Jan van Lieshout
makelaardij o.g.

Waldeck Pyrmontsingel 77
6524 BA Nijmegen

T. 024 322 83 32

www.janvanlieshout.nl
info@janvanlieshout.nl

Wachterslaan 283
Nijmegen



Royaal wonen op een bijzondere locatie in Nijmegen-Oost! Maar liefst 165 m² woonoppervlakte, 37 m² inpandige ruimte, twee parkeerplaatsen én een royaal dakterras!

Op het karakteristieke Limos-terrein in het geliefde Nijmegen-Oost staat deze bijzonder ruime en veelzijdige woning uit 2004. Een huis dat uitblinkt in leefruimte, praktische voorzieningen en mogelijkheden, met als extra pluspunten een grote inpandige berging/garage en twee parkeerplaatsen direct voor de deur.

Met maar liefst 165 m² woonoppervlakte, nog eens 37 m² overige inpandige ruimte biedt deze woning opvallend veel ruimte. De verkoper is bovendien de eerste eigenaar sinds de oplevering in 2004.

Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Ruimte, licht en een fijne indeling

De begane grond beschikt over een royale leefruimte met een praktische en sfeervolle indeling. Aan de voorzijde bevindt zich het eetgedeelte, aan de achterzijde het comfortabele zitgedeelte, met daartussen de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een prettige verbinding tussen beide leefgedeelten.

Dankzij de schuifpuien aan zowel de voor- als achterzijde is er veel lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellig zitje. Aan de achterzijde stap je vanuit de woonkamer zo het terras op, dat grenst aan het openbaar groen. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de groene omgeving.

Drie slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime, complete badkamer. Deze is voorzien van een ligbad, een separate douche, een toilet en twee wastafels. Naast de badkamer bevindt zich bovendien een praktische, separate wasruimte.

Extra ruimte en royaal dakterras

Ook de tweede verdieping heeft veel te bieden. Hier bevindt zich een grote multifunctionele ruimte met een aanrechtje (water en afvoer) die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte, atelier, hobbyruimte of comfortabele loungeplek. De mogelijkheden zijn legio. Deze ruimte is voorzien van een groot dakvenster dat voor een prachtige daglichttoetreding zorgt.

Vanuit deze verdieping heb je toegang via een schuifpui tot het royale dakterras, een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

Veel praktische ruimte en twee eigen parkeerplaatsen

Een bijzonder pluspunt is de grote inpandige berging/garage van circa 37 m², voorzien van een uitstortgootsteen (water en afvoer) met een elektrisch bedienbare deur. Ideaal voor het stallen van fietsen, opslag, hobby's of andere zaken waarvoor je graag extra ruimte hebt.

Daarnaast beschik je over twee eigen parkeerplaatsen direct voor de woning. Een comfortabele luxe op deze gewilde locatie in Nijmegen-Oost!

Wonen op het bijzondere Limos-terrein

Het voormalige kazerneterrein Limos is uitgegroeid tot een bijzondere en geliefde woonomgeving, waar historie, groen en comfortabel wonen samenkomen. De karakteristieke sfeer en groene opzet geven deze locatie een geheel eigen uitstraling.

Nijmegen-Oost staat bekend om zijn gezellige winkels, restaurants, cafés en levendige sfeer. Ook het centrum van Nijmegen, diverse voorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Bouwjaar 20032004.
- Eerste eigenaar.
- Woonoppervlakte: maar liefst 165 m².
- Overige inpandige ruimte: 37 m².
- Dakterras:11 m².
- Royale woonkamer met eetgedeelte aan de voorzijde en zitgedeelte aan de achterzijde.
- Keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Schuifpuien aan voor- en achterzijde.
- Terras aan de achterzijde, grenzend aan openbaar groen.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Grote badkamer met ligbad, separate douche, toilet en twee wastafels.
- Aparte wasruimte.
- Grote multifunctionele ruimte op de tweede verdieping.
- Royaal dakterras.
- Grote inpandige berging/garage.
- Twee eigen parkeerplaatsen direct voor de woning.
- Gelegen op het karakteristieke Limos-terrein in Nijmegen-Oost.

Kortom: een heerlijk ruime en complete woning op een bijzondere locatie, met volop mogelijkheden en verrassend veel extra ruimte. Een huis waar je comfortabel kunt wonen, werken en genieten, met alle voordelen van het geliefde Nijmegen-Oost binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, de indeling en de bijzondere ligging van deze woning!

bijlagen:
Foto-impressie
Kadastraal plan
Plattegrond
- begane grond
- 1e verdieping
- 2e verdieping
- onderverdieping

In de koopakte zal worden opgenomen dat de koper een bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom dient te stellen bij de door de koper te kiezen notaris.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.







Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

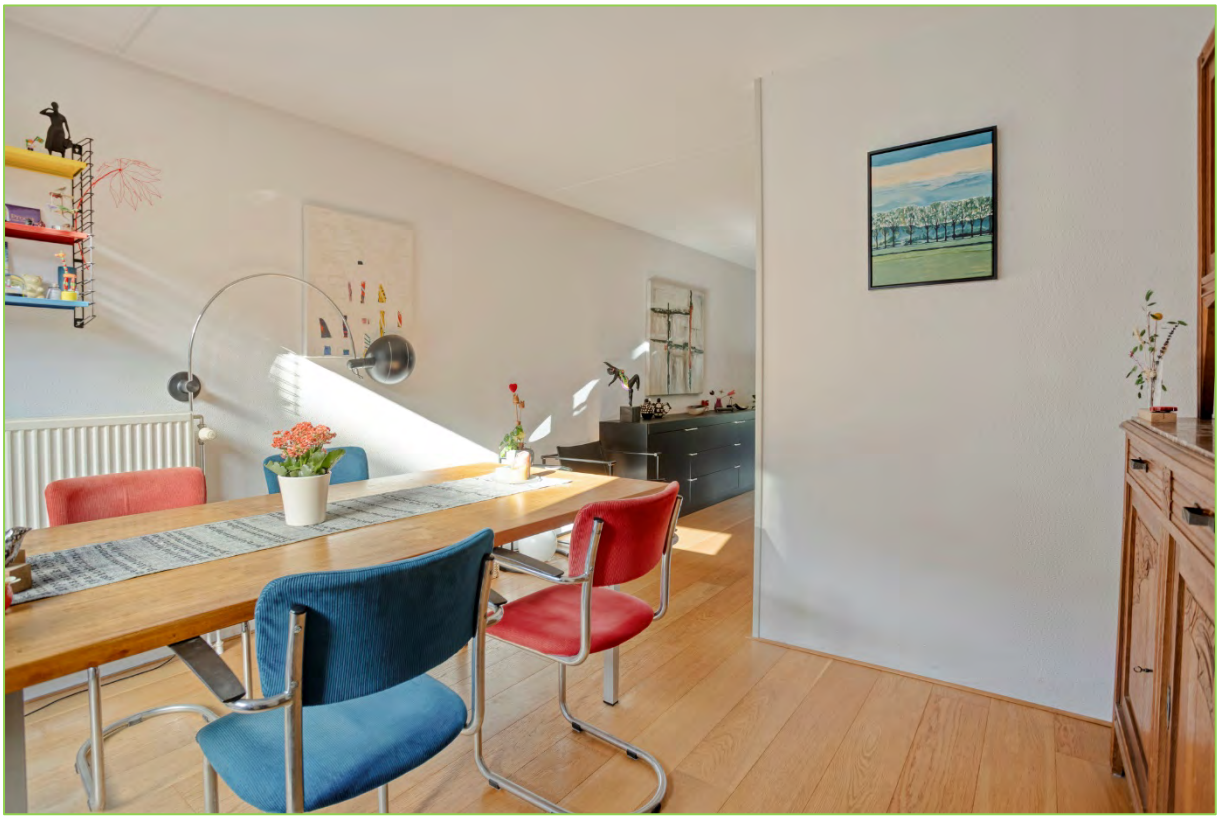




Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Jan van Lieshout
makelaardij o.g.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





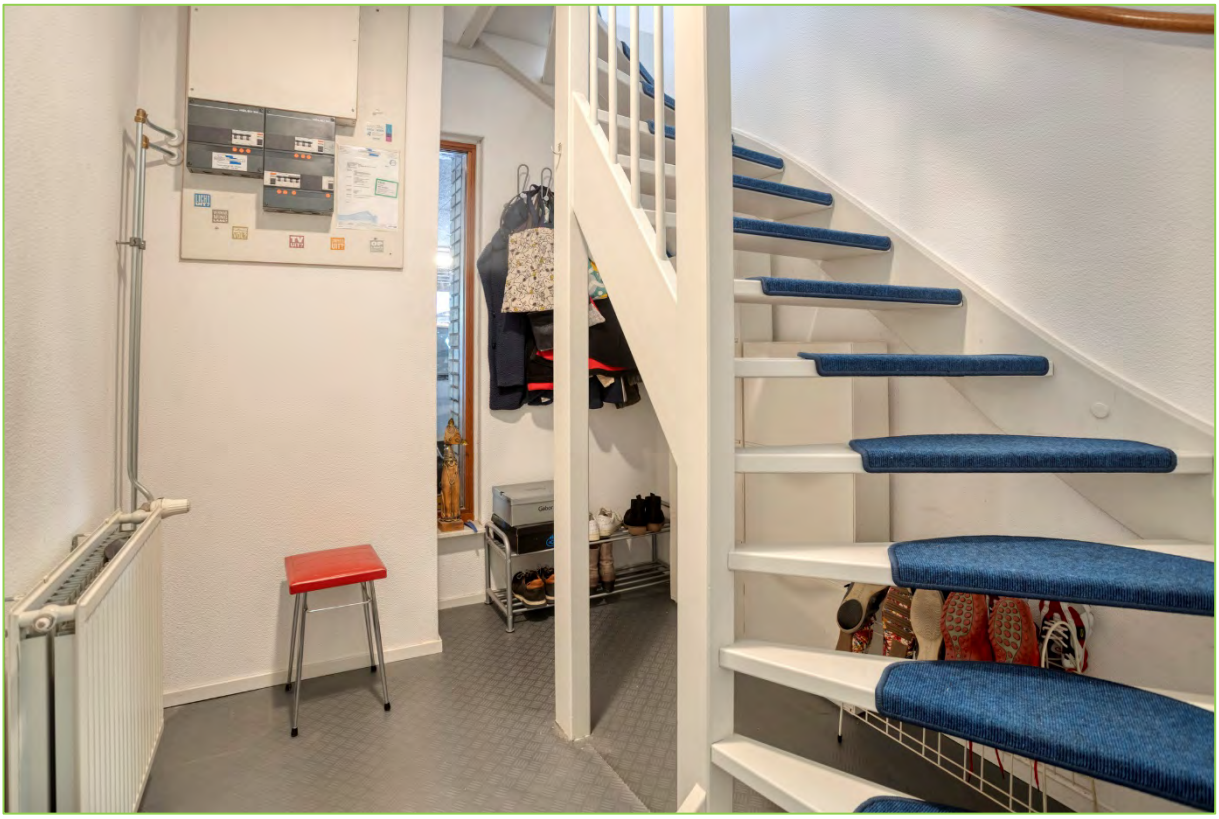
Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



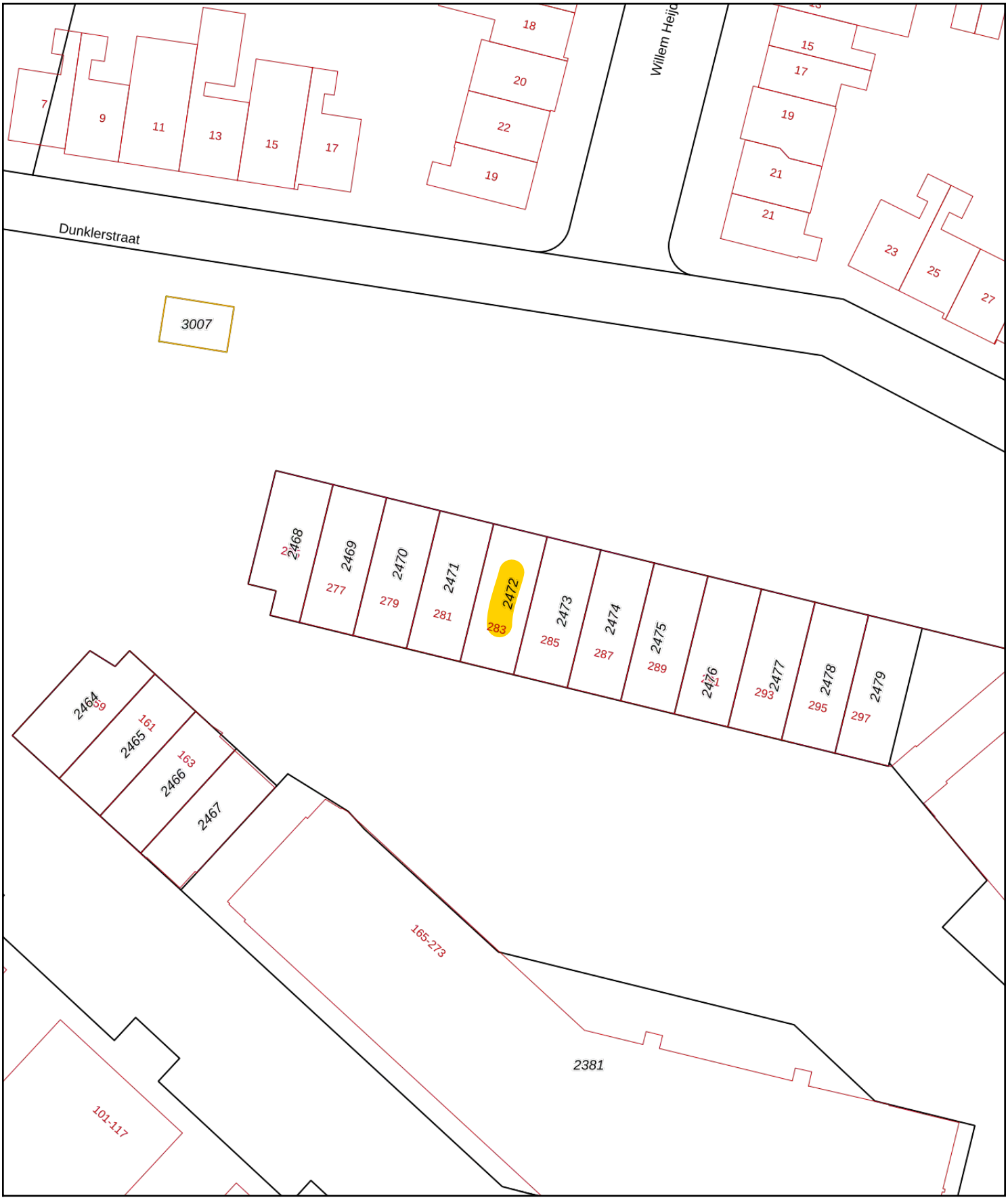


Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.





Alhoewel deze documentatie met de grootste zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

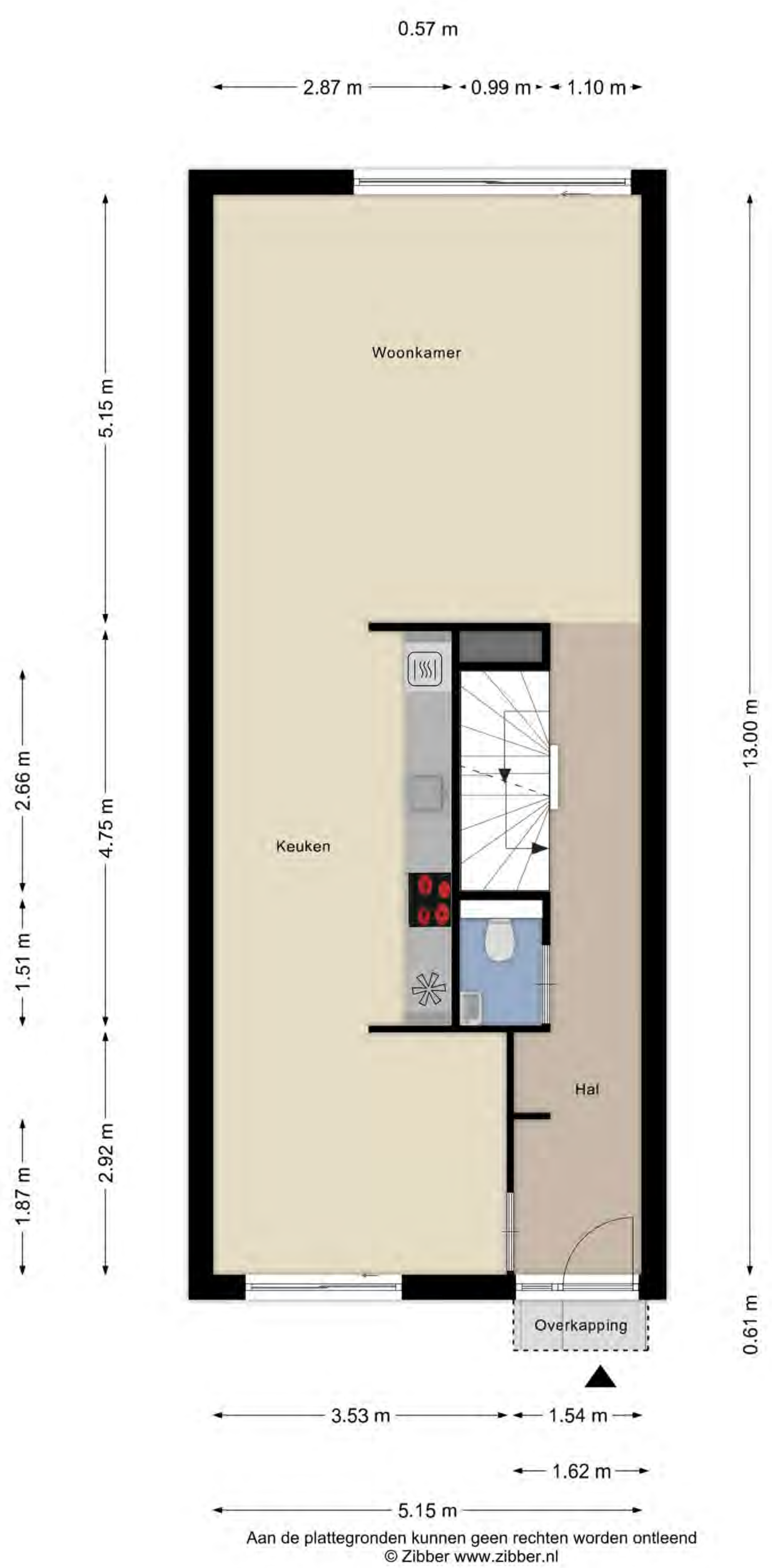
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	H
Perceel	2472

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

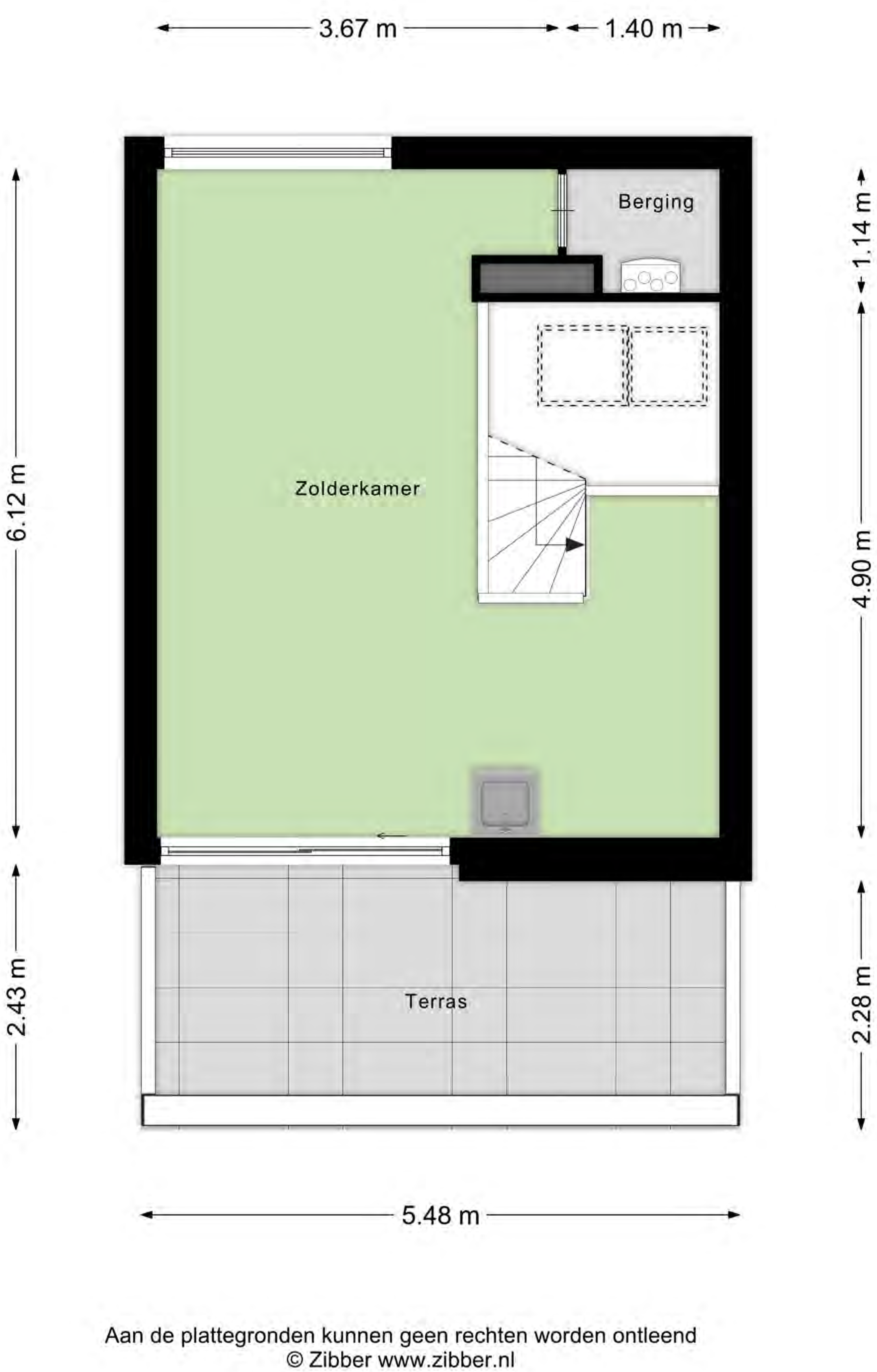


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

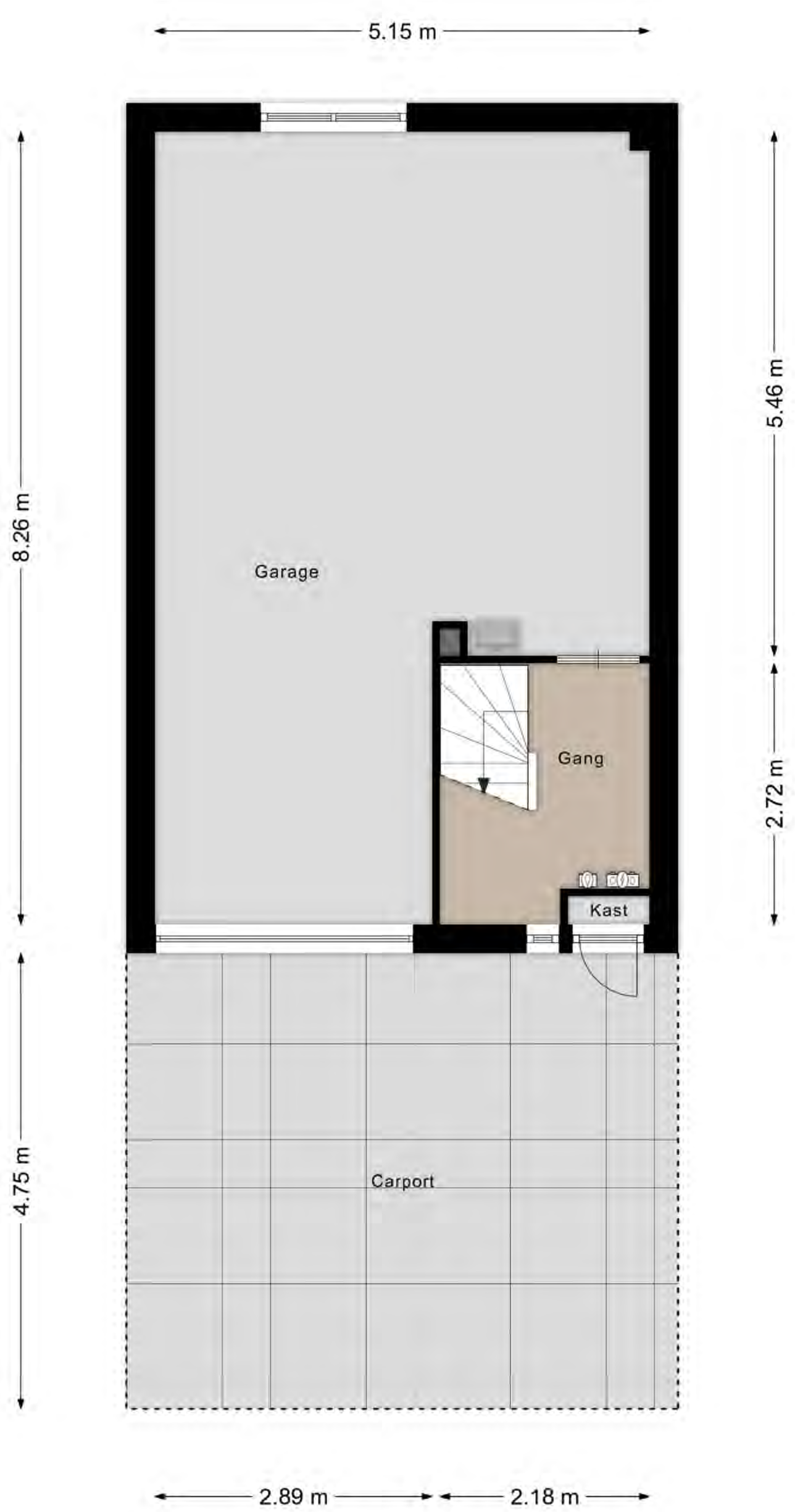
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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