

Kanunnik van Osstraat 53

6525 TW Nijmegen

€ 500.000,- 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:

Op een geliefde woonlocatie ligt deze leuke tussenwoning met onder andere een garage en een multifunctioneel bijgebouwtje. De woning is gelegen aan een rustige/gezellige straat met op loopafstand onder andere (buurt)winkels, supermarkt, basisonderwijs, bossen en sportvoorzieningen. Daarnaast ideaal (op fietsafstand) gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, scholen, ziekenhuizen, Universiteit en het stadscentrum van Nijmegen.

Bouwjaar: 1967.

Woonoppervlakte: circa 108 m².

Kelder: circa 17 m².

Perceeloppervlakte: 177 m².

Inhoud: circa 424 m³.

Indeling.

Kelder (op goede stahoogte):

2 ruimtes.

Begane grond:

Entree, tochtportaal, gang/hal, toilet met fonteintje, gezellige woonkamer met veel lichtinval en toegang tot de achtertuin, gesloten keuken eveneens met toegang tot de tuin. In de besloten achtertuin staat een garage (circa 16 m²) en een multifunctioneel bijgebouwtje (circa 10 m²).

Eerste verdieping:

Overloop, toilet, ruime douche, 3 slaapkamers alle voorzien van wastafel, ruimte met wasmachine-aansluiting en vaste trap naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer IV met dakraam en bergmogelijkheden.

Bijzonderheden/nadere informatie:

- De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval in de woning.
- In een rustige en prettige (in het hart van de woonwijk Brakkenstein) woonomgeving gelegen.
- 4 ruime slaapkamers.
- Voorzien van energielabel C.
- Veel parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning aanwezig.
- 2 zonneschermen aanwezig.
- C.v.-ketel, Remeha Avanta, bouwjaar 2011.
- Aanvaarding: in overleg/snel is mogelijk.



KENMERKEN

Type woning tussenwoning

Bouwjaar 1967

Woonoppervlakte 108 m²

Perceeloppervlakte 177 m²

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Tuinligging oost

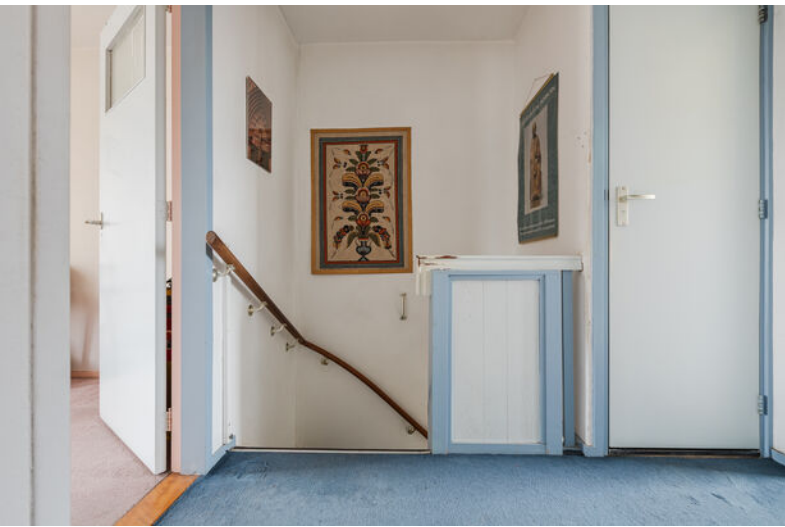
Inhoud 424 m³

Energie label C



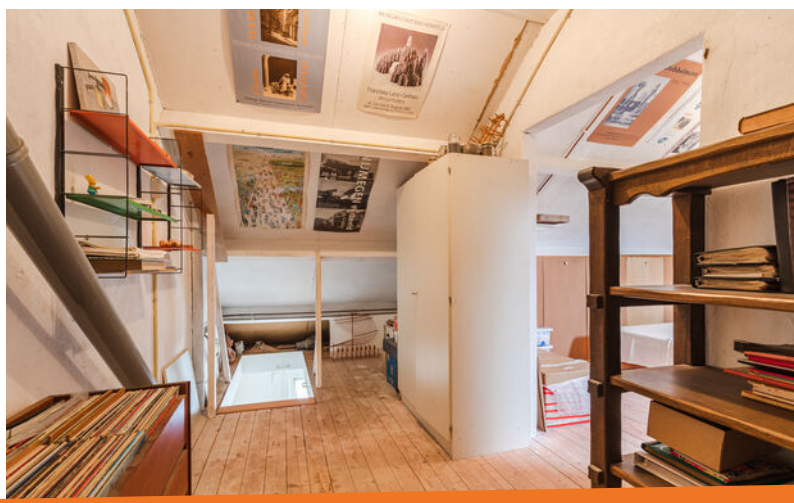


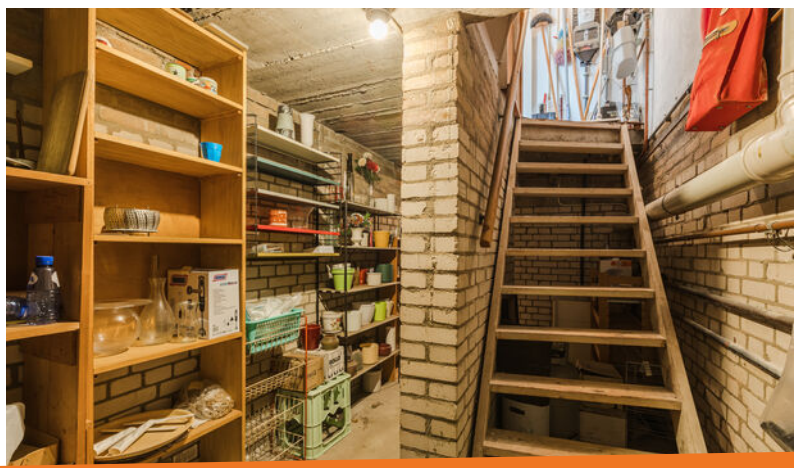






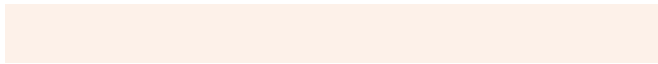




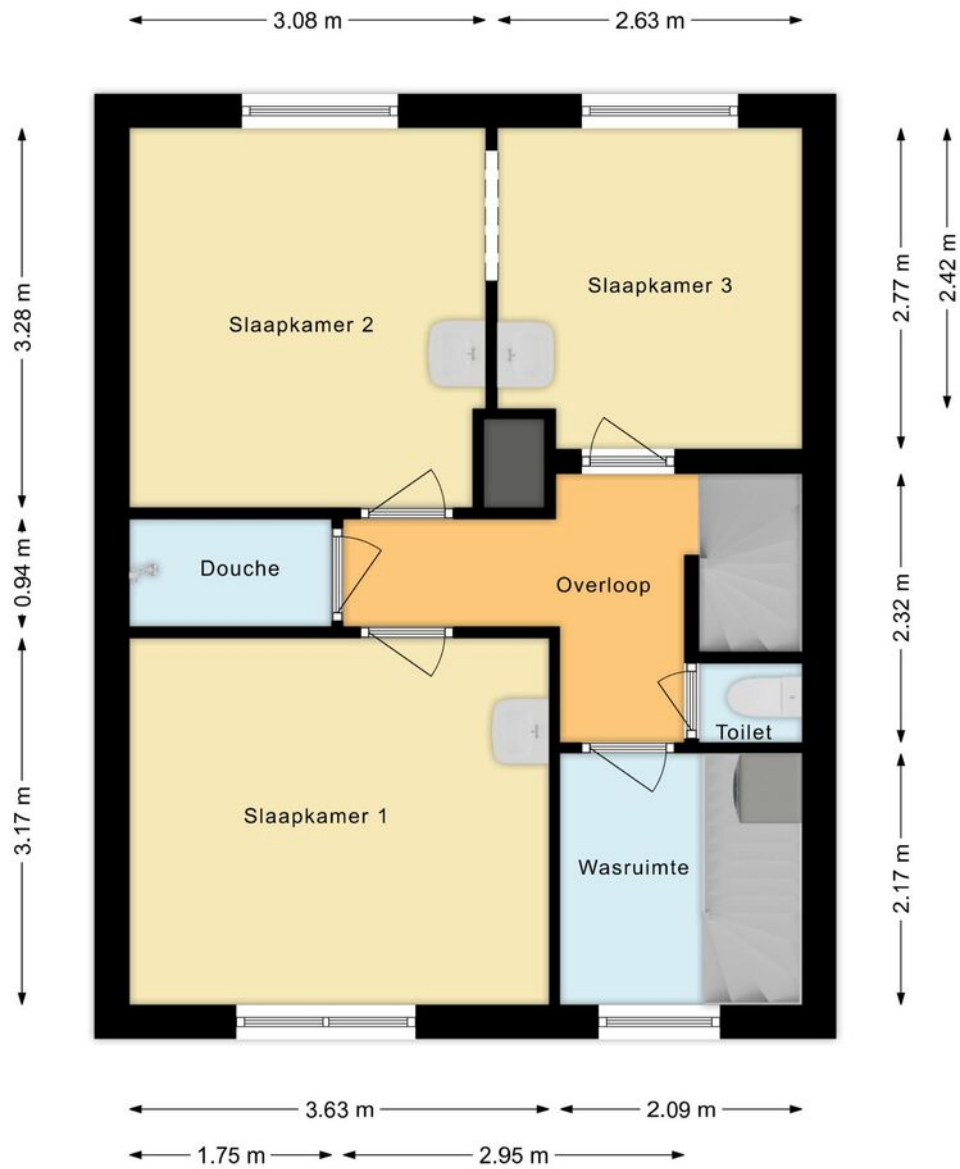




Begane grond



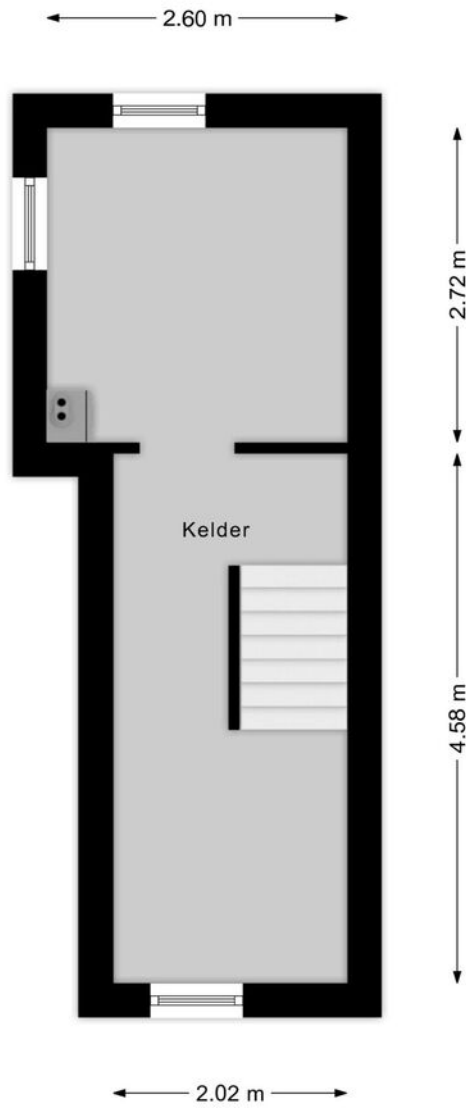
Eerste verdieping



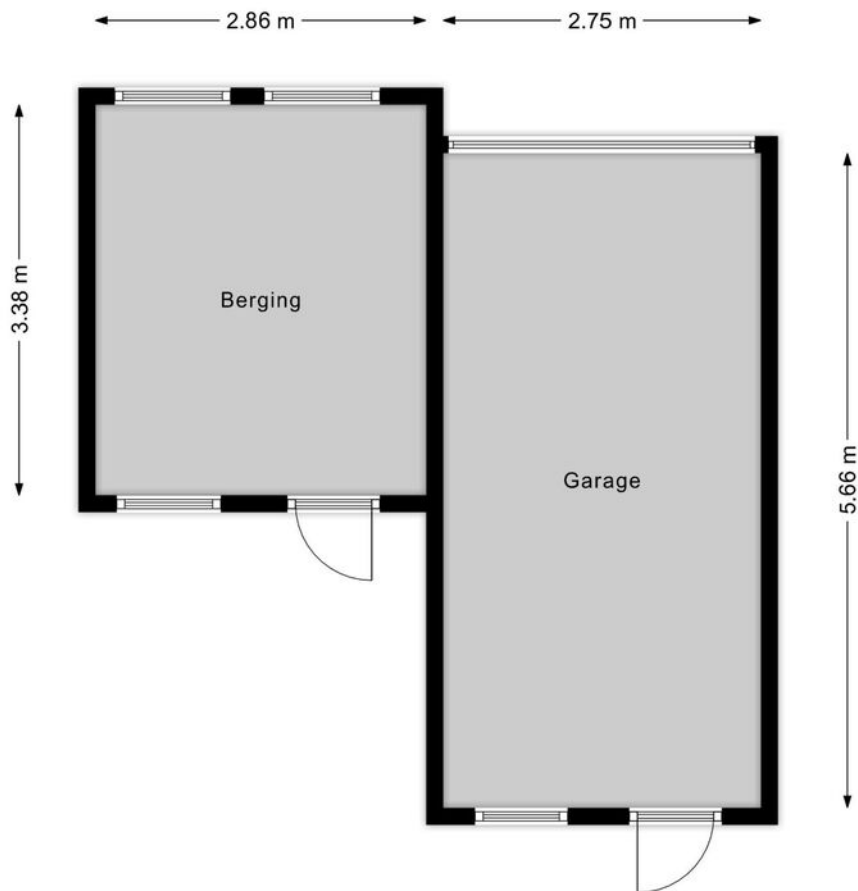
Tweede verdieping



Kelder



Garage



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

4503

Kadastrale sectie

B

Gemeente

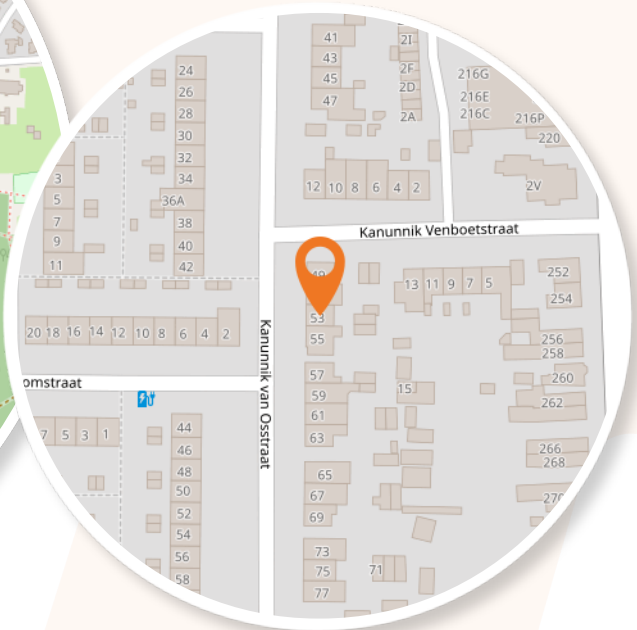
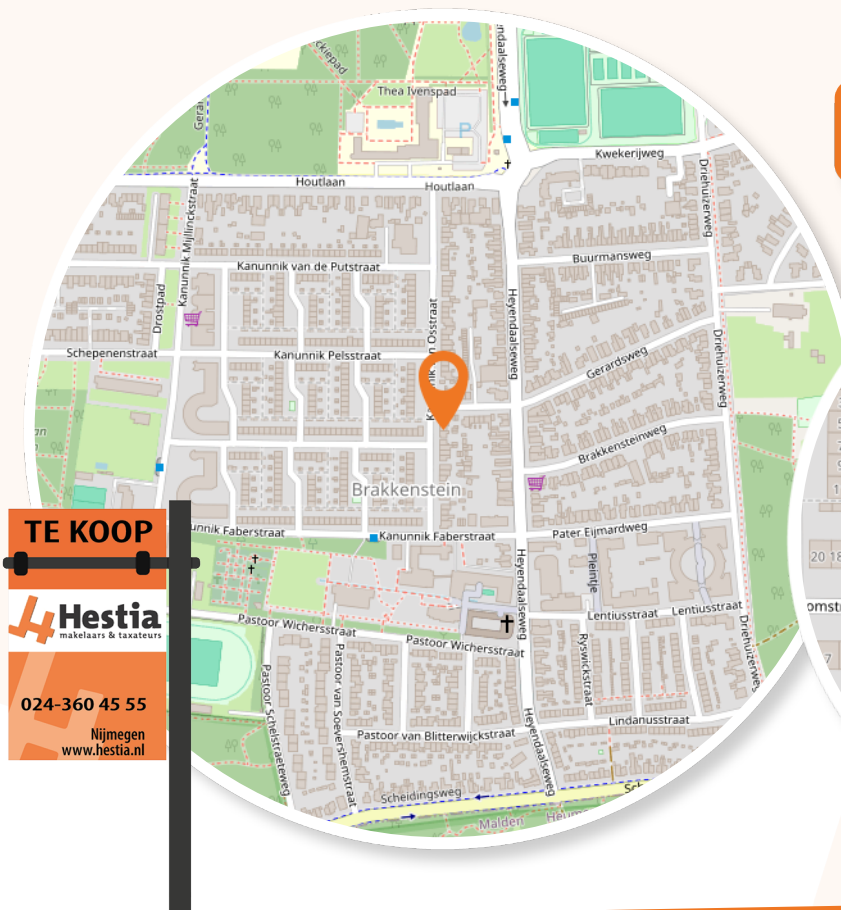
Hatert

Perceeloppervlakte

177 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.

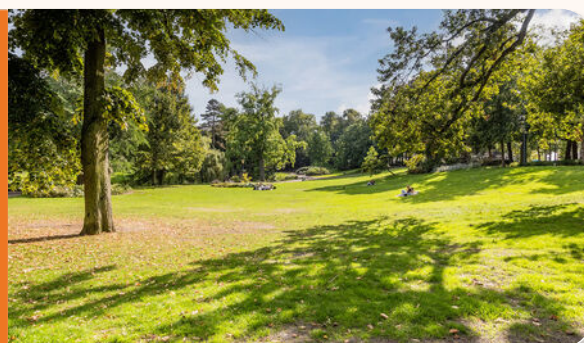


VERHUUR

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