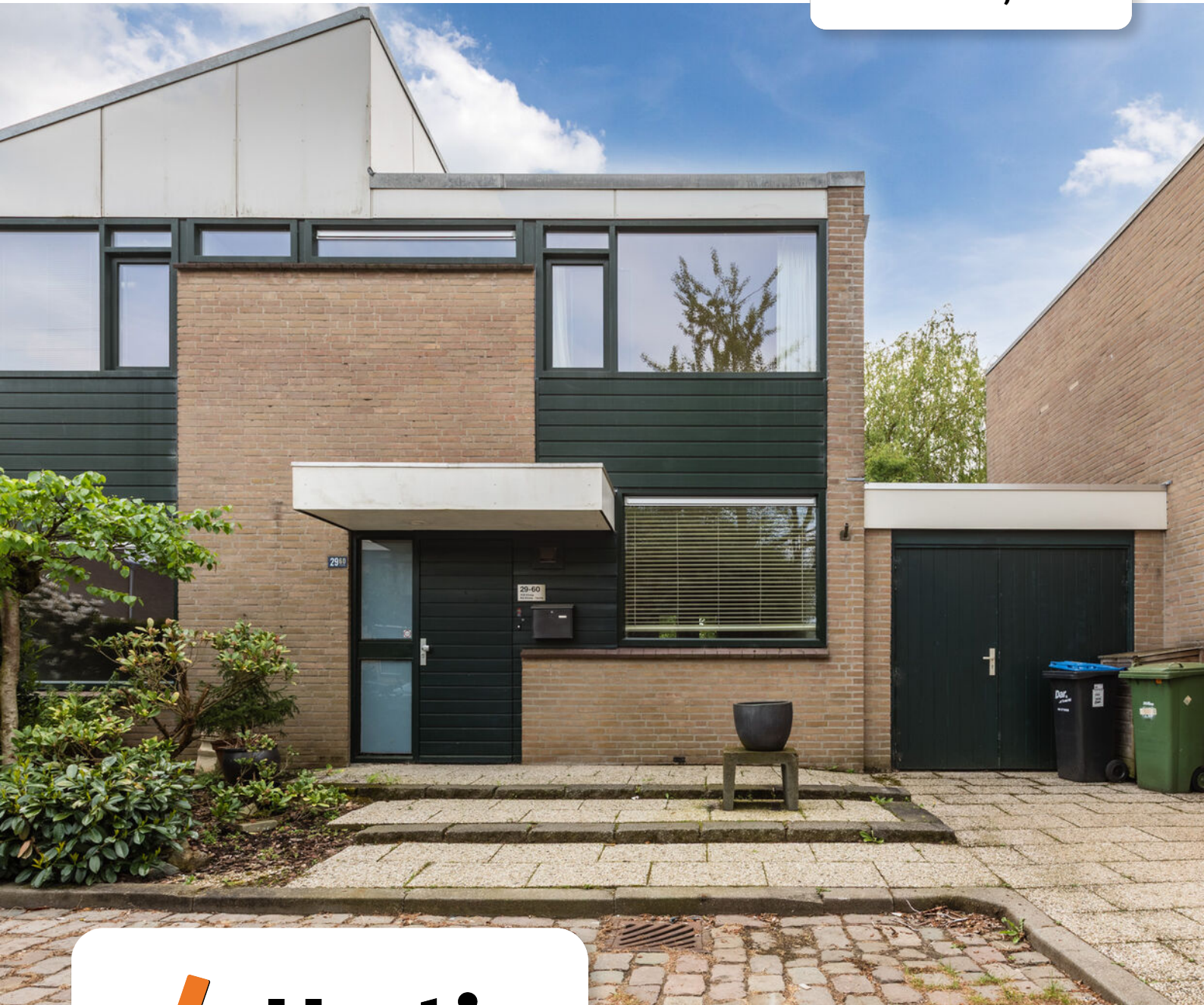


Weezenhof 2960

6536 HN Nijmegen

€ 625.000,- 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

Ruime vrijstaande -middels garage- geschakelde woning met een parkeerplaats op eigen terrein, 5 slaapkamers, en een diepe zonnige achtertuin van circa 26,5 meter. De woning is gelegen op een royaal perceel van 417 m², zonder directe achterburen, in de populaire en groene woonwijk Weezenhof.

Doordat de woning aan een hofje is gelegen is er enkel de aanwezigheid van bestemmingsverkeer en dit zorgt voor de rust aan de voorzijde van de woning. De goed doordachte woonwijk is dan ook speels ontworpen met het oog op ruimte, rust en groen.

De woning is gelegen nabij het groen zoals het natuurgebied Vogelzang, de Hatertse Vennen en de Berendonck.

Verder zijn alle voorzieningen nabij waaronder de uitvalswegen (A73), Canisius Wilhelmina Ziekenhuis, Radboud Universiteit, Radboud UMC, treinstation Goffert of Dukenburg en scholen.

Bouwjaar: 1973

Inhoud: circa 577 m³

Woonoppervlakte: circa 150 m²

Perceeloppervlakte: 417 m²

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal, meterkast, toilet (hangend) met fonteintje. De royale woon- en eetkamer beschikt over een sfeervolle open haard en een schuifpui naar de brede, op het zuiden gelegen achtertuin

De keuken beschikt over een praktische U-opstelling en een nette, lichte keukeninrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst 5 slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een kleine bergzolder bereikbaar via een luik en een andere slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Daarnaast zijn er 2 badkamers aanwezig. De eerste badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, toilet en natuurlijke ventilatie middels een raam. De tweede badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Verder bevinden zich op de verdieping een praktische kledingkast en een kast met de cv-installatie.

Garage

De garage is voorzien van een lichtkoepel, aansluitingen voor wasmachine en droger en een deur naar de achtertuin, ideaal als achterom. Voor de garage bevindt zich een eigen parkeerplaats.

Tuin:

De tuin biedt veel privacy, beschikt over een overkapping, houten berging en grenst aan natuurgebied van Stichting Het Geldersch Landschap.

Bijzonderheden:

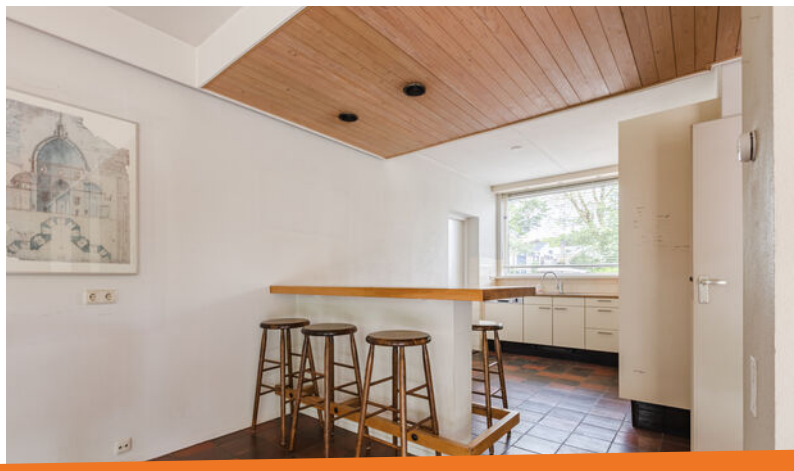
- Garage met achterom;
- Totaal 5 slaapkamers en 2 badkamers;
- Rustige ligging aan hofje met uitsluitend bestemmingsverkeer;
- Onderhoudsvriendelijke kunststof gevelbekleding;
- Isolatie: vloer, spouw, dak en dubbelglas.



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	150 m ²

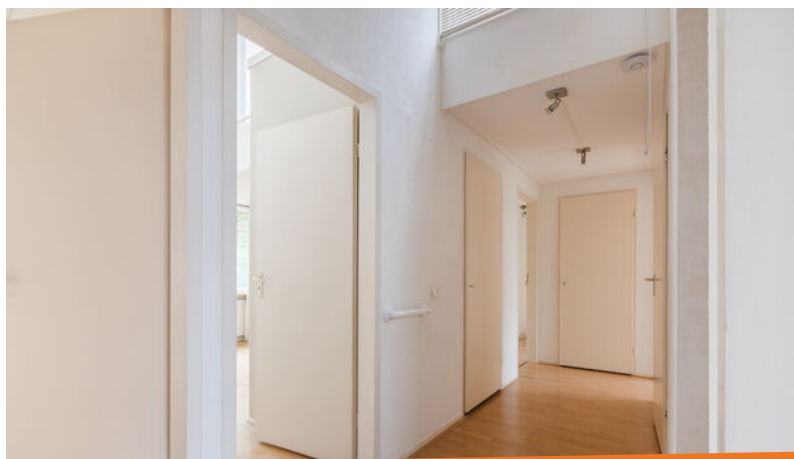
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Tuinligging	zuid
Inhoud	577 m ³
Energie label	C

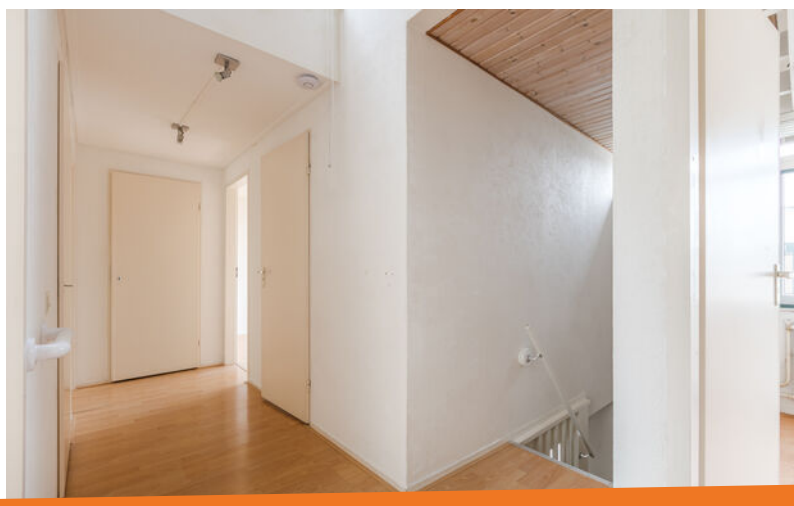




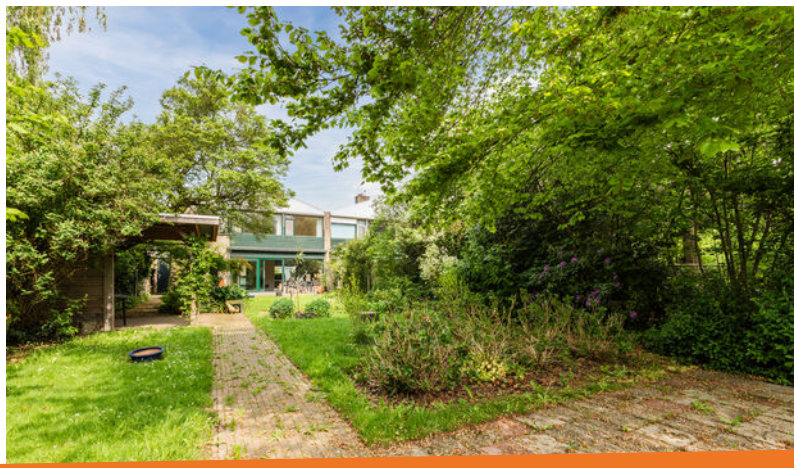












Begane grond

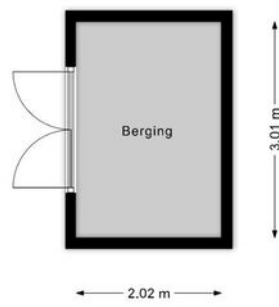


Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

Eerste verdieping



Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

592

Kadastrale sectie

O

Gemeente

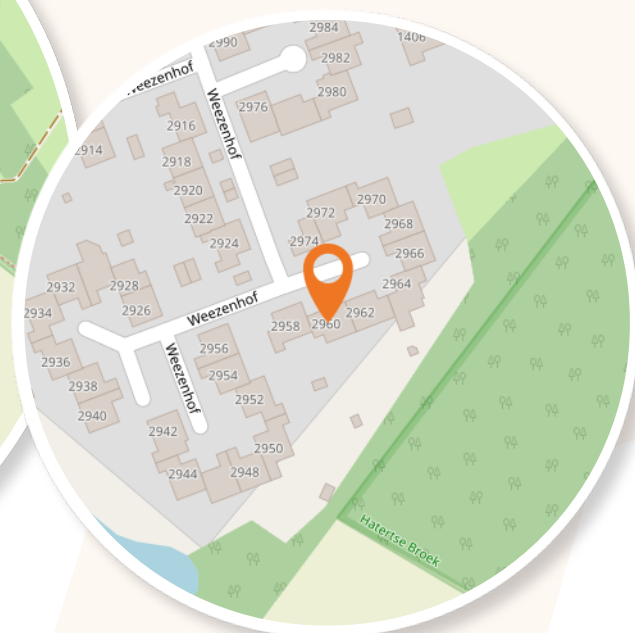
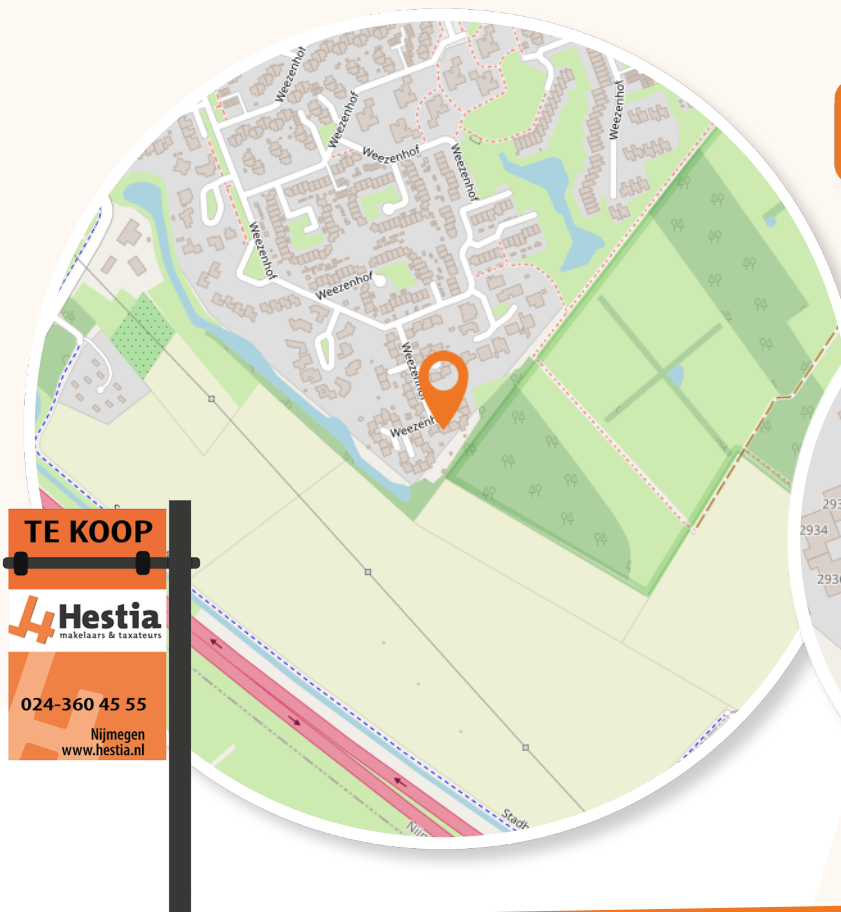
Hatert

Perceeloppervlakte

417 m²



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	⌘		
(Gas)kachels	⌘		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	⌘		
- losse (hang)lampen	⌘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
- jaloezieën	⌘		
- (losse) horren/rolhorren	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	⌘		
- plavuizen	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- oven	⌘		
- koel-vriescombinatie	⌘		
- vaatwasser	⌘		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	⚡		
- wastafel	⚡		
- planchet	⚡		
- toilet	⚡		
- toiletrolhouder	⚡		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	⚡		
(Voordeur)bel	⚡		
(Klok)thermostaat	⚡		
Airconditioning	⚡		
Screens	⚡		
Zonwering buiten	⚡		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⚡		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⚡		
- boiler	⚡		
- geiser	⚡		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⚡		
Beplanting	⚡		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	⚡		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	⚡		

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.

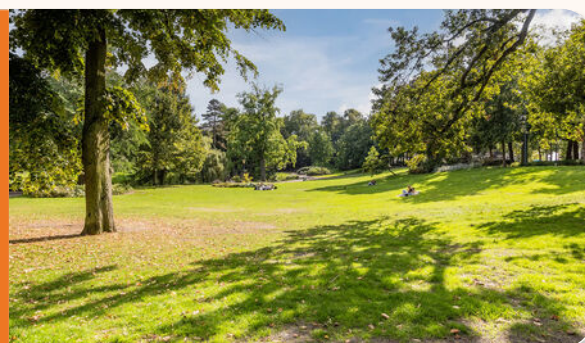


VERHUUR

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