



Hulkesteinstraat 3

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!





Kenmerken en verdere gegevens



In de groene wijk Hatert vindt u deze verrassend ruime tussenwoning, volledig gerenoveerd in 2021. De woning is met oog voor detail gemoderniseerd en biedt alle moderne comfort, waardoor u er direct kunt intrekken. Dit is de ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en een hoogwaardige afwerking. Gelegen op loopafstand van het Maas-Waal kanaal en nabij winkelcentrum Hatert, scholen en uitvalswegen, biedt deze woning de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. Bovendien ligt de woning zowel aan de voor- als achterzijde vrij, zonder directe inkijk van tegenoverliggende woningen – iets dat bij veel bezoekers direct opvalt en als zeer prettig wordt ervaren.

De woning is van top tot teen gerenoveerd, met een nieuwe keuken, badkamer, vloeren en tuin. De begane grond is voorzien van een luxe PVC-visgraatvloer, terwijl de eerste verdieping een mooie laminaatafwerking heeft. Door de slimme indeling en moderne afwerking is deze woning perfect voor gezinnen of thuiswerkers.

Indeling Begane grond:

Entree met hal, moderne toiletruimte en trapopgang. De ruime en lichte woonkamer heeft een prettige doorzonindeling. Aan de tuinzijde bevindt zich de luxe open keuken in antracietkleurige uitvoering, voorzien van inbouwapparatuur: combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap met afvoer naar buiten, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten, met een stenen berging en handige achterom.

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van een airconditioning die zorgt voor aangename verkoeling op warme dagen. Op deze verdieping bevinden zich vier ruim opgezette vertrekken. Aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer die direct is verbonden met een praktische kastenkamer – samen vormen zij een luxe en comfortabele en suite-indeling.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 90 m²

Perceeloppervlakte: 165 m²

Aan de tuinzijde bevinden zich een extra slaapkamer en een aparte kamer die momenteel in gebruik is als wasruimte. Deze wasruimte beschikt over een aansluiting voor wasmachine en droger.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met marmerlook wandtegels en beschikt over een ruime regendouche en een strak wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

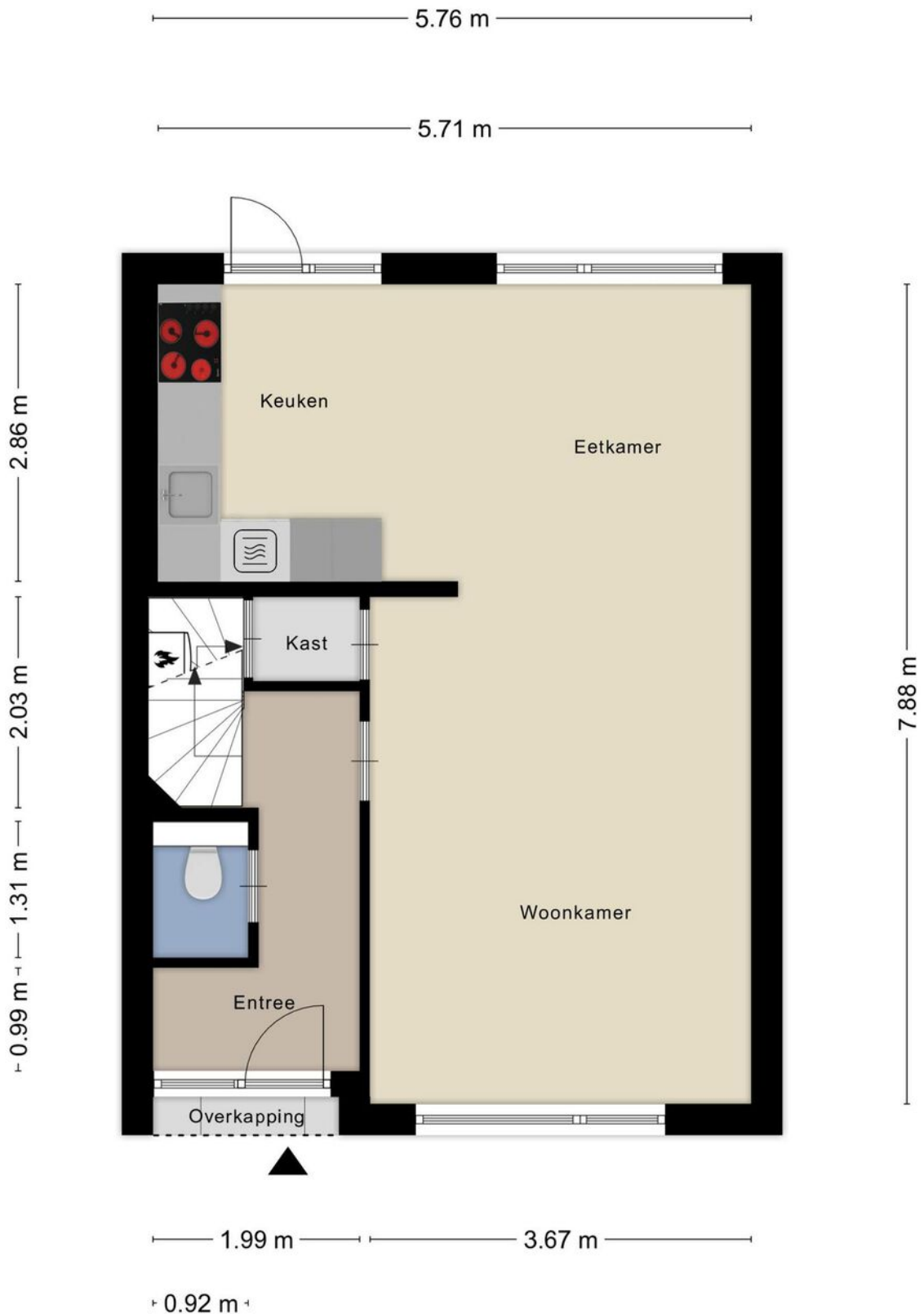
- Volledig gerenoveerd in 2021 (keuken, badkamer, vloeren, tuin)
- Luxe visgraat PVC-vloer op de begane grond, laminaat op de verdieping
- Airco op de overloop
- Praktische indeling met kastenkamer en wasruimte
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten
- Voorzien van stenen berging én achterom
- Energielabel C
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Instapklaar!





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



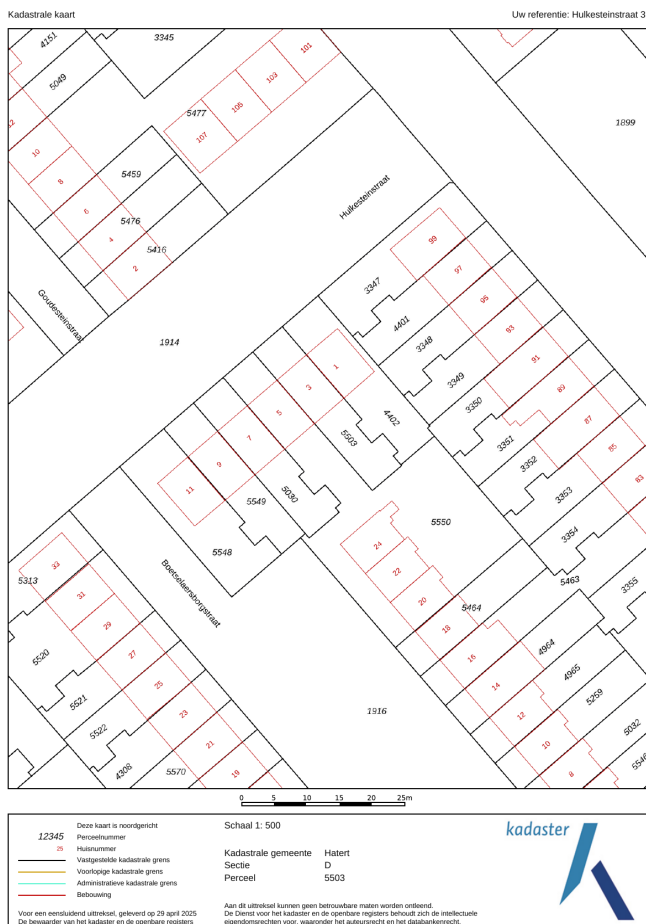
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



Kadastrale kaart Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

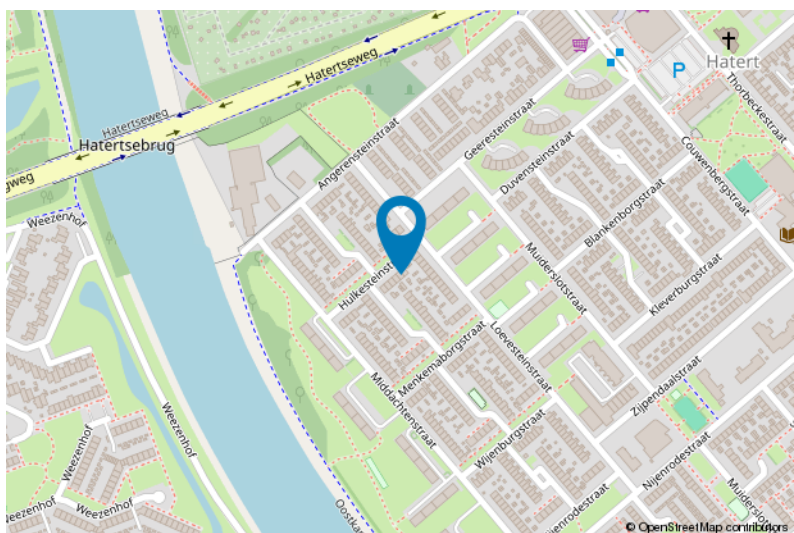
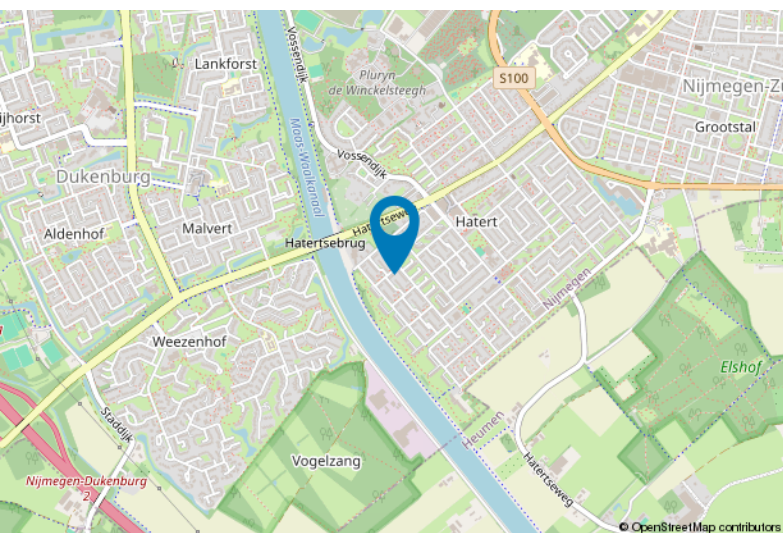
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: D
Perceelnummer: 5503
Perceeloppervlakte: 165 m²

Van toepassing:
 - NVM-model koopakte;
 - 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglampen slaapkamers	X		
- Zwart plafondlamp woonkamer en zwarte wandlamp keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten waskamer		X	
- Schoenenkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer beneden	X		
- Droogloop mat voordeur	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Wandplanken gang	X		
- Planken kelderkast	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenplankje	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Handdoekkenkast	X		
- Spiegel met led en verwarming	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Pergola		X	
Parasol		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Kliko ombouw	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Verlichting op zonne-energie		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenkeuken	X		
BBQ			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!