te huur



Weezenhof 8254

NIJMEGEN

Huurprijs € 1.950 p.m. exclusief

\\ Mariënburg 98, 6511 PS NIJMEGEN \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 150 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
218 m²

INHOUD
Ca. 574 m³

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
D

AANTAL SLAAPKAMERS
3



Omschrijving

Word jij binnenkort de nieuwe huurder van deze fijne woning?

Een comfortabele, uitgebouwde hoekwoning met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een heerlijke achtertuin op het westen en een ligging in een kindvriendelijke woonomgeving. Een ideale plek om thuis te komen!

De woning wordt tijdelijk verhuurd op grond van de Leegstandwet, voor een periode van maximaal één jaar.

Indeling:

Begane grond:
Entree, ruime hal met meterkast, trapkast, trapopgang, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en toegang tot de woonkamer. De speels ingedeelde, uitgebouwde woonkamer beschikt over een sfeervolle haard en een natuurstenen vloer. Dankzij de royale afmetingen en de brede raampartij aan de achterzijde is hier een bijzonder aangename leefruimte ontstaan. Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pitsgaskookplaat, afzuigschouw, combimagnetron en vaatwasser. De inpandige berging is zowel van binnenuit als van buitenaf toegankelijk.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een separaat toilet met fonteintje en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde, waarvan één toegang biedt tot het balkon. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een praktische kastenwand en airconditioning. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast beschikt de badkamer over een afzonderlijke ruimte met witgoedaansluiting en cv-installatie.

Tuin:
De woning beschikt over een ruime, op het westen gelegen achtertuin. Dankzij de aanwezige bomen en groene erfafscheidingen heeft de tuin een beschut karakter.

Locatie:
De woning is gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Weezenhof, met winkelcentrum Weezenhof op korte afstand. Voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, zorg en recreatie bevinden zich binnen handbereik. Een bijzonder pluspunt is de nabijheid van natuurgebied De Hatertse Vennen, een uitgestrekt landschap met prachtige bossen en karakteristieke vennen, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en de aanwezigheid van goede trein- en busverbindingen.

Enthousiast? Bel snel voor meer informatie of voor het inplannen van een afspraak via 024-3883338.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1971
- Inhoud ca. 574 m3
- Woonoppervlakte ca. 150 m2
- Perceel 197 m2
- 3 slaapkamers
- Airco
- Elektrische rolluiken bovenverdieping
- Zonnescherm
- Achtertuin op het westen
- Energielabel D
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Nabij winkelcentrum
- Nabij scholen
- Beschikbaar per direct
- Geen kamerverhuur
- Waarborgsom 2x huur
- Huurprijs is exclusief G/W/E
- Minimale inkomenseis = 4x maandhuur bruto
- De woning wordt tijdelijk verhuurd op grond van de Leegstandwet
- Makelaar: Raymond Pulles

























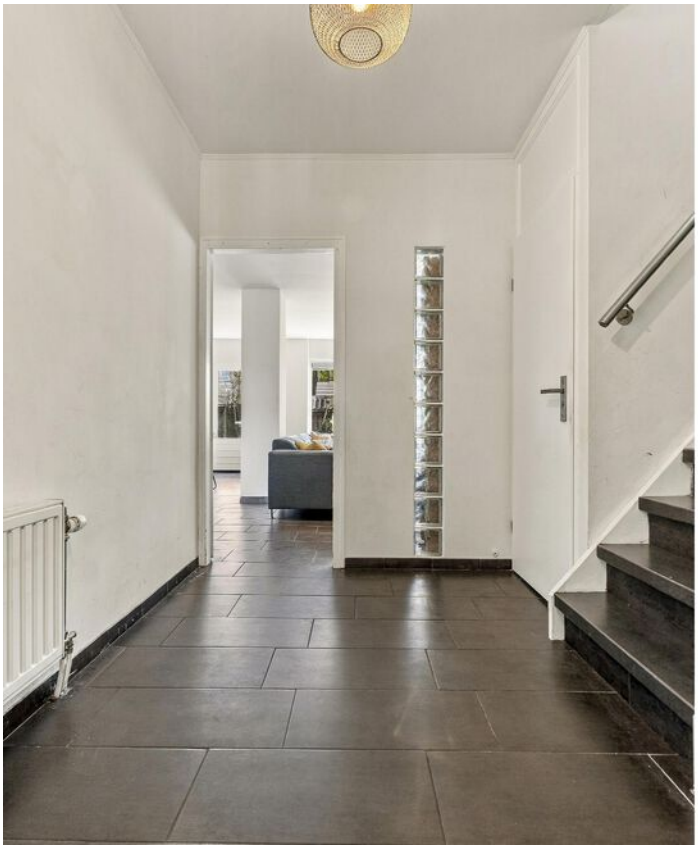



























































8254





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

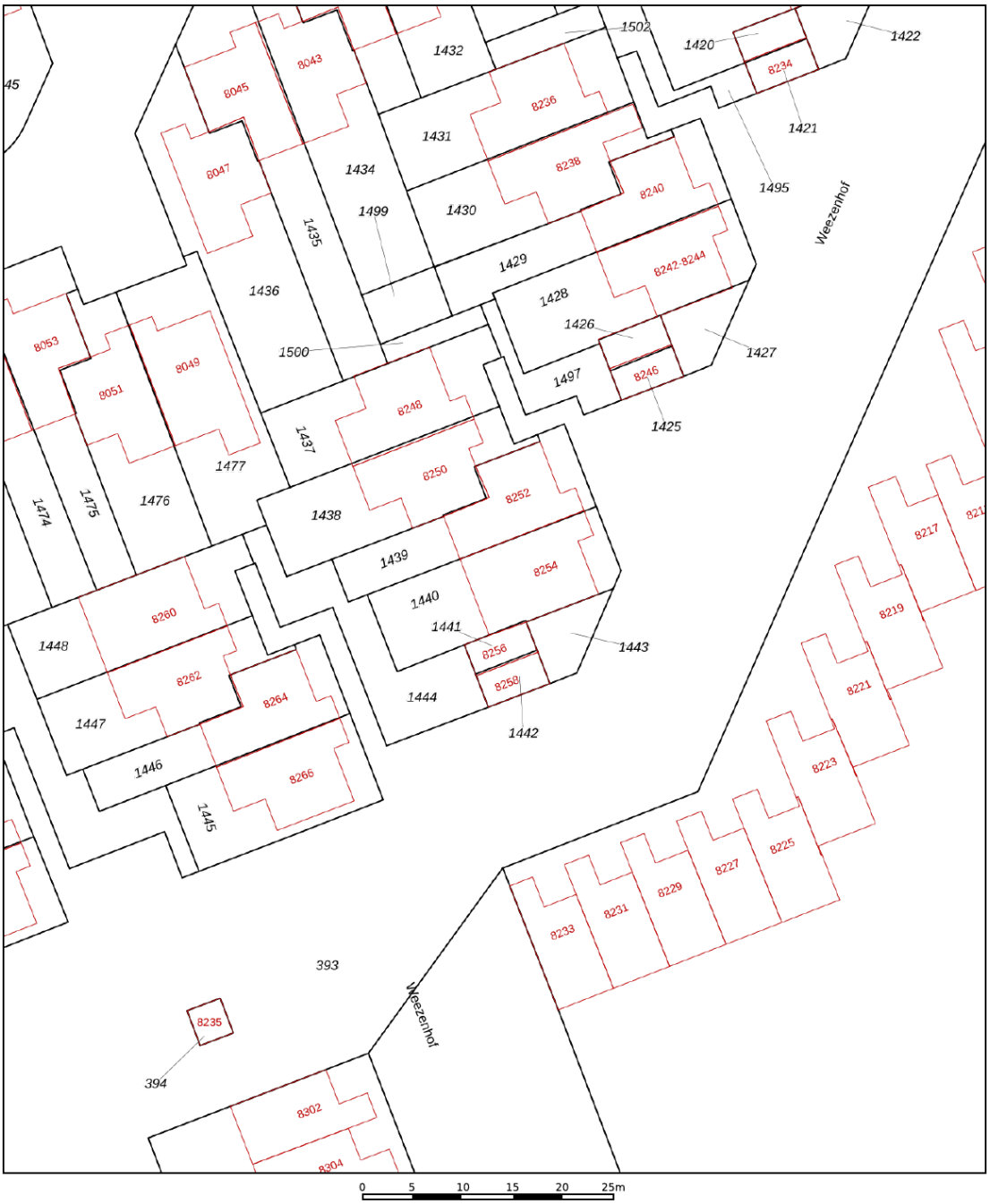


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weezenhof825



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	O
Perceel	1440

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.

kadaster

interesse

in het huren van deze mooie woning?



Pulles MAKELAARDIJ

\\ Mariënburg 98, 6511 PS NIJMEGEN \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\