

TE KOOP



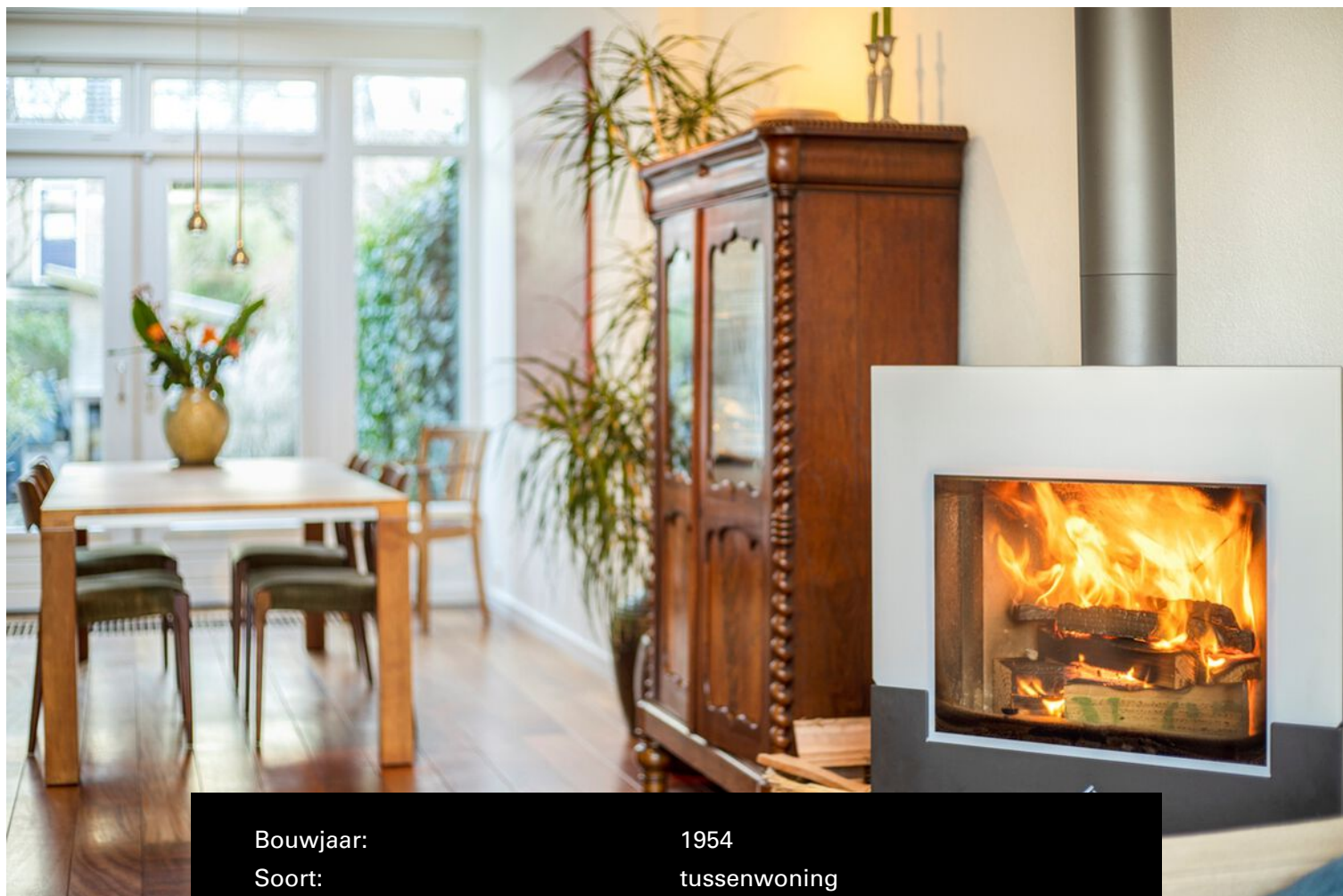
NIJMEGEN | Hazenkampseweg 117

Vraagprijs € 610.000 k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1954
Soort:	tussenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	481 m3
Woonoppervlakte:	128 m2
Perceeloppervlakte:	238 m2
Overige inpandige ruimte:	9 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel, open haard
Isolatie:	dubbel glas, dakisolatie
Energielabel:	C



Omschrijving

Sfeervolle en ruime tussenwoning te koop aan één van de mooiste straten van de Hazenkamp!

Aan de groene en authentieke Hazenkampseweg staat op nummer 117 deze fijne woning te koop. De straat is kenmerkend voor de wijk door de ruime opzet en de groene uitstraling. De Hazenkamp is in Nijmegen zeer bekend vanwege de verschillende pluspunten die het wonen hier zo prettig maken. Denk bijvoorbeeld aan alle dagelijkse voorzieningen in de buurt, zoals supermarkten, restaurants, onderwijsinstellingen, sportaccommodaties, het Goffertpark en toch dicht bij het stadscentrum van Nijmegen. Daarnaast heeft de Hazenkamp een kenmerkende uitstraling vanwege de populaire bouwstijl van de woningen.

De ligging is ideaal te noemen ten opzichte van het centrum, Radboud UMC, universiteit, HAN, diverse uitvalswegen (A15, A50, A73, A325) en het openbaar vervoer.

Naast de vele pluspunten van de wijk is ook de woning voorzien van alle comfort die je wenst.

Indeling:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin bereik je de voordeur. Een vestibule leidt naar de hal met toegang tot het toilet met fonteintje, opgang naar de verdieping, toegang tot de kelder en woonkamer of keuken. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer met grote raampartij en draaibare design hanghaard. Vanwege de diepe voortuin heb je hier alle privacy met uitzicht op de groene straat.

De woonkamer staat in open verbinding met de ruime woonkeuken aan de achterzijde. Hier is voldoende ruimte voor een grote zithoek in verbinding met de fraaie keuken. Vanwege twee lichtkoepels en openslaande tuindeuren is het hier de hele dag erg licht. De halfopen keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur en heeft een doorgang naar de eetkamer om in contact te blijven met je visite. Aan de achterzijde is de bijkeuken gelegen die ideaal is voor opslag en gebruik van witgoedapparatuur.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn er drie slaapkamers en een fijne badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de grote slaapkamer met frans balkon en inbouwkasten. Aan de voorzijde zit ook nog een fijne kamer die ideaal is voor kantoor, kledingruimte of babykamer. De slaapkamer aan de achterkant heeft openslaande deuren. De lichte badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Via de kenmerkende wenteltrap bereik je de tweede verdieping. Vanwege de dakkapel (vrijwel over de volle breedte van het dak) en het dakraam is er hier veel bruikbare ruimte met veel daglicht. Op de voorzolder is er nog een inbouwkast met bergruimte. De slaapkamer is ruim en voorzien van een wastafel en bergruimte achter de knieschotten.

Kelder:

De kelder is op stahoogte en ideaal voor opslag. En beschikt over een aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de kelder is er ook toegang tot de kruipruimte.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden, is zeer diep en biedt daardoor veel privacy. Via de openslaande deuren aan de achterkant van de woonkamer bereik je de tuin. En daarnaast is deze ook toegankelijk vanuit de bijkeuken. De tuin is zeer fraai en architectonisch aangelegd. Naast een ruime houten vlonder biedt deze tuin verschillende hoekjes voor een tuin- of loungeset. Vanwege de diepte is er altijd wel een zon- of schaduwplekje te vinden. Aan de achterzijde staat een

vrijstaande houten berging. De tuin is ook te bereiken via een achterom.

Goffertpark:

Op loopafstand is het bekende Goffertpark gelegen. In de praktijk is het meer dan een park, vanwege de aanwezigheid van: het openluchttheater, zwembad, horeca, kinderboerderij en de jaarlijkse evenementen. Daarnaast is het een mooie plek voor een rondje met de hond, een wandeling in het aangelegen bos of bijvoorbeeld als sportlocatie.

Bijzonderheden:

- * 128 m2 woonoppervlakte, 238 m2 perceeloppervlakte
- * Afzelia parket in woonkamer
- * Draaibare design haard Harrie Leenders
- * Plafond sierlijsten kamers begane grond en eerste verdieping
- * Architectonisch aangelegde achtertuin 21 meter diep, inclusief strakke vijver
- * Loopafstand van het Goffertpark
- * Brede voorzieningen in zeer nabije omgeving





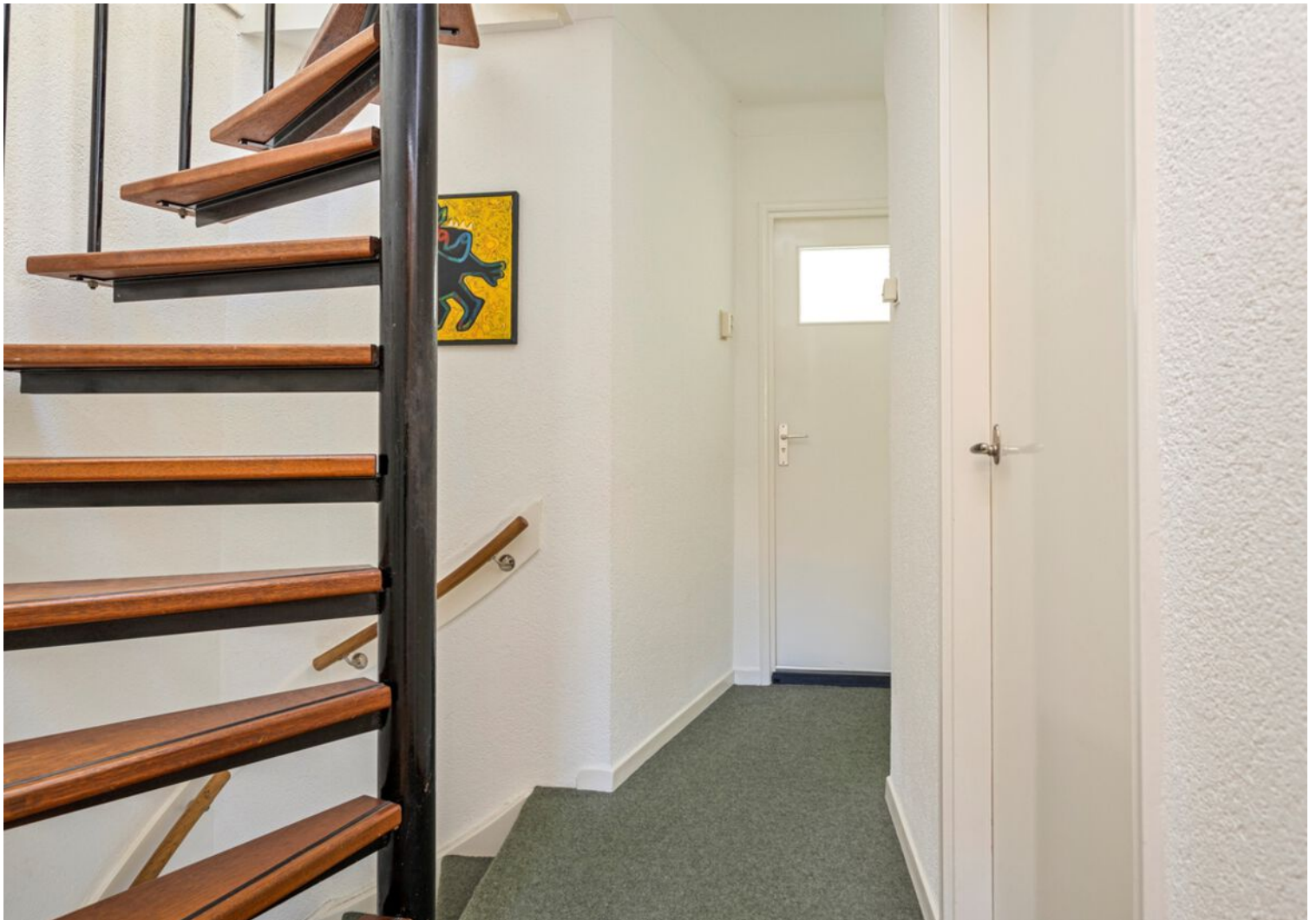




















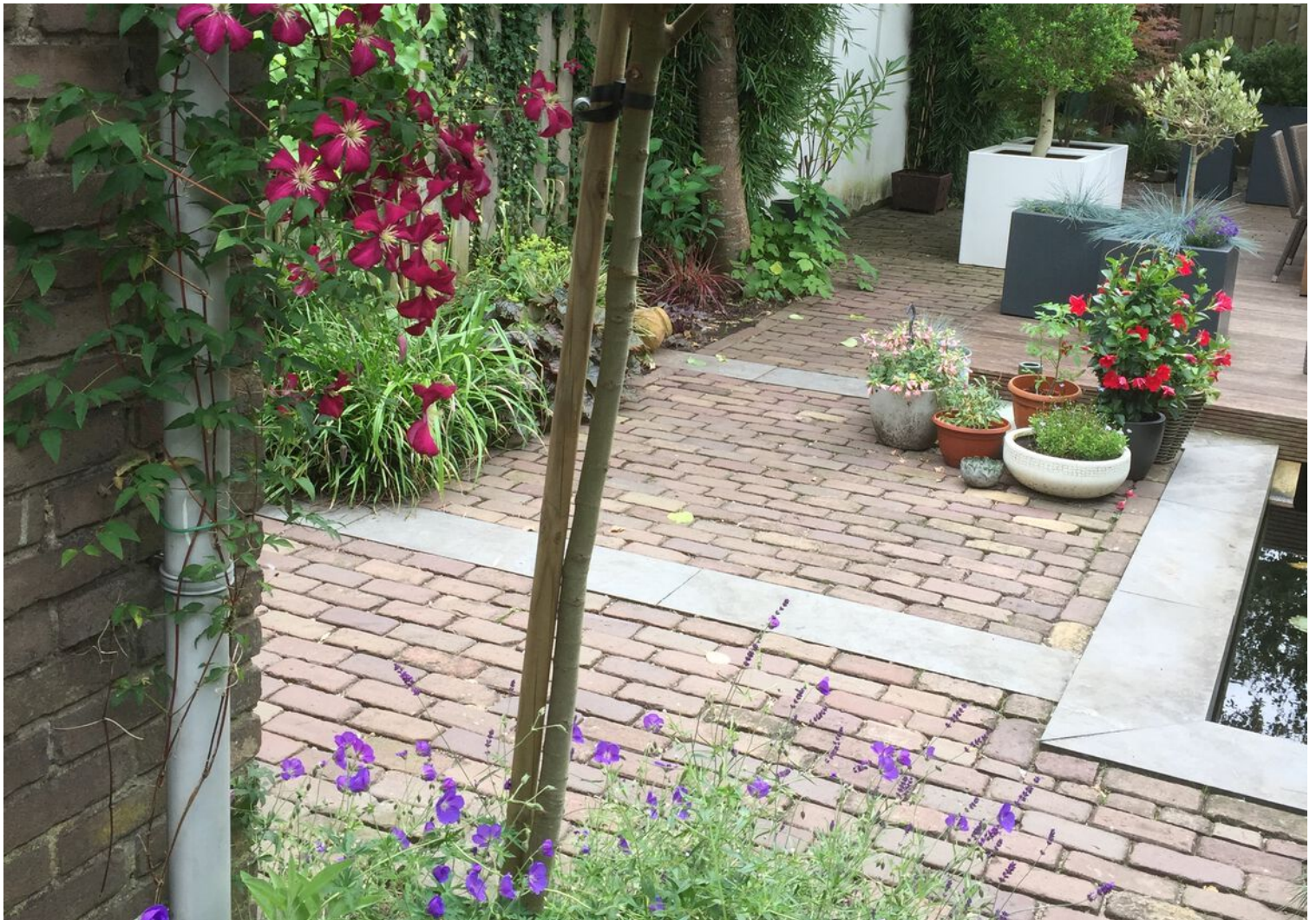










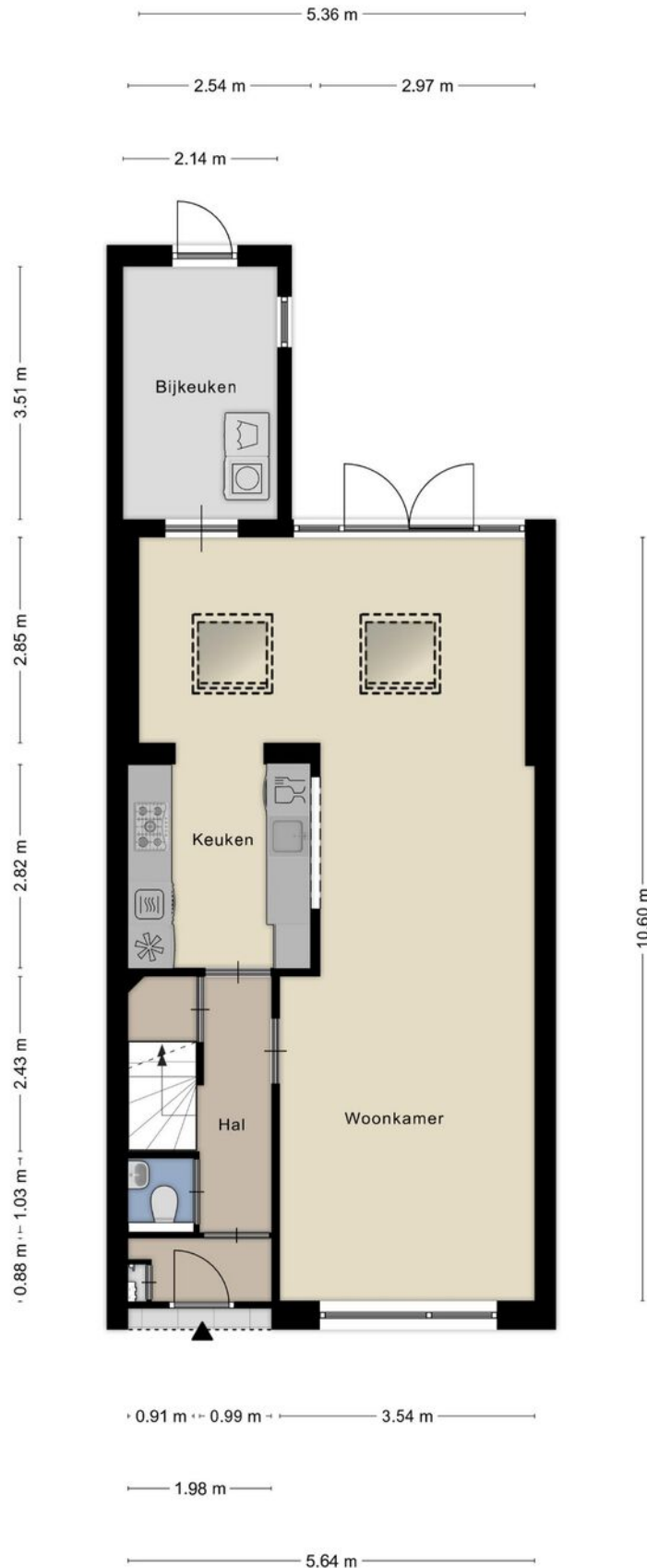




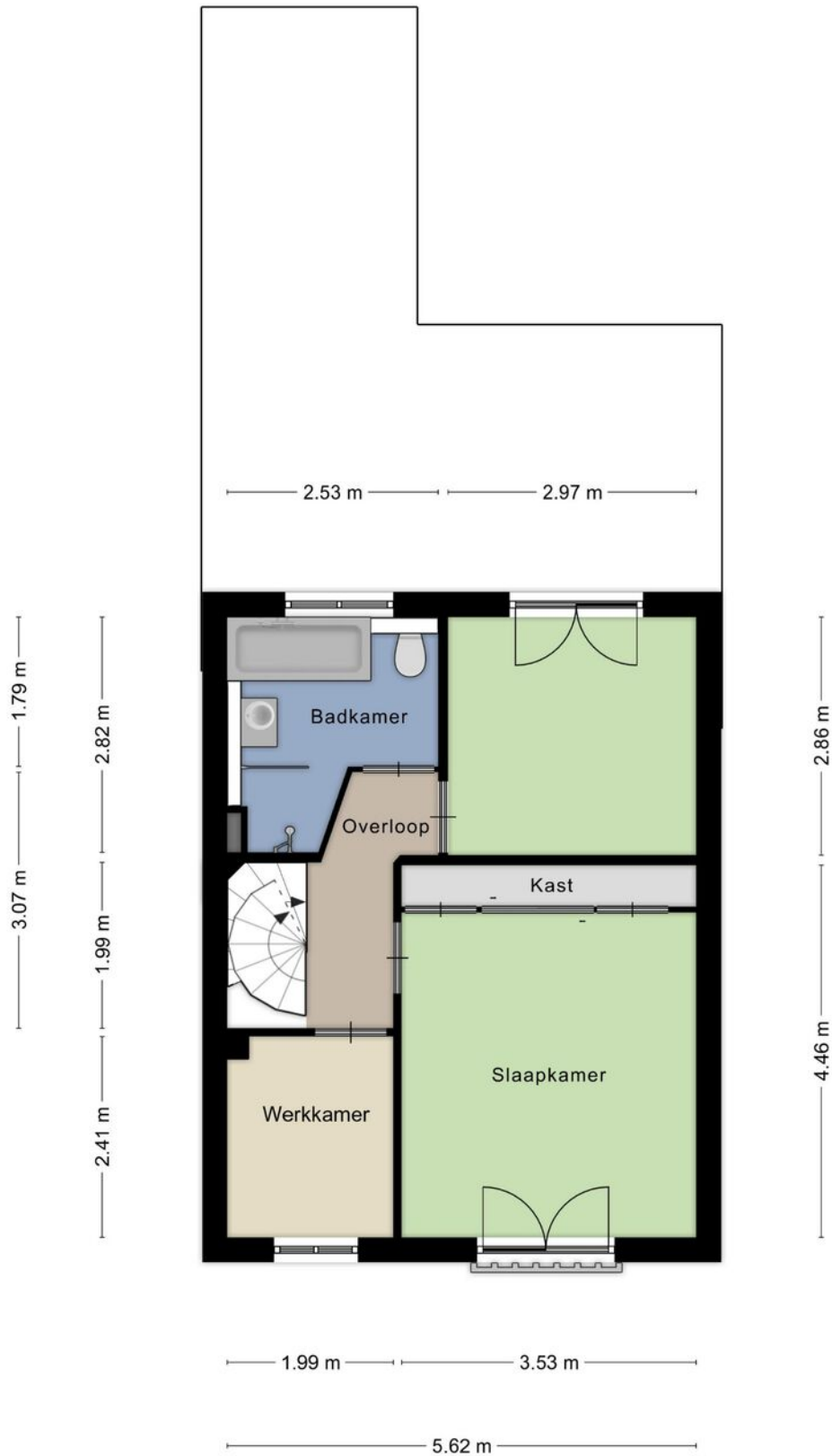




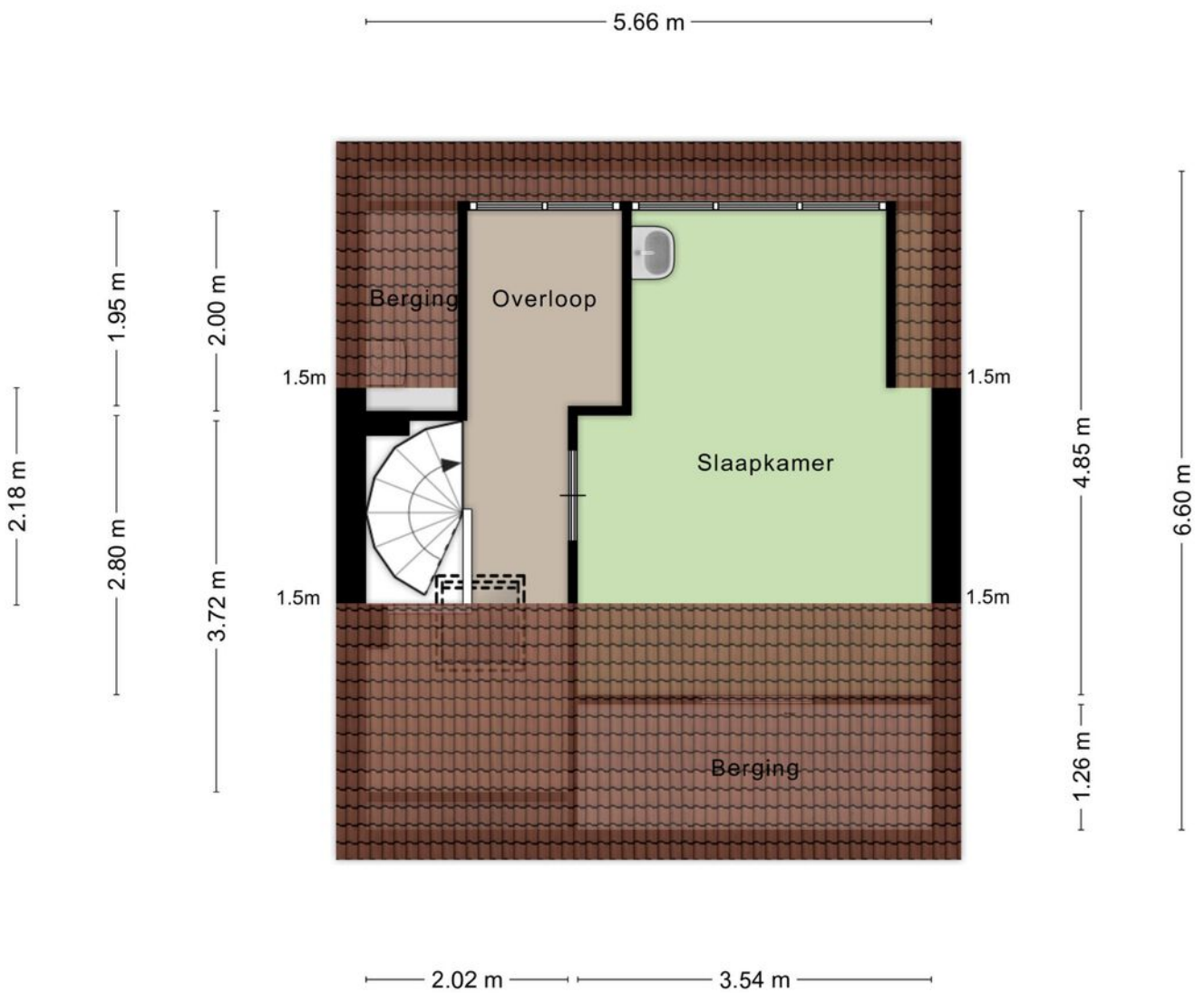
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

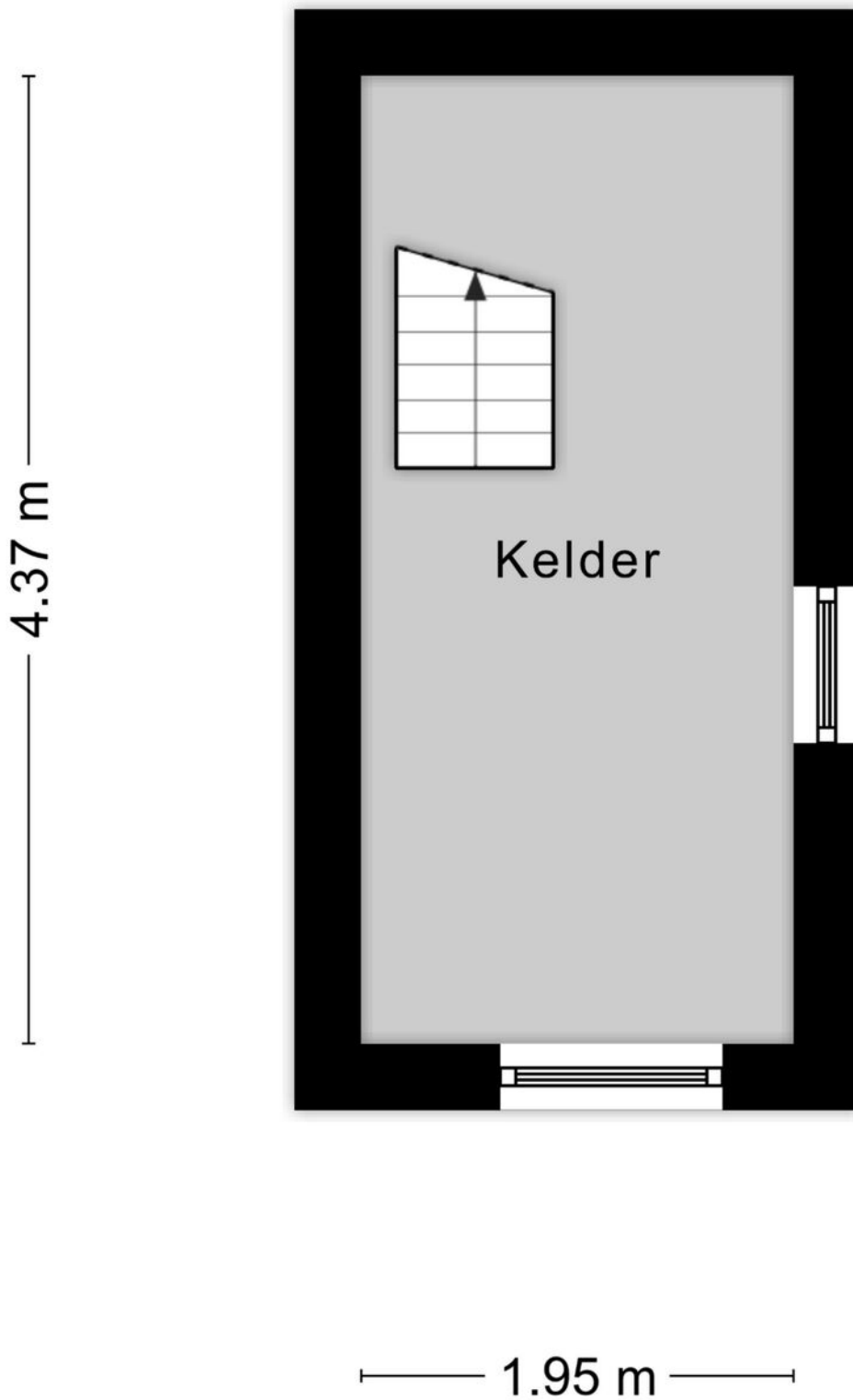


TWEEDE VERDIEPING



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

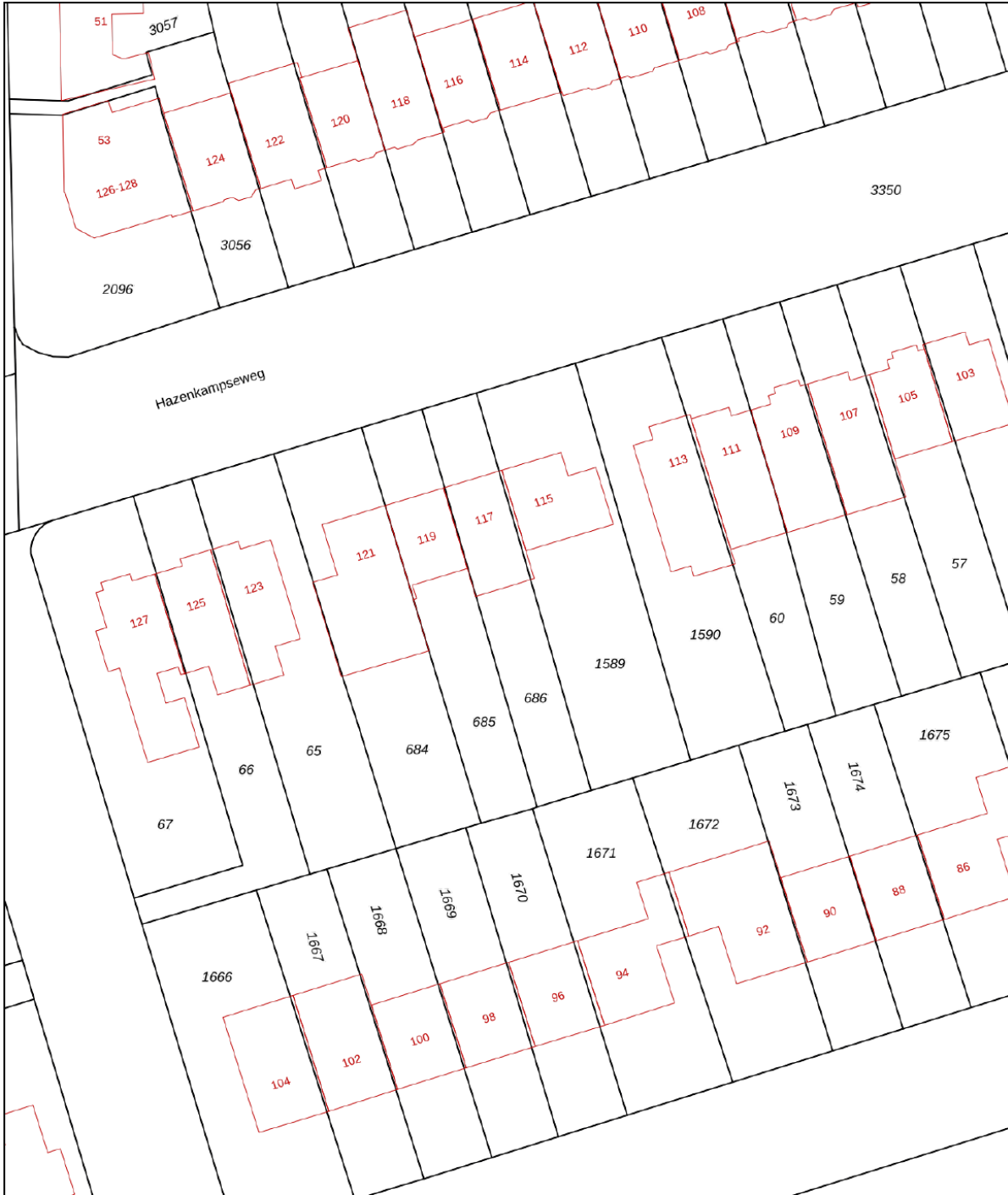
KELDER




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld

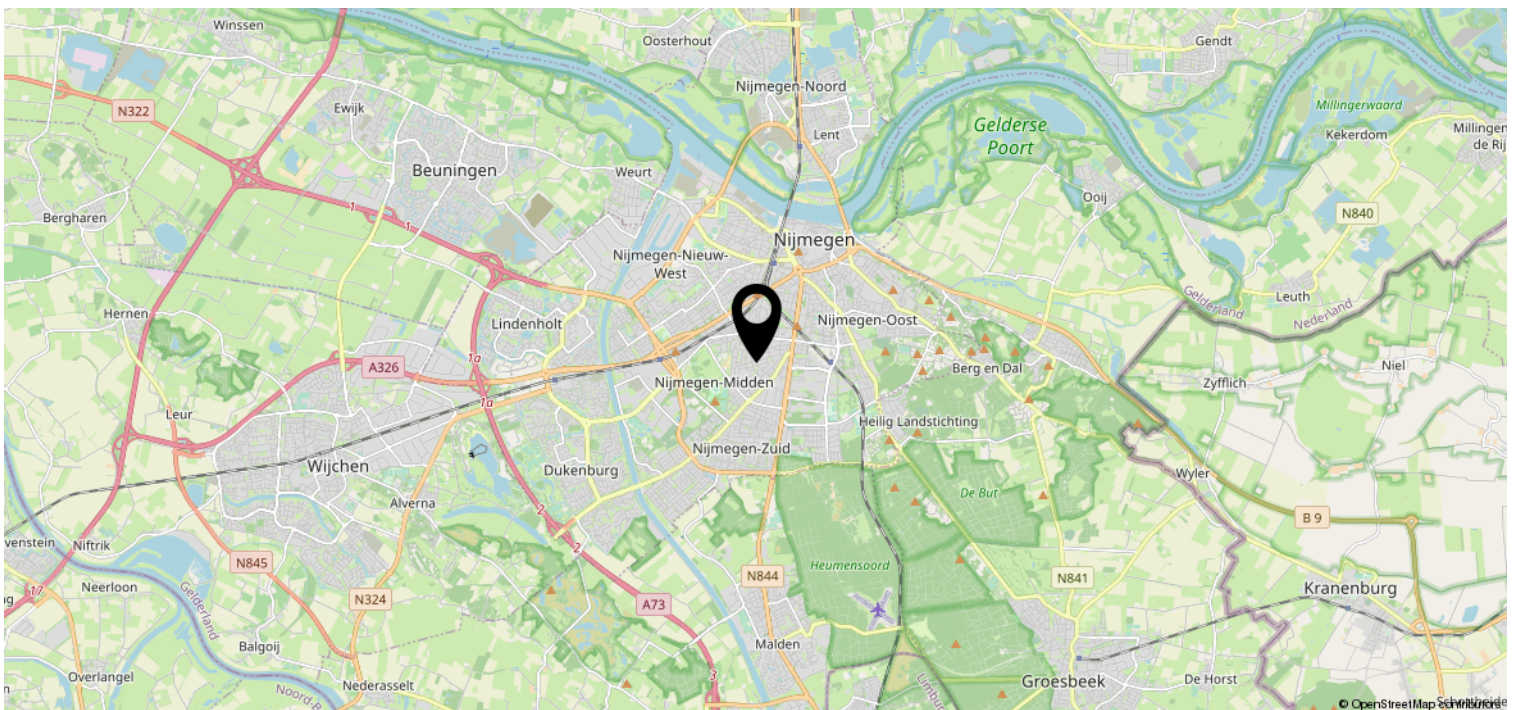
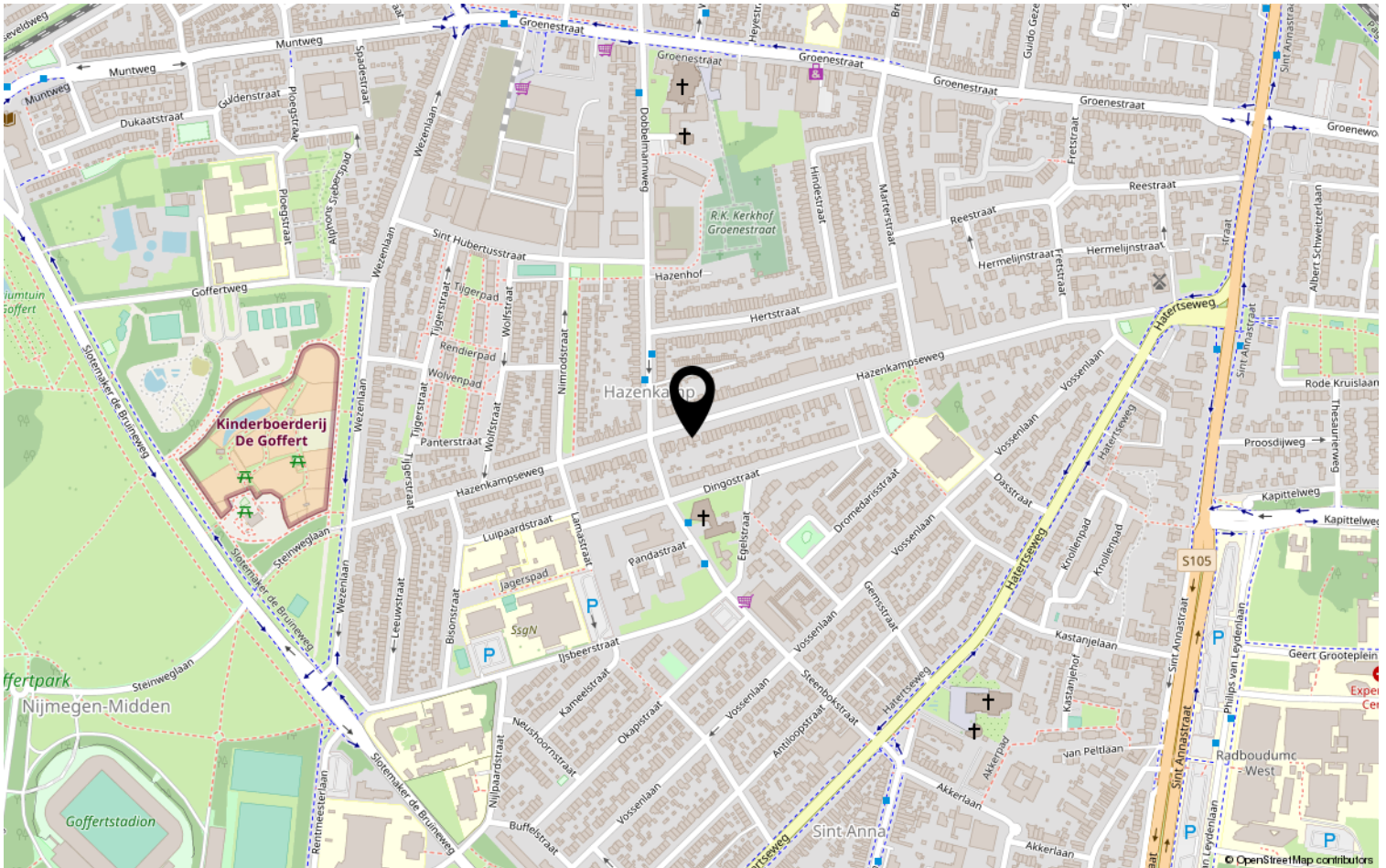


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 686</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2022
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.

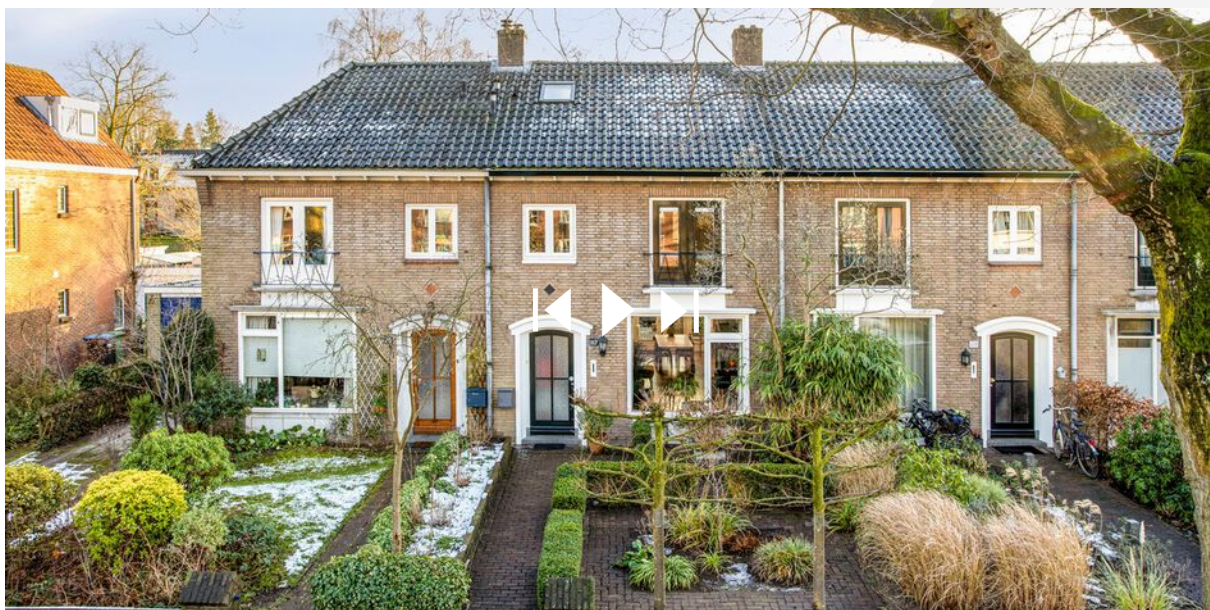
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Hazenkampseweg 117, Nijmegen



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl