

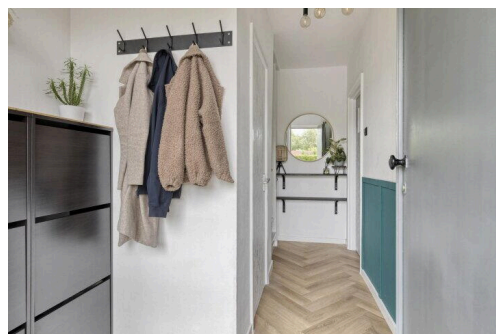
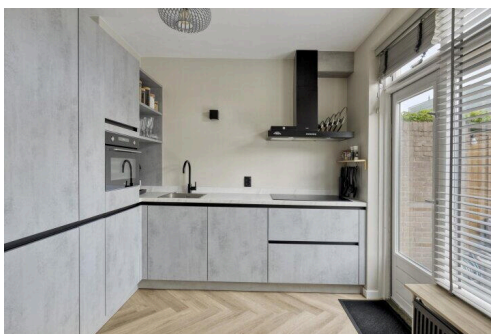
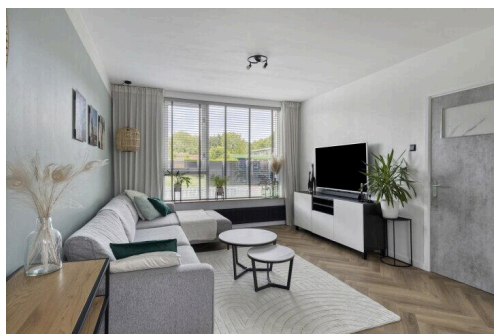
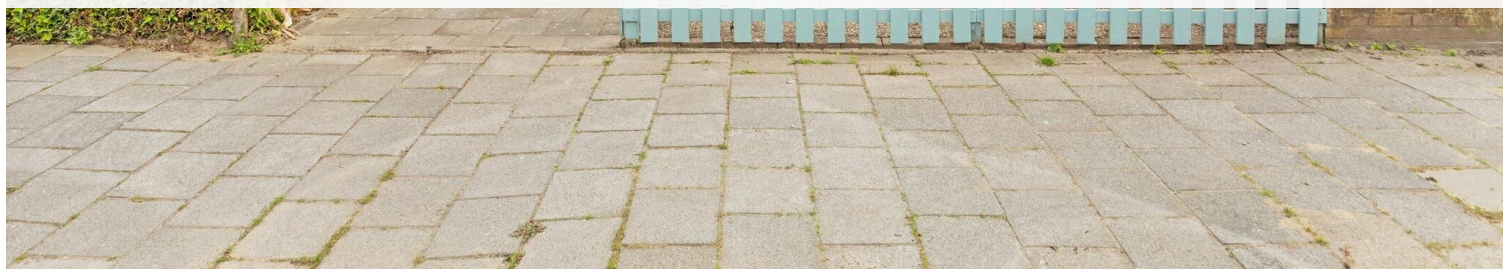
Nijmegen

Hulkesteinstraat 3 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

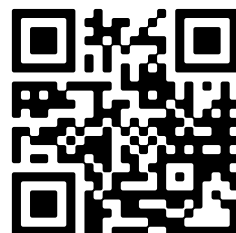


BESCHIKBAAR

WWW.HULKESTEINSTRAT3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	165 m ²
Inhoud:	318 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hulkesteinstraat3.nl



Omschrijving

Hulkesteinstraat 3, 6535 LA Nijmegen

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. 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!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	165 m²
Inhoud:	318 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

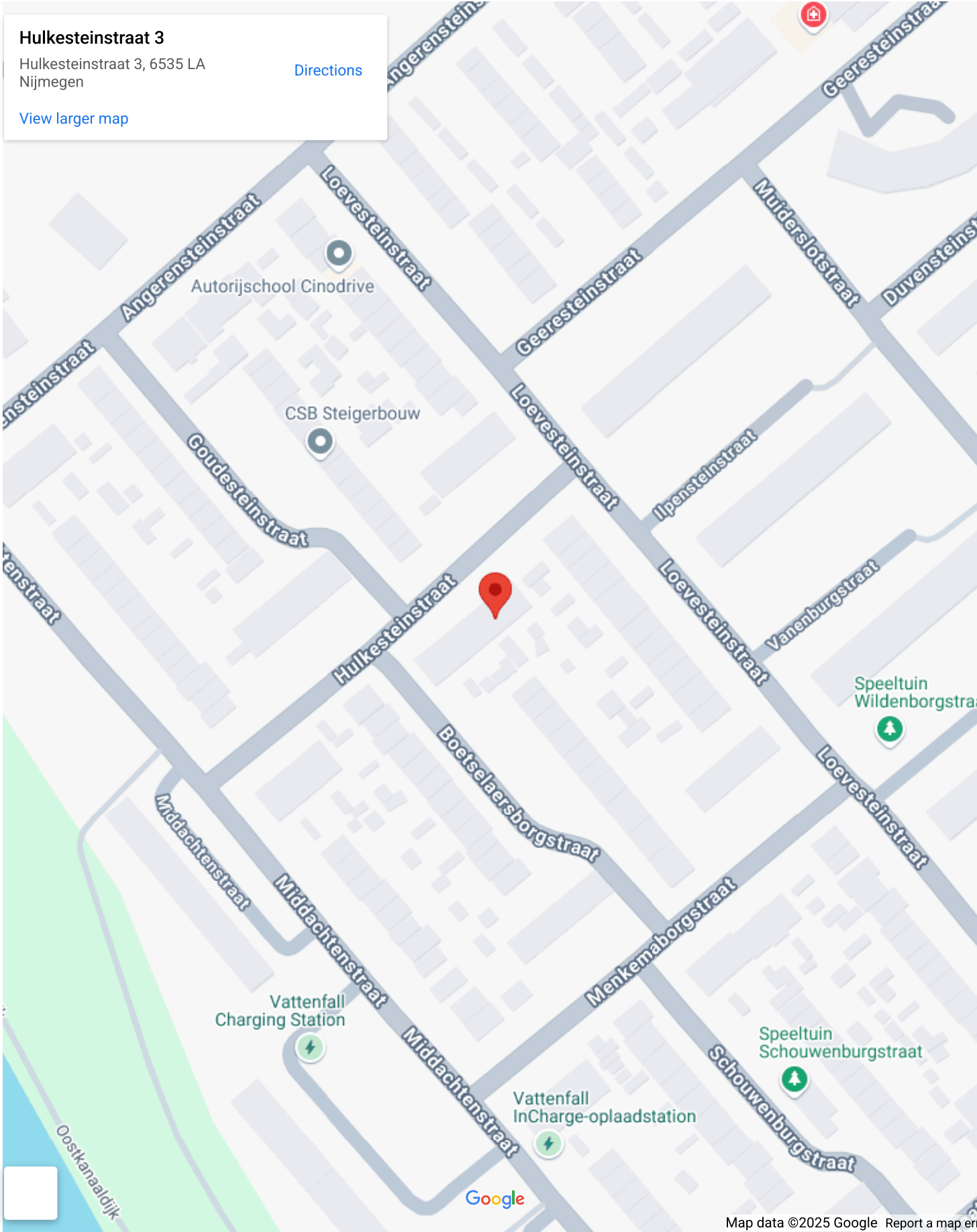
Op de kaart

Hulkesteinstraat 3

Hulkesteinstraat 3, 6535 LA
Nijmegen

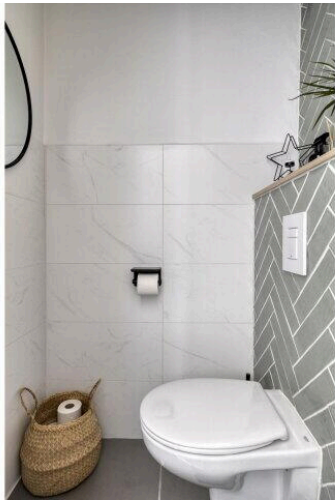
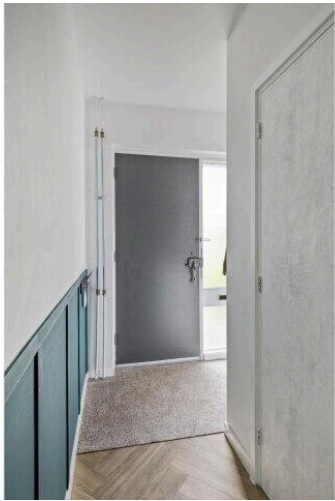
[Directions](#)

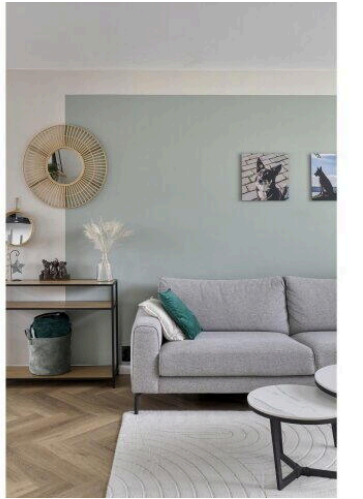
[View larger map](#)



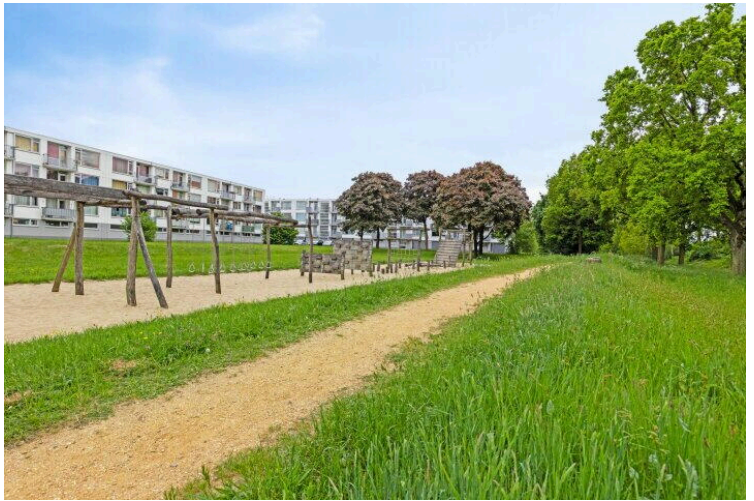
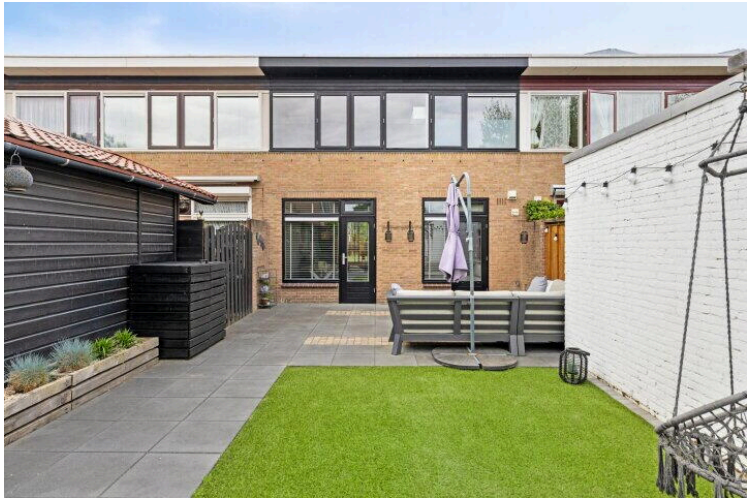
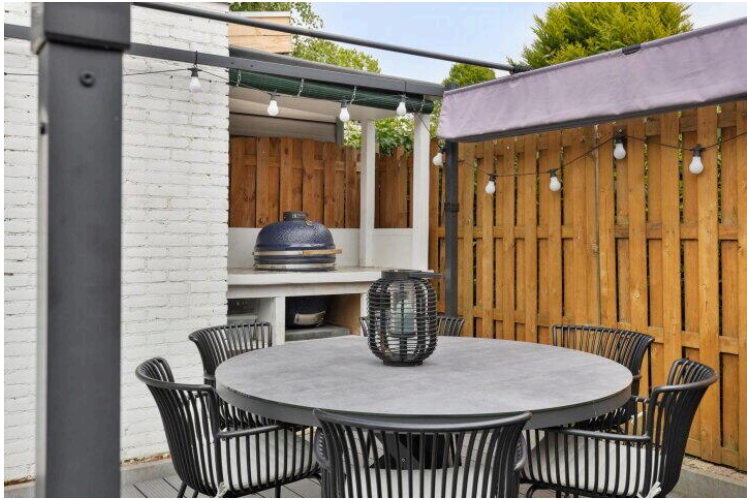
[illegible]

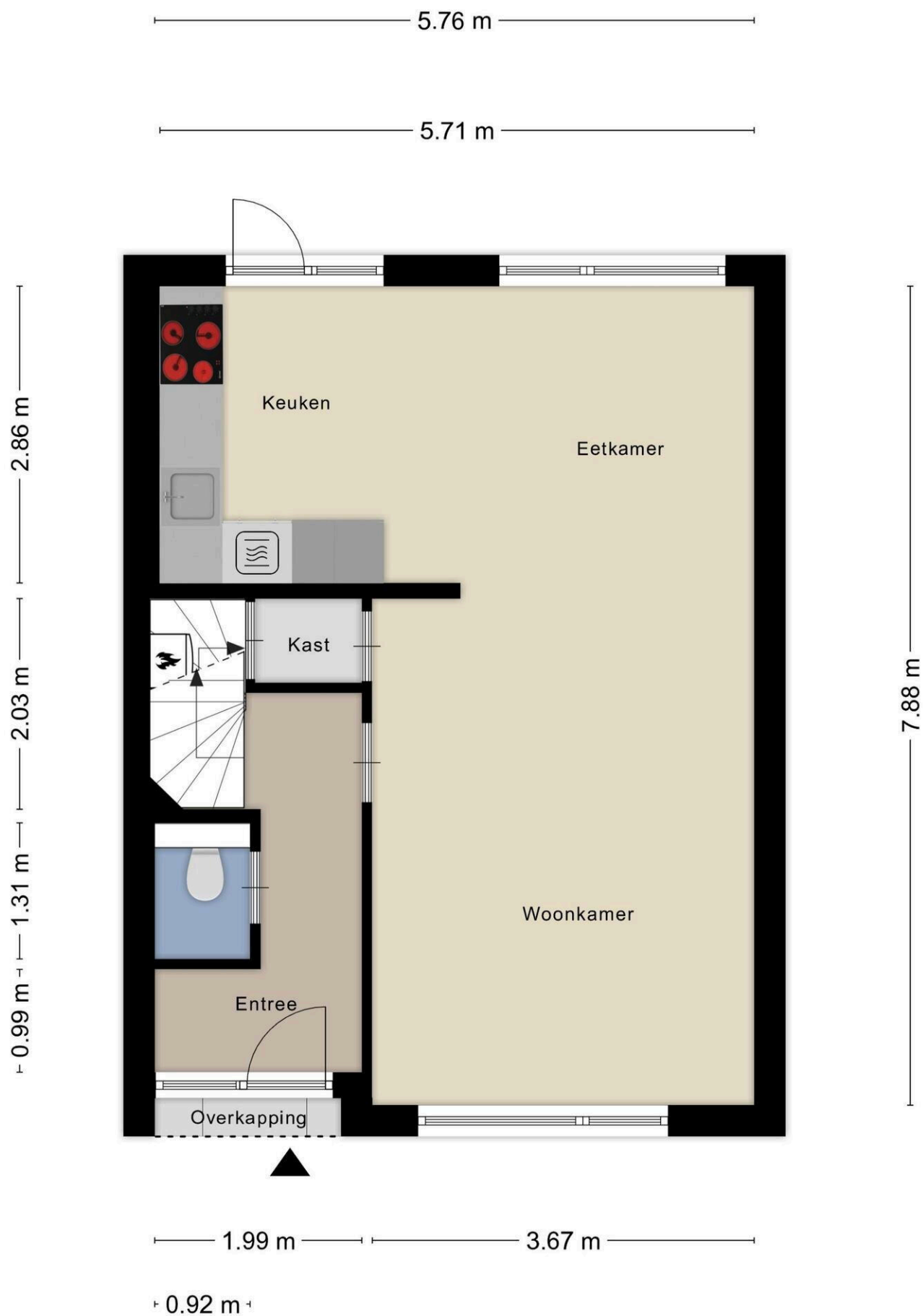
Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)









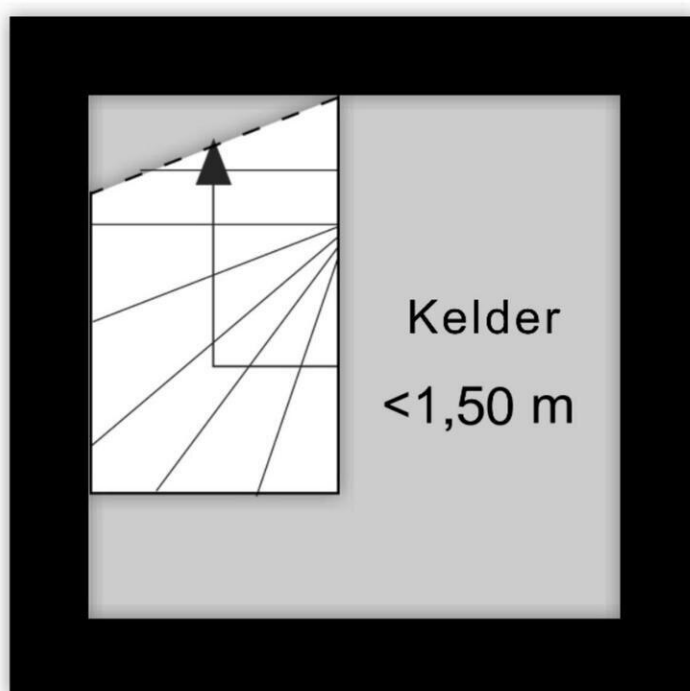


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



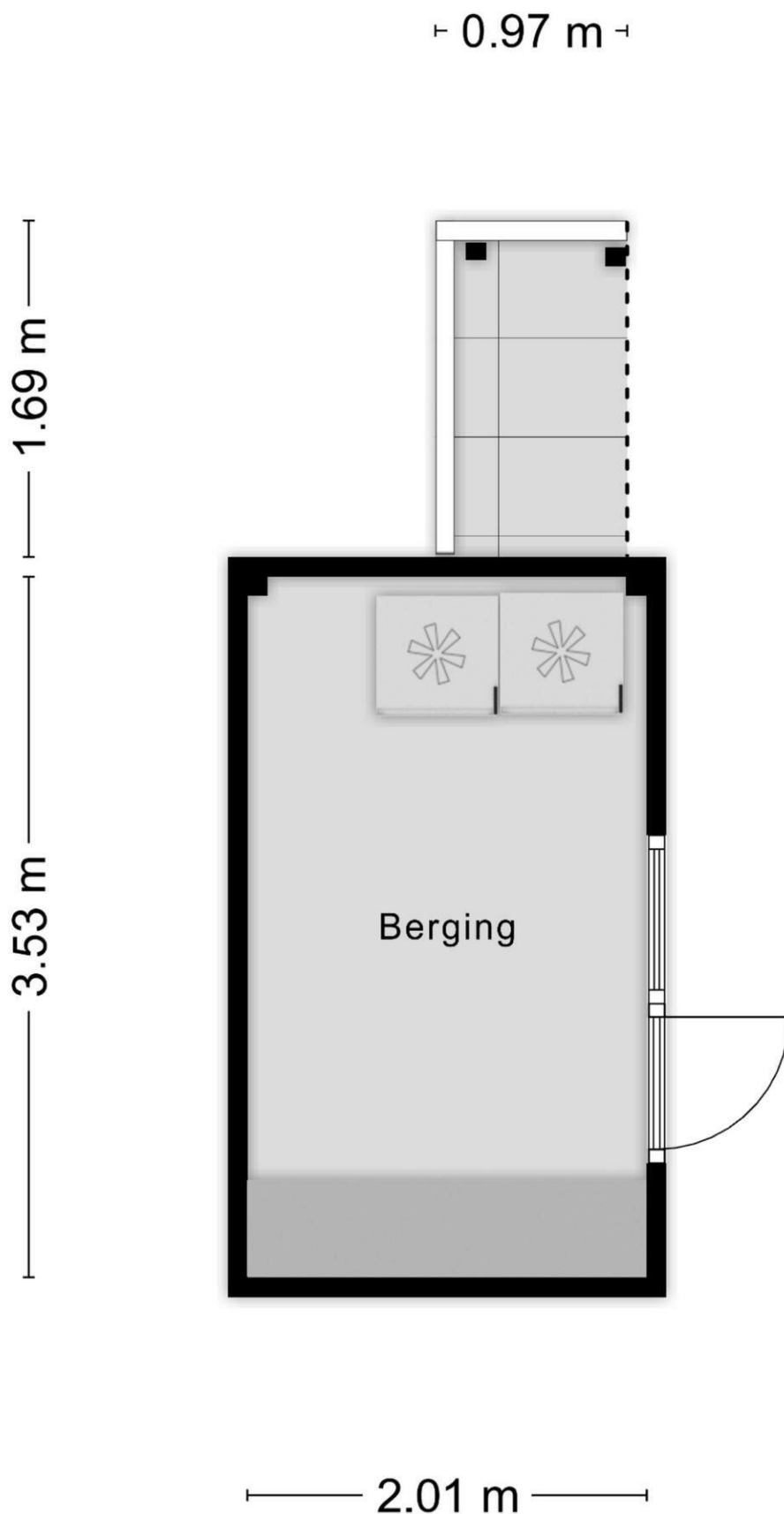
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.02 m



1.99 m

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



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

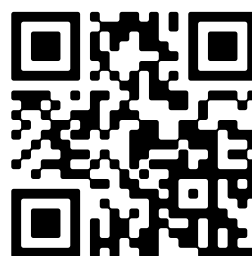
Hulkesteinstraat 3

www.hulkesteinstraat3.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!