

Bert Haanstrapark 20

6515 LJ Nijmegen

€ 649.500,- k.k.



 **Hestia**
makelaars & taxateurs

*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

Op een prachtige locatie gelegen ruime eengezinswoning, gebouwd in 2020, in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Zuiderveld in Nijmegen-Noord. Deze jonge wijk is uitermate geschikt voor gezinnen en kenmerkt zich door een moderne, frisse uitstraling.

De woning is volledig geïsoleerd, uitstekend onderhouden en biedt veel wooncomfort. De achtertuin beschikt over een gezellige veranda, een aangrenzende houten berging en een handige achterom.

De wijk is ruim en groen opgezet, met diverse groenvoorzieningen, speelplekken en voldoende parkeergelegenheid.

Voorzieningen zoals scholen, sportvelden, winkels, een bioscoop en horecagelegenheden bevinden zich op loopafstand.

Op steenworp afstand ligt de Lentse Plas, dé recreatieplek van Nijmegen-Noord. Hier kun je heerlijk zwemmen, ontspannen op het strand of genieten van de zon.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, trap naar de eerste verdieping, ruime, diepe en lichte uitgebouwde woonkamer met deels open keuken. De mooie pvc visgraat vloer ligt op de gehele begane grond.

Door de grote ramen (tot op de grond) in de keuken en in de woonkamer is het erg licht. In de woonkamer zit een grote, praktische trapkast en de achtertuin is bereikbaar via een loopdeur met hor.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op een kindvriendelijke groenstrook en heeft dubbele deuren naar de voortuin.

De keukeninrichting heeft veel kastruimte en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi oven, koelkast en vriezer.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Overloop, 3 grote en lichte slaapkamers waarvan 1 met airco en allemaal voorzien van horren en 2 slaapkamers hebben een rolluik.

De sfeervolle badkamer met 2 kasten, een inloopdouche, verlichte/verwarmde ronde spiegel, hangend toilet, wastafelmeubel en daglicht/raam.

Tweede verdieping:

Eén grote open zolder met hoge nok, wasmachine en -droger aansluiting, groot raam in de zijgevel en een kleiner dakraam in het schuine dakvlak.

In deze ruimte kunnen eventueel 2 slaapkamer extra worden gerealiseerd eventueel met vliering.

Buiten:

Aan de voorzijde bevindt zich een knus terras, bereikbaar via de dubbele openslaande deuren in de keuken. De achtertuin is toegankelijk via een deur met hor waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De fraai aangelegde en met zorg onderhouden achtertuin beschikt over een houten berging, een sfeervolle overkapping, voorzien van elektra en ingebouwde lichtspots en een puls (pompt grondwater op)

Algemeen:

- Energiezuinige woning;
- Aangesloten op stadsverwarming;
- Gelegen in een kindvriendelijke en groene woonwijk;
- Centrale ligging;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Autovrije voorzijde;
- Eerste verdieping voorzien van Solar rolluiken en horren;
- Voorzien van 9 zonnepanelen (3 geplaatst in 2021, 6 in 2022);
- Keuken voorzien van loze leiding naar de meterkast (geschikt voor extra oven of andere apparatuur);
- Groot parkeerterrein aan de achterzijde, bereikbaar via de achtertuin.



KENMERKEN

Vraagprijs € 649.500,- k.k.

Type woning hoekwoning

Bouwjaar 2020

Woonoppervlakte 145 m²

Perceeloppervlakte 190 m²

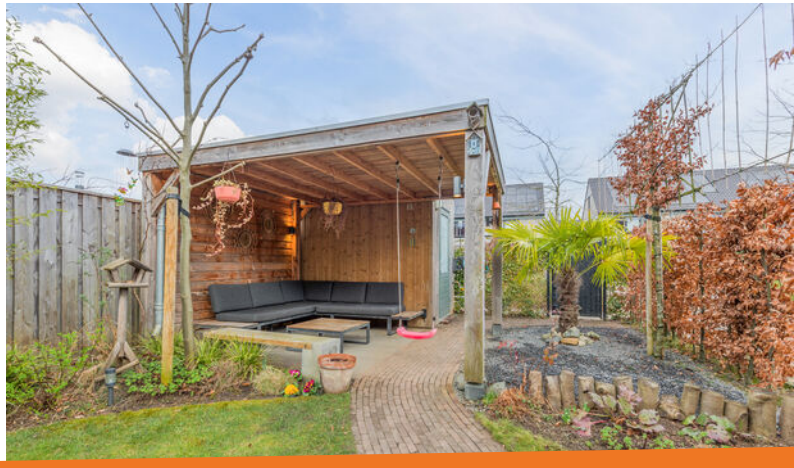
Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Tuinligging oost

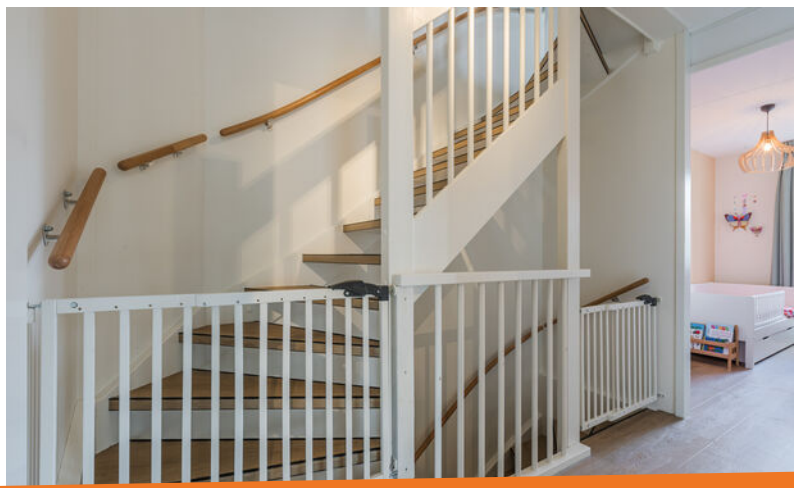
Inhoud 530 m³

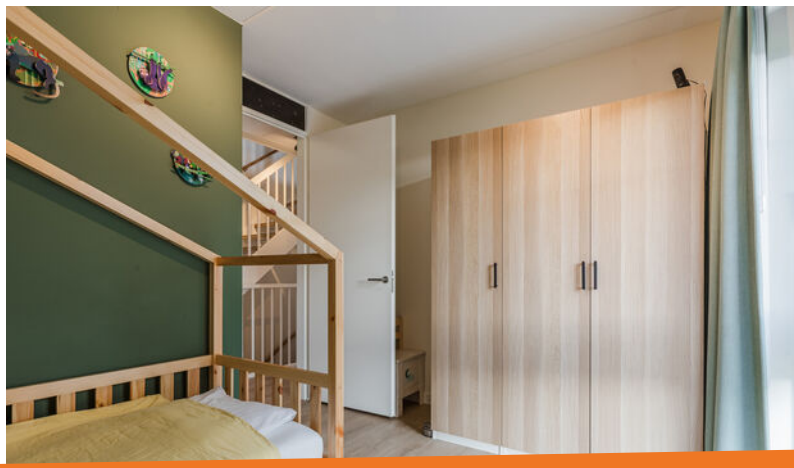
Energie label A

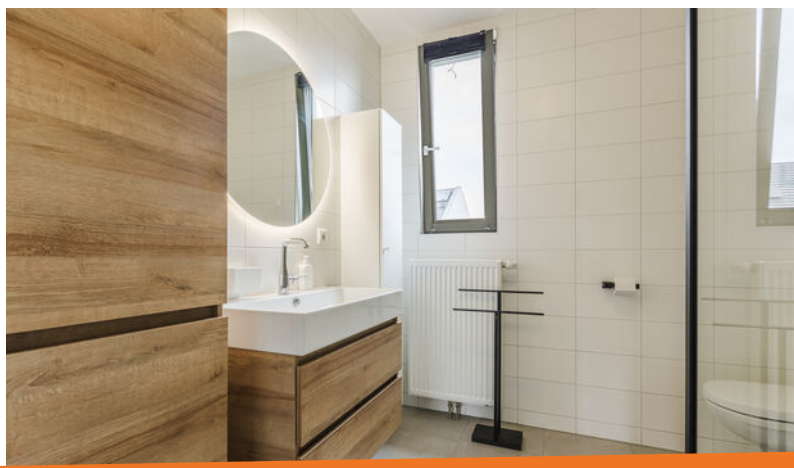


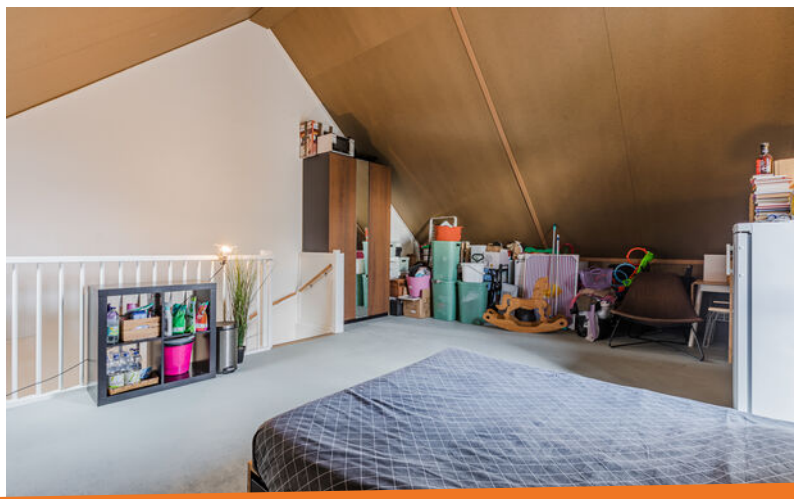








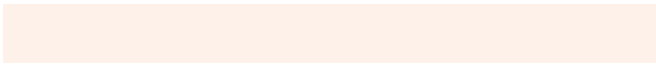
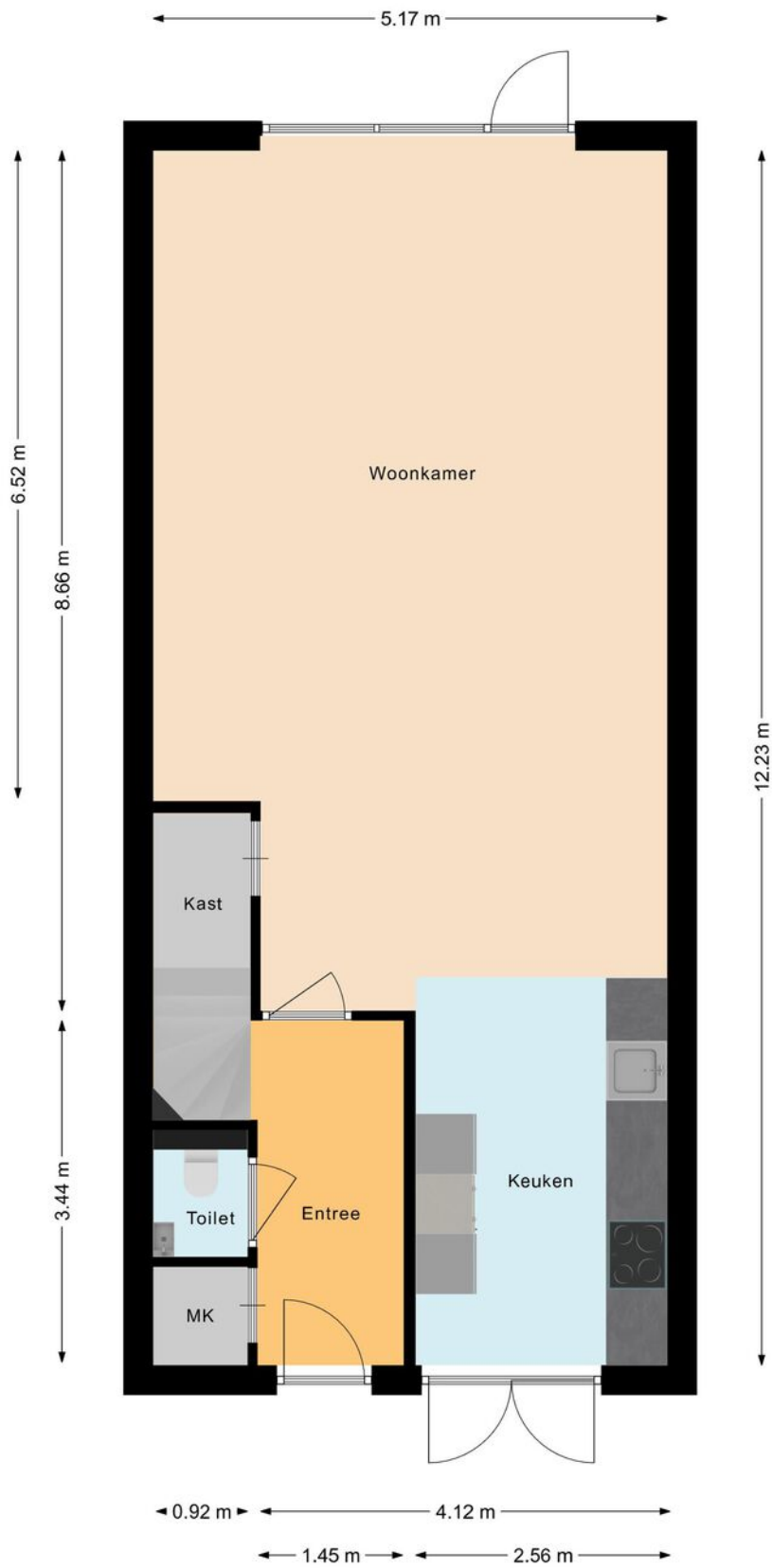




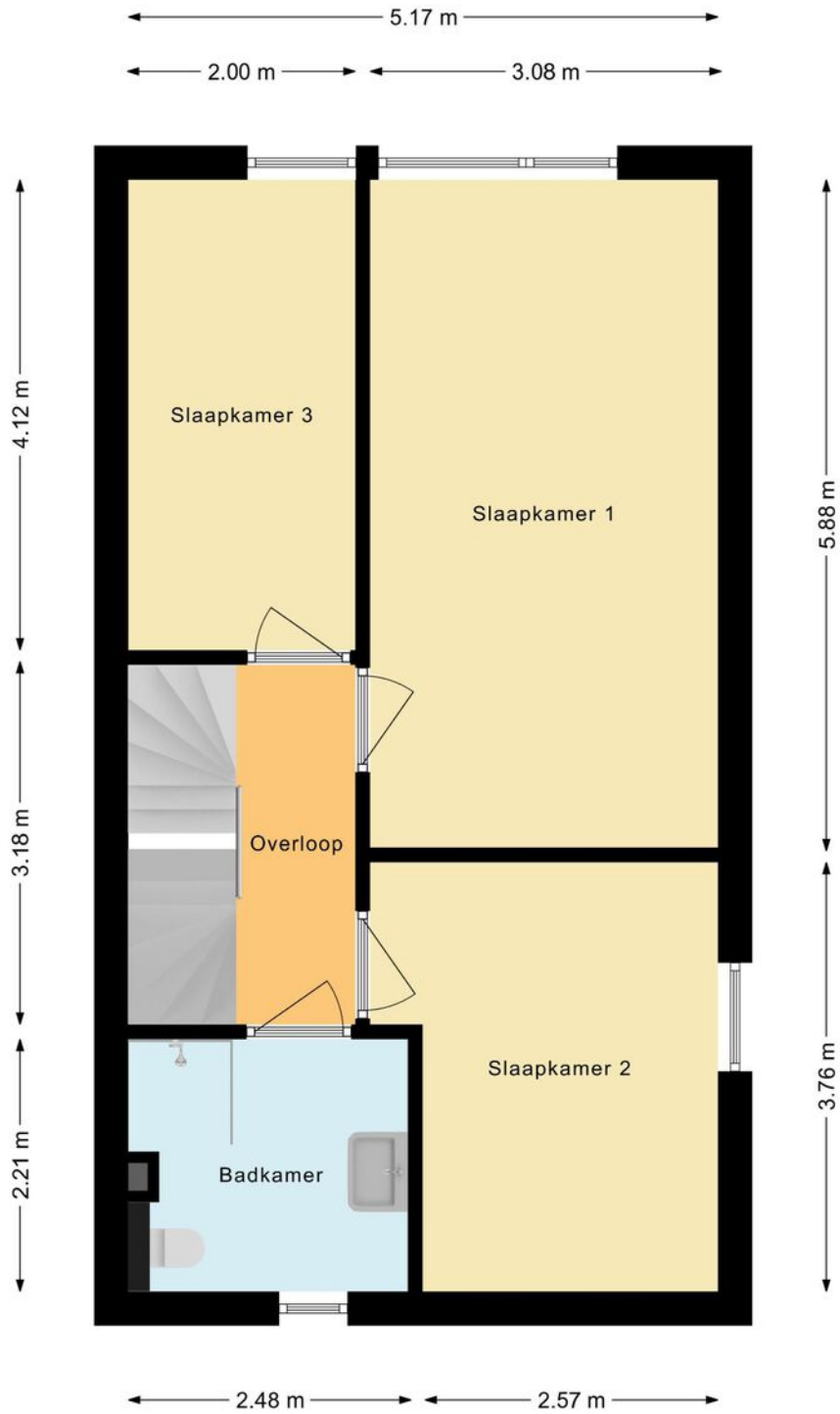




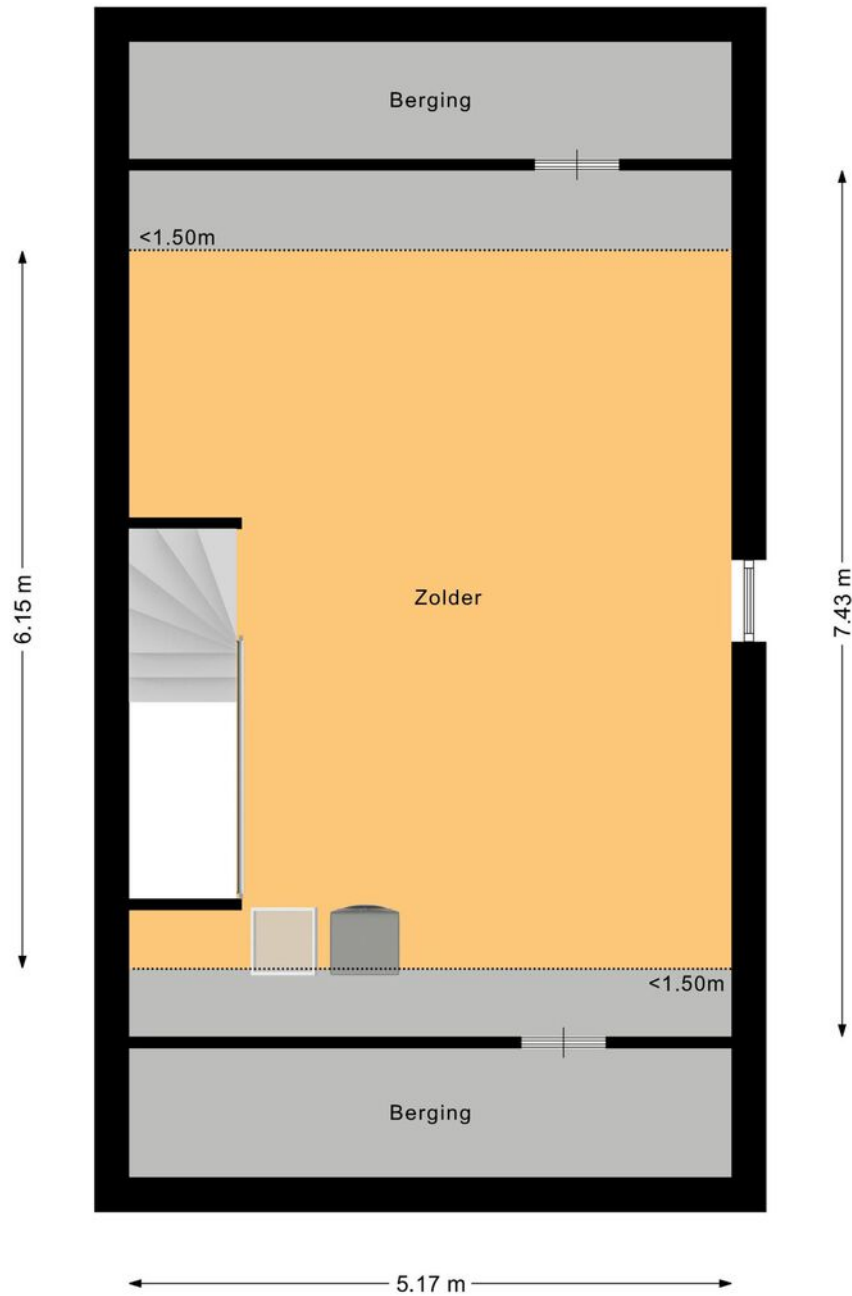
Begane grond



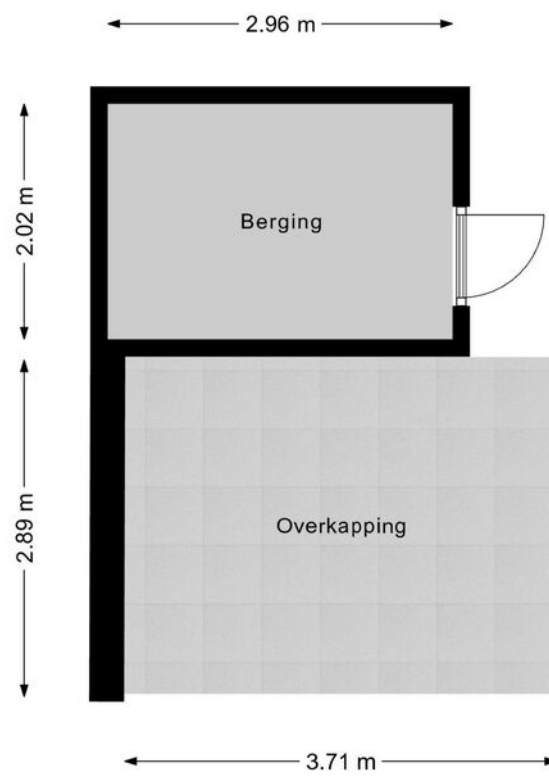
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging en overkapping



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

3000

Kadastrale sectie

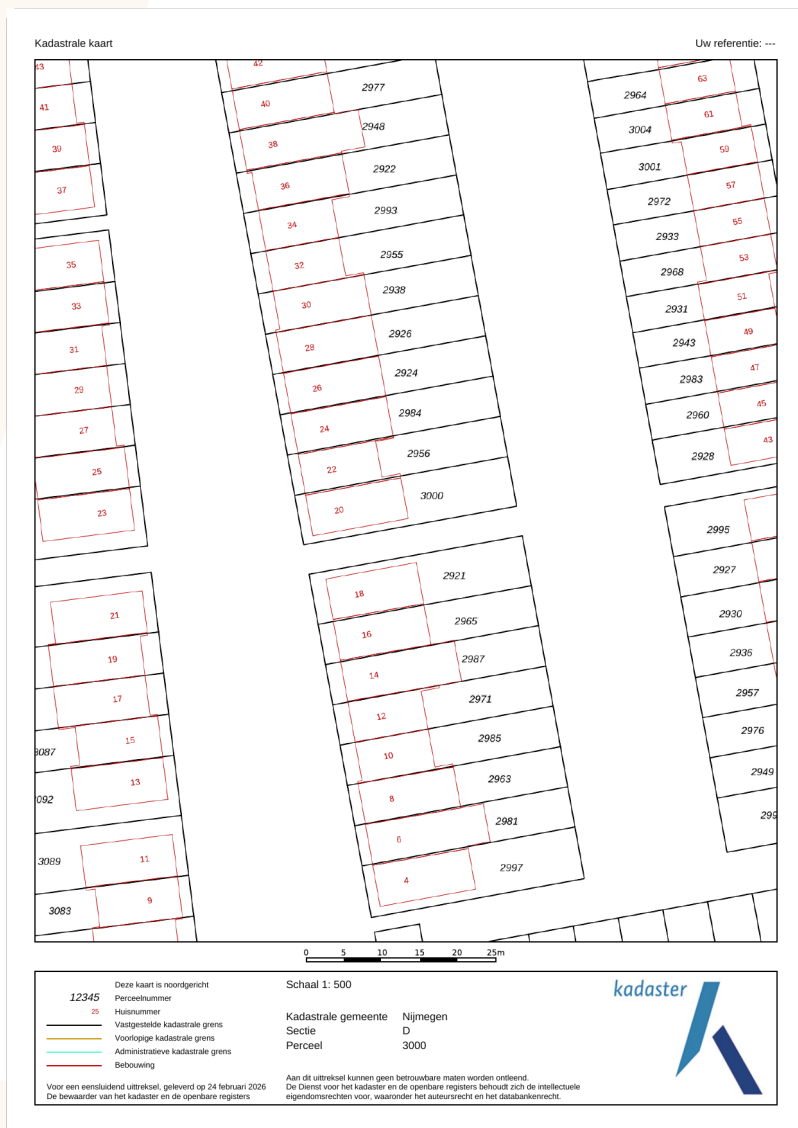
D

Gemeente

Nijmegen

Perceeloppervlakte

190 m²



LOCATIE OP DE KAART

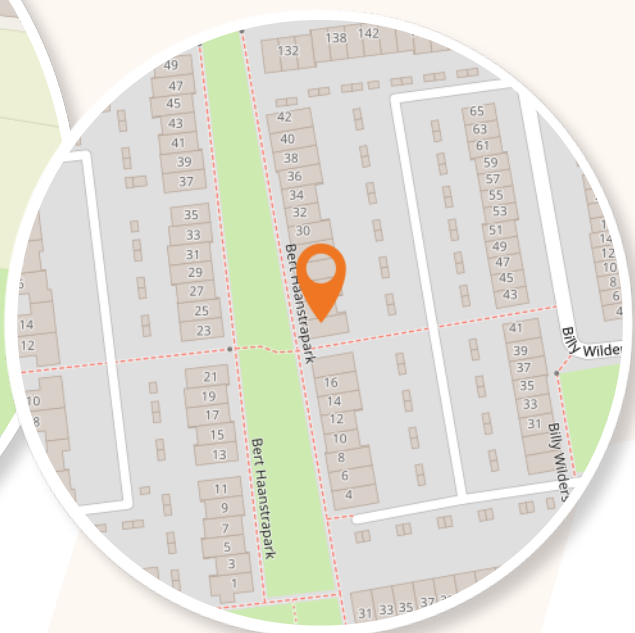


TE KOOP

Hestia
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen
www.hestia.nl



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.

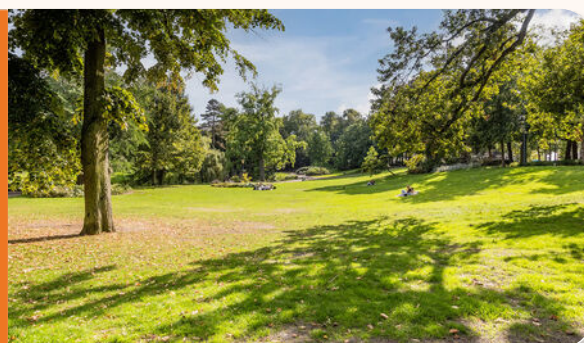


VERHUUR

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