

TE KOOP



NIJMEGEN | Bert Haanstrapark 45

Vraagprijs € 525.000 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	tussenwoning
Kamers:	6
Inhoud:	510 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+



Omschrijving

Fijne uitgebouwde tussenwoning te koop in Nijmegen-Noord!

Deze moderne en instapklare woning met zonnige achtertuin is gelegen in de wijk Zuiderveld. De woning is uitgebouwd op de begane grond, heeft 5 slaapkamers, achtertuin op het westen, openbare parkeerplaats aan de achterzijde en heeft een moderne afwerking. Kortom: een ideale gezinswoning op een mooie locatie!

wijk Zuiderveld is rond 2021 opgeleverd en daarmee is het ook een jonge en instapklare woning. De wijk is erg kindvriendelijk vanwege de vele groenstroken en autoluwe straten. Dit jaar wordt er zelfs nog een speeltuin op loopafstand van de woning gerealiseerd. Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, denk hierbij aan onderwijsvoorzieningen, sportaccommodaties, gezondheidszorg, supermarkten en het openbaar vervoer. Voor een avondje uit bereik je binnen 15 fietsminuten het bruisende stadscentrum van Nijmegen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voorzijde bereik je de voordeur die toegang geeft tot de hal met meterkast, toilet, garderobe en de trapopgang richting de eerste verdieping. Het toilet is modern afgewerkt met neutrale tegels, hangend toilet en fonteintje.

Via de glazen stalen deur bereik je de ruime woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Vanwege de uitbouw aan de achterzijde zijn er volop mogelijkheden om deze ruimte naar eigen wens in te delen. De open keuken is modern en luxe met diverse inbouwapparatuur. Er is tussen keuken en woonkamer veel ruimte voor een grote eettafel. Daarnaast is er een provisieruimte onder de trap voor opslag. De woonkamer heeft voornamelijk in de middag en avond veel zonlicht. De vloer is afgewerkt met een lichte pvc vloer met vloerverwarming. Middels de openslaande tuindeuren bereik je de zonnige achtertuin. Daarover later meer.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers van circa 14, 9 en 7 m² en een ruime badkamer met inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en bad.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is functioneel ingericht, waardoor er nog twee ruime slaapkamers zijn vanwege de dakkapellen aan de voor- en achterzijde. De slaapkamers zijn beide circa 12 m² en daarnaast is er op de voorzolder veel ruimte voor het witgoedapparatuur en extra opslag.

Tuin:

Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een autovrije groenstrook. Daardoor is het ideaal voor kinderen om hier buiten te spelen met de andere kinderen uit de straat. Aan de voorzijde is er ochtendzon vanwege de ligging op het oosten. In de middag en avond is hier schaduw, ideaal voor de warme zomerdagen. De achtertuin is circa 12 meter diep en heeft in de middag en avond veel zon. De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van terras en groen. De berging is zeer geschikt voor opslag en bijvoorbeeld fietsen via het achterpad. De rust en stilte in de achtertuin vallen direct op als je naar buiten loopt, kom jij het ook ervaren?

Bijzonderheden:

- * 142 m²
- * begane grond uitgebouwd
- * vloerverwarming begane grond
- * autovrije straat
- * openbare parkeerplaats aan de achterzijde
- * moderne instapklare woning
- * dakkapellen tweede verdieping

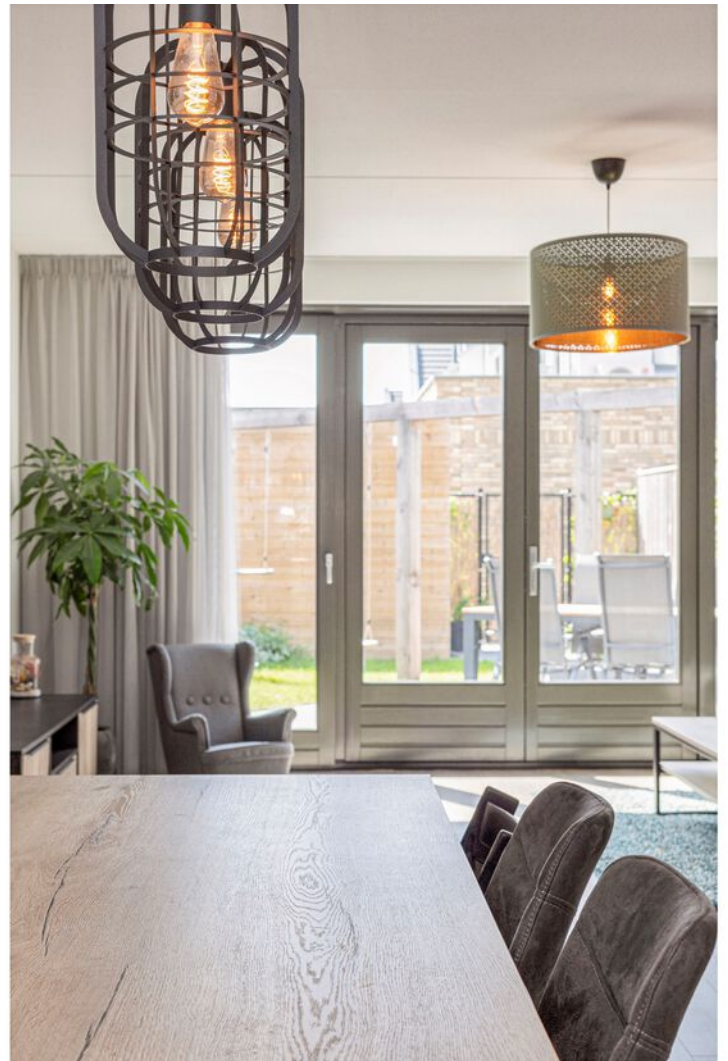
























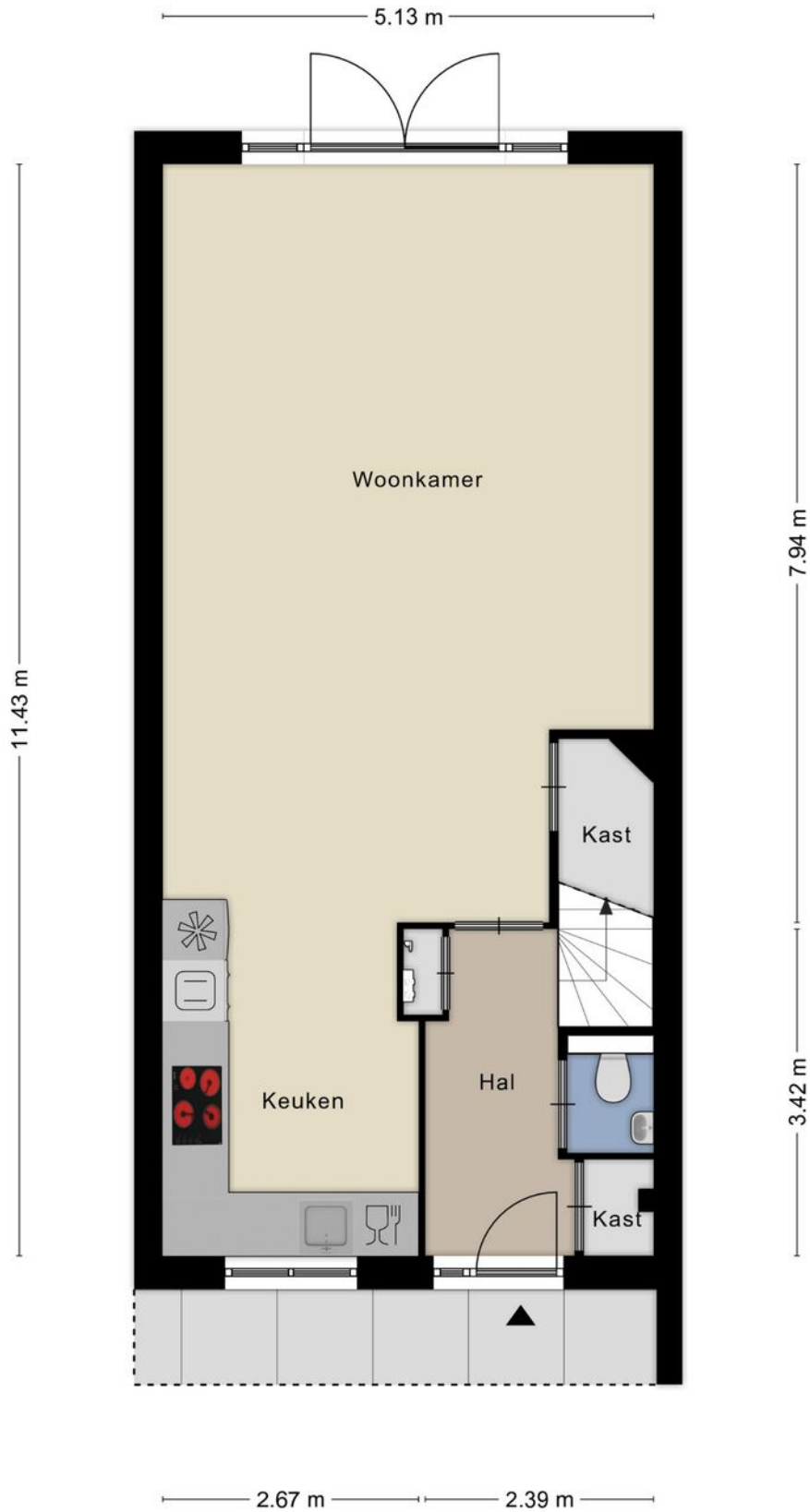




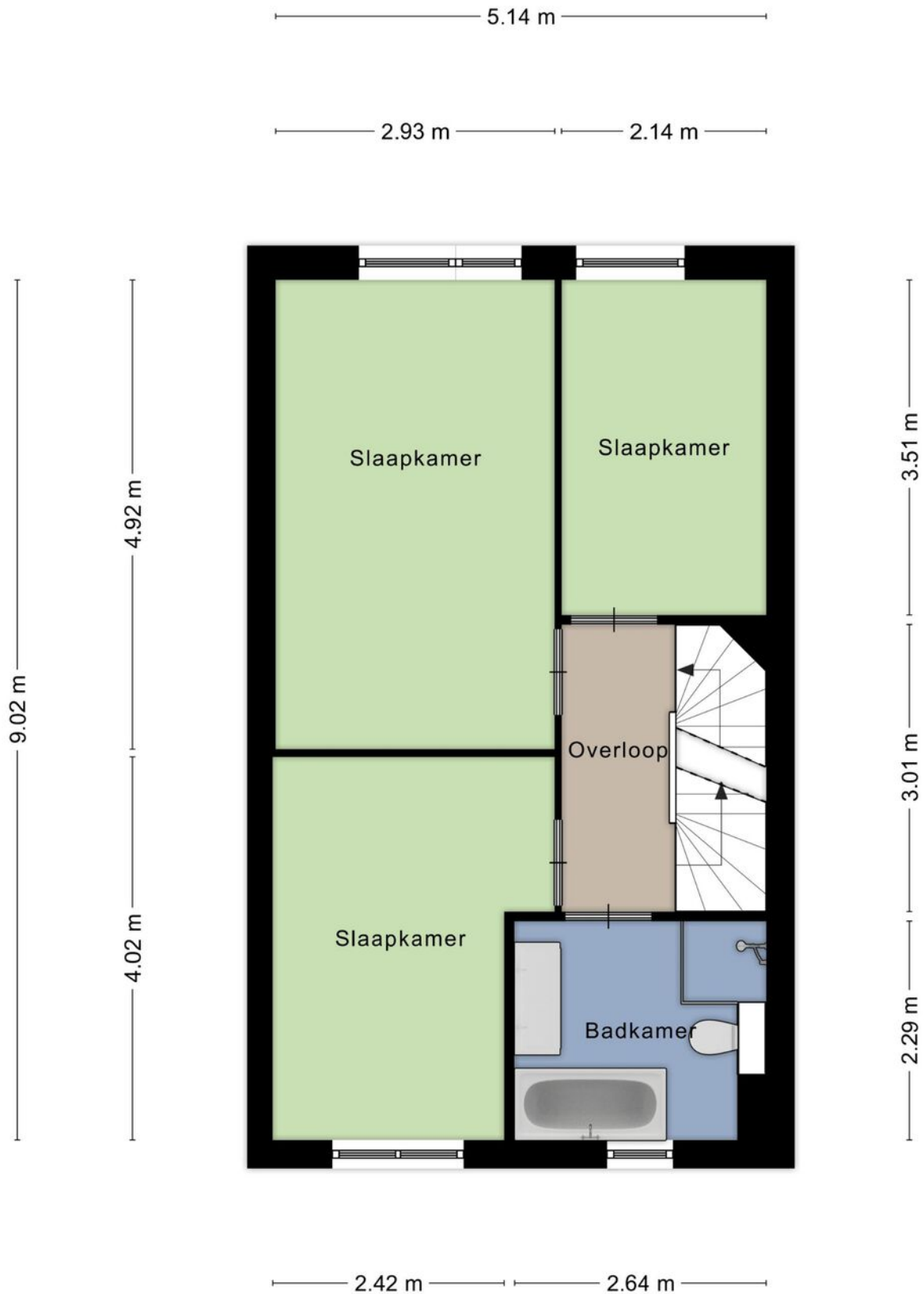




BEGANE GROND



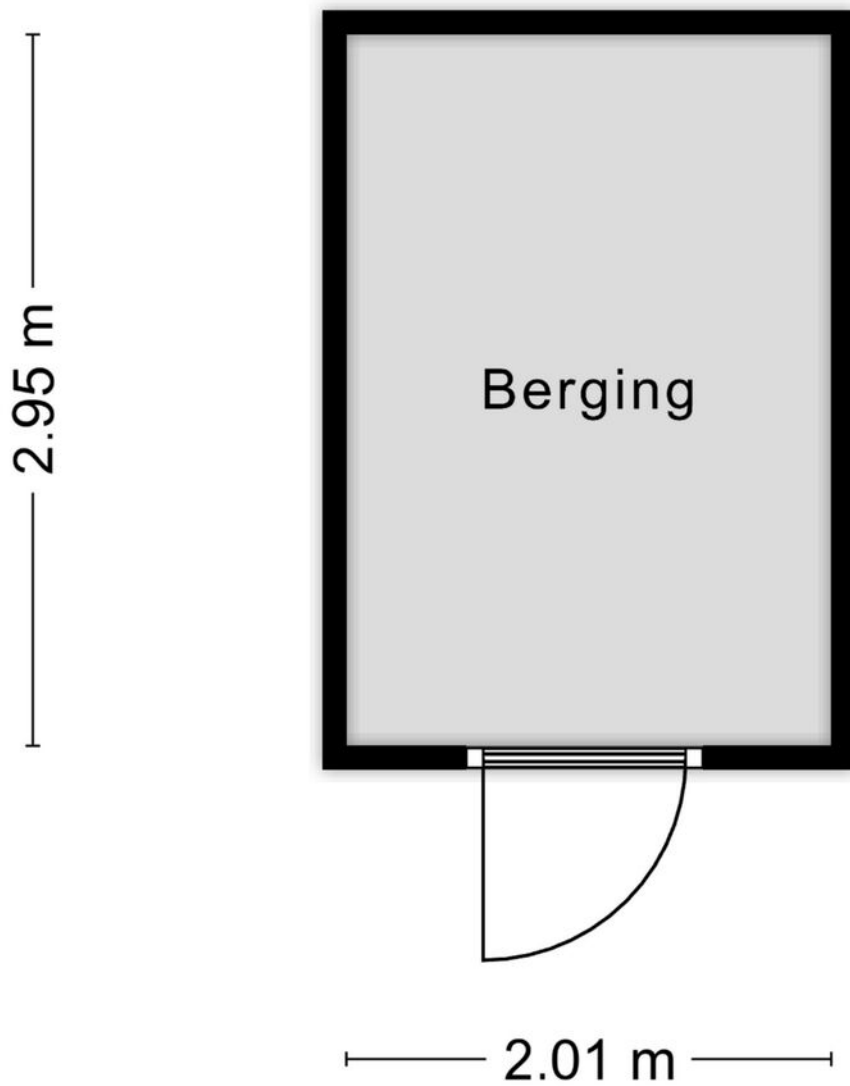
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING

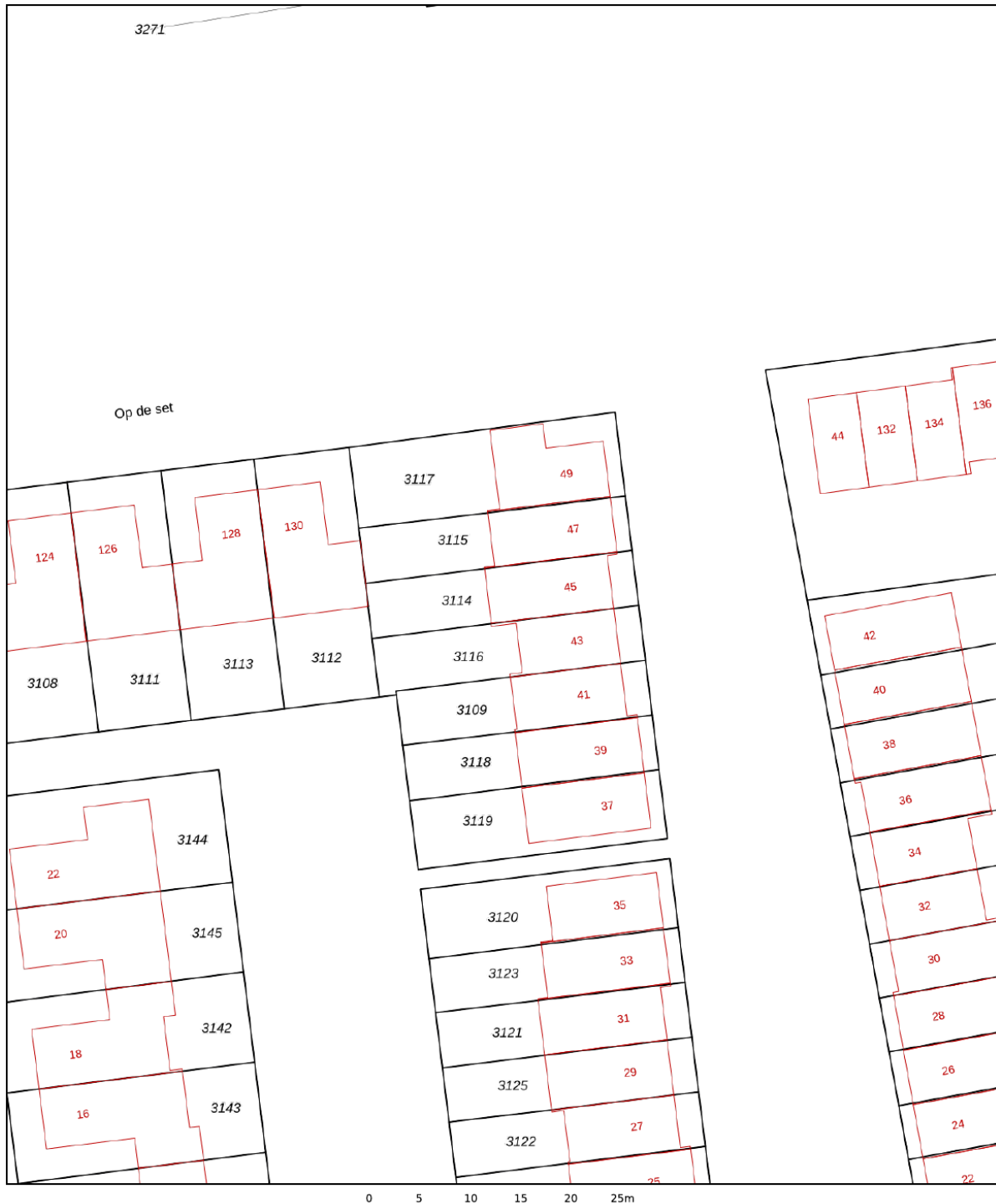



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

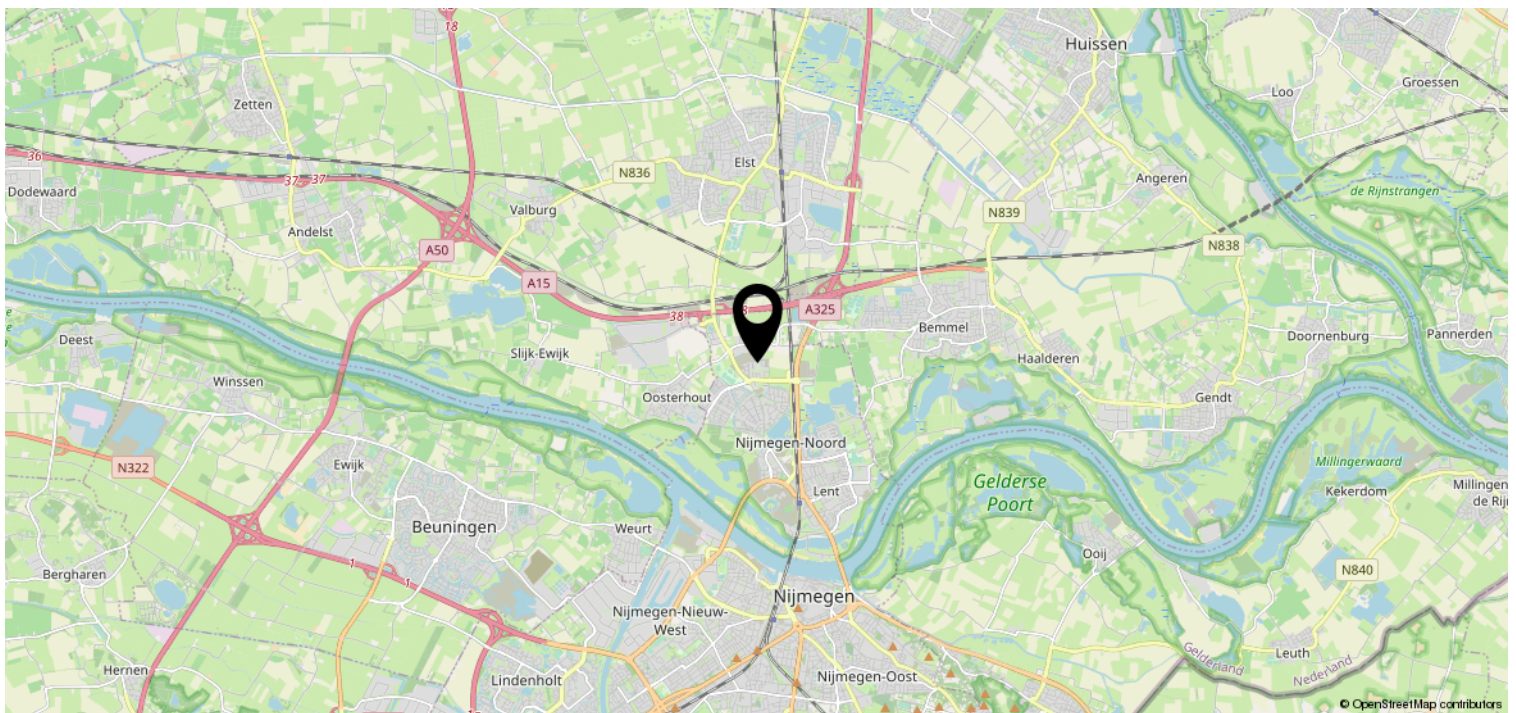
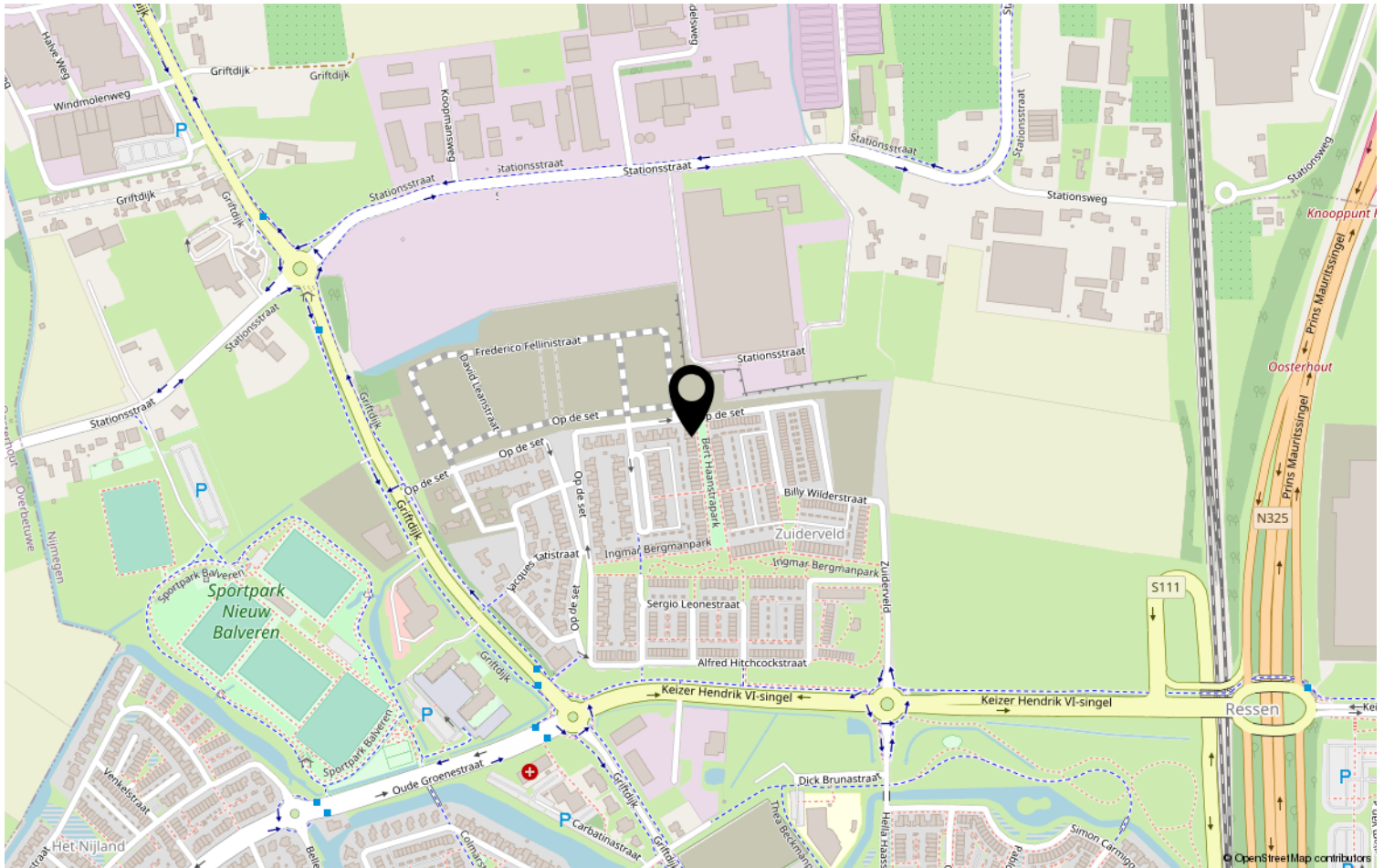


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3114	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023
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.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Bert Haanstrapark 45, Nijmegen



Heeft u interesse?



Disveld Makelaardij is een kleinschalig en jong kantoor. Zowel de jarenlange ervaring in de regio Lent en Nijmegen alsmede korte lijnen, oprechte aandacht en een eerlijk advies staan garant voor een succesvolle aankoop, verkoop en/ of verhuur van je woning.

024 - 212 22 79

www.disveldmakelaardij.nl

info@disveldmakelaardij.nl