

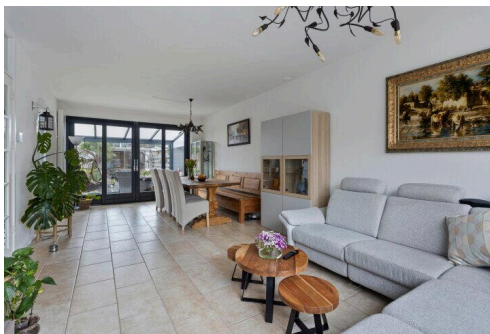
Nijmegen

Aldenhof 6419 | Vraagprijs € 410.000 k.k.

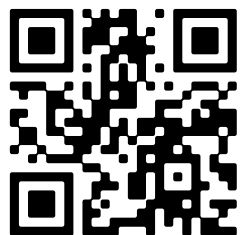


BESCHIKBAAR

WWW.ALDENHOF6419.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1968
Woonoppervlakte:	134 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Inhoud:	476 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.aldenhof6419.nl



Omschrijving

Aldenhof 6419, 6537 DD Nijmegen

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare woning met alle comfort en luxe die je je kunt wensen? Deze verrassend royale tussenwoning is absoluut een bezichtiging waard! Met vier volwaardige slaapkamers, een vernieuwde keuken en badkamer, een eigen garage én een sfeervolle tuin met serre, is dit een huis dat helemaal af is. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in een rustige straat in een geliefde woonwijk, waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen. Winkelcentrum Meijhorst is recent vernieuwd en op loopafstand te bereiken voor al je dagelijkse boodschappen. Zin in een wandeling of even tot rust komen in de natuur? Het prachtige Stadspark Staddijk, recreatiegebied De Berendonck én de Hatertse en Overasseltse Vennen liggen allemaal in de nabije omgeving. Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: winkelcentrum Dukenburg ligt op fietsafstand en met de auto ben je via de A73 zo onderweg. Parkeren doe je zorgeloos en direct in de buurt.

Bijzonderheden:

- Centrale en kindvriendelijke ligging
- Eigen garage met elektra (23 m²)
- Sfeervolle tuin met serre, tuinverlichting en overkapping
- Vernieuwde keuken (2020) en badkamer (2021)
- Modern toilet (2022)
- Royale dakkapel en zolderkamer met airco (2019)
- Schilderwerk uitgevoerd in 2023
- Afsluitbare berging/bergzolder op tweede verdieping
- Voorkeur oplevering: eind derde kwartaal 2025

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin betreedt u het perceel en komt u binnen via de entree met meterkast en modern toilet (vernieuwd in 2022). Vanuit hier stap je in de lichte, doorzon woonkamer met dubbele schuifdeuren naar de serre. De halfopen keuken (2020) beschikt over een granieten aanrechtblad, plavuizen vloer en diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken is er bovendien directe toegang tot de tuin via een aparte deur, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zeer royaal zijn. Eén kamer is momenteel ingericht als kleding-/werkkamer. Alle kamers zijn fraai afgewerkt met stucwerk plafonds, spachtelputz wanden en laminaatvloeren.

De luxe badkamer (2021) is uitgerust met een verwarmde en verlichte spiegel, een zwevend wastafelmeubel met vier lades, een ruime inloopdouche met regendouche, een zwevend toilet én een aparte zwevende kast met twee deuren boven elkaar. De mozaïektegels met bladgoudaccenten en een designradiator zorgen voor een exclusieve uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een royale vierde slaapkamer is gerealiseerd dankzij de grote

dakkapel. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en airconditioning (2019). Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor witgoed, de Intergas CV-ketel (2013, eigendom), én er is een afsluitbare berging/bergzolder aanwezig – ideaal voor extra opslagruimte.

Buitenruimte

De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. Geniet van lange avonden in de serre met sfeervolle tuinverlichting of onder de overkapping achterin de tuin. Vanuit de tuin heb je toegang tot de ruime garage van maar liefst 23 m², voorzien van elektra en een garagedeur – perfect voor fietsen, opslag of je auto.

Ben je benieuwd geworden naar deze verrassend ruime woning met luxe afwerking? Plan dan snel een bezichtiging. Wij leiden je graag rond!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 410.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1968
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m²
Perceeloppervlakte:	180 m²
Inhoud:	476 m³
Externe bergruimte:	23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en toilet
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezelkabel, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel en elektrische boiler
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin en voortuintuin
Achtertuintuin:	60 m² (10,00 meter diep en 6,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

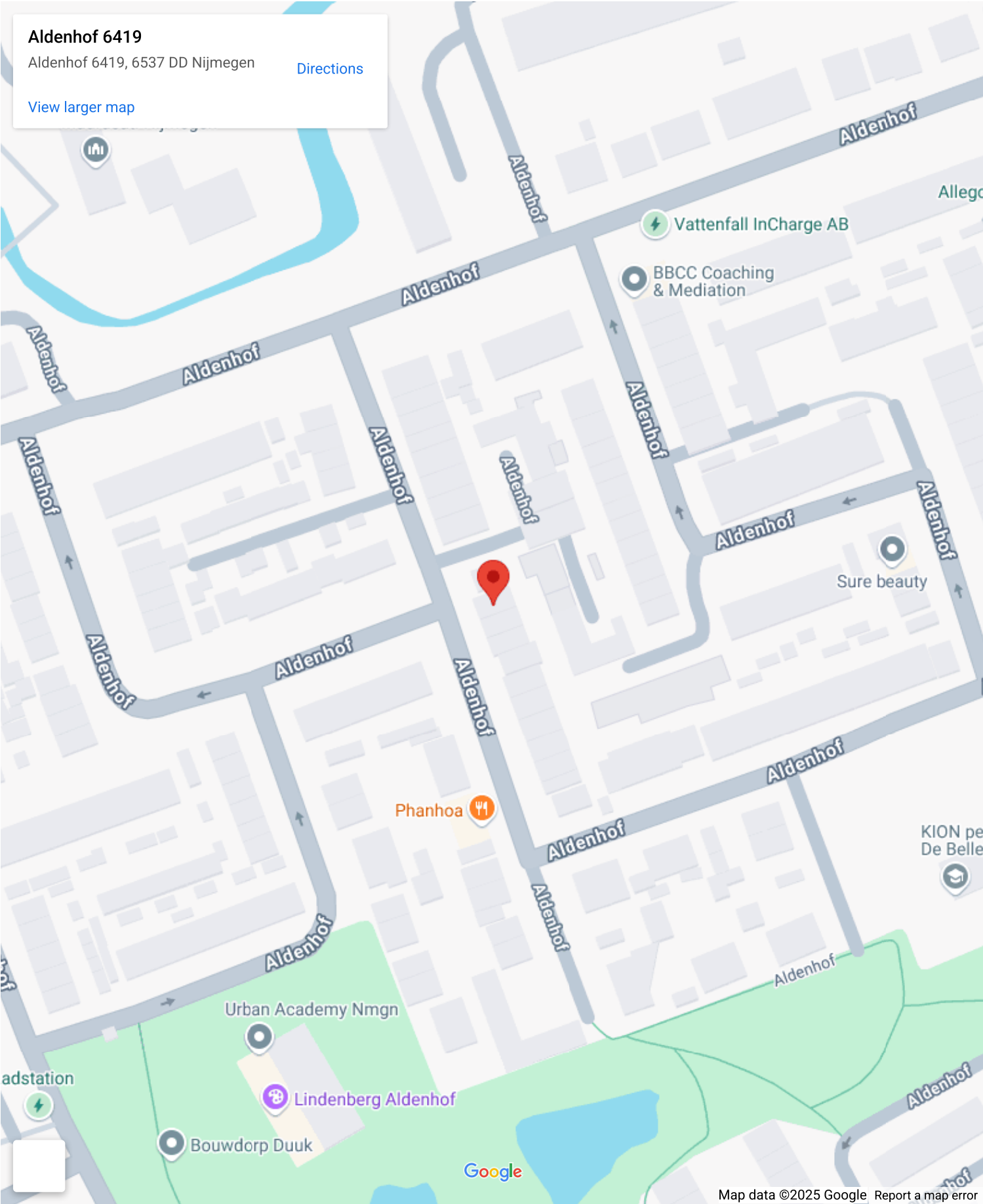
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

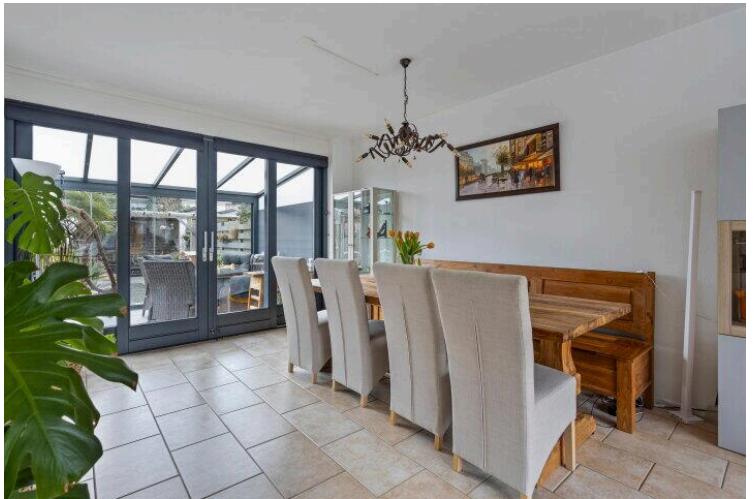
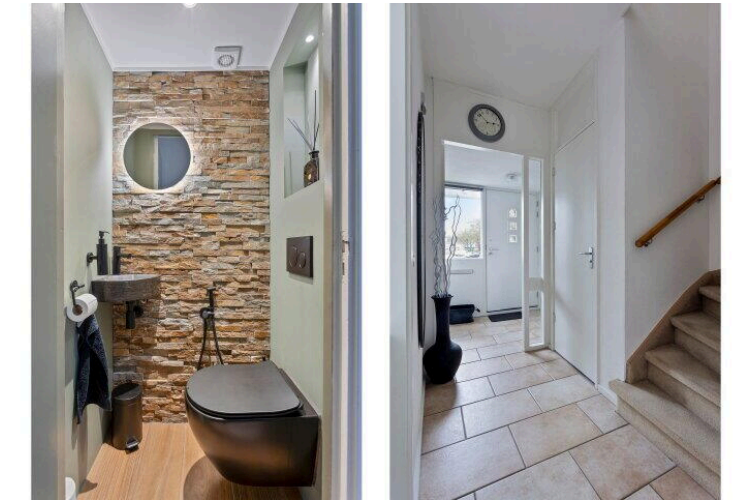
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart

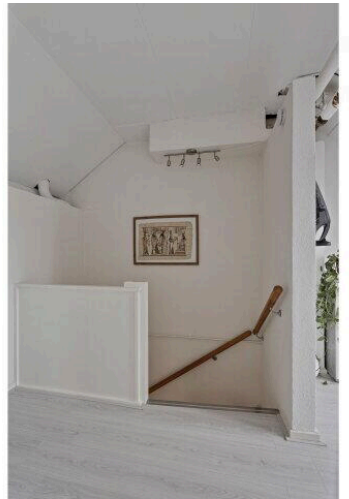
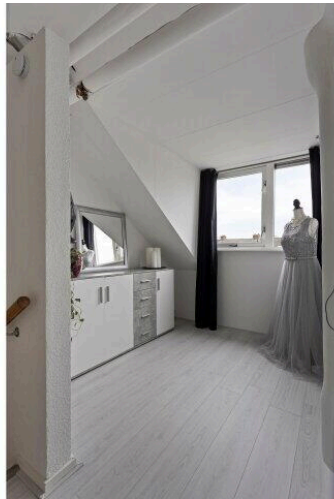


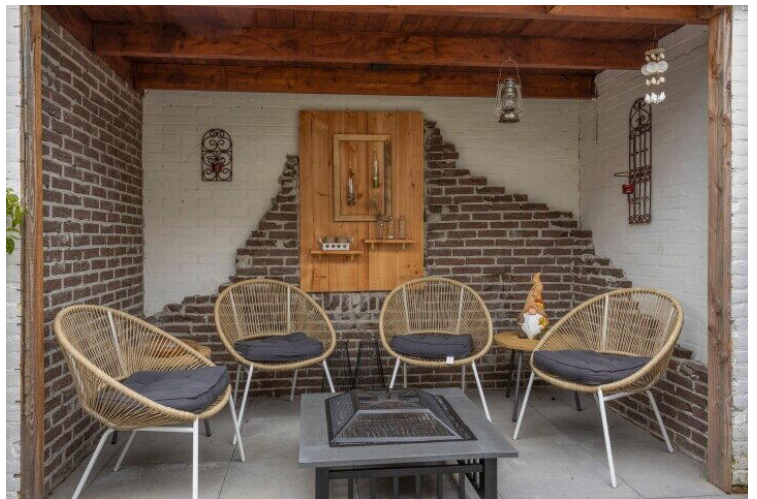
A detailed map of the Nijmegen area in the Netherlands. A red pin marks the location of Aldenhof 6419, 6537 DD Nijmegen, situated near the city center. The map shows major roads like the A50 and A73, and various towns including Nijmegen, Arnhem, and Zeeland. The Meuse river is visible flowing through the region. A search bar at the top left contains the address and a 'Directions' link. The Google logo is at the bottom center.

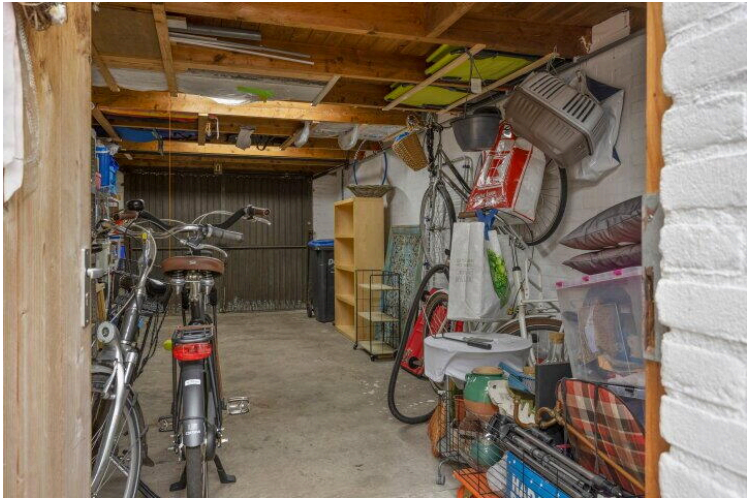
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)









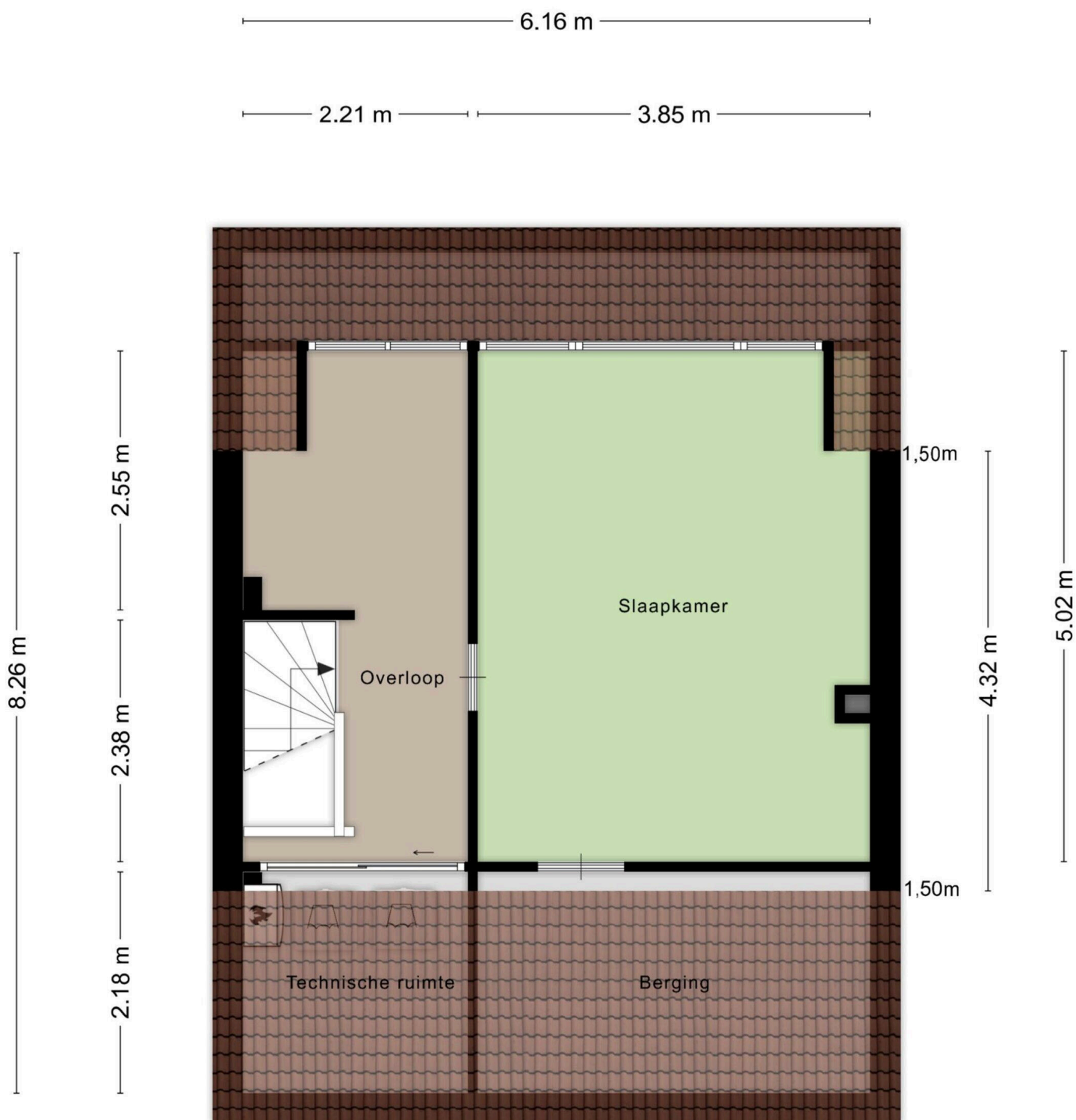




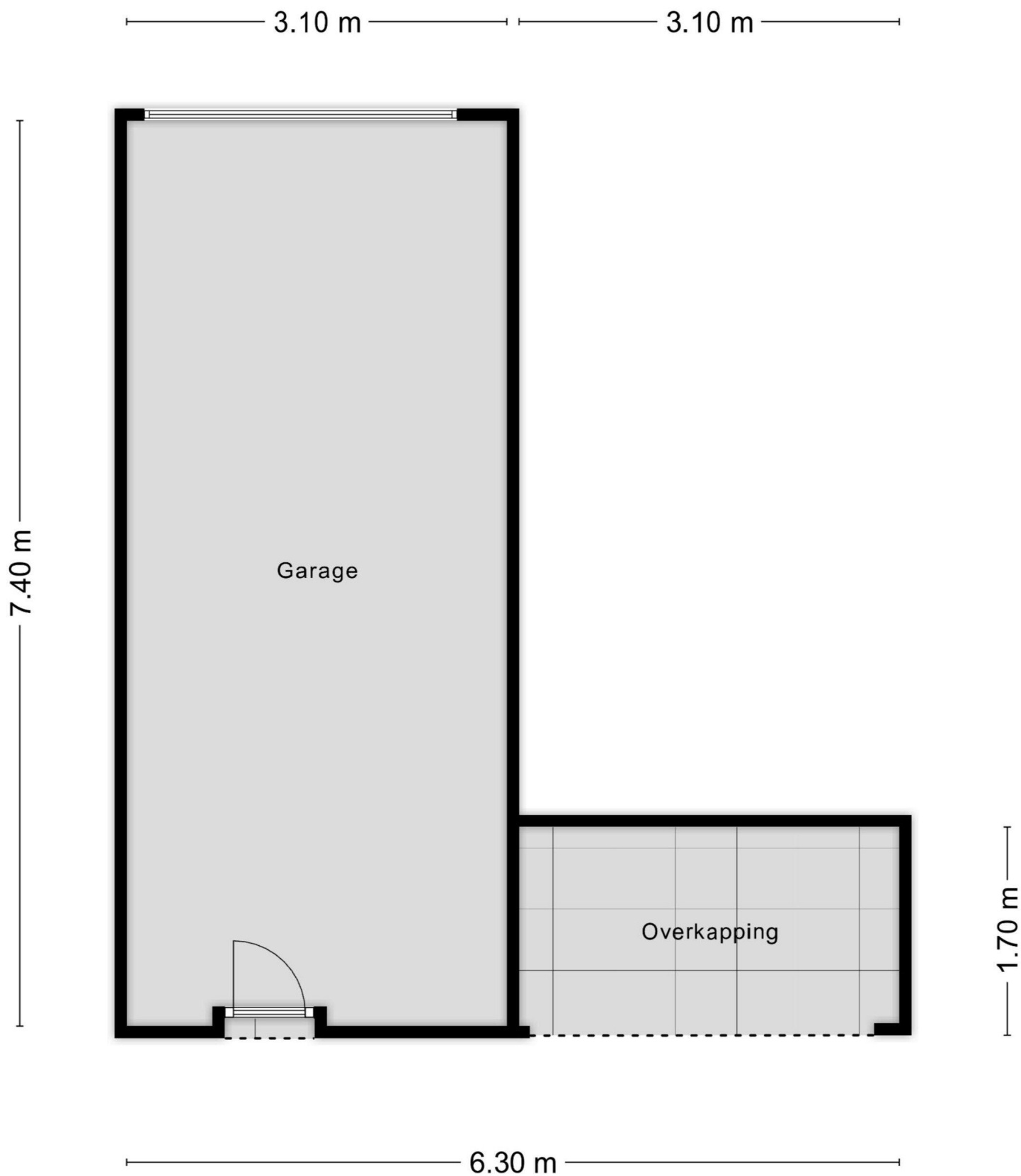
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

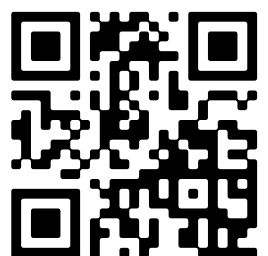
Aldenhof 6419

www.aldenhof6419.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!