



Hoeckelumstraat 23

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met zonnige tuin op het zuidoosten



Instapklare tussenwoning met moderne afwerking en zonnige tuin op het zuidoosten!

Ben je op zoek naar een sfeervolle, instapklare woning waar je direct kunt genieten? Dan is Hoeckelumstraat 23 in Nijmegen precies wat je zoekt. Deze verzorgde tussenwoning beschikt over drie slaapkamers, een moderne afwerking en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten. De woning is gelegen in de wijk Hatert, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

Bij binnenkomst ervaar je direct de lichte en open sfeer. De woonkamer staat in verbinding met de moderne open keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd en van alle gemakken is voorzien. Ook de toilet en badkamer zijn in 2023 vernieuwd, waardoor je zonder veel te klussen kunt verhuizen.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met vaste kast met daarin de opstelling van de cv-ketel drie fijne slaapkamers, allemaal afgewerkt met een nette laminaatvloer, waardoor de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt de gehele dag de mogelijkheid om van de zon te genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.

De wijk Hatert maakt al lange tijd positieve ontwikkelingen door. Niet alleen doordat de verhouding tussen koop- en huurwoningen in een goede balans komt, maar zeker ook door de recent ontwikkelde nieuwbouw en het feit dat er ook in de bestaande woningvoorraad wordt geïnvesteerd door zowel particulieren alsook corporaties. Daar komt bij dat Hatert beschikt over een uitgebreid winkelcentrum en diverse openbare voorzieningen.



Woonkamer staat in verbinding met open keuken

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 76 m²

Perceeloppervlakte: 155 m²

Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning;
- Moderne open keuken (2023);
- Verzorgde lichte badkamer (2023);
- Centrale verwarming via Nefit Proline-combiketel uit 2023;
- De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Ruime vrijstaande berging;
- Natuur zoals de Hatertse Vennen makkelijk en snel bereikbaar, bos op loopafstand bereikbaar.

Een comfortabele en goed onderhouden woning met veel licht en een fijne tuin op een aantrekkelijke locatie in Nijmegen. Interesse? Plan dan snel een bezichtiging in.





Plattegrond

Begane grond





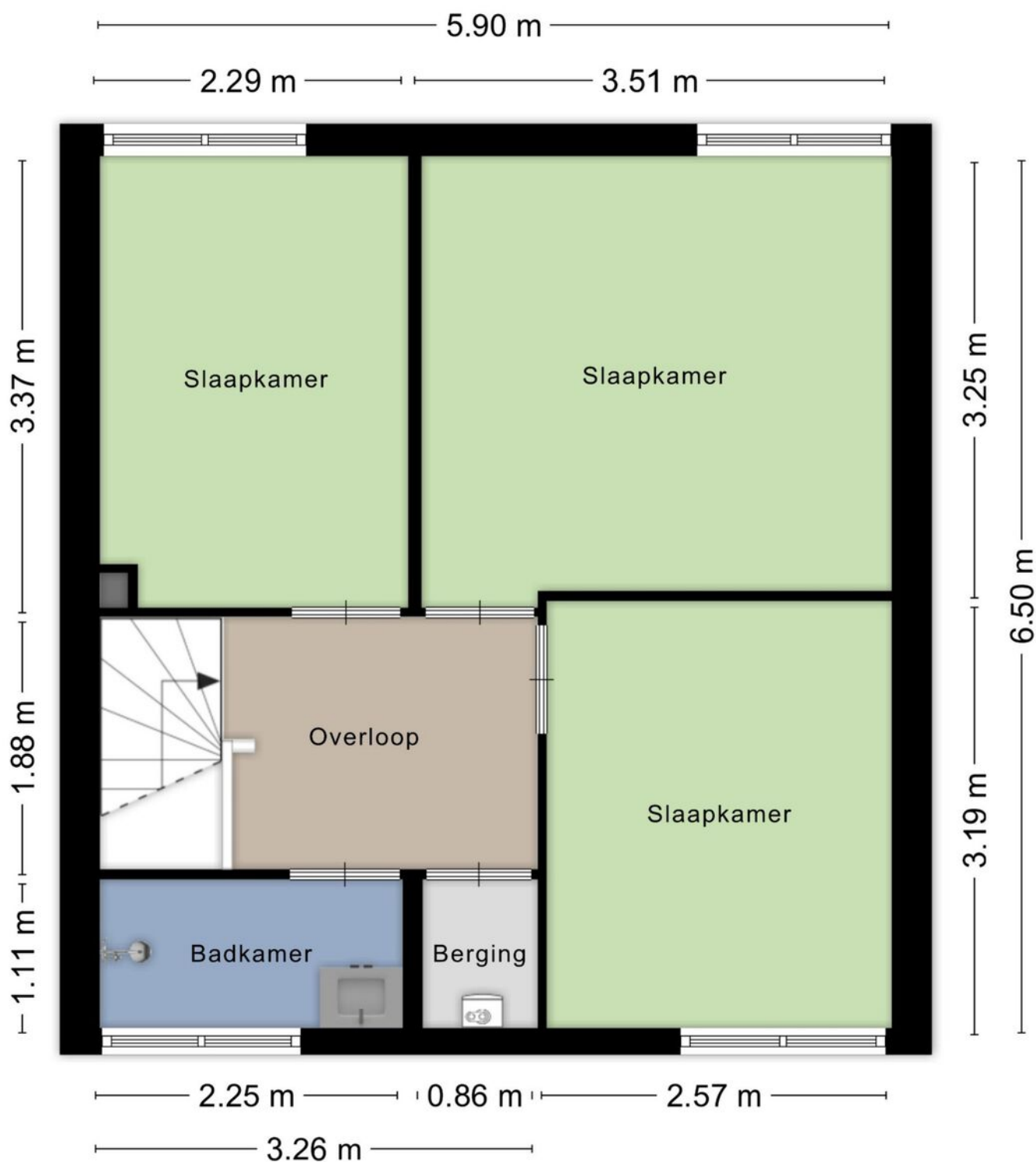
Vernieuwde moderne open keuken (2023)





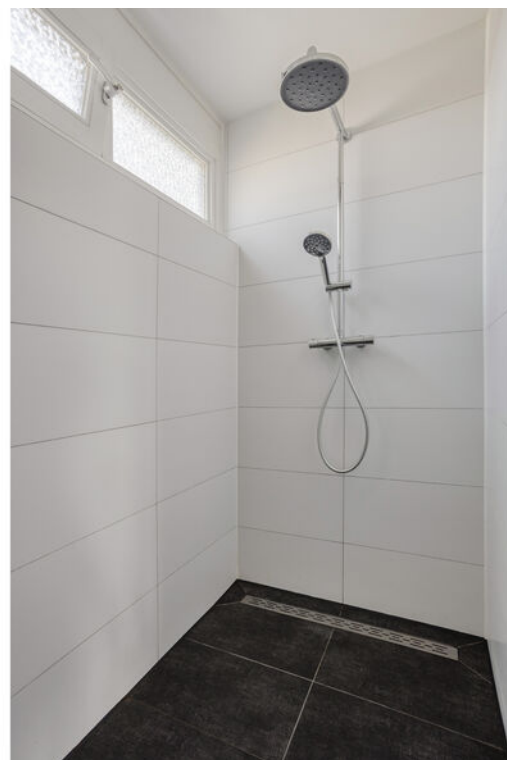
Plattegrond

1e verdieping





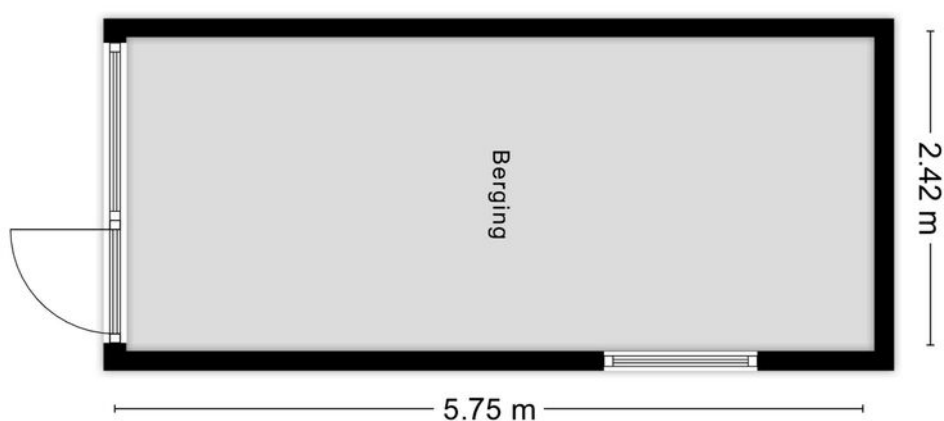
Drie slaapkamers en vernieuwde badkamer (2023)





Plattegrond

Berging



Kadastrale kaart

Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

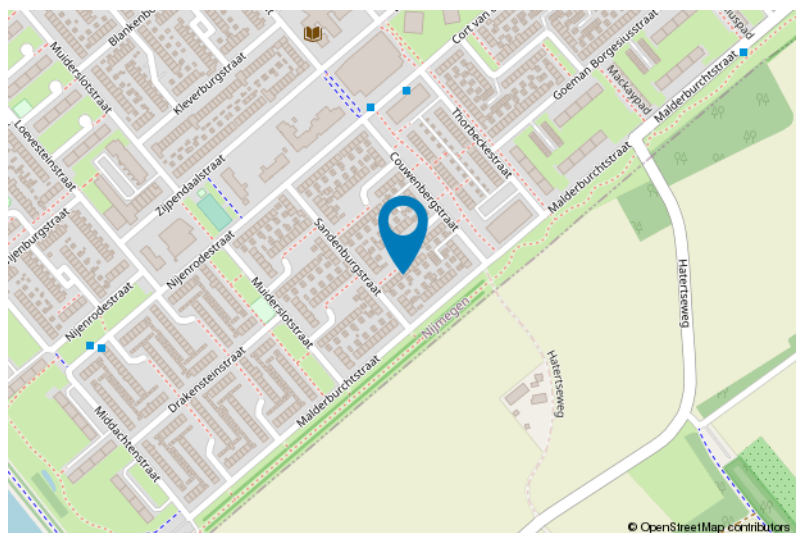
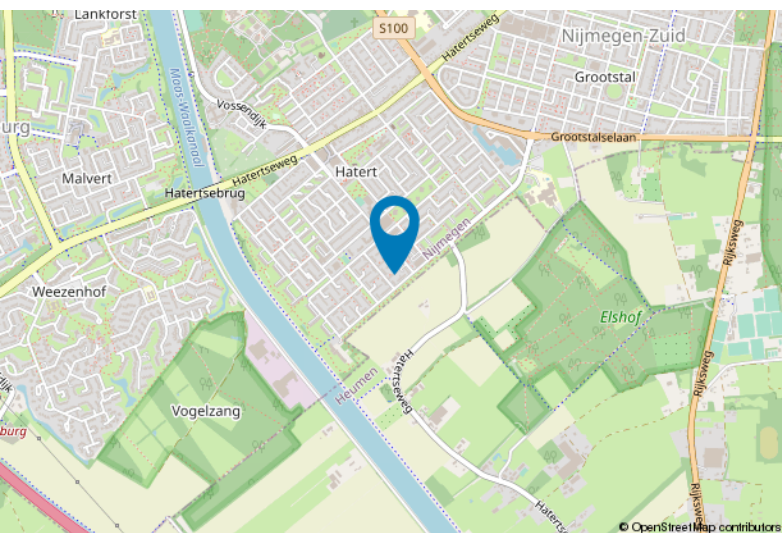
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: D
Perceelnummer: 4540
Perceeloppervlakte: 155 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten 3 stuks			X
- Mangohouten kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen

Makelaardij
theek Verzekeringen

Driessen Makelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!