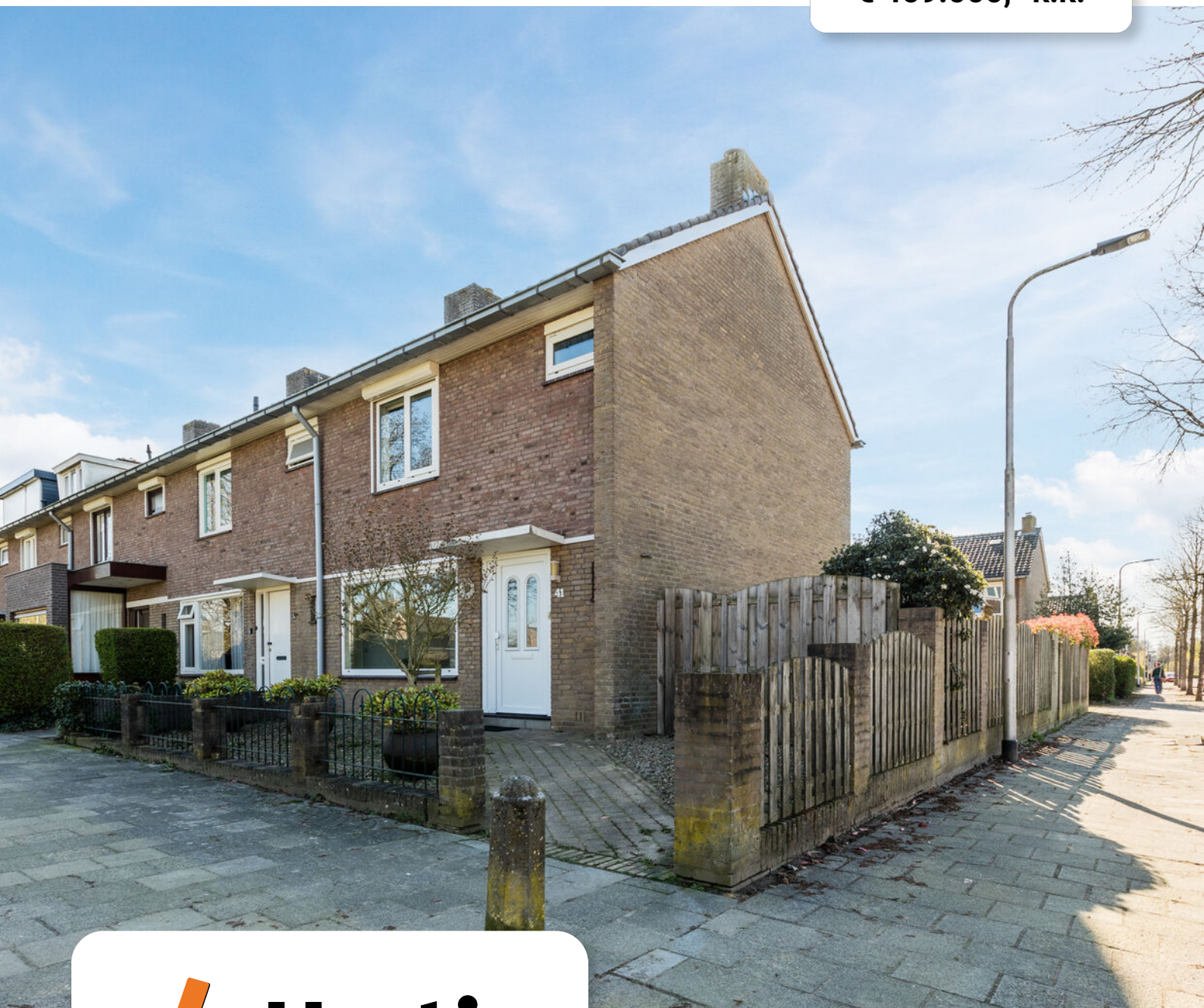


Winkelsteegseweg 41

6534 XB Nijmegen

€ 469.000,- k.k.



*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:

In een rustige, kindvriendelijke en prettige woonomgeving ligt aan een groene speelstrook deze hoekwoning.

Bijzonderheden/nadere informatie:

- De woning is gesitueerd nabij vele openbare voorzieningen, zoals een winkelhart met supermarkten, kinderopvang en een basisschool.
- Daarnaast centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen, ziekenhuizen, Universiteit, natuur en het stadscentrum van Nijmegen.
- De leuke woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin.
- De brede achtertuin met achterom is gesitueerd op het zuidwesten.
- Aan de achtergevel hangt een breed zonnescerm.
- Voorzien van 4 slaapkamers.
- De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval in het woonhuis.
- De woning is op de begane grond uitgebouwd.
- Uitgebouwde woonkamer plus keuken circa m 41 m².
- De woning biedt nog uitbreidingsmogelijkheden (bijvoorbeeld een dakkapel aan de voorzijde, een aanbouw aan zijkant en een aanbouw/erker aan de voorzijde van de woning).
- Voorzien van kunststofkozijnwerk met dubbele beglazing en rolluiken.
- Er is rondom de woning veel parkeergelegenheid aanwezig.
- C.v.-ketel, Nefit, bouwjaar 2013.
- Aanvaarding: in overleg/op korte is termijn mogelijk.

Bouwjaar: 1963.

Woonoppervlakte: circa 100 m².

Inhoud: circa 362 m³.

Perceeloppervlakte: 193 m².

Indeling.

Begane grond:

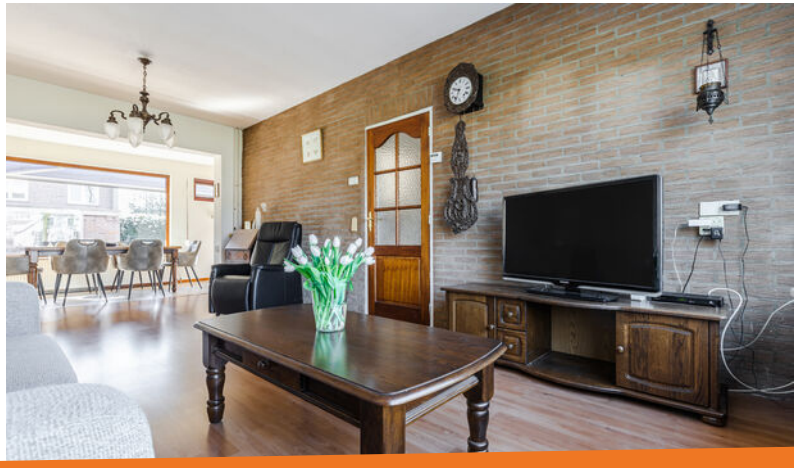
Entree, gang/hal, toilet, kelderkast, gezellige woonkamer met veel lichtinval, airco en toegang tot de fijne achtertuin, half open keuken met inbouwapparatuur en witgoed aansluitingen. In de achtertuin met staat een vrijstaande stenen berging.

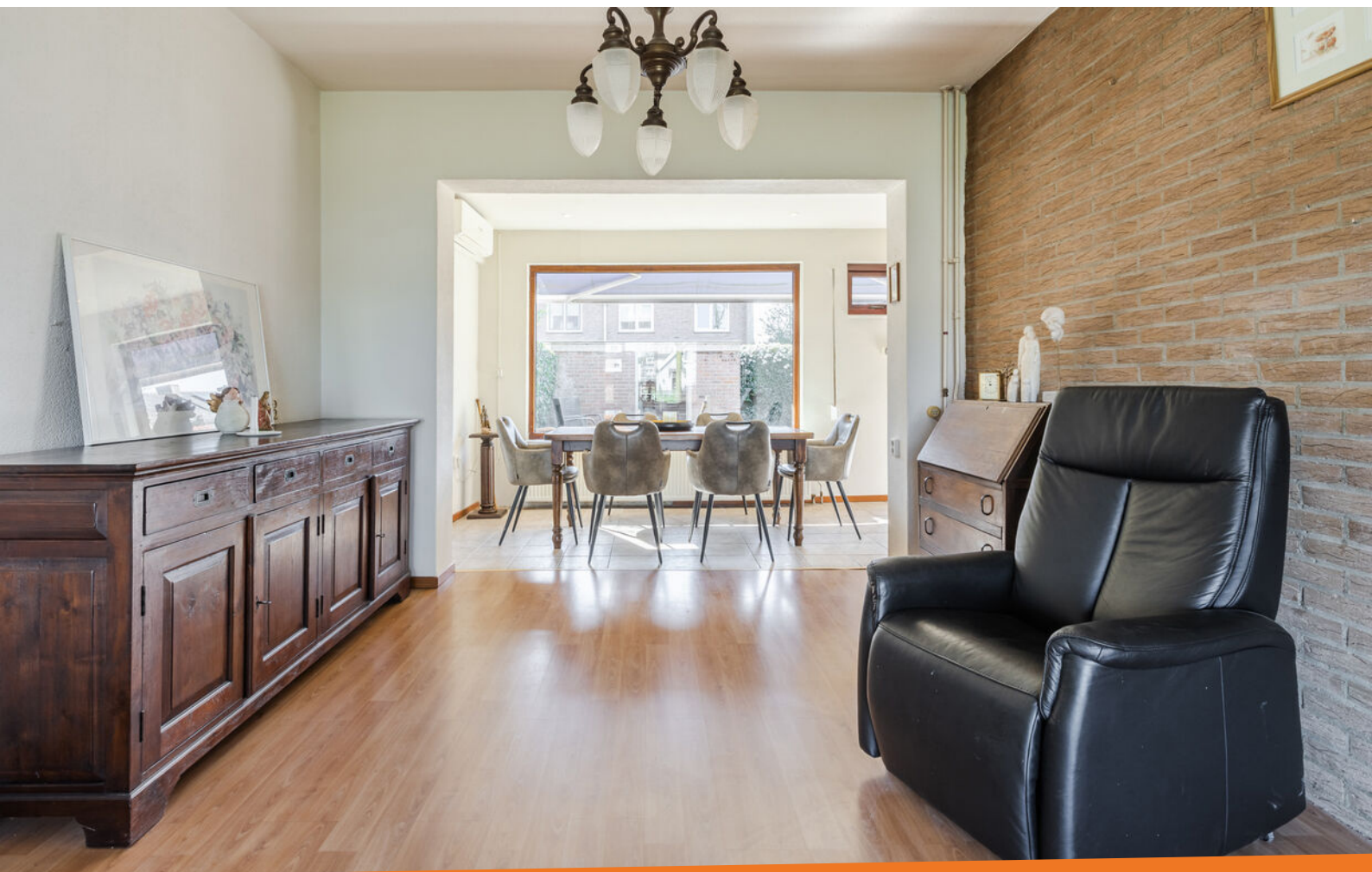
Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer I met airco en vaste kasten, slaapkamer II met een vaste kast, slaapkamer III, badkamer met wastafelmeubel, designradiator en douche.

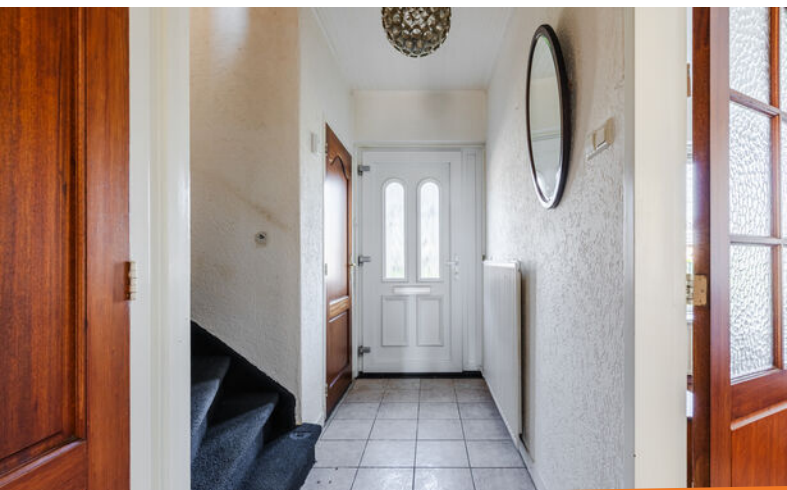
Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, bergruimte met c.v.-ketel, zolderkamer (slaapkamer IV) met dakkapel aan de achterzijde en bergruimte.







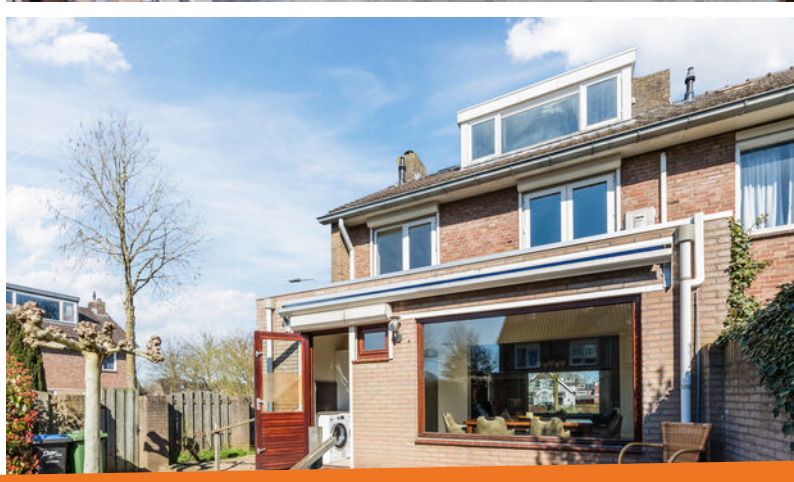




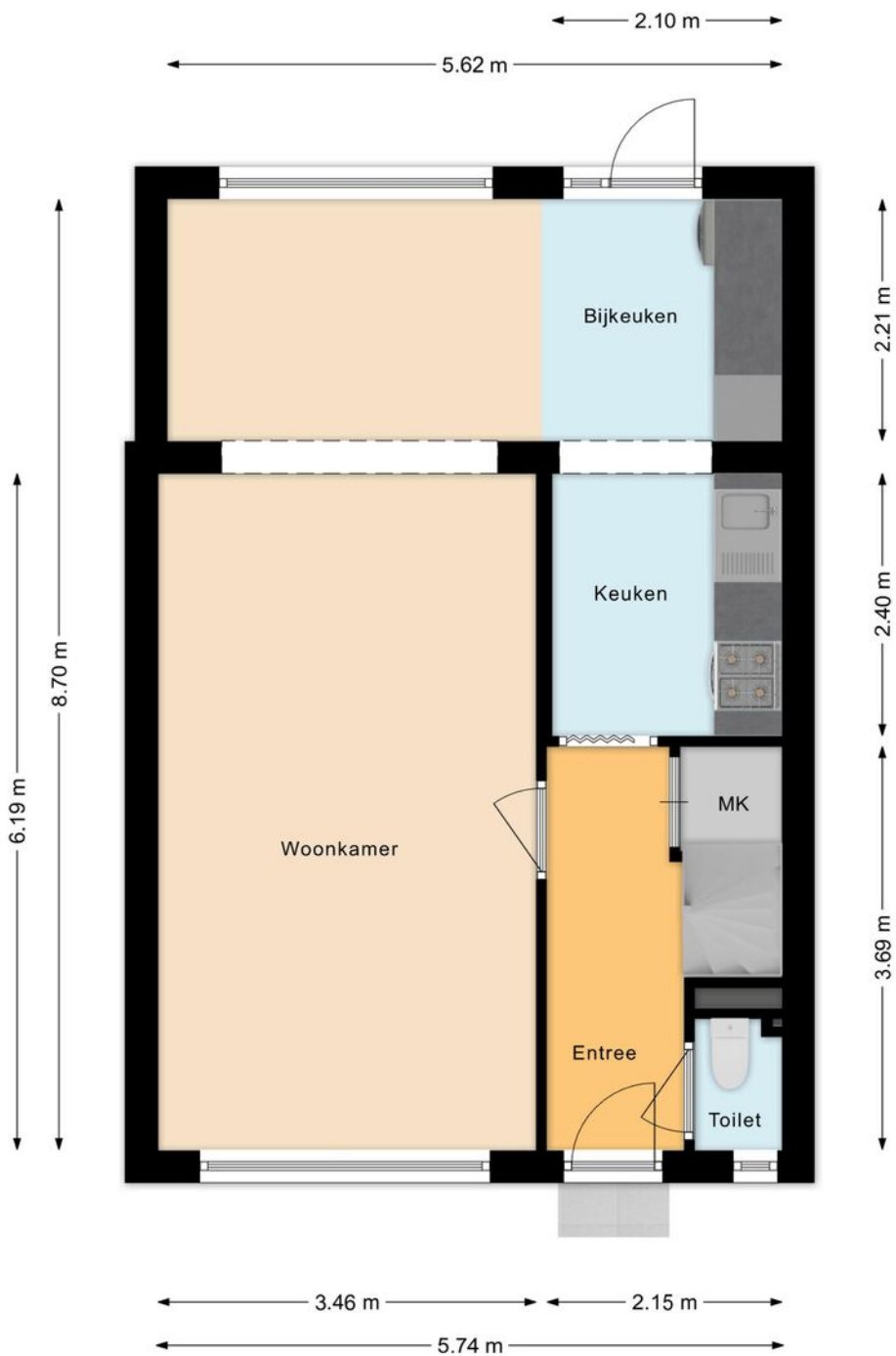






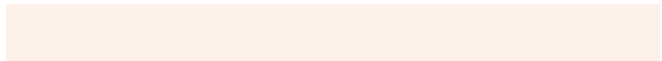


Begane grond

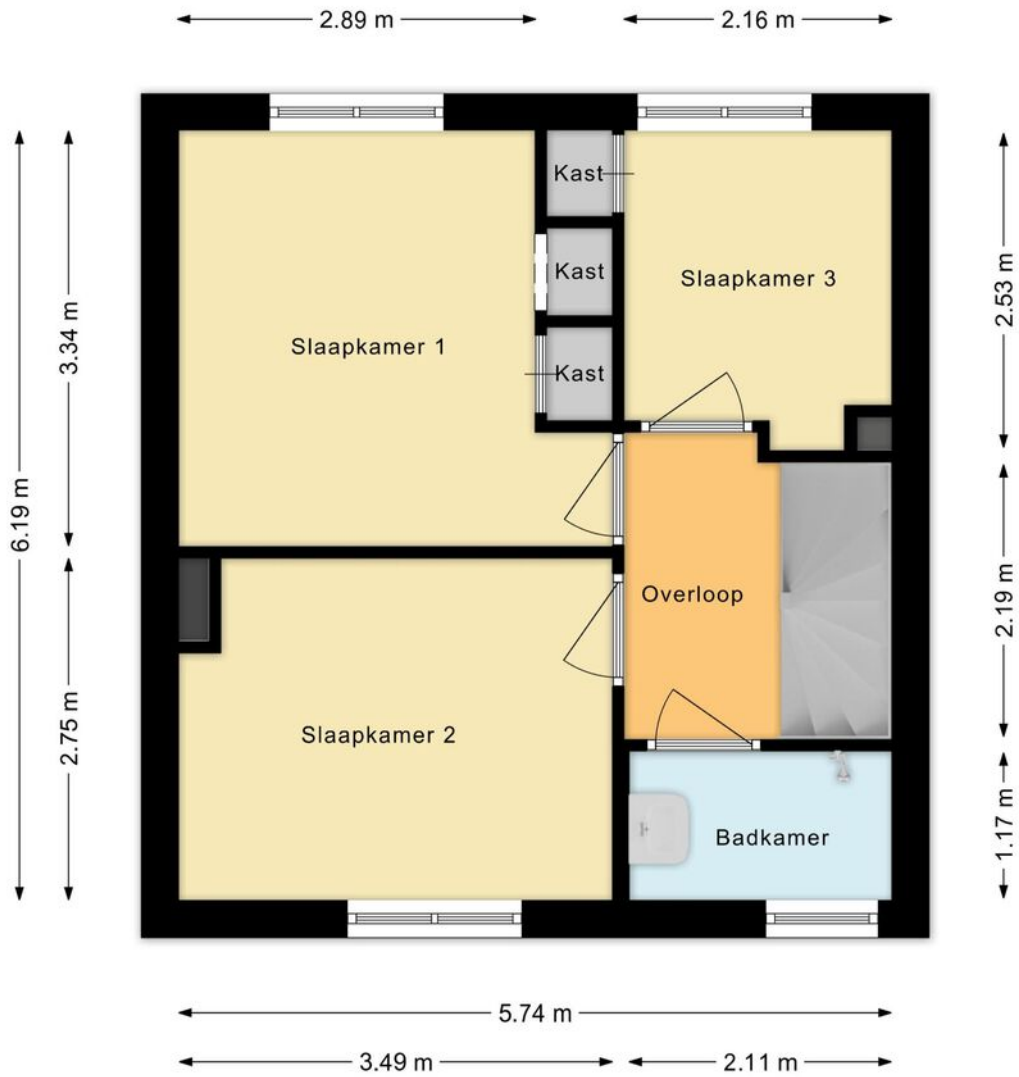


Externe bergruimte

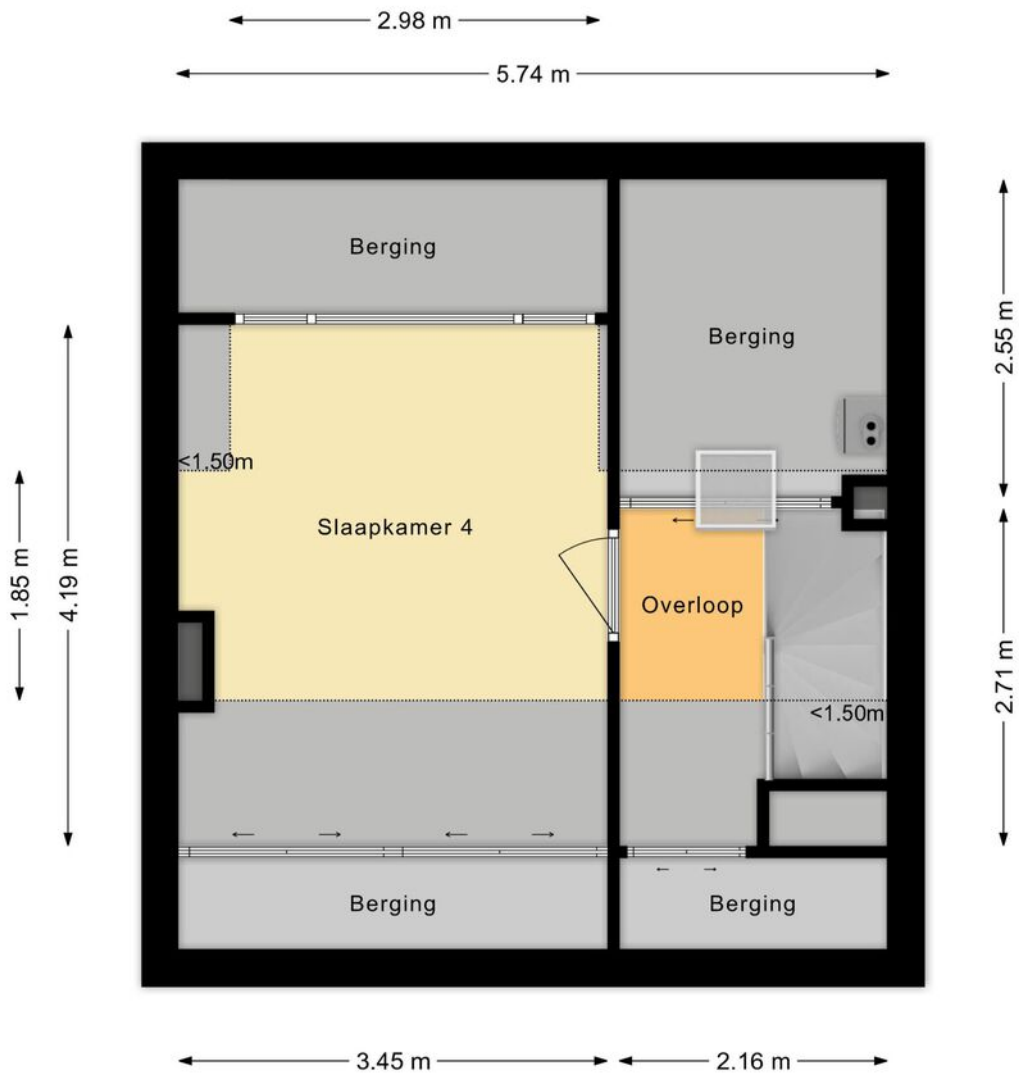
8 m²



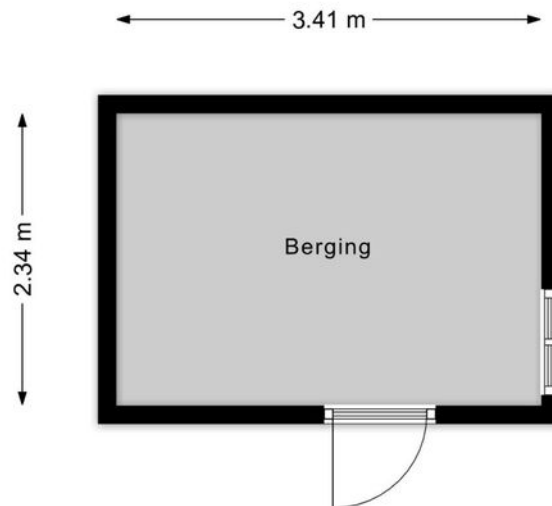
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

3096

Kadastrale sectie

D

Gemeente

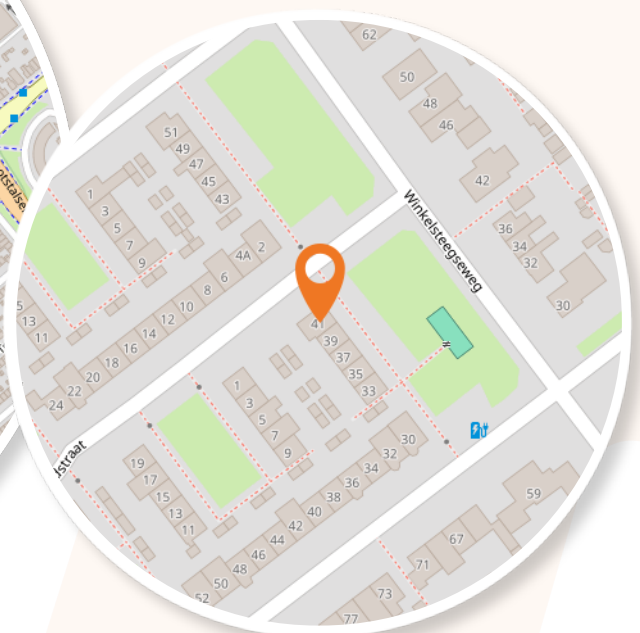
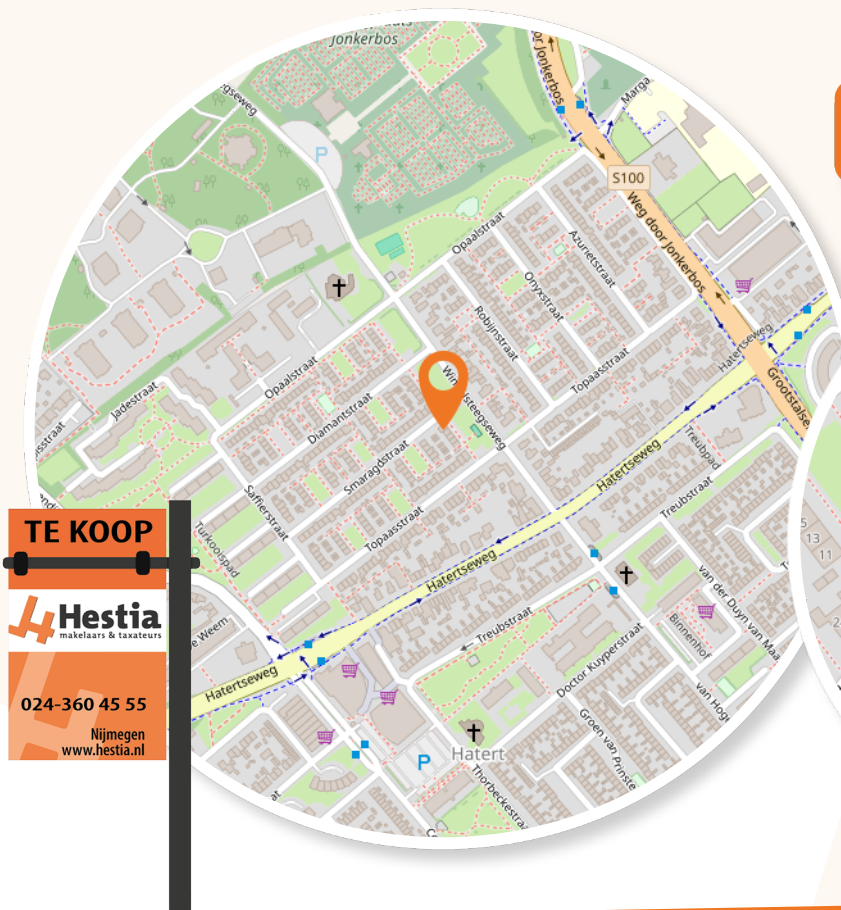
Hatert

Perceeloppervlakte

193 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.

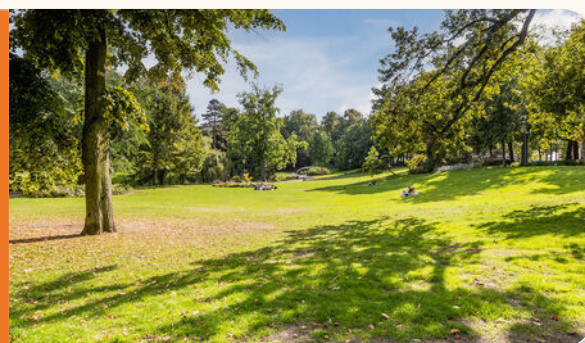


VERHUUR

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