

Weezenhof 2976

6536 HP Nijmegen

€ 695.000,- 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

In zeer fijne woonwijk ligt deze ruime, deels geschakelde uitgebouwde woning met vrijstaande garage. In totaal heeft deze woning 6 slaapkamers en op de begane grond een werk-/tv kamer.

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: 1974 en in 1993 is de woning op de begane grond en op de 1e verdieping uitgebouwd en een tweede verdieping toegevoegd.

Woonoppervlakte: circa 222 m²

Perceeloppervlakte: 289 m²

Inhoud: circa 790 m³

Indeling

Begane grond:

Entree met trap naar de eerste verdieping, garderobe, toilet, grote woonkamer met werk-of tv kamer, gezellige openhaard centraal in de woonkamer. De woonkamer heeft een grote schuifpui met 3 segmenten waarvan er 2 open geschoven kunnen worden. De keuken is eenvoudig en heeft een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een losse magnetron en koelkast.

De vloer in de woonkamer is een houten massieve merbau vloer.

Eerste verdieping:

De ruime overloop beschikt over een praktische trapkast en daarnaast nog twee extra bergruimtes.

Op deze eerste verdieping bevinden zich in totaal vier slaapkamers en een vernieuwde badkamer.

De grootste slaapkamer, een royale L-vormige kamer die oorspronkelijk uit twee afzonderlijke kamers bestond, biedt toegang tot het balkon en is voorzien van airconditioning. Bovendien beschikt deze kamer over een eigen bergzolder.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een toilet.

Dankzij de ruime opzet en de vier slaapkamers is deze verdieping uitstekend geschikt voor een groter gezin of voor het creëren van een werk- of hobbyruimte aan huis.

Tweede verdieping:

De lichte overloop met raam geeft toegang tot een ruime, diepe bergkast waarin de cv-ketel is opgesteld.

Slaapkamer 5 onderscheidt zich door de hoge nok, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en aangenaam gevoel.

Slaapkamer 6 is eveneens comfortabel en voorzien van airconditioning. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om eenvoudig een 7e slaapkamer te realiseren.

Tuin:

De fijne achtertuin ligt achter de woning en wordt aan de zijkant aangevuld met een extra strook grond.

Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten kunt u hier volop genieten van de zon gedurende een groot deel van de dag.



KENMERKEN

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Type woning hoekwoning

Bouwjaar 1974

Woonoppervlakte 222 m²

Perceeloppervlakte 289 m²

Aantal kamers 7

Aantal slaapkamers 6

Tuinligging zuidoost

Inhoud 790 m³



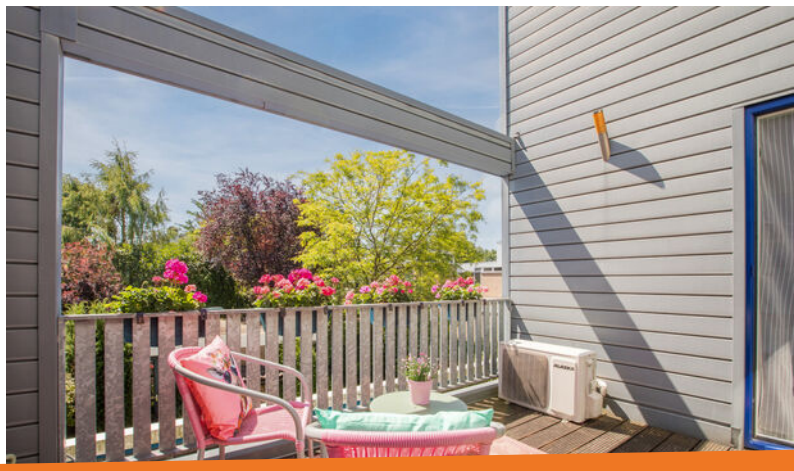


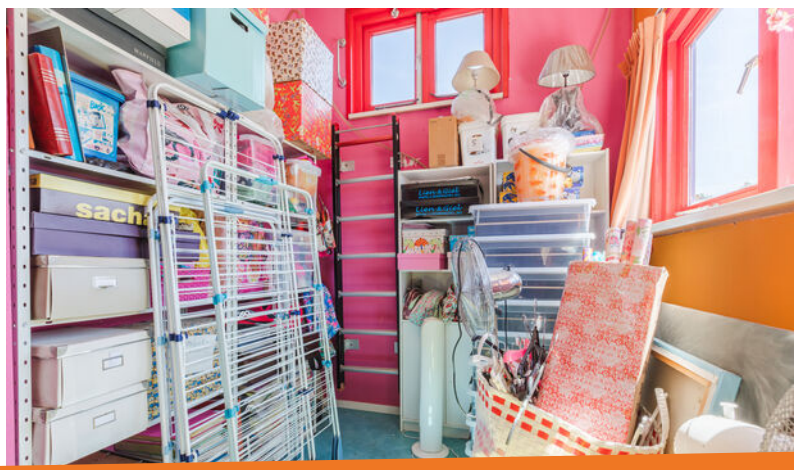






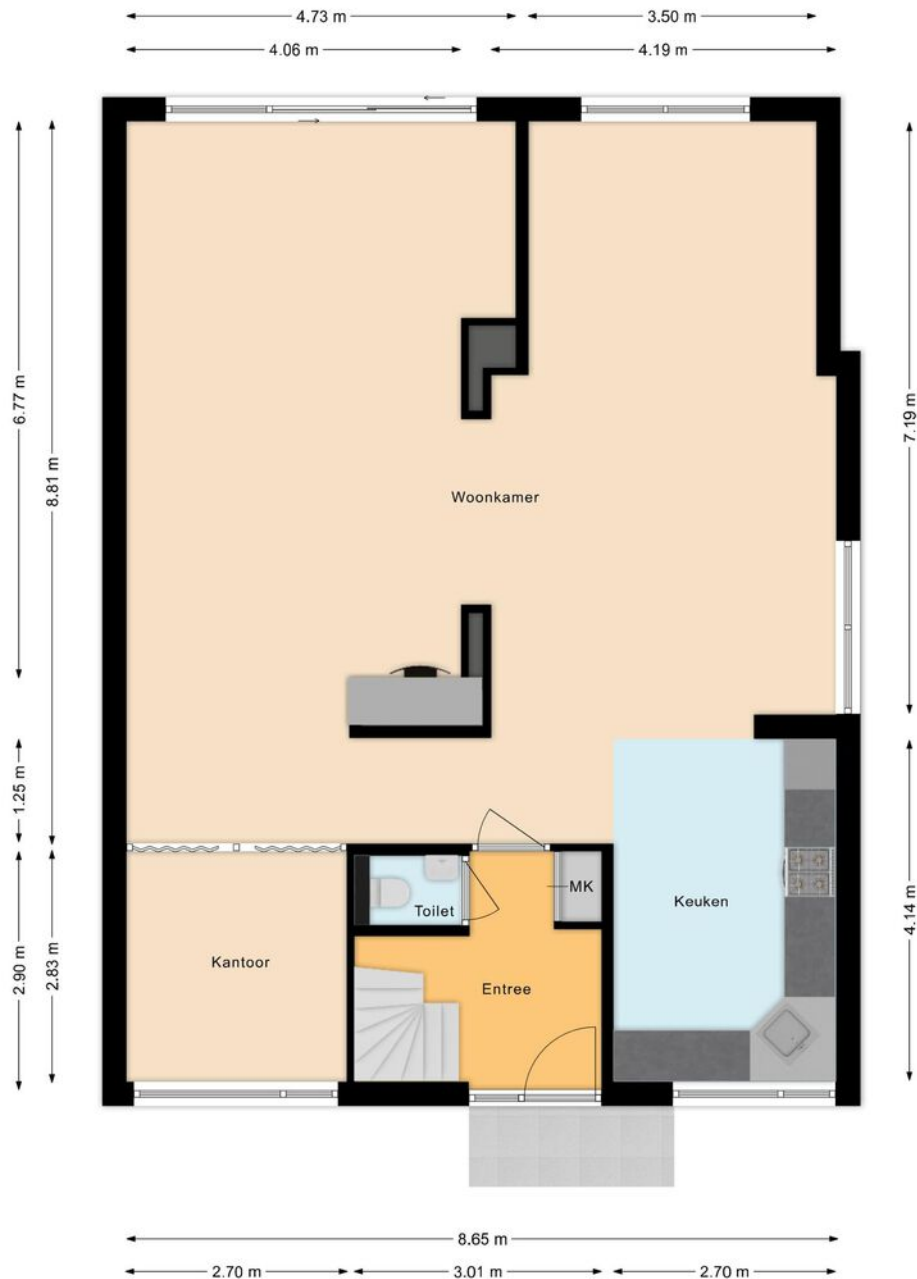








Begane grond



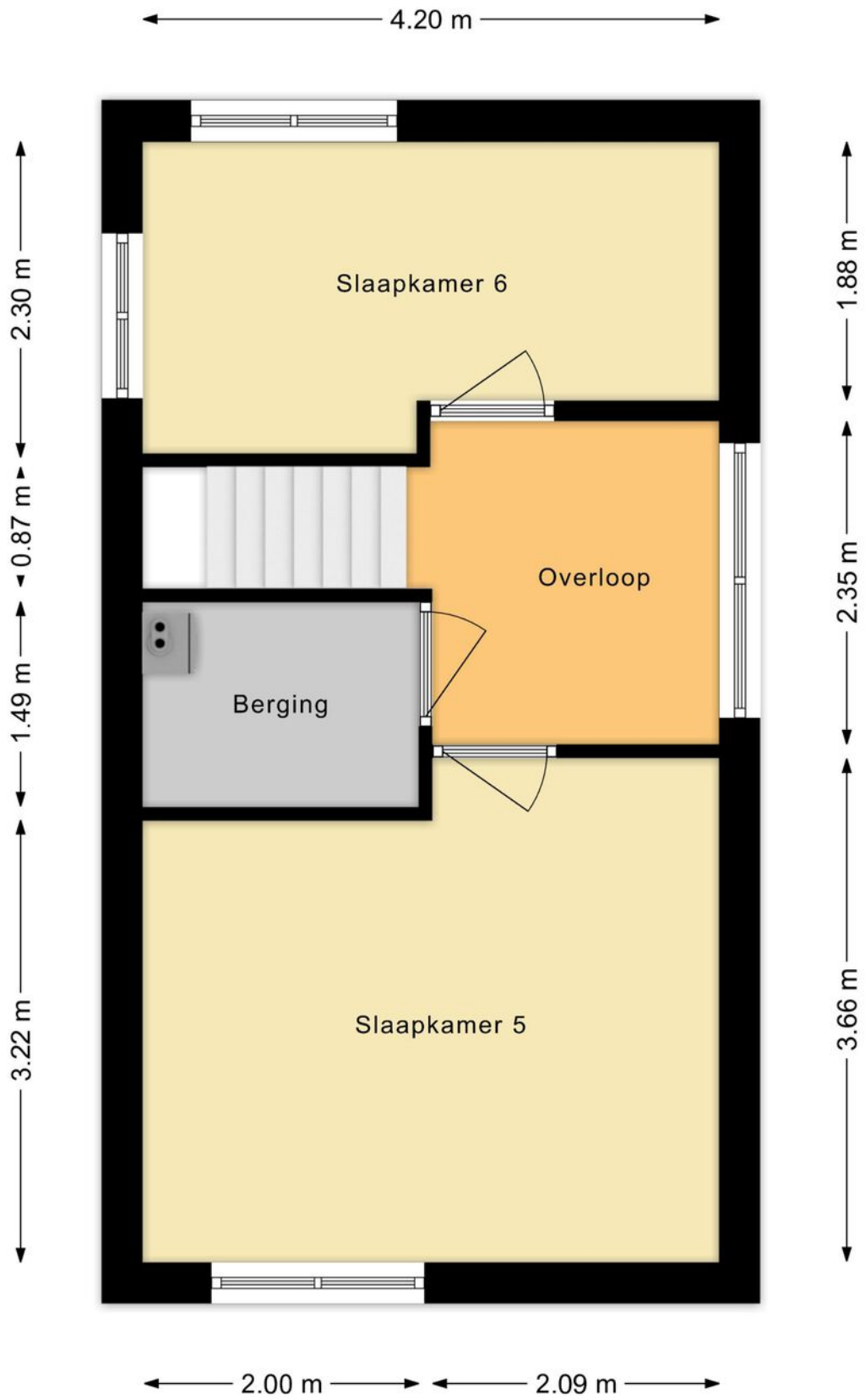
Gebouwbonden buitenruimte 14 m²

Externe bergruimte 17 m²

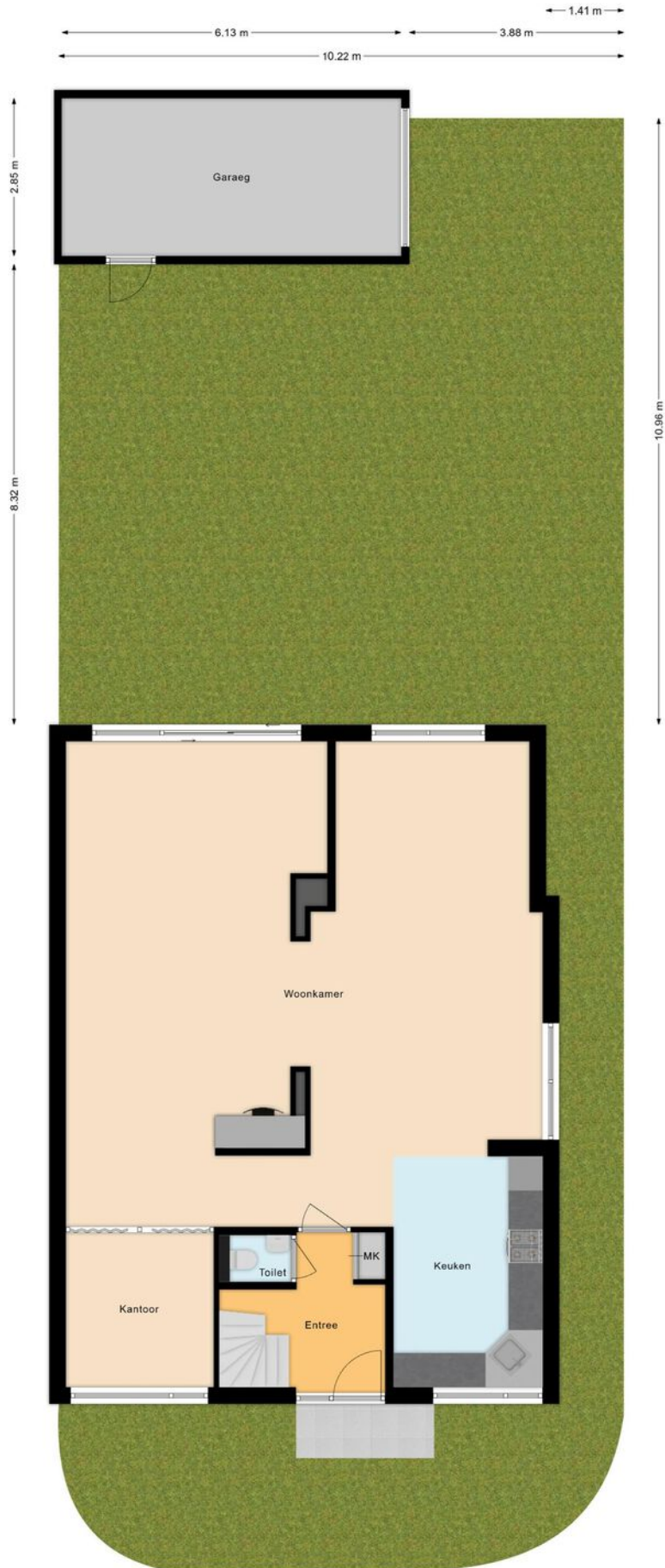
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Situatie



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

600

Kadastrale sectie

0

Gemeente

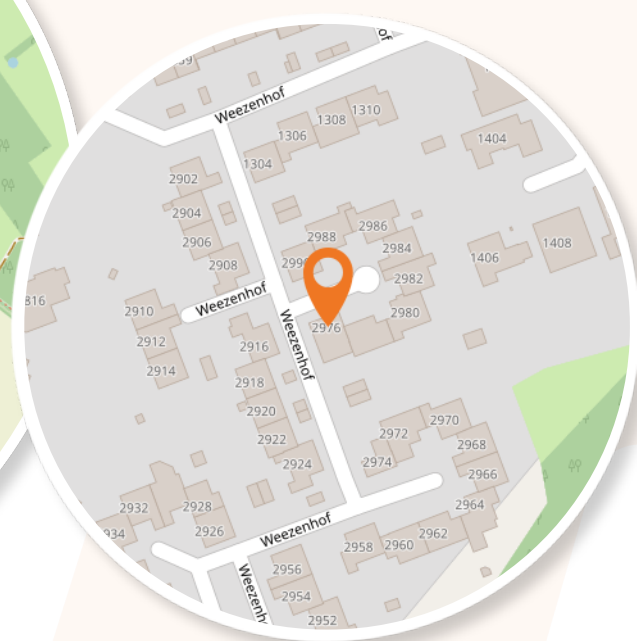
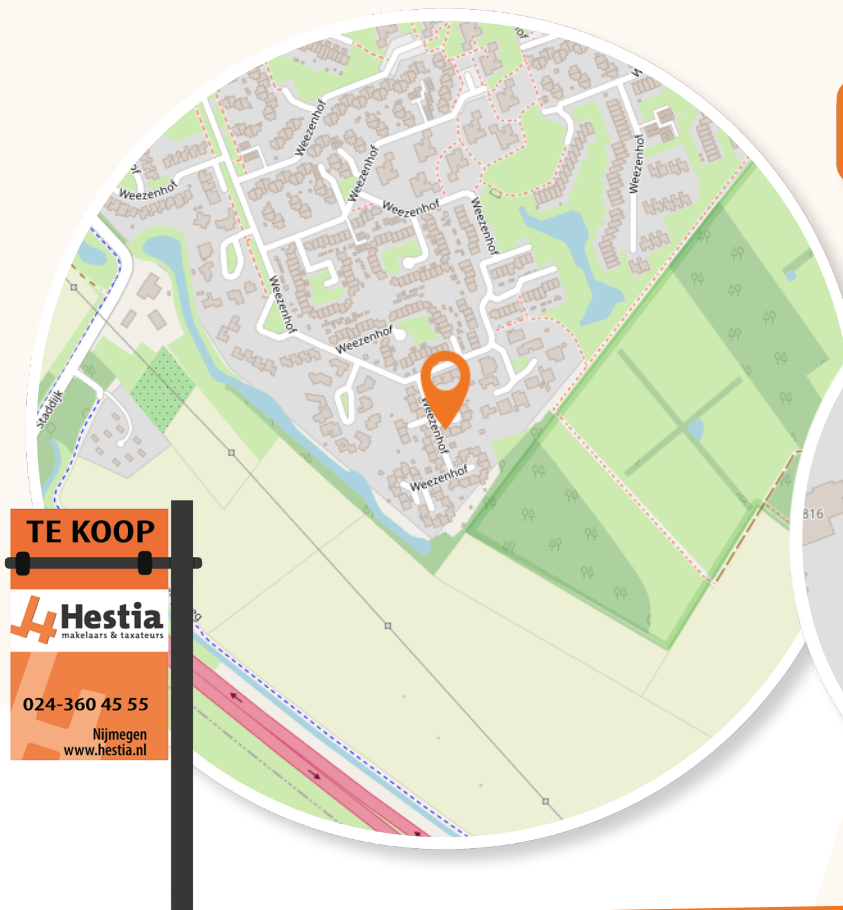
Hatert

Perceeloppervlakte

289 m²



LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

Hestia
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen
www.hestia.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	⌘		
(Gas)kachels	⌘		
Designradiator(en)	⌘		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			⌘
- losse (hang)lampen			⌘
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- (losse) horren/rolhorren	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
- parketvloer	⌘		
- houten vloer(delen)	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- (gas)fornuis	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- oven	⌘		
- koel-vriescombinatie			⌘
- vaatwasser	⌘		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	⌘		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	⌘		
Rookmelders	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Airconditioning	⌘		
Rolluiken	⌘		
Zonwering buiten	⌘		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	⌘		

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.

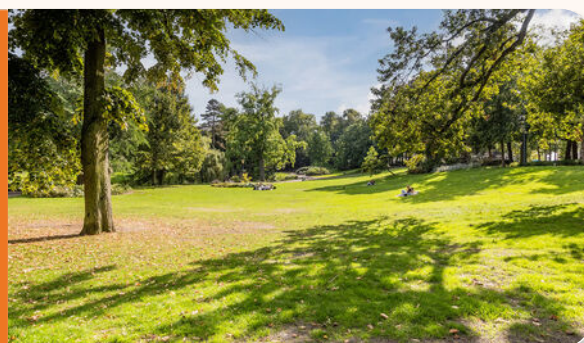


VERHUUR

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