



HOMAN

MAKELAARDIJ



Hatertseweg 235
6533 AH Nijmegen





Hatertseweg 235

In de geliefde wijk St. Anna ligt deze sfeervolle en ruime 2 onder 1 kap woning met 3 slaapkamers, een oprit en verrassende diepe tuin op 510 m² perceel. De woning biedt veel ruimte dankzij de diepe keuken, bijkeuken en badkamer aan de achterzijde. Op de begane grond geniet je van veel licht mede door de erker aan de voorzijde. Naast een eigen oprit geniet je van een royale tuin van ruim 45 meter diep en 7,5 meter breed. De woning vraagt om een modernisering en kan daarmee volledig naar eigen smaak gemaakt worden. De centrale ligging van de wijk St. Anna zorgt ervoor dat je op loopafstand woont van het Radboud UMC, Radboud Universiteit, CWZ ziekenhuis en de HAN. Ook het stadscentrum, diverse winkels, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en parken zoals het Goffertpark zijn eenvoudig bereikbaar per fiets of te voet.

Indeling:

Kelder:

Kelder bereikbaar via de hal voor opslag van diverse spullen.

Begane grond:

Hal met meterkast en trap naar de kelder en 1e verdieping, woonkamer met inbouwkasten, veel licht en houten parketvloer, gesloten keuken, bijkeuken en badkamer.

1e verdieping

Overloop, separaat toilet met wasbak en 3 slaapkamers. De voorste slaapkamer is voorzien van een balkon met openslaande deuren.

Keuken:

Gesloten keuken met rechte opstelling, voorzien van koelkast, gasfornuis, spoelbak en afzuiging.

Sanitair:

Badkamer met douchecabine, toilet en wastafel op de begane grond.

Toilet met wastafel op de 1e verdieping.

Tuin:

Royale achtertuin (ruim 45 meter diep, 7,5 meter breed) met garage en berging.

De zeer zonnige achtertuin is altijd in gebruik geweest als moestuin en er is een zee aan ruimte om de riante kavel van maar liefst 510 vierkante meter opnieuw in te richten.

Bijzonderheden:

- Woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. Zonwering achter.
- CV ketel Remeha uit 2016
- Bouwjaar: 1926.
- Woonoppervlakte: 106 m², inhoud: 265 m³.
- Energielabel C, deels kunststof kozijnen en dakisolatie.
- In de koopakte wordt een 'niet-zelfbewonings & asbest clause' opgenomen.

Vraagprijs € 595.000,-

















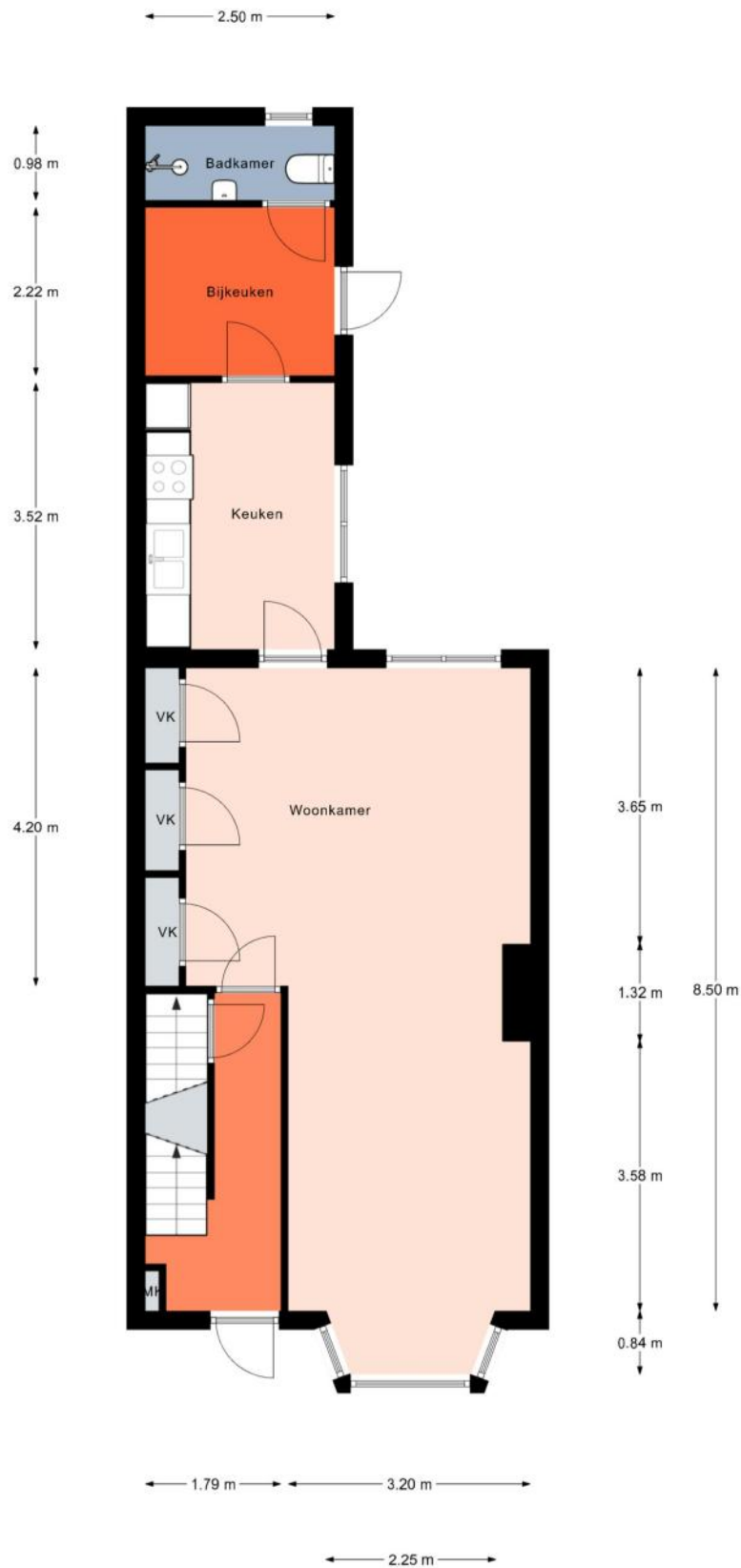




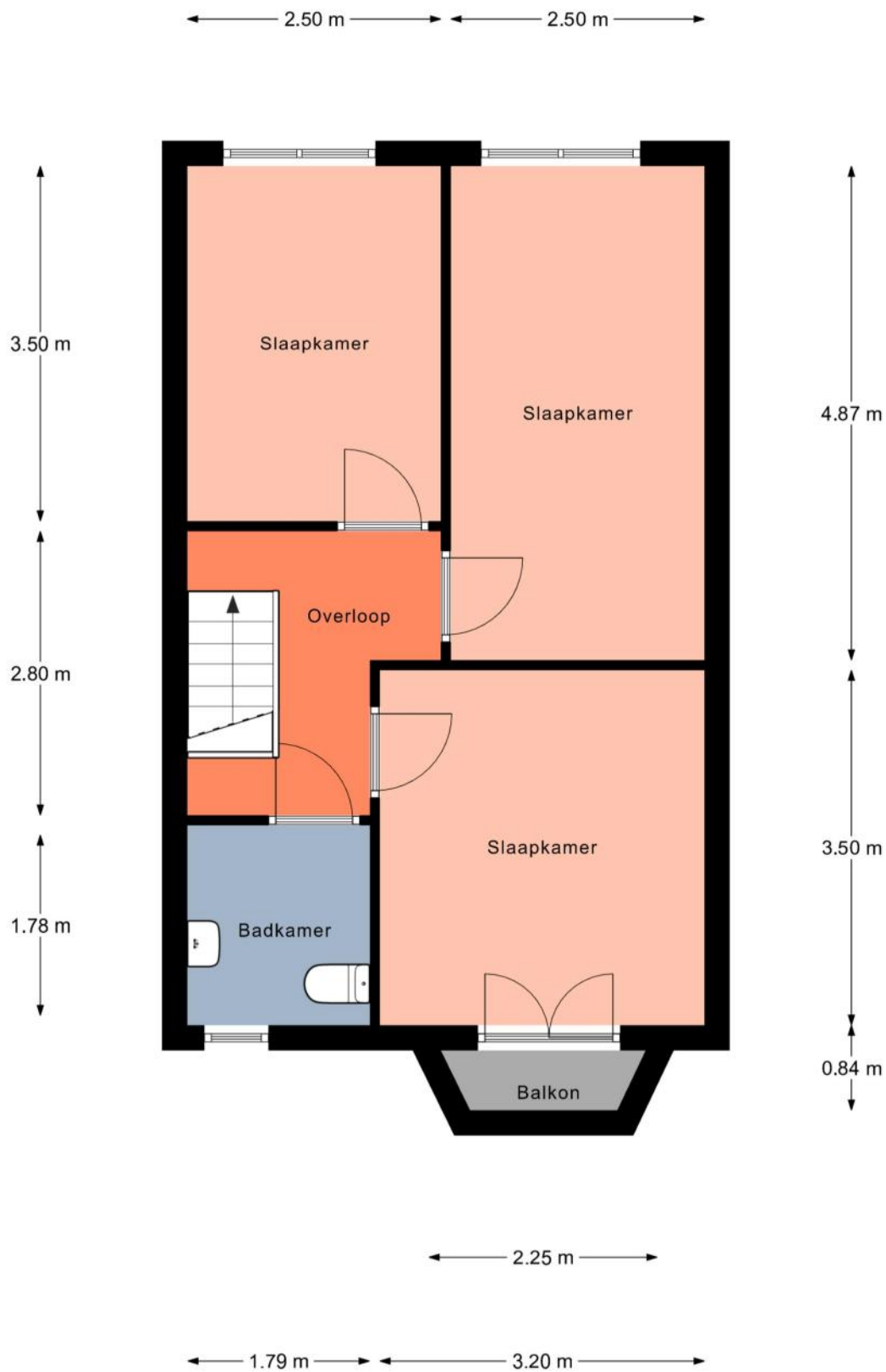








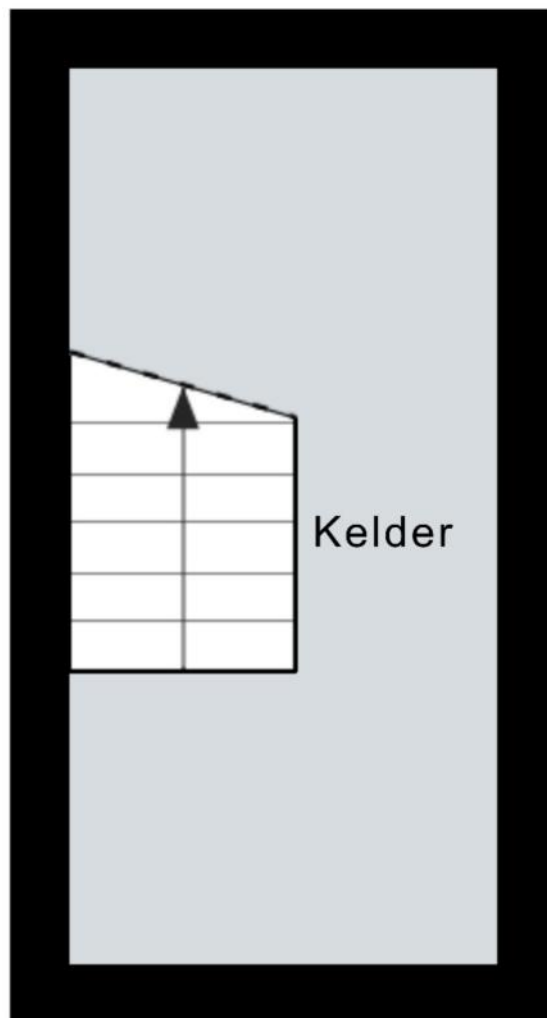
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



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

← 1.80 m →

↑
3.77 m
↓



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht.</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2025</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend 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.



HOMAN

MAKELAARDIJ

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Homan Makelaardij

Zwanenveld 8403D

Postbus 6828, 6503 GH Nijmegen

www.homanmakelaardij.nl

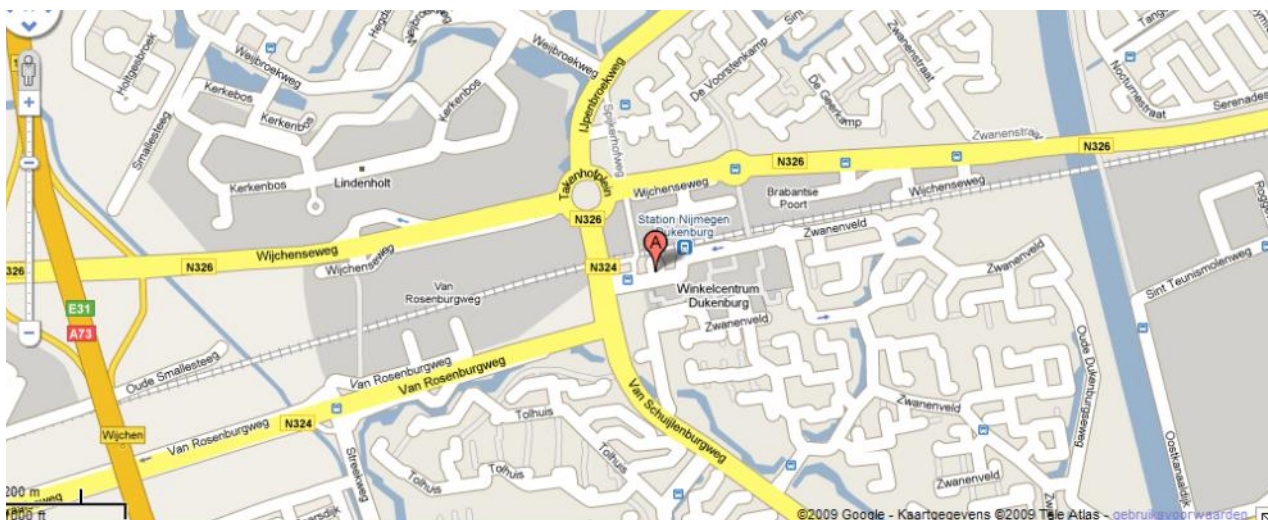
info@homanmakelaardij.nl

Makelaar: Sjaak Homan

Tel.: (024) 344 84 97

Mob.: (06) 200 198 28

Hier vindt u ons:



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,