

Tweede Oude Heselaan 209

6542 VG Nijmegen

€ 395.000,- 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

Te koop.

Een ruime en sfeervolle bovenwoning gelegen op een geweldige woonplek.

Op loopafstand zijn supermarkten, (buurt)winkels, het stadscentrum, Het NS Station en vele andere (openbare) voorzieningen aanwezig. Daarnaast is de bovenwoning gunstig (nabij) gesitueerd ten opzichte van ziekenhuizen, Universiteit en scholen.

Nadere informatie/bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934;
- Woonoppervlakte: circa 124 m²;
- Overige inpandige ruimte (de kelder): circa 27 m²;
- Inhoud: circa 505 m³;
- Fantastische/centrale ligging;
- Vanuit de woonkamer-en-suite is er een vrij uitzicht;
- C.v.-ketel, Intergas HRE, bouwjaar 2021;
- In 2024 is de gehele woning voorzien van HR ++ glas;
- Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval;
- Diverse authentieke jaren-30 stijlelementen zijn nog behouden;
- Aanvaarding: in overleg/op korte termijn is mogelijk.

Indeling.

Kelder (op goede stahoogte):

2 ruimtes.

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de kelder en trapopgang naar de woning.

Eerste verdieping:

Ruime overloop, separaat toilet met wastafel, badkamer met douche en wastafel, ruime (woon)keuken met wasmachine-aansluiting, sfeervolle woonkamer-en-suite (2 kamers) met veel ramen, 2 schouwen en 2 bergkasten.

Tweede verdieping:

Overloop, 4 (slaap)kamers met bergkasten.



KENMERKEN

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Type woning appartement

Bouwjaar 1934

Woonoppervlakte 124 m²

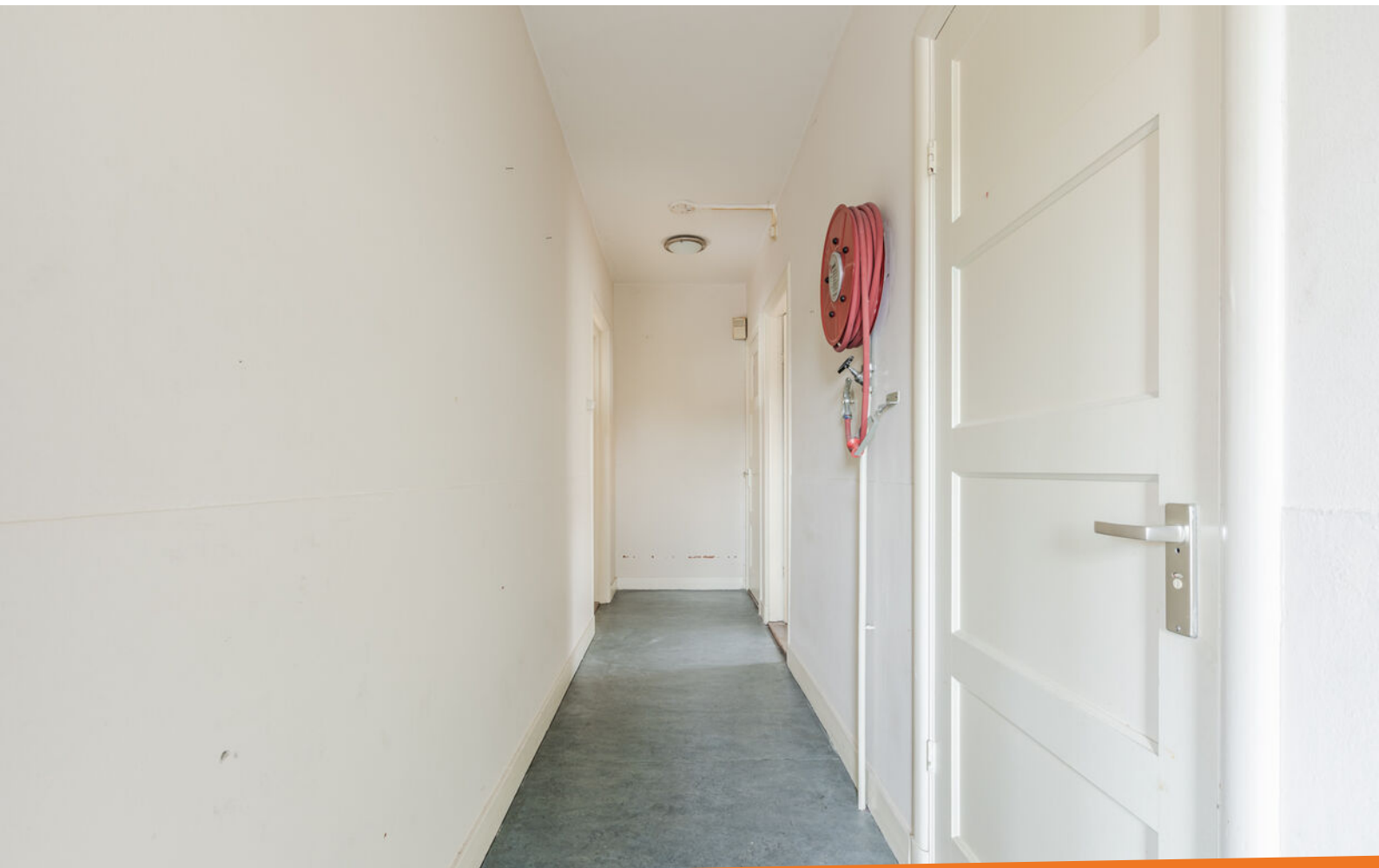
Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4

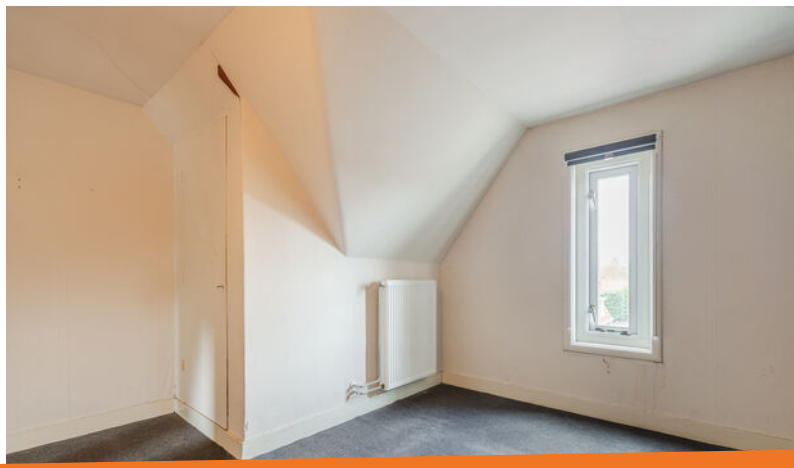
Inhoud 505 m³

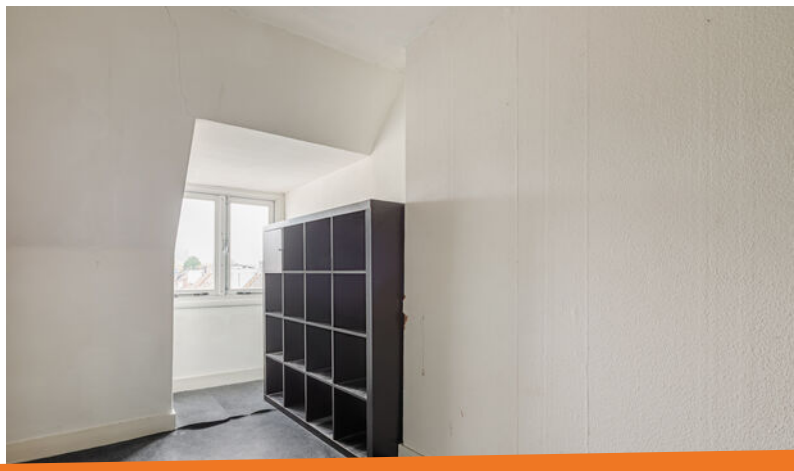


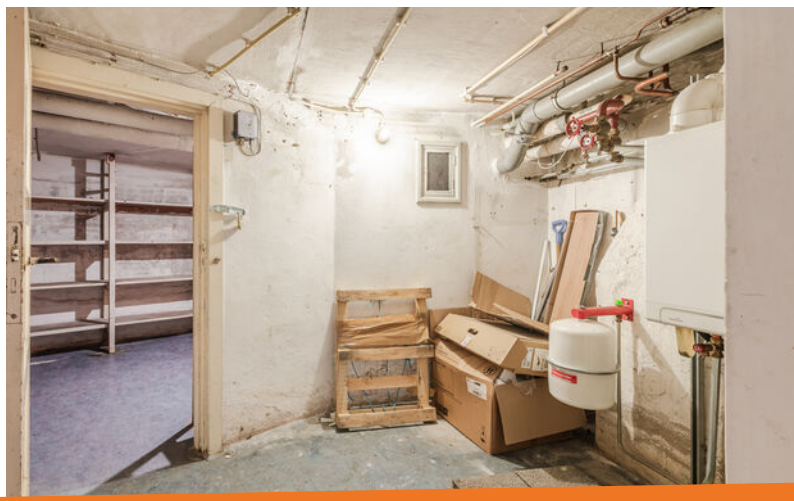






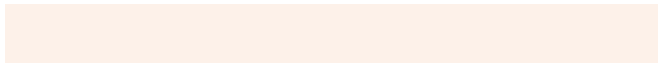
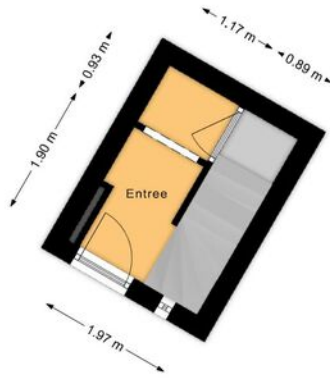




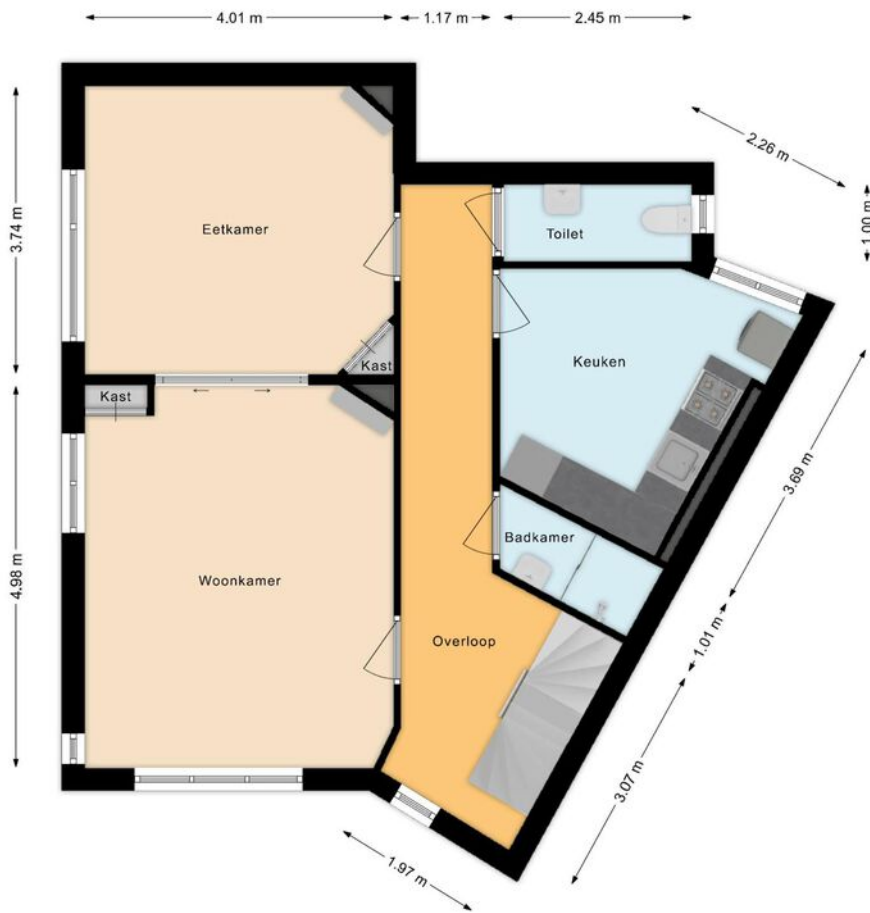




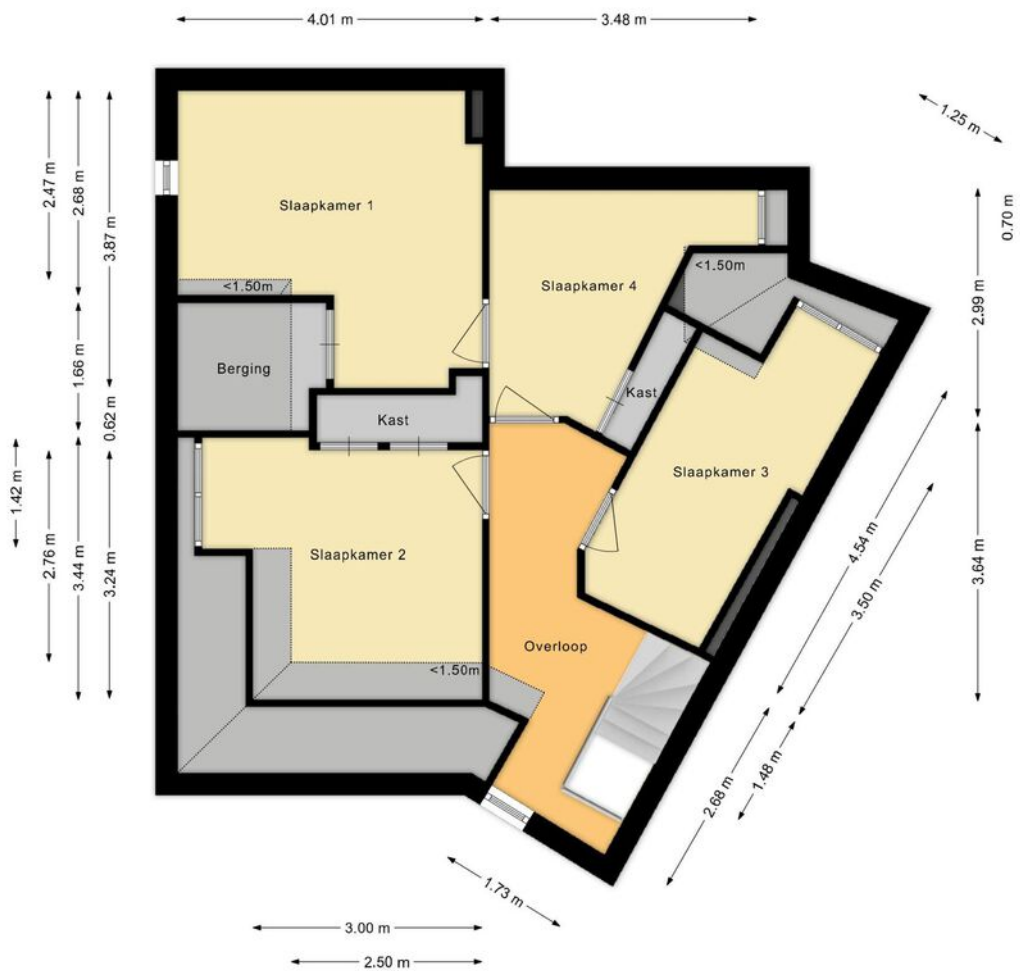
Begane grond



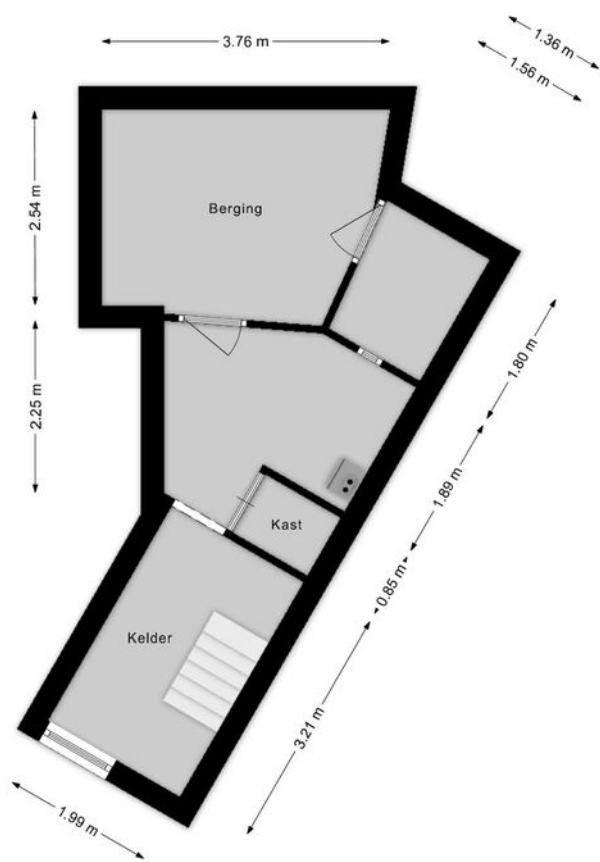
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

4990

Kadastrale sectie

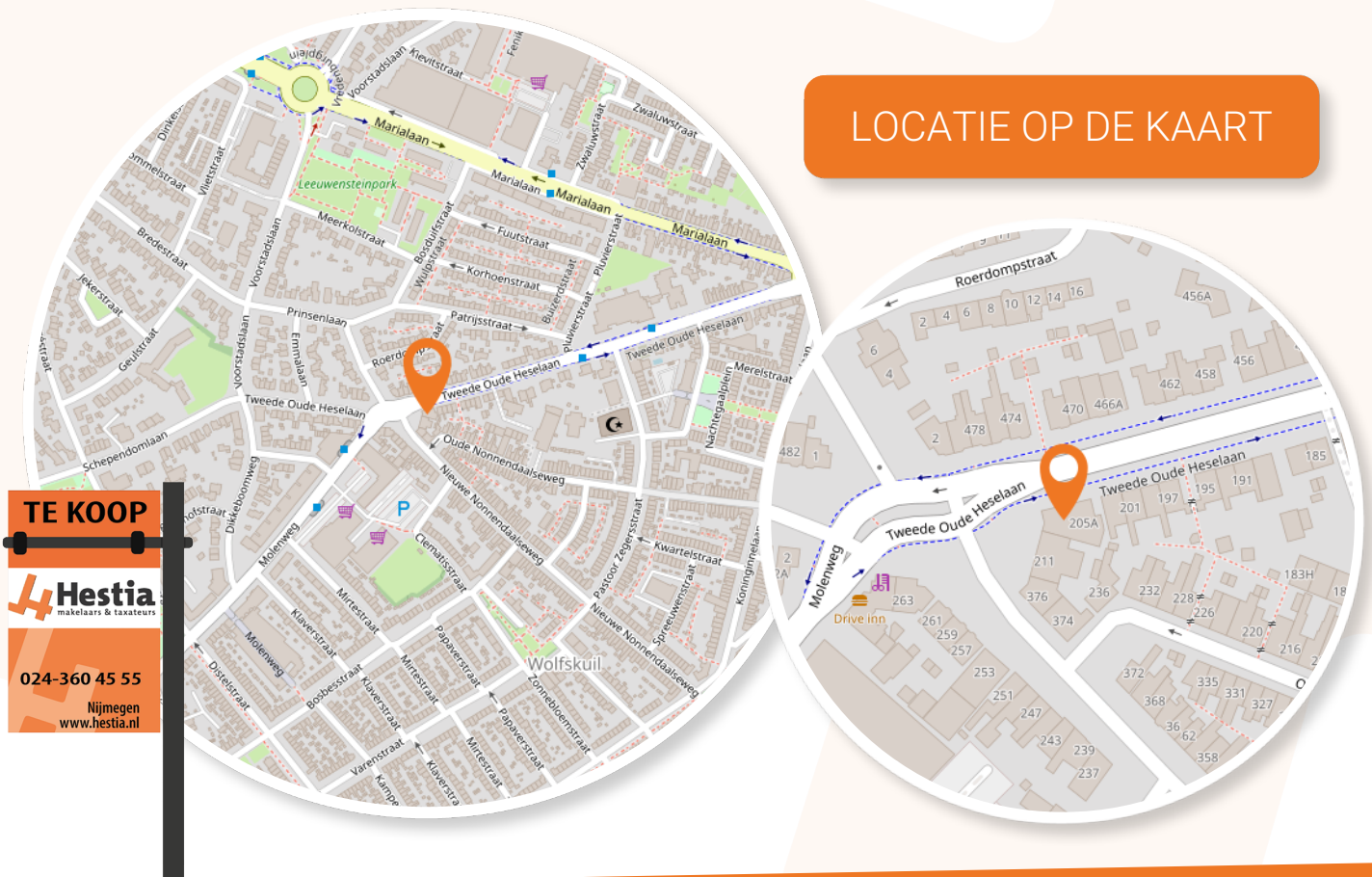
B

Gemeente

Neerbosch



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.

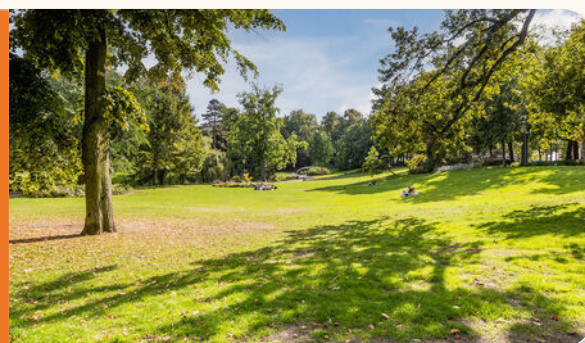


VERHUUR

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