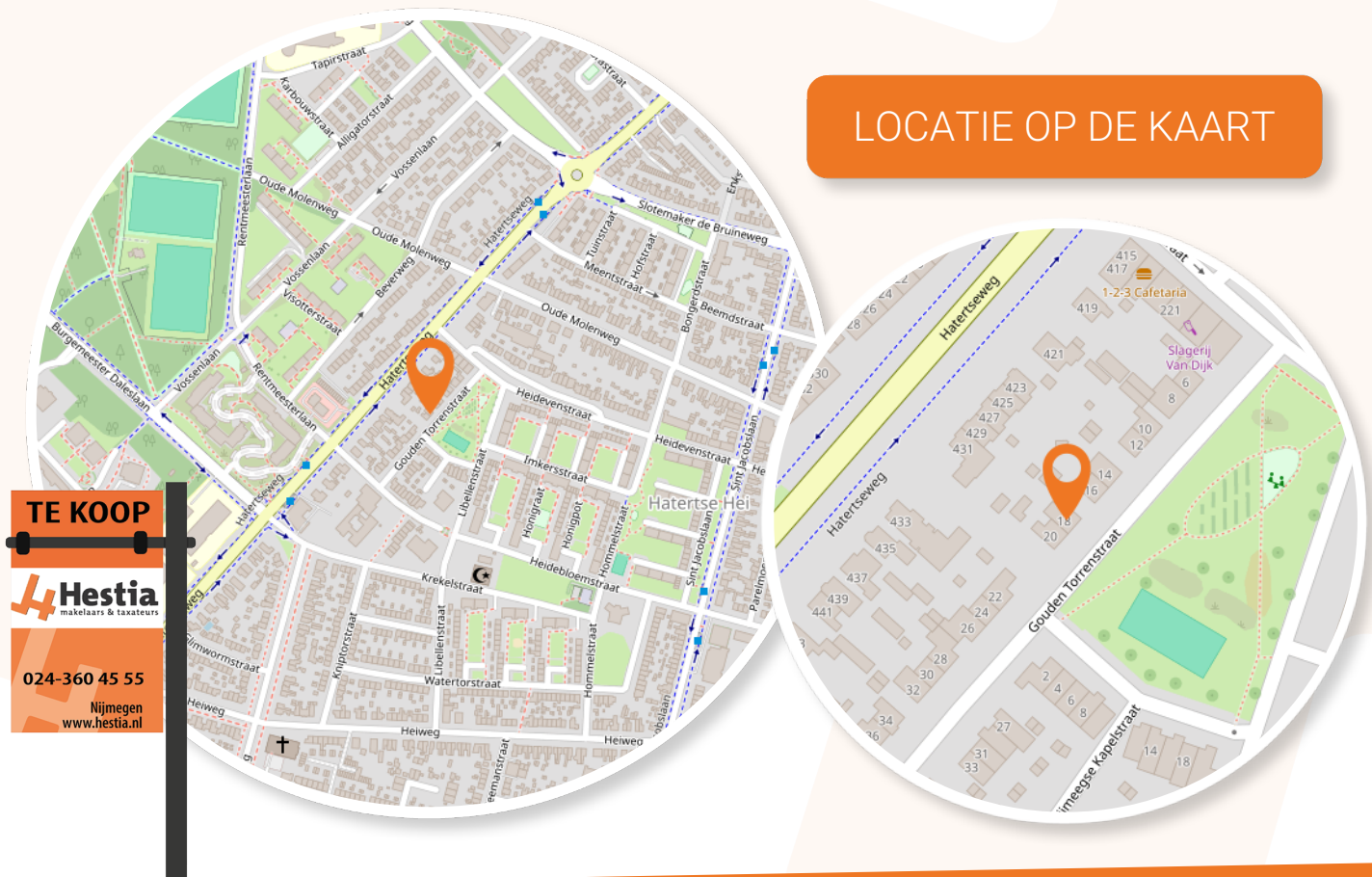
Hatert

Perceeloppervlakte

204 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.

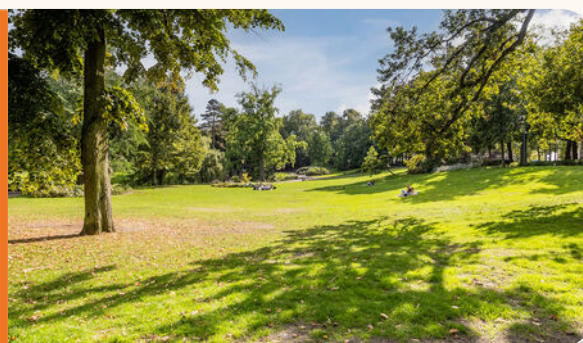


VERHUUR

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

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