



HOMAN
M A K E L A A R D I J



Aldenhof 2348
6537 BZ Nijmegen



In de rustige en groene wijk Aldenhof staat deze ruime hoekwoning met een fijne ligging en volop mogelijkheden. De woning beschikt over een royale woonkamer, een doorgebroken keuken, drie slaapkamers en een vlizozolder. De zolder biedt extra bergruimte en geeft bovendien de mogelijkheid om in de toekomst een extra slaapkamer te realiseren. De woning kan op verschillende punten nog naar eigen smaak worden gemoderniseerd en vraagt om een cosmetische opknapbeurt. De basis is echter goed, waardoor je met de juiste aandacht en afwerking een comfortabele en eigentijdse woning kunt creëren. In de Aldenhof woon je rustig en groen, terwijl diverse voorzieningen op korte afstand aanwezig zijn. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk per fiets of te voet bereikbaar. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Winkelcentrum Dukenburg op korte afstand en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Begane grond:

Hal, toilet, meterkast, trap naar de 1e verdieping, trapkast, half open keuken en woonkamer. 2 openslaande deuren naar de ruime tuin.

1^e verdieping:

Overloop, opbergkast, 3 slaapkamers (15 m², 12 m², 6m²) badkamer met ligbad en wastafelmeubel. Vlizotrap naar zolder.

2^e verdieping / Vlizo zolder:

Vlizo zolder voor opslag of om na verbouwing een vaste trap te realiseren voor een extra slaapkamer.

Keuken:

Rechte opstelling met inbouwapparatuur, koelkast, afzuigkap, oven en gasfornuis. De keuken en woonkamer zijn met een harthouten bar gescheiden.

Sanitair:

Badkamer voorzien van een ligbad en wastafel. Separaat toilet met fonteintje op de begane grond.

Tuin en schuur:

Ruime tuin met aluminium overkapping en schuur in de achtertuin met overkapping. Achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

- Beneden houten kozijnen met dubbelglas, boven deels ijzeren kozijnen met enkel glas
- De spouwmuur en het dak zijn geïsoleerd
- Bouwjaar 1967
- Energielabel C
- Combiketel merk Intergas bwjr 2025
- Woonoppervlak ca 86 m². Overig inpandig ca 22 m²
- In de koopakte wordt een 'as is, where is' clausule opgenomen.

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

















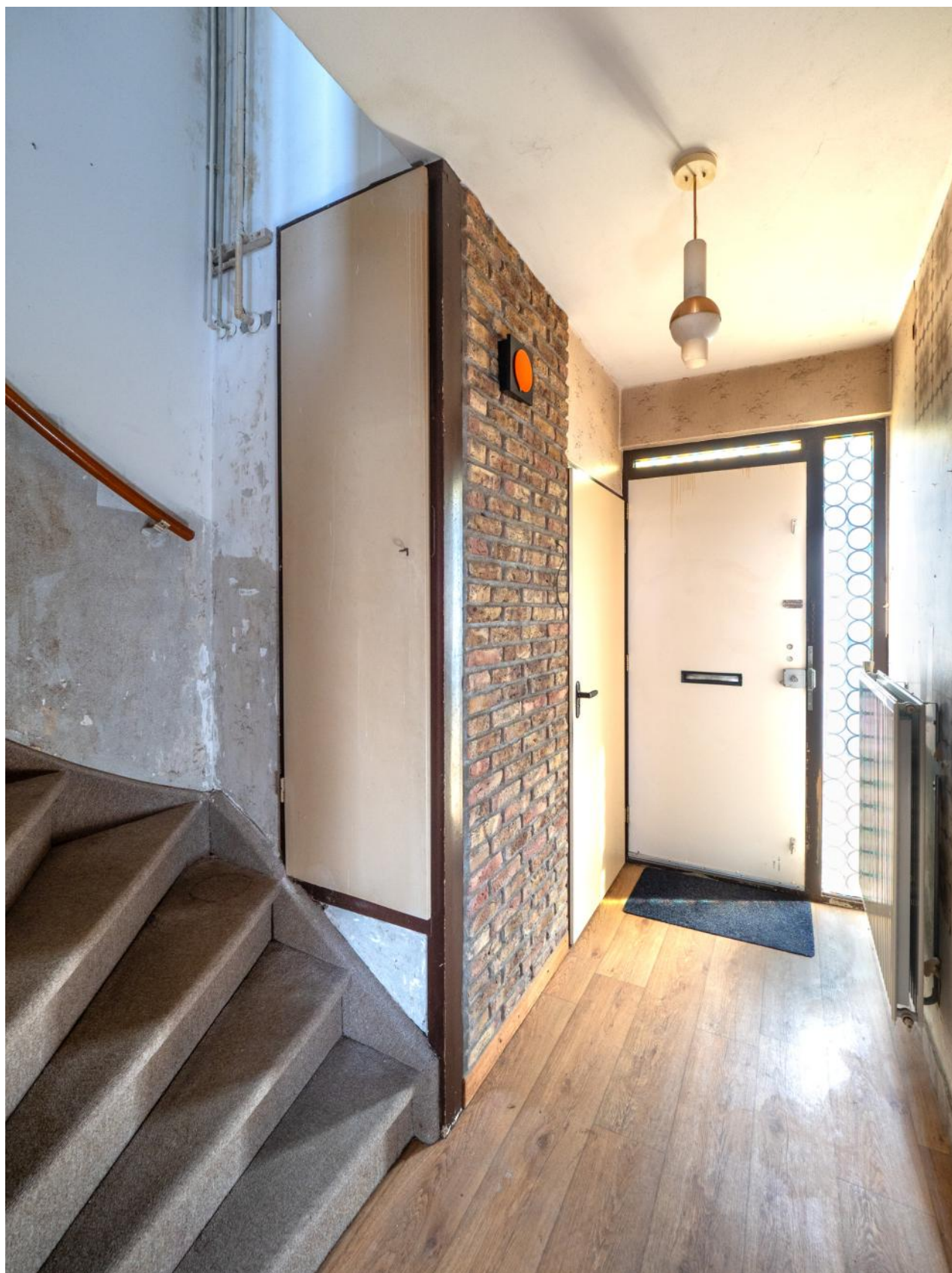








 AI Sfeerimpressie

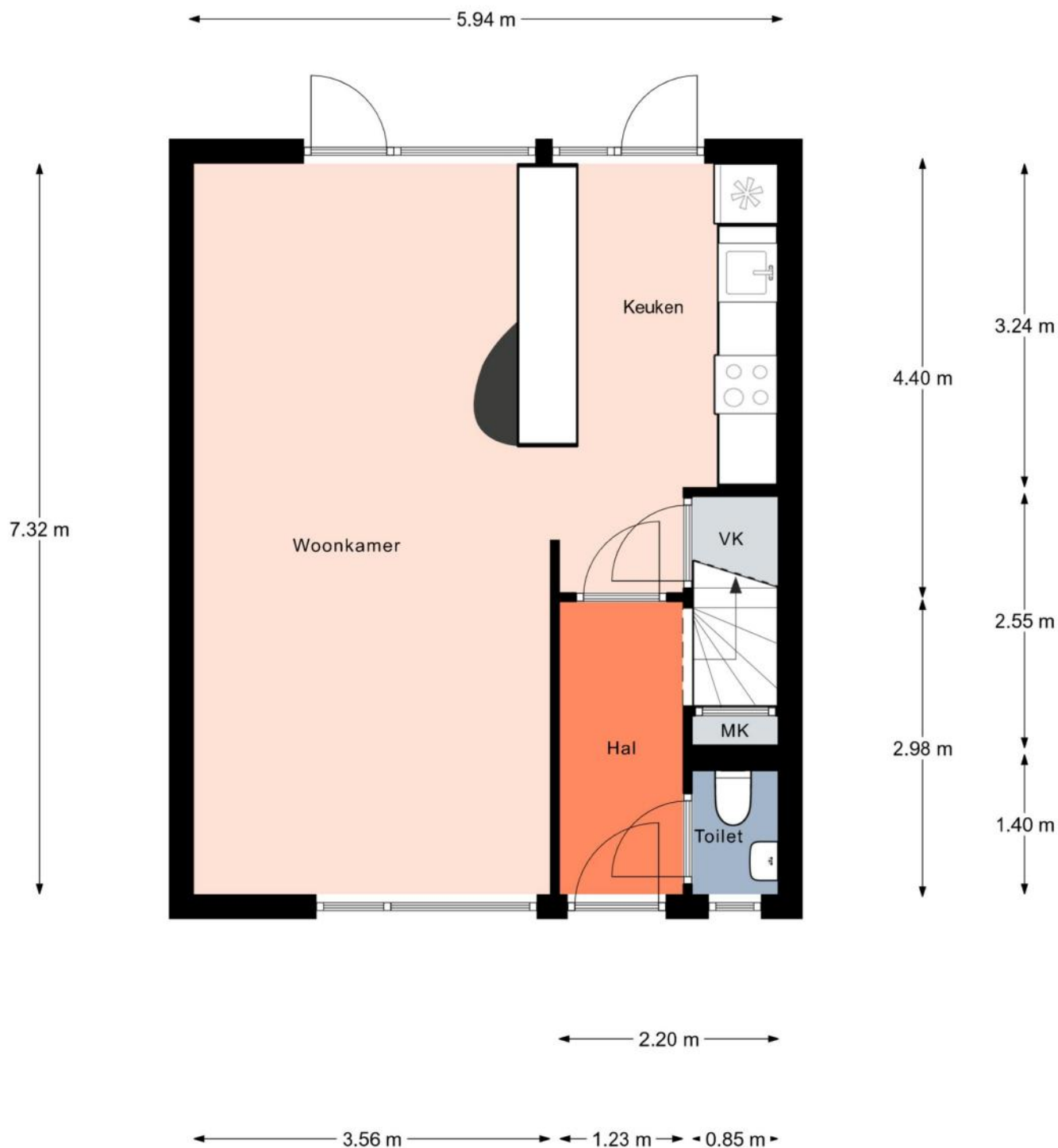




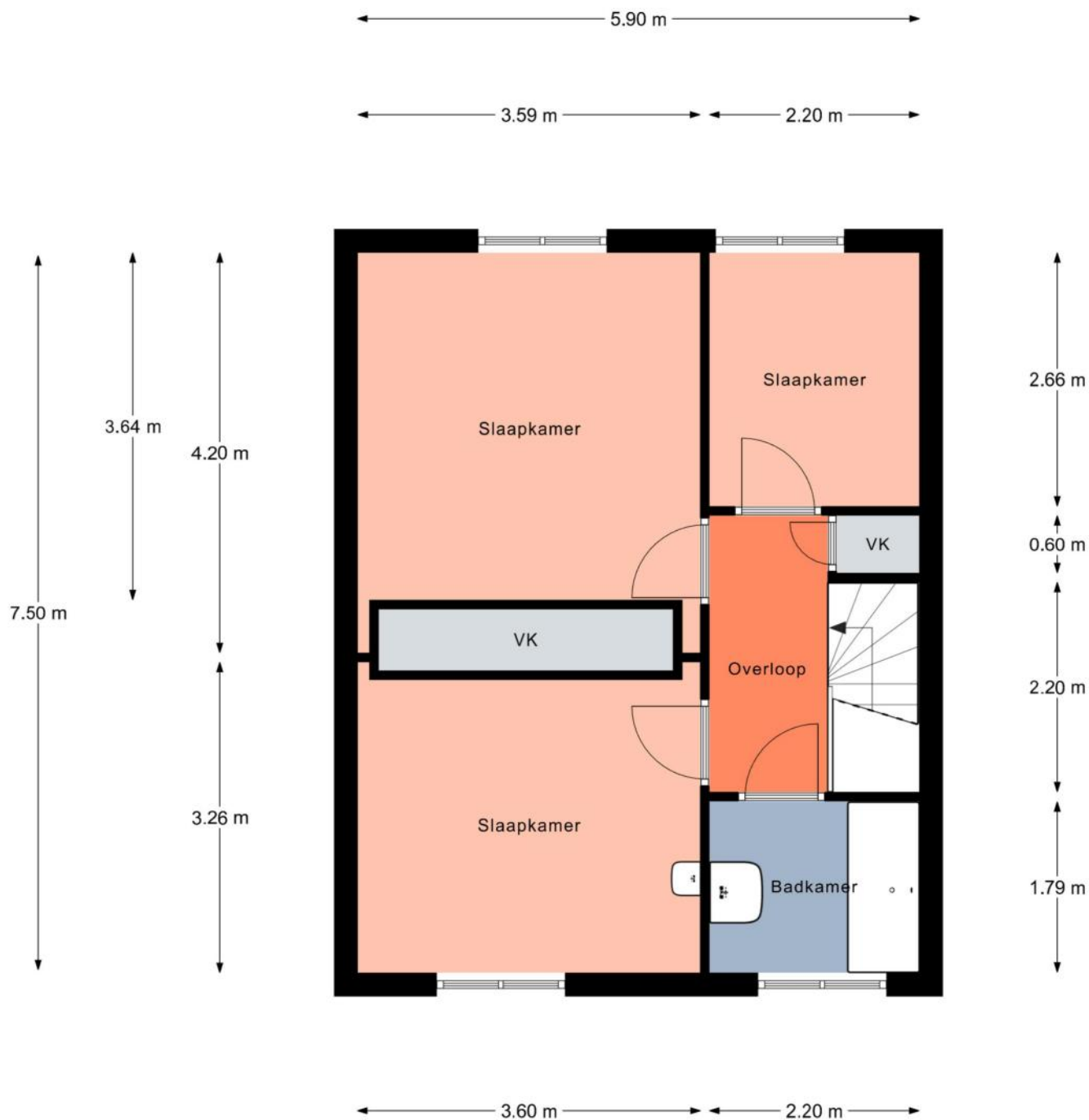




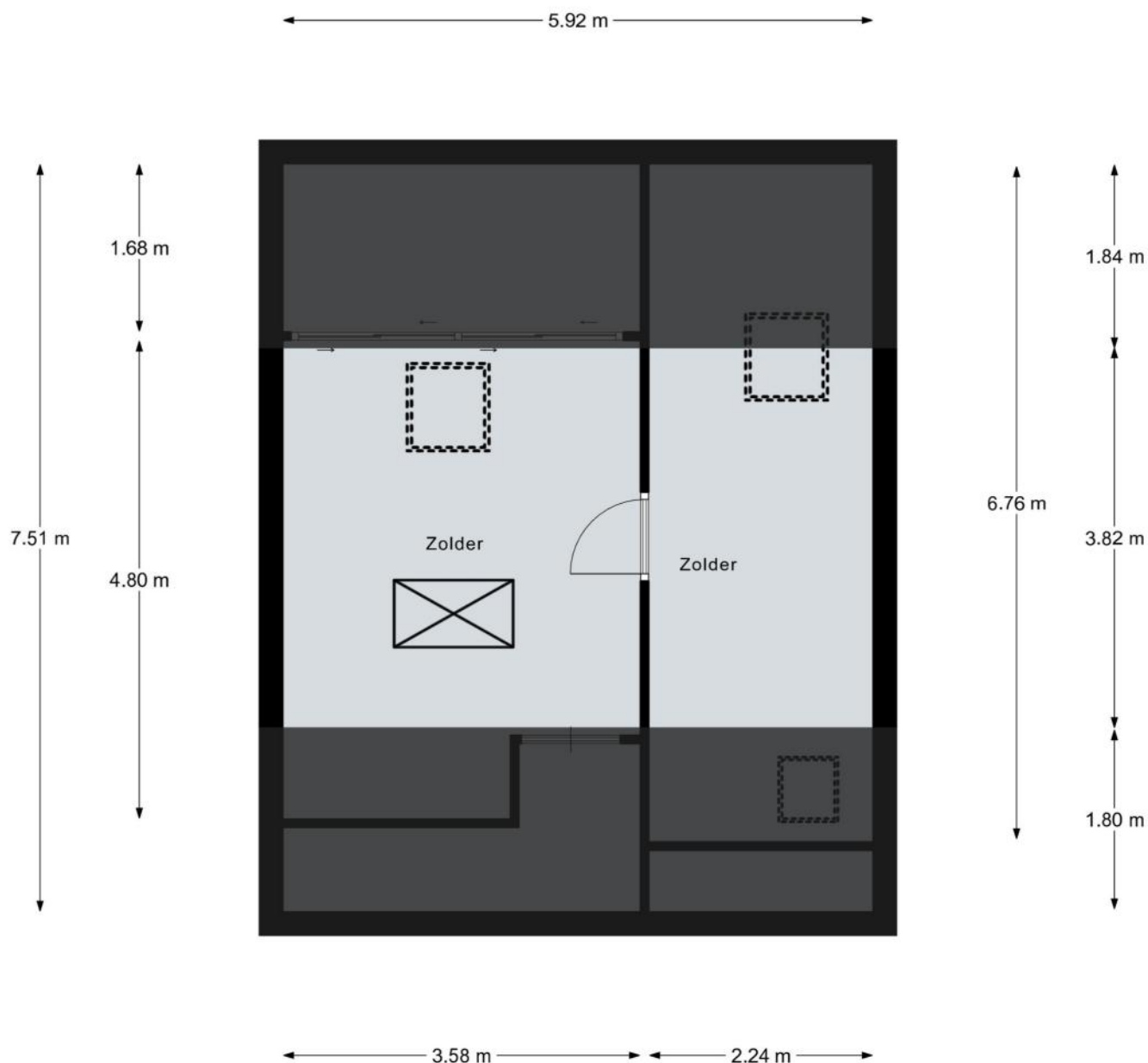




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hatert Sectie N Perceel 4846	kadaster 
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Homan Makelaardij

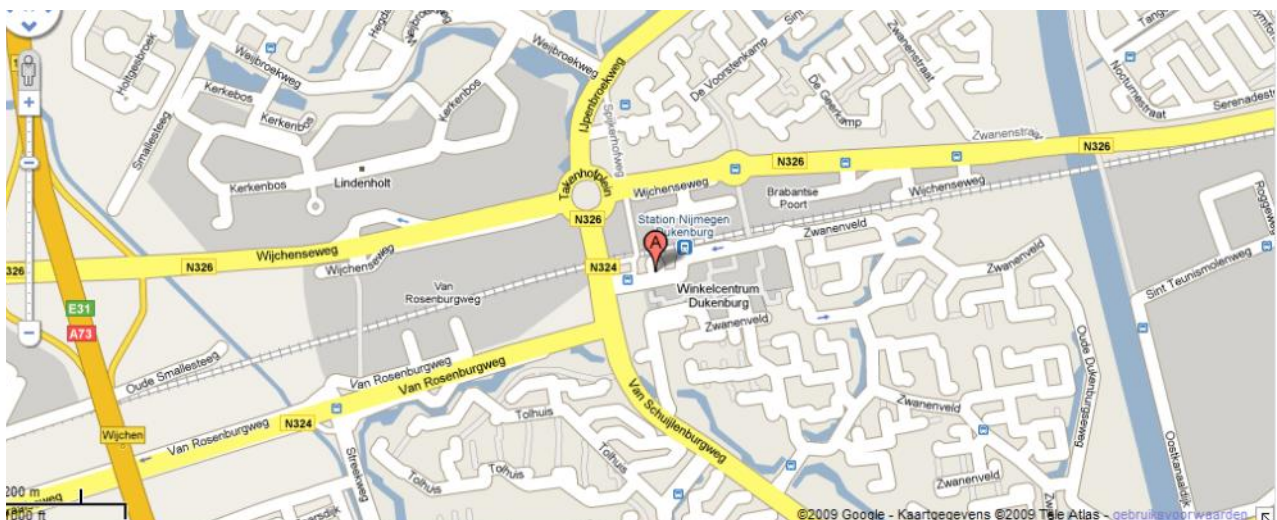
Zwanenveld 8403D

Postbus 6828, 6503 GH Nijmegen

www.homanmakelaardij.nl

info@homanmakelaardij.nl

Hier vindt u ons:



Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.

Algemene informatie

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (b.v. een NVM makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

In woningen die ouder zijn dan bouwjaar 2000 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

Wet Koop onroerende zaken

Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom,