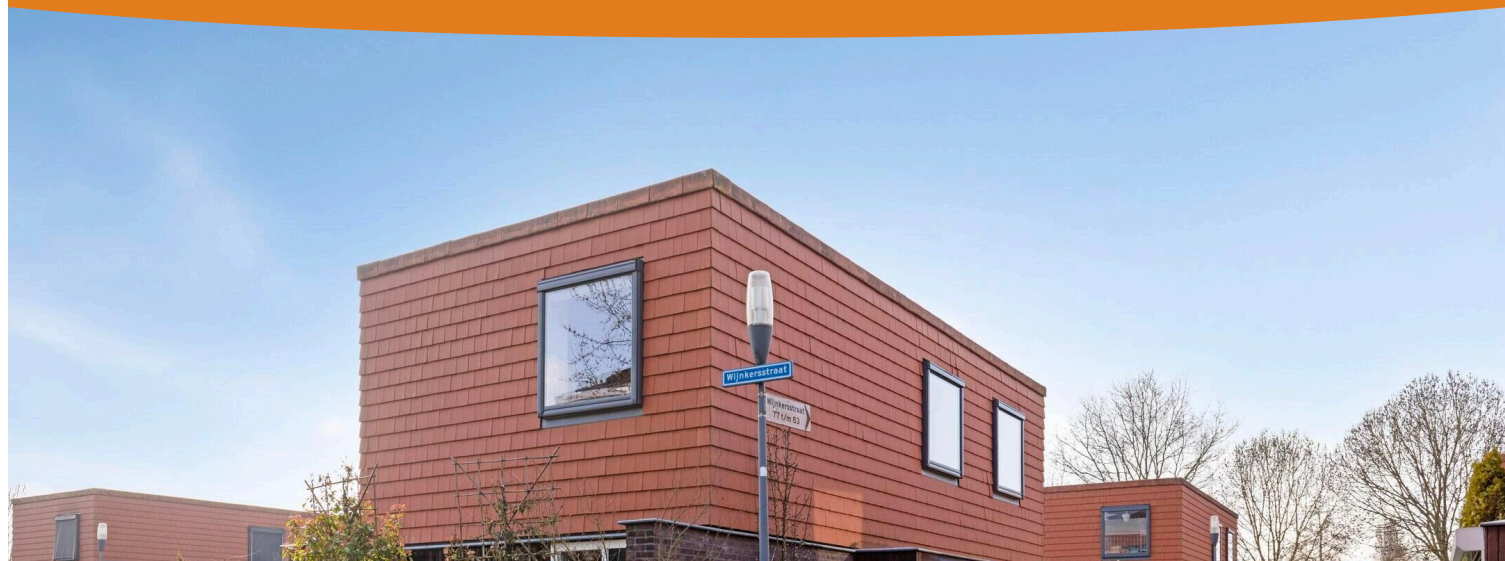


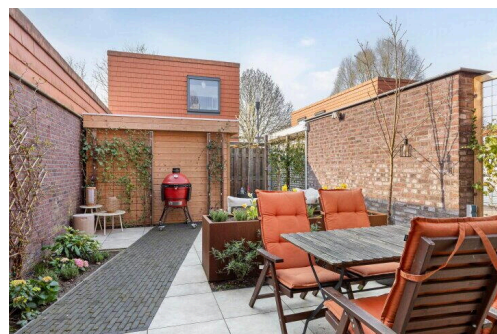
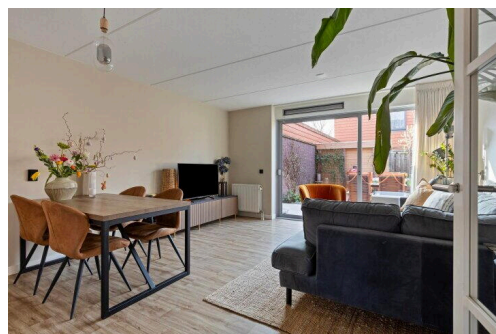
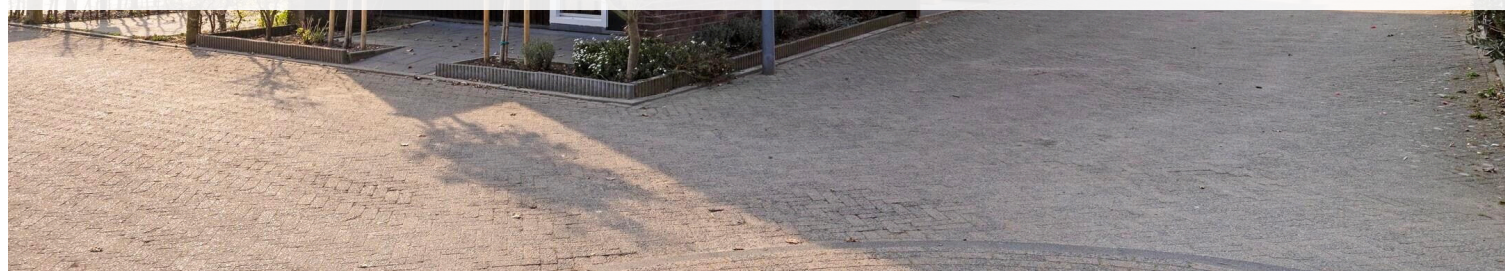
Nijmegen

Wijnkersstraat 77 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



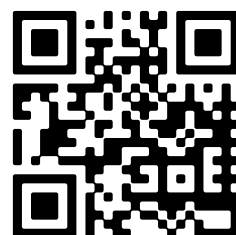
BESCHIKBAAR

WWW.WIJKERSSTRAAT77.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Inhoud:	316 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wijnkersstraat77.nl

met Maurice
méér makelaar



Omschrijving

Wijnkersstraat 77, 6515 CR Nijmegen

Comfortabel wonen op een fijne plek in Nijmegen-Noord!

Op zoek naar een huis waar je zó in kunt? Welkom aan de Wijnkersstraat 77. Een licht, goed onderhouden hoekhuis uit 2001, gebouwd volgens moderne maatstaven. Praktisch ingedeeld, verrassend ruim en met een zonnige tuin. En dat allemaal in een rustige, groene buurt in Nijmegen-Noord, vlak bij alles wat je nodig hebt.

Ruimte, licht en comfort

Bijna vrijstaand wonen: dat is zeker van toepassing op dit hoekhuis dat letterlijk met maar een klein hoekje is verbonden met de burens. Binnen vind je een fijne, lichte woonkamer met genoeg plek voor een mooie eettafel én een lekkere bank. De keuken is in 2023 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Er is ook een bijkeuken: ideaal voor extra opslag, de wasmachine of gewoon als plek waar je spullen uit het zicht houdt.

Drie slaapkamers, frisse badkamer

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer die keurig is afgewerkt. Alles voelt verzorgd en fris aan – je kan duidelijk zien dat er goed voor het huis wordt gezorgd.

Zonnige tuin met privacy

De tuin ligt lekker op de zon – in de middag en avond is het hier heerlijk toeven. Of je nu houdt van tuinieren, buiten eten of gewoon lekker lezen in een tuinstoel, het kan hier allemaal. Met een achterom én een berging voor fietsen en spullen is het buitenleven hier praktisch én prettig geregeld.

Goede locatie, alles dichtbij

Het huis ligt in een rustige straat, met weinig verkeer. Voorzieningen zoals Albert Heijn, Kruidvat en het gezondheidscentrum zijn op loopafstand. Ook het nieuwe winkelcentrum Hart van de Waalsprong is vlakbij. Naar de binnenstad fiets je in een kwartiertje en met de auto zit je zo op de snelweg. Handig toch!

In het kort:

- * Hoekhuis uit 2001
- * Woonoppervlak: 89,3 m²
- * Perceel: 110 m²
- * Moderne keuken (2023) met bijkeuken
- * Lichte woonkamer
- * 3 slaapkamers
- * Zonnige tuin met achterom
- * Berging voor fietsen
- * Energielabel A
- * Rustige ligging met veel voorzieningen in de buurt

Kortom, een verzorgd huis met een fijne sfeer, in een prettige wijk.

Wat wil je nog meer? Wacht dus niet te lang en plan snel een persoonlijke rondleiding. Dit kan op de speciale website die we voor dit huis hebben laten maken (zie hiervoor onze eigen site). Hier vind je meteen ook lekker veel info (inclusief de verkoopprocedure). Bel je liever voor een afspraak. Dan horen we graag van je.

Graag tot gauw!

Birgit en Maurice Beckers

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Perceeloppervlakte:	110 m²
Inhoud:	316 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, schuifpui, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming

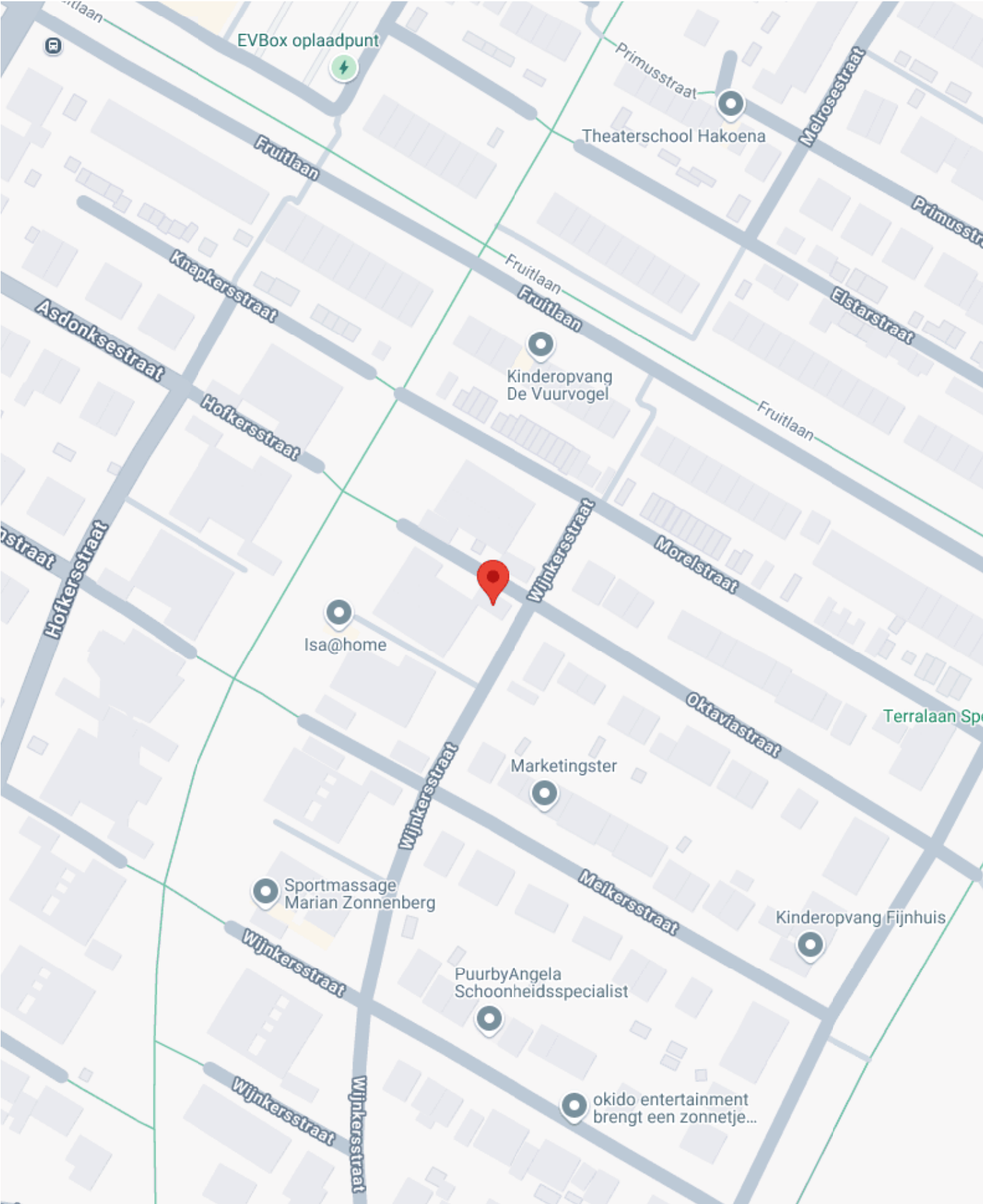
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Achtertuin:	33.6 m² (7 meter diep en 4.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

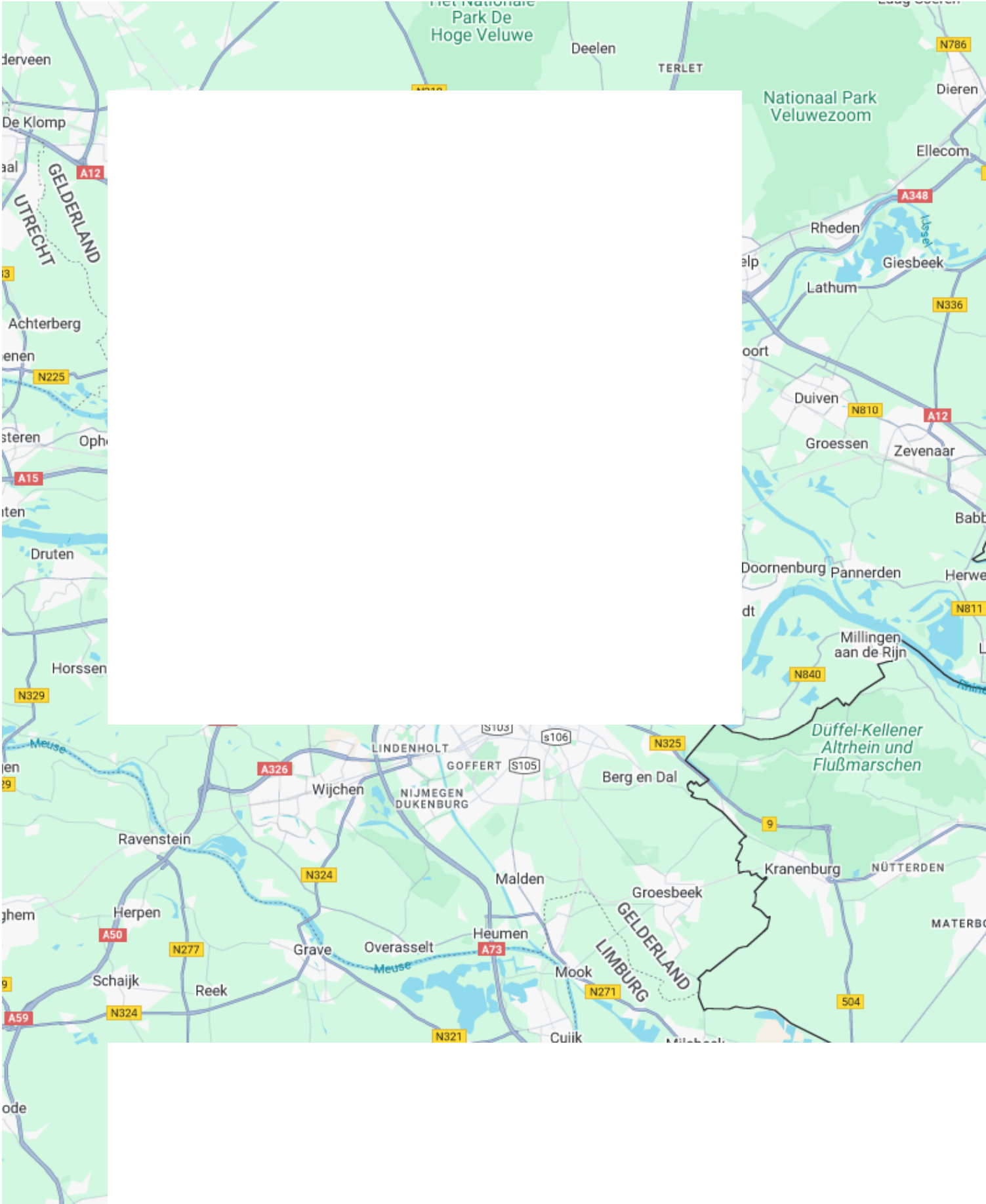
Bergruimte

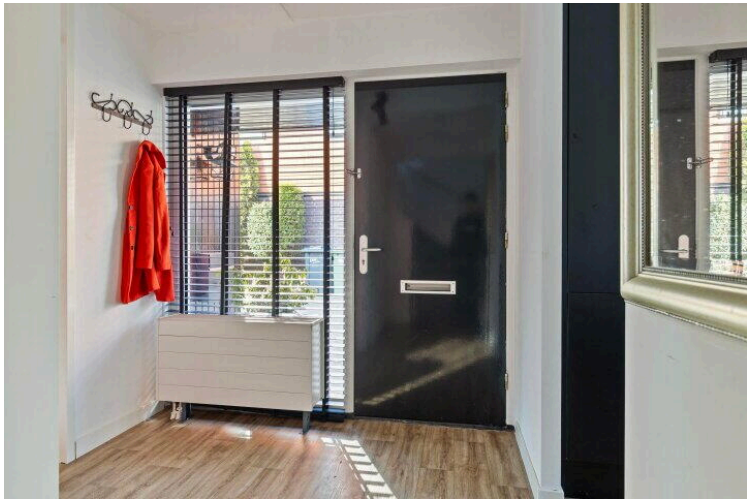
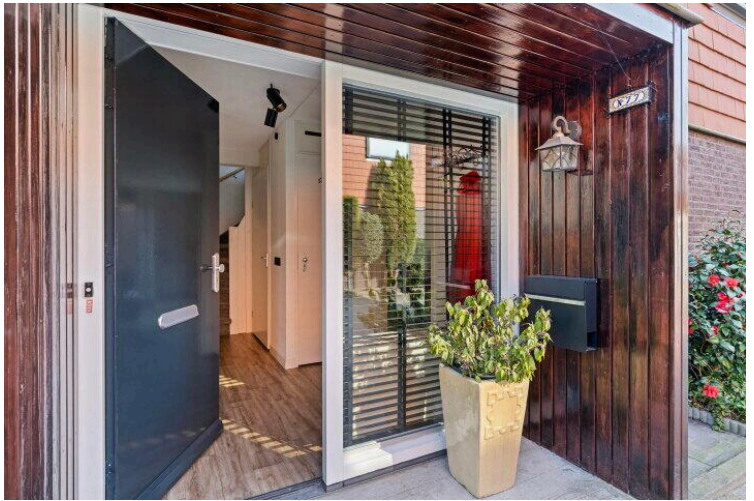
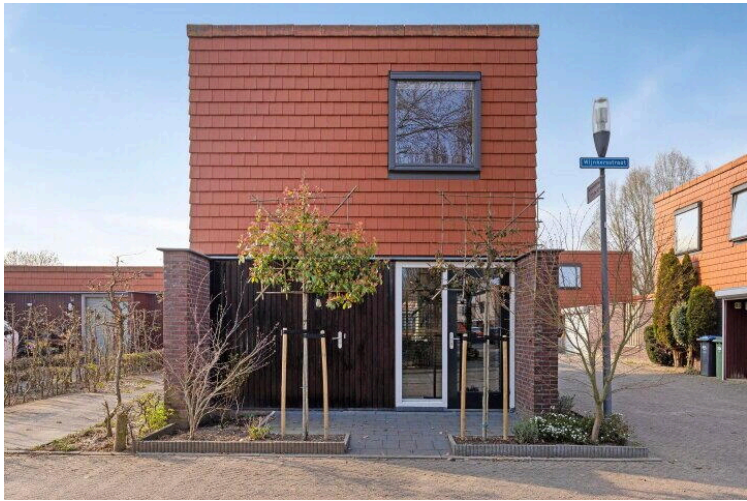
Schuur berging:	Vrijstaand hout
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

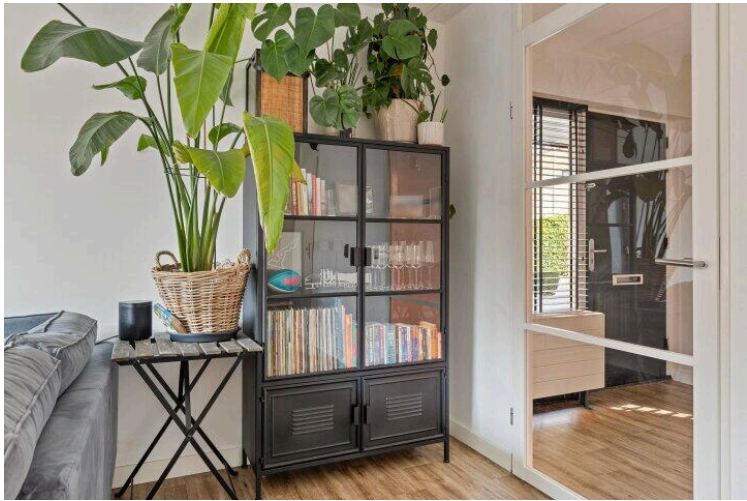
Op de kaart

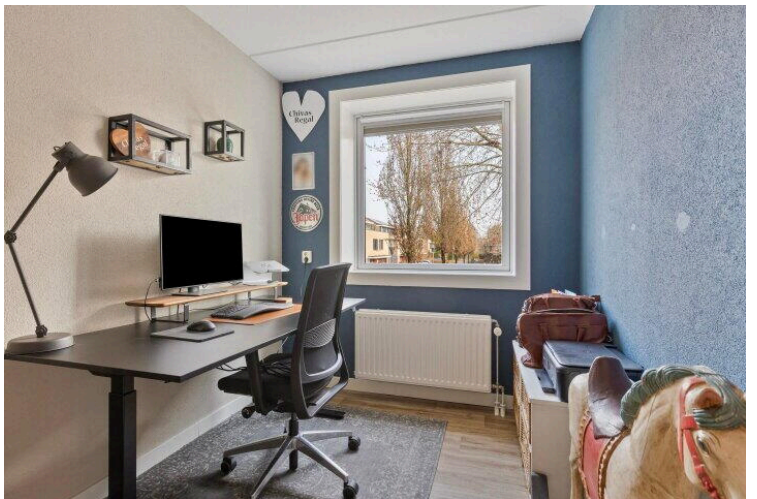
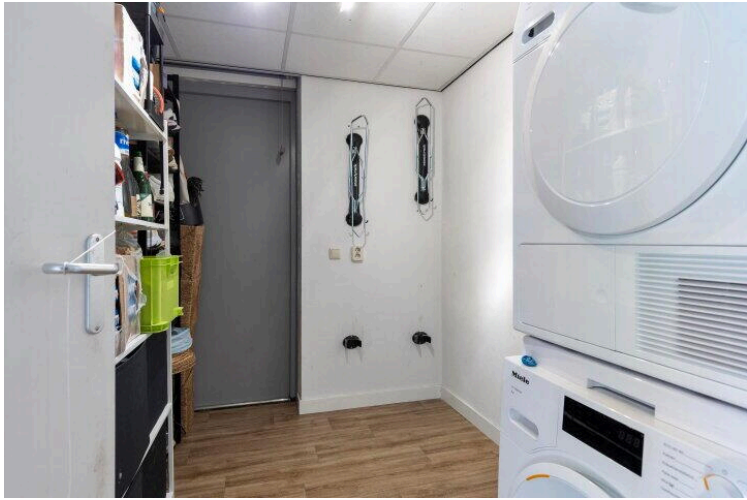


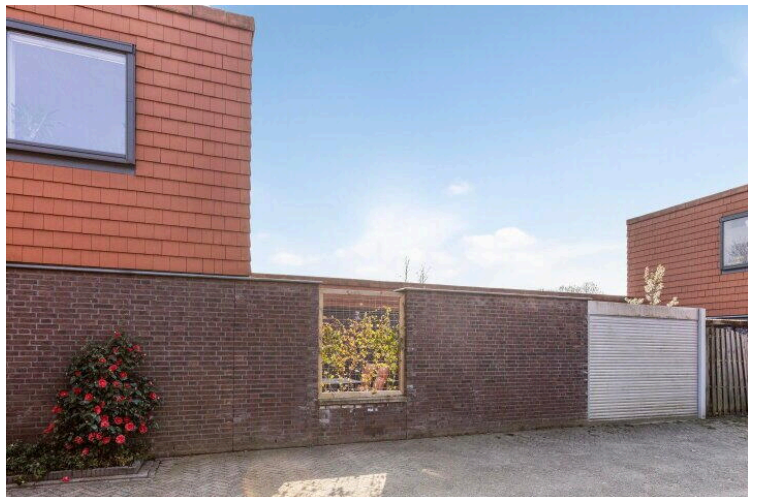
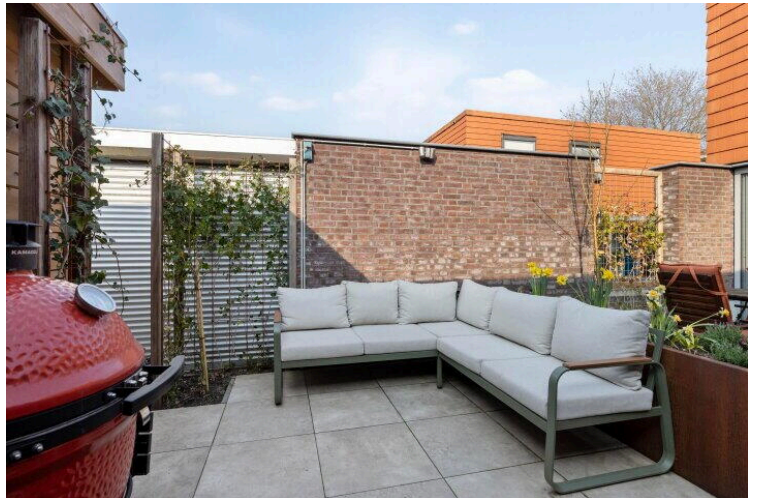
Op de kaart











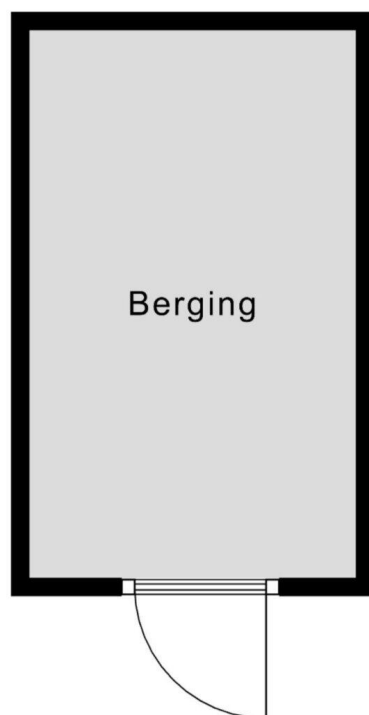






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1.76 m



2.96 m

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

Wijnkersstraat 77

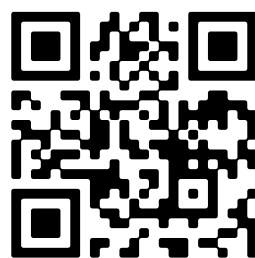
www.wijnkersstraat77.nl



Met Maurice

Leemptstraat 34
6512 EN, Nijmegen

www.met-maurice.nl
06 - 133 589 46



📱 Scan Mij!