

Hazenkampseweg 285

6531 NG Nijmegen

€ 535.000,- k.k.



Hestia
makelaars & taxateurs

024-3604555 | info@hestia.nl | www.hestia.nl

*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

Deze ruime eengezinswoning uit 1954 is gelegen aan de Hazenkampseweg, één van de mooie en geliefde straten in de omgeving. De woning beschikt over circa 113 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden met achterom.

De Hazenkampseweg bevindt zich in een aantrekkelijke woonomgeving met veel groen en een prettige, rustige sfeer. Tegelijkertijd is de ligging zeer centraal. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Het Goffertpark ligt op korte afstand en ook het stadscentrum van Nijmegen is goed bereikbaar. Daarnaast zijn diverse medische en onderwijsinstellingen, waaronder het Radboudumc, de Radboud Universiteit en de HAN, vanuit de woning goed bereikbaar. Ook de aansluiting op uitvalswegen zoals de A73 en A50 is uitstekend.

Bouwjaar: 1954

Woonoppervlakte: circa 113 m²

Perceeloppervlakte: 161 m²

Indeling.

Kelder:

Provisiekelder en wasruimte.

Begane grond:

Entree, tochtportaal, hal, toilet met fonteintje, nette keuken met doorloop naar de achtertuin, kamer aan de voorzijde en kamer aan de achterzijde met directe toegang tot de achtertuin.

De kamer aan de voor- en achterzijde kunnen eenvoudig bij elkaar worden betrokken door middel van het verwijderen van de (tussen)muur.

De achtertuin beschikt over een hoge mate van privacy en is gelegen op het zuiden. Verder is er de beschikking over een achterom en is er directe toegang tot de kelder/wasruimte.

Eerste verdieping:

Overloop, badkamer met wastafel en douche, slaapkamer I aan de voorzijde met wastafel, slaapkamer II en III aan de achterzijde waarbij de kleinste kamer beschikt over een balkon.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een inbouwkast.

Tweede verdieping:

Ruime overloop/voorzolder met CV-ketel en toegang tot de erg ruime slaapkamer IV met dakkapel.

Bijzonderheden:

- Ruime (gezins)woning in kindvriendelijke omgeving;
- Circa 113 m² woonoppervlakte;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden;
- Achterom aanwezig;
- Energielabel D (geldig tot 18-09-2036);
- De woning is voorzien van dubbel glas;
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule op worden genomen;
- Overdracht in overleg (kan spoedig);
- Centrale ligging ten opzichte van het centrum van Nijmegen, scholen, universiteit, ziekenhuizen en diverse voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid van de A73 en A50;
- De woning verkeert in prima bouwkundige staat en is altijd netjes onderhouden.



KENMERKEN

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Type woning tussenwoning

Bouwjaar 1954

Woonoppervlakte 113 m²

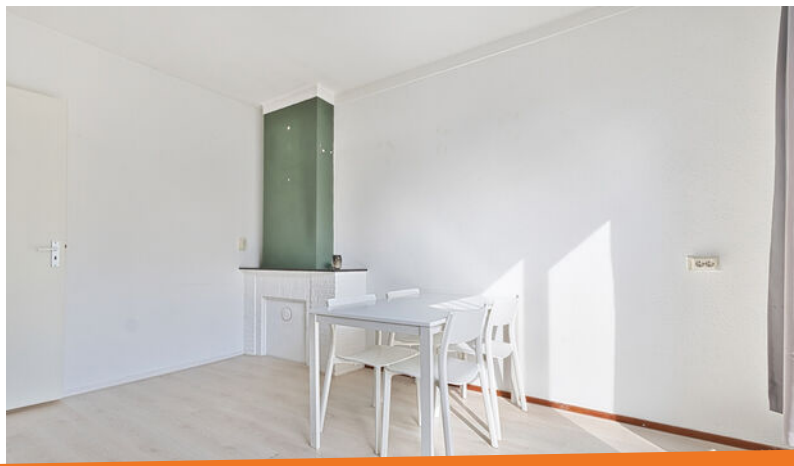
Perceeloppervlakte 161 m²

Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 4

Inhoud 435 m³

Energie label D







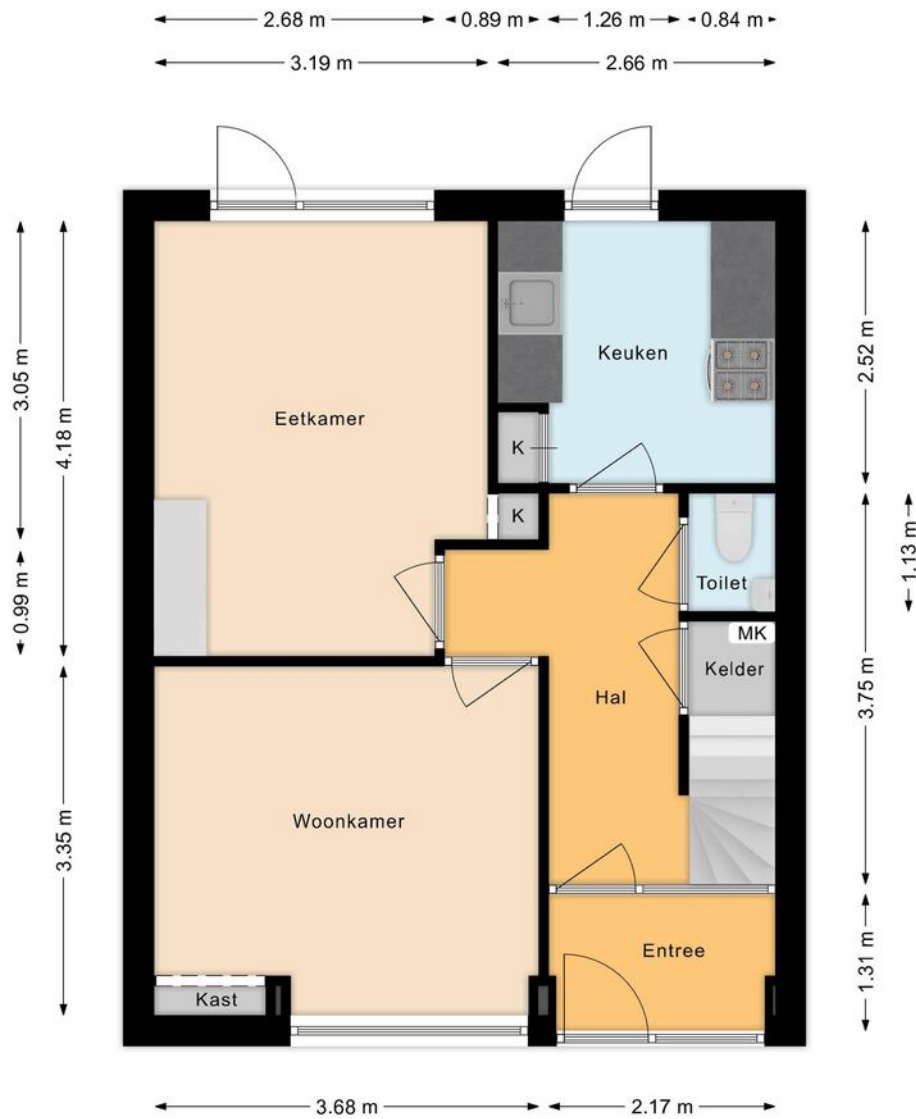








Begane grond



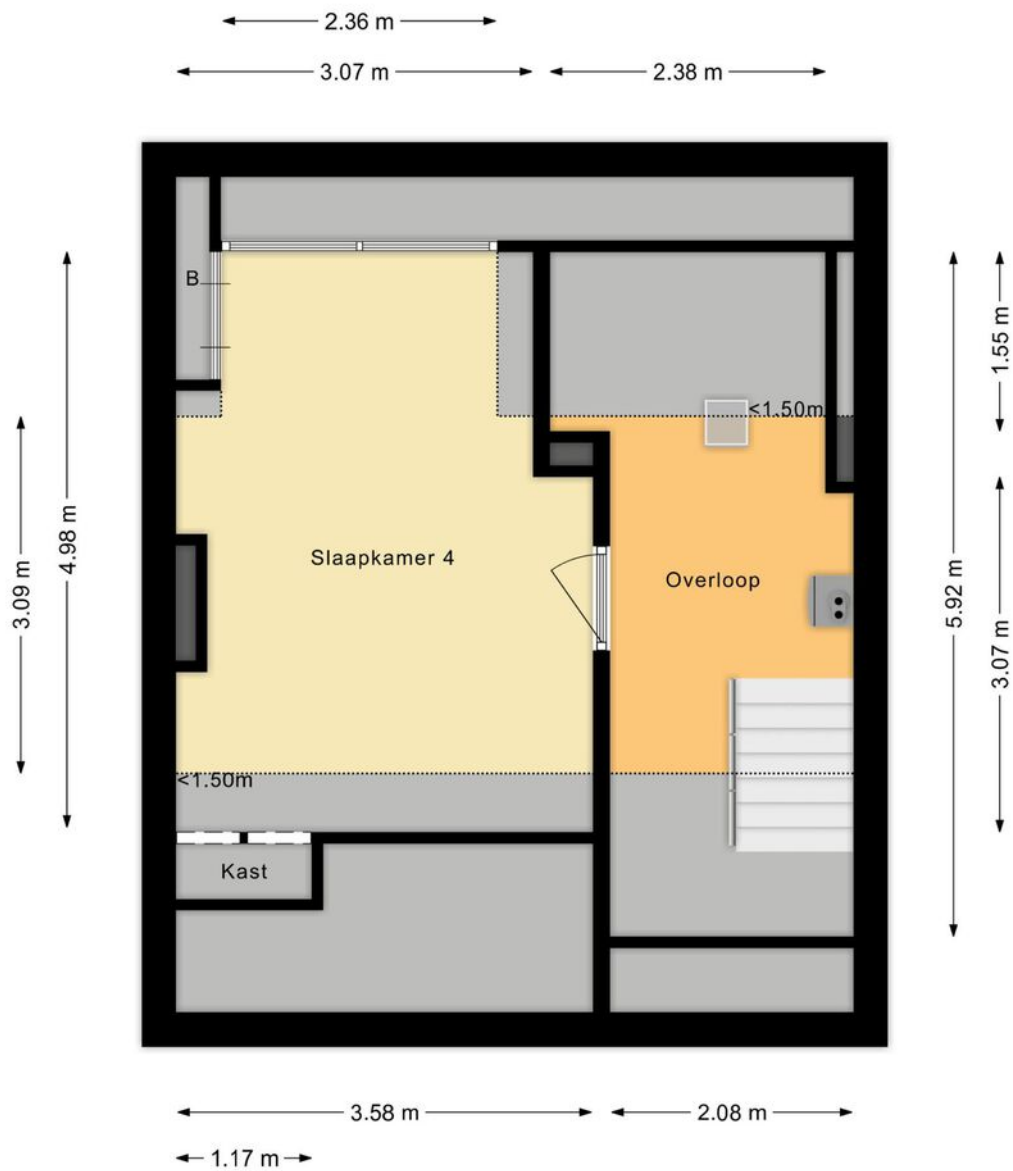
Overige inpandige ruimte 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

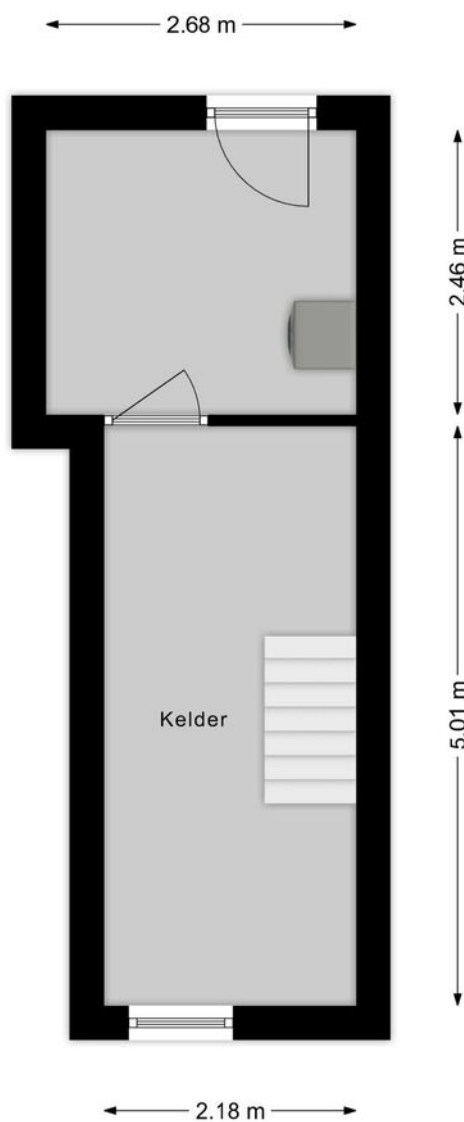
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



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.

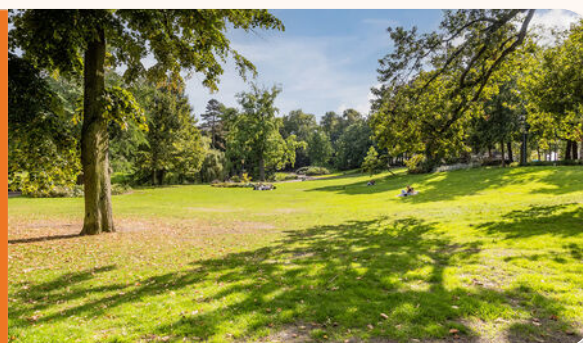


VERHUUR

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

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