



Vraagprijs € 550.000 k.k.

WEZENLAAN 177
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	197 m ²
Inhoud	453 m ³
Bouwjaar	1939
Energie label	F





OMSCHRIJVING

Een karakteristieke jaren '30 woning op een plek die direct opvalt: midden in Hazenkamp en pal tegenover het Goffertpark en de kinderboerderij. Met drie slaapkamers, een royale zolder, kelder en een achtertuin van ruim 20 meter diep is er verrassend veel ruimte. De woning biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak te moderniseren en er een prachtig thuis van te maken. Een huis met karakter, veel potentie en vooral een locatie waar je iedere dag van geniet.

Binnenkomen met jaren '30 karakter

Nog voordat je binnen bent, valt de ligging op: het groen van het Goffertpark ligt direct aan de overzijde. De woning maakt deel uit van een karakteristiek rijtje met een bakstenen gevel, brede dakoverstekken en het kenmerkende ronde raam op de verdieping.

Via de voortuin stap je binnen in de lange hal met granito vloer. Vanuit hier bereik je het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de kelder.

Een woonkamer met ruimte én uitzicht op het park
De woonkamer strekt zich uit over vrijwel de volledige diepte van de woning en is circa 8,33 meter lang. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel licht en biedt uitzicht richting het groen van het Goffertpark. Aan de achterzijde geven de openslaande deuren toegang tot de tuin.

Door de lengte is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Ook kun je ervoor kiezen de keuken bij de woonkamer te betrekken en zo een royale open woonkeuken te creëren met een mooie verbinding naar de achtertuin. Uiteraard afhankelijk van de bouwkundige mogelijkheden.

Keuken aan tuinzijde

De gesloten keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een eigen deur naar de tuin. De ruimte biedt plek voor een praktische keukenopstelling met voldoende werk- en kastruimte.

Drie slaapkamers, badkamer en dat leuke ronde raam
Op de eerste verdieping kom je op de overloop, waar het karakteristieke ronde raam direct opvalt en uitzicht geeft op het groen aan de overzijde.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers. De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde, samen met een tweede slaapkamer. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en kijkt uit richting het Goffertpark. De kamers zijn ook goed te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

En dan is er nóg een hele zolder

Via een vaste trap bereik je de zolder. De verdieping loopt

over vrijwel de volledige lengte van de woning en heeft een nokhoogte van circa 3,78 meter.

Op dit moment is het een grote open ruimte met zichtbare houten dakconstructie. Juist die eenvoud laat goed zien hoeveel potentie hier zit. Denk bijvoorbeeld aan extra slaap- of werkkamers, een royale hobbyruimte of een combinatie daarvan. Uiteraard is een eventuele verbouwing afhankelijk van de benodigde bouwkundige aanpassingen en vergunningen.

Een diepe tuin met volop mogelijkheden

De achtertuin is met ruim 20 meter opvallend diep en ligt op het oosten. Direct achter de woning ligt een terras, met daarachter een groot groen gedeelte. De lengte biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld meerdere zitplekken, speelruimte en groen. Dicht bij de woning staat een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen en gereedschap.

Omgeving en faciliteiten

Je woont hier op een heerlijke plek in Hazenkamp, direct tegenover het Goffertpark en de kinderboerderij. Ideaal voor een wandeling, rondje hardlopen of sporten in het groen. Ook het Goffertstadion en openluchtbad De Goffert liggen dichtbij. In de omgeving vind je verschillende basisscholen en ook middelbare school het SSGN ligt op korte afstand. Tegelijkertijd woon je lekker centraal: het centrum en Centraal Station bereik je in circa 15 minuten fietsen en ook de ziekenhuizen, HAN, Radboud Universiteit, winkels en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Zo combineer je hier volop groen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Praktische informatie op een rij

- Bouwjaar 1939
- Woonoppervlak ca. 90 m²
- Perceeloppervlak ca. 197 m²
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolder: royale open zolderverdieping met vaste trap en volop mogelijkheden
- Kelder: aanwezig, circa 1,92 x 4,27 meter
- Dubbel glas op begane grond, enkel glas eerste verdieping
- Achtertuin: circa 20,13 meter diep, gelegen op het oosten
- Berging: vrijstaande berging in de achtertuin
- Energielabel F

Nieuwsgierig geworden?

Wil je deze woning nóg beter bekijken? Naast de foto's vind je bij onze Funda-presentatie een professionele woonvideo, een virtuele tour door de woning en interactieve plattegronden, inclusief tuindeling. Zo krijg je alvast een compleet beeld van de woning.

Download ook de brochure via Funda voor alle informatie.

Bel of mail ons gerust voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je de woning graag in het echt





































PLATTEGROND

Wezenlaan 177 - Nijmegen
Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Wezenlaan 177 - Nijmegen
Eerste verdieping



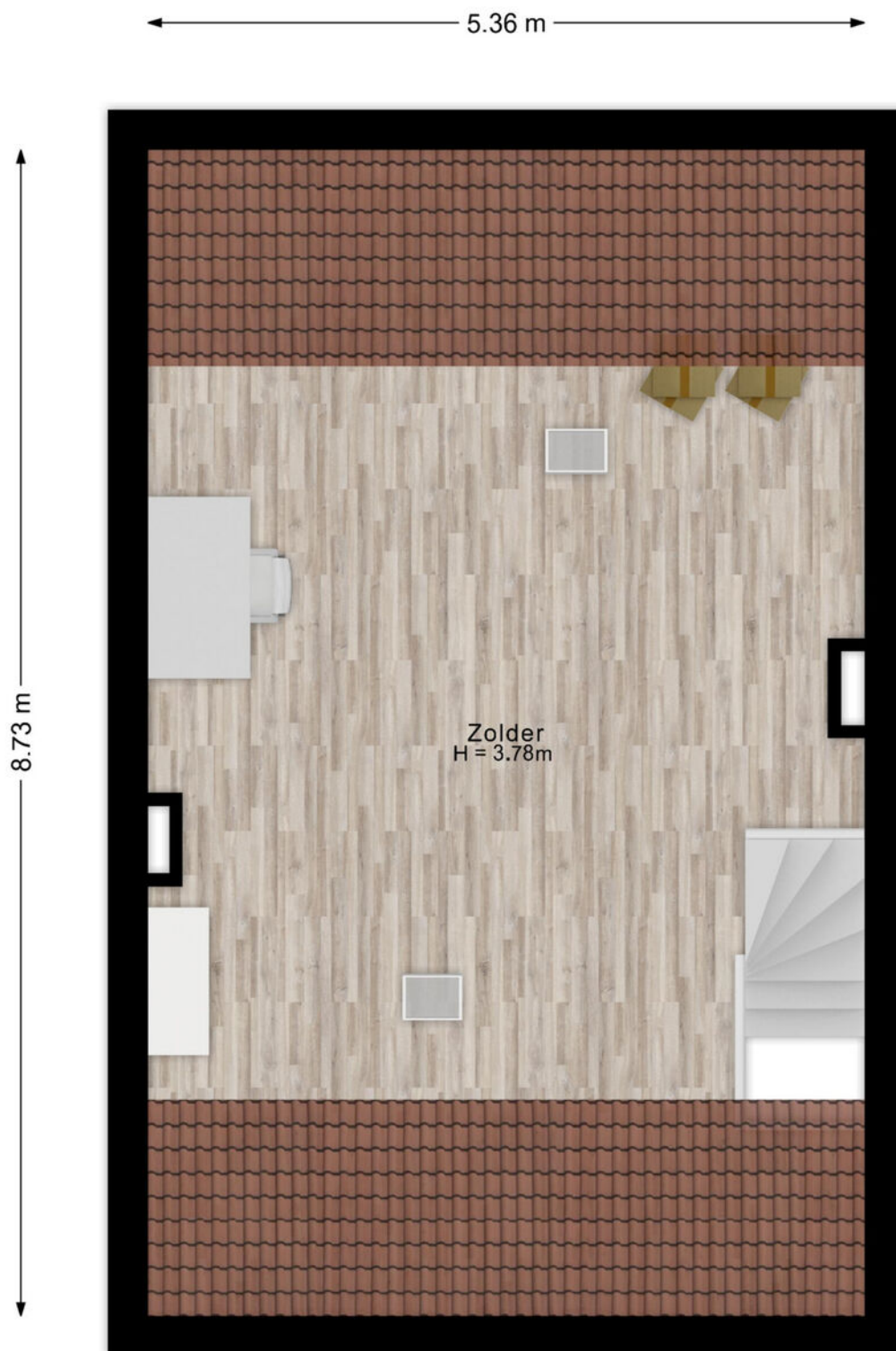
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



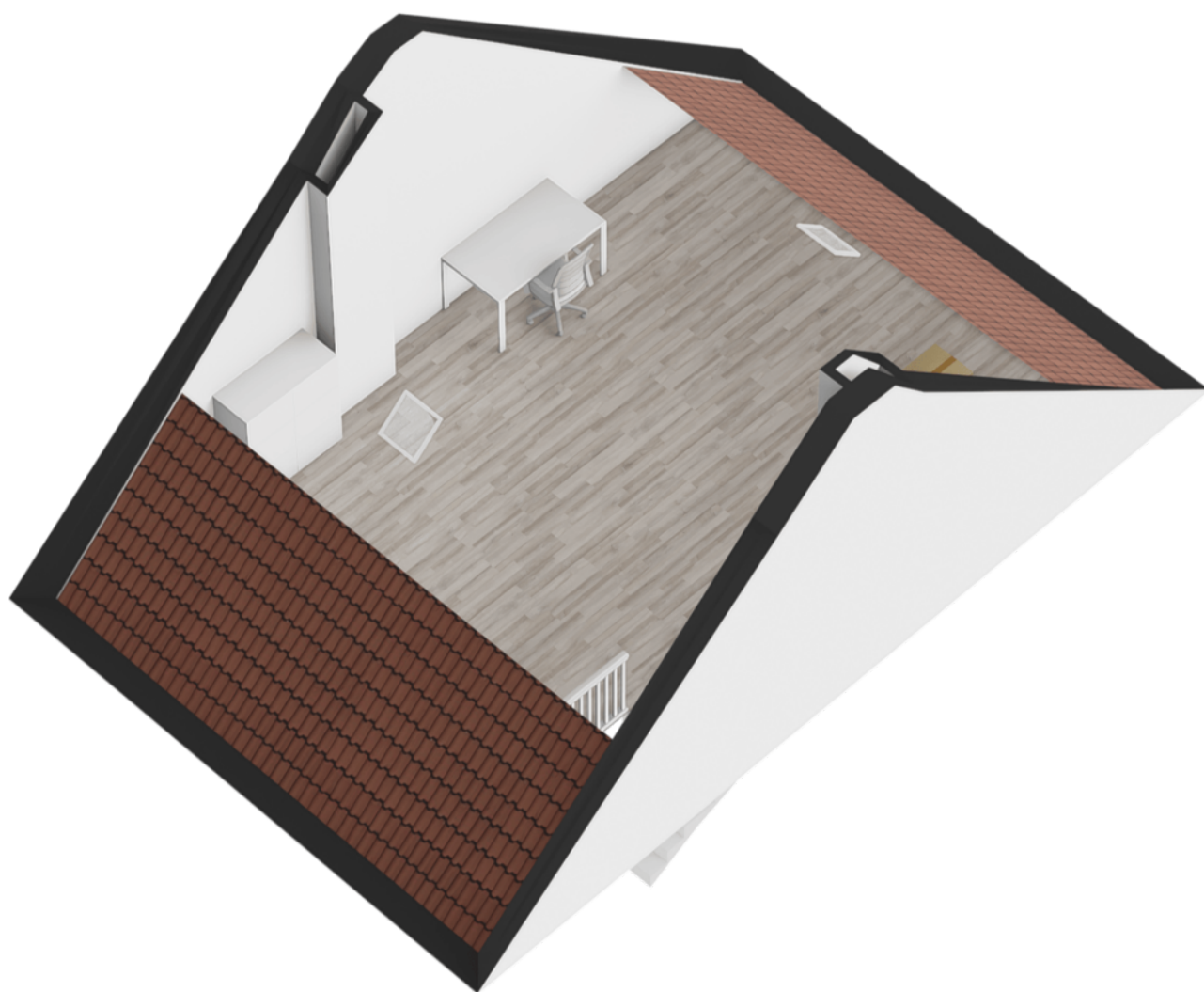
PLATTEGROND

Wezenlaan 177 - Nijmegen
Zolder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

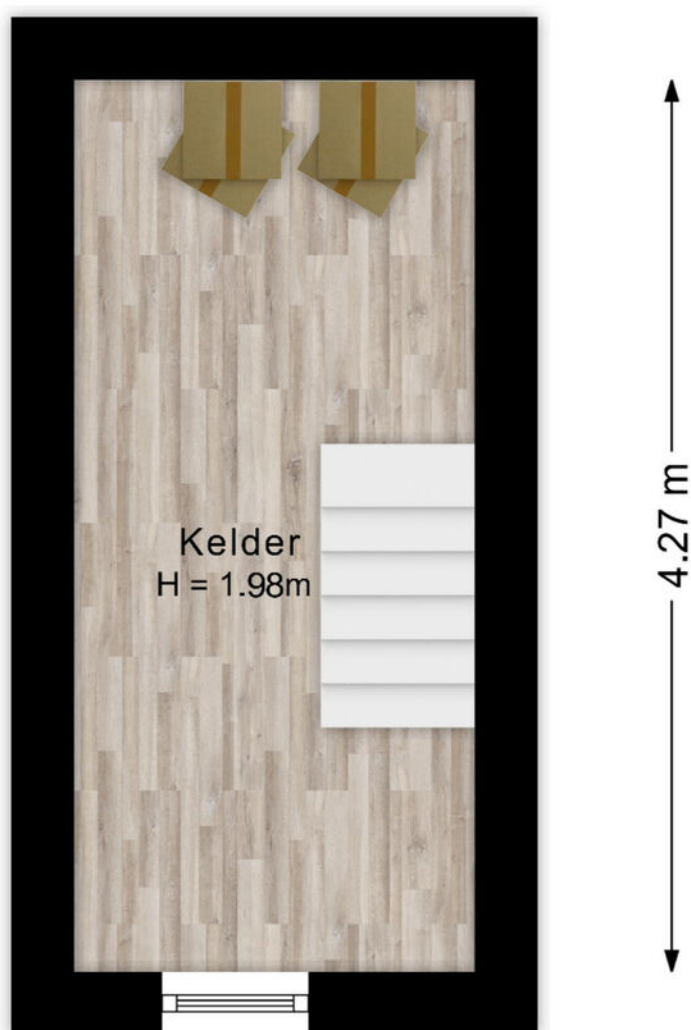
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Wezenlaan 177 - Nijmegen
Kelder

← 1.92 m →



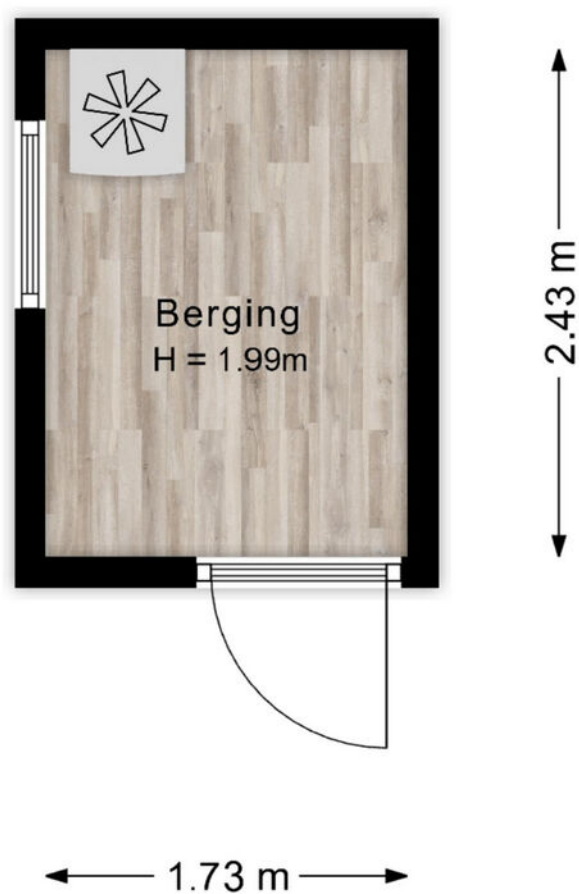
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



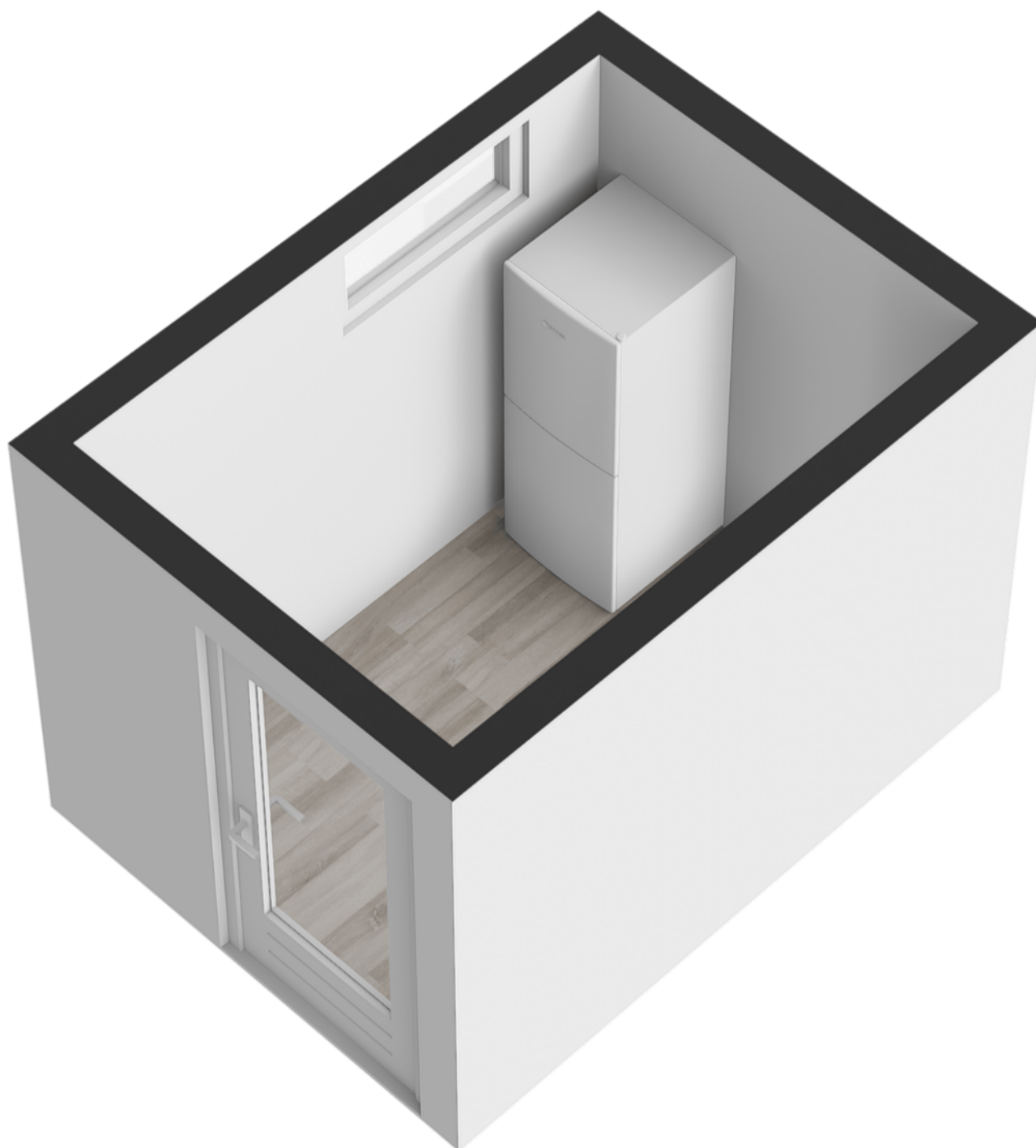
PLATTEGROND

Wezenlaan 177 - Nijmegen
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

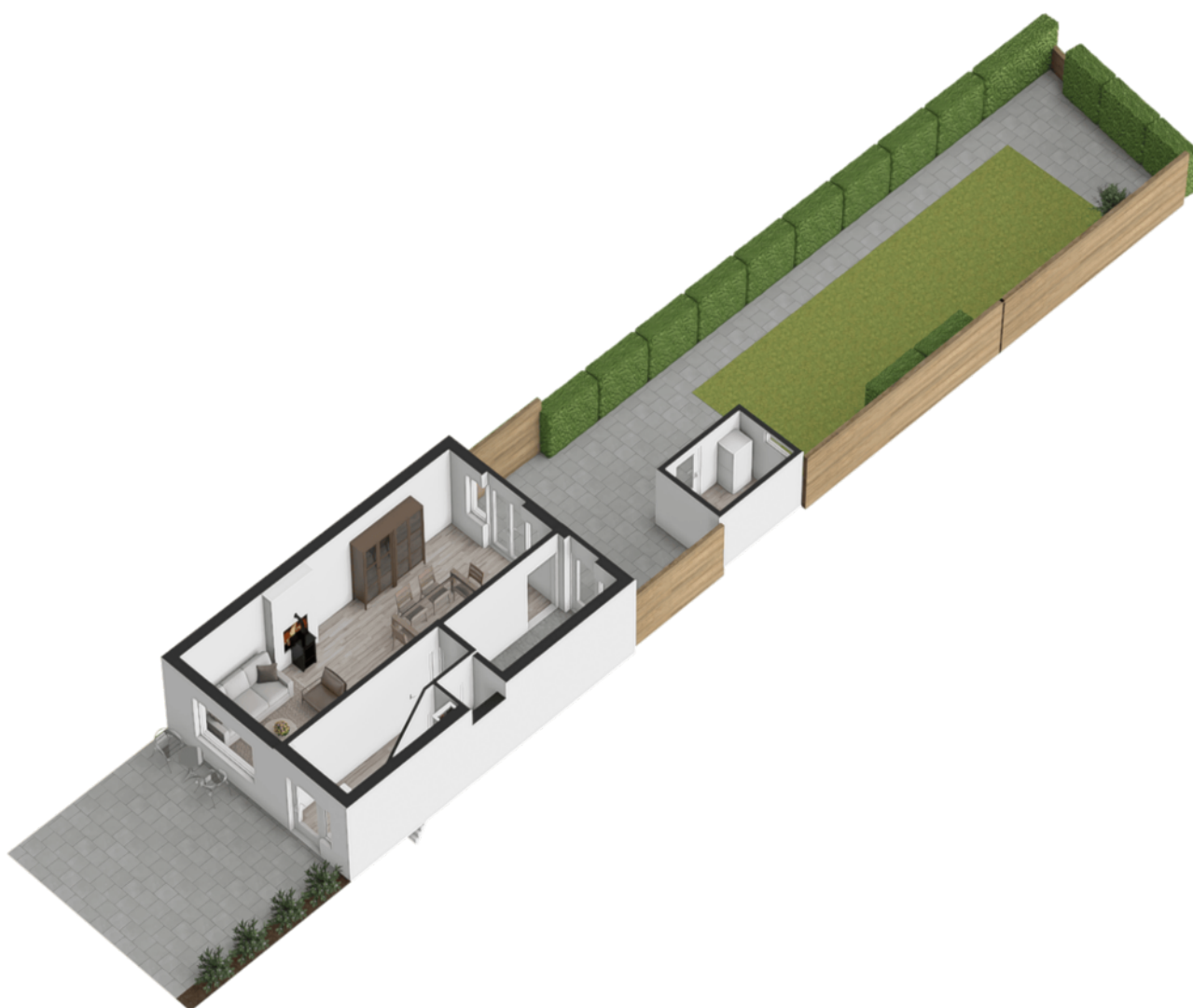


PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

M

2319

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.

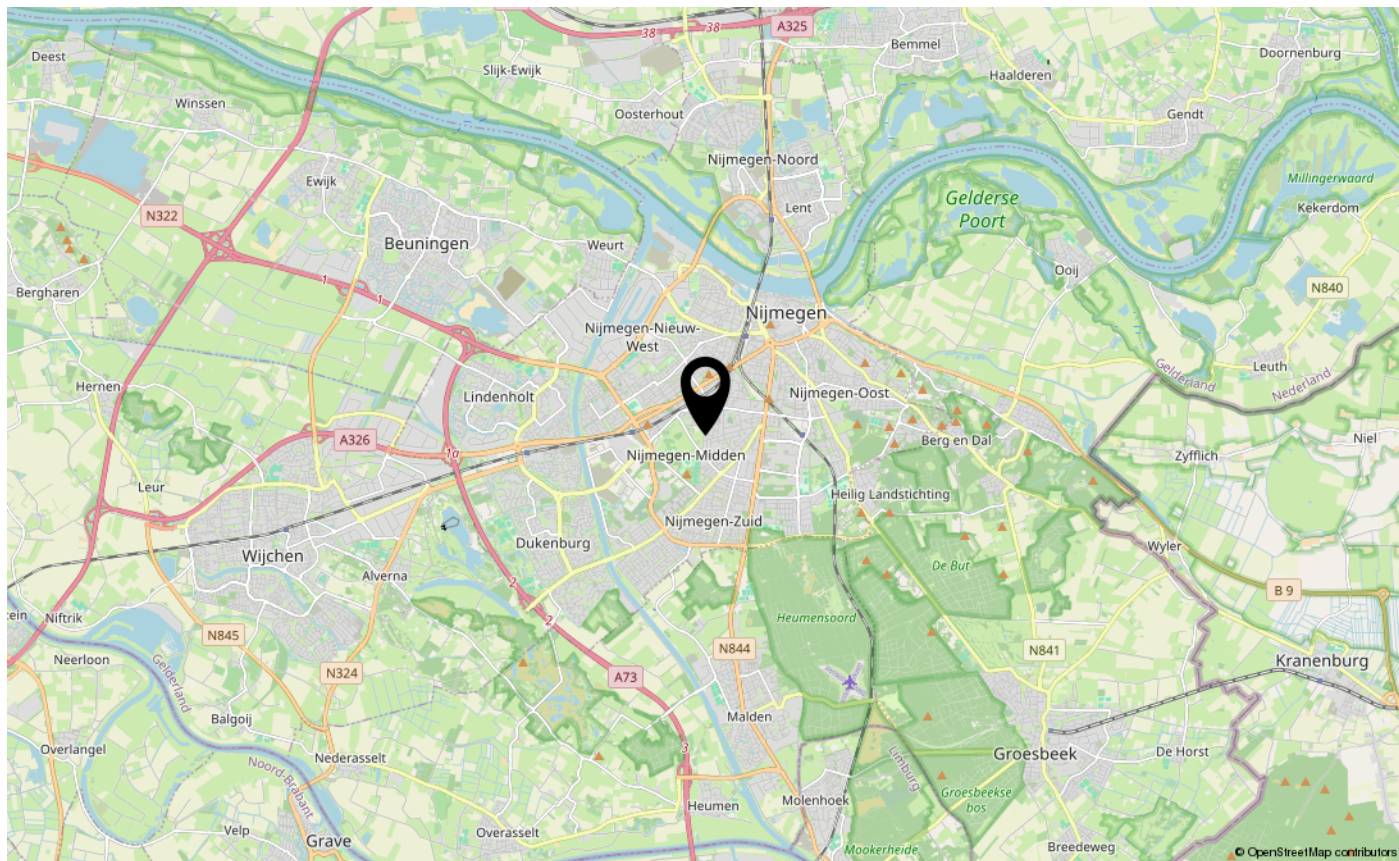
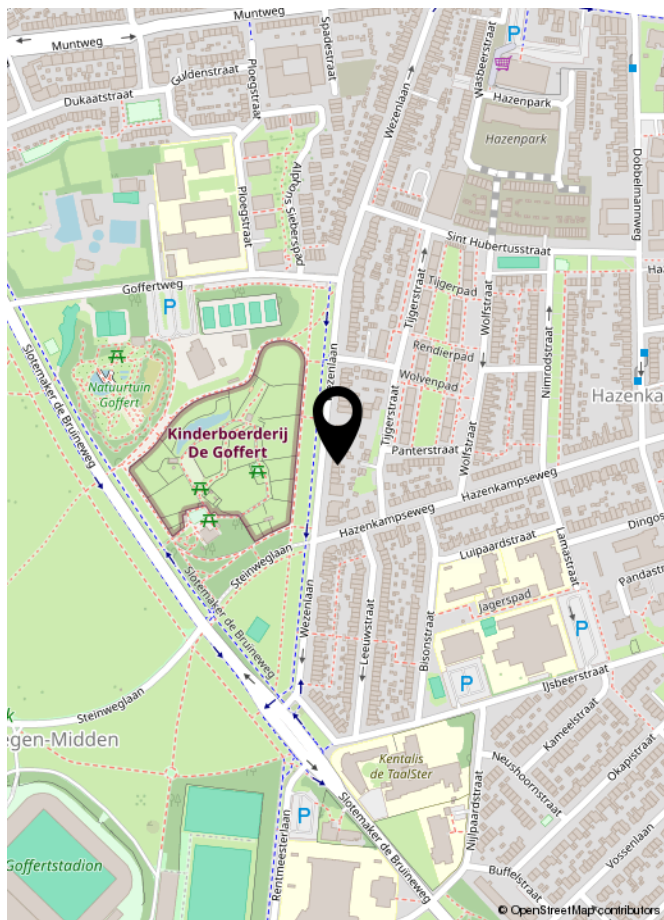
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

