

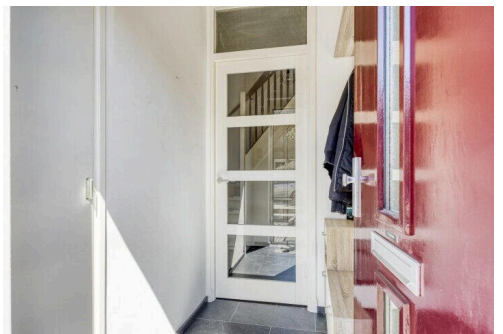
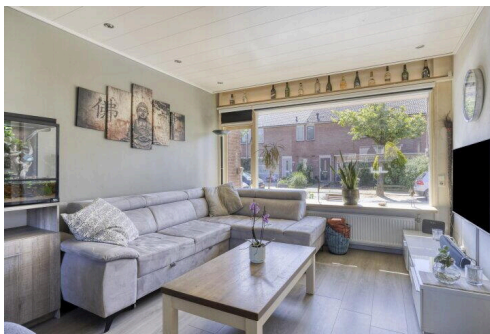
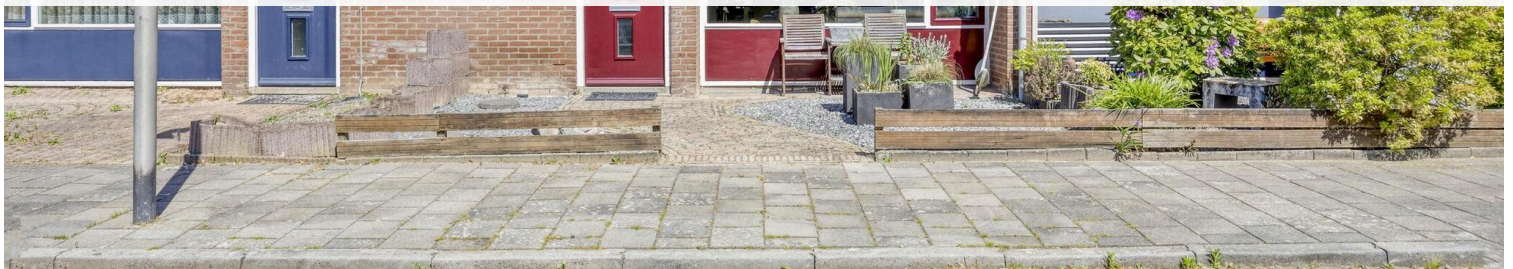
# Nijmegen

Aldenhof 3315 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

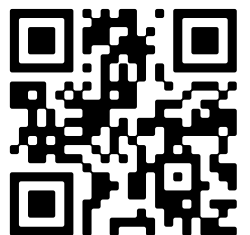


## BESCHIKBAAR

[WWW.ALDENHOF3315.NL](http://WWW.ALDENHOF3315.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1968
<b>Woonoppervlakte:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	412 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.aldenhof3315.nl">www.aldenhof3315.nl</a>



# Omschrijving

## Aldenhof 3315, 6537 AM Nijmegen

Welkom bij deze ruime en goed onderhouden tussenwoning in een rustige straat in de geliefde woonwijk Aldenhof, Nijmegen. Deze woning biedt een perfecte combinatie van comfort, energiezuinigheid en uitbreidingsmogelijkheden. Met drie slaapkamers, een nette badkamer, een keuken uit 2013, een royale zolderverdieping en maar liefst twaalf zonnepanelen is dit een ideale woning voor gezinnen, starters en doorstromers. De woning beschikt tevens over een verzorgde voor- en achtertuin. Dankzij het energielabel A, goede isolatie en de aanwezige zonnepanelen geniet je van lage energiekosten.

De woning ligt in de rustige en groene wijk Aldenhof, een geliefde buurt in stadsdeel Dukenburg. Hier woon je op loopafstand van winkels, basisscholen, speelplekken en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten ben je bij winkelcentrum Dukenburg, het NS-station en diverse uitvalswegen zoals de A73 en A50. Ook het natuurgebied rond de Hatertse Vennen ligt op fietsafstand.

### Indeling:

Bij binnenkomst stap je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte woonkamer is ruim en voorzien van grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, geplaatst in 2013, die beschikt over diverse inbouwapparatuur en uitzicht op de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een nette badkamer met douche (voorzien van glazen douchewand), toilet en een wastafel.

Via een vlizotrap bereik je de ruime tweede verdieping met de stookruimte. De cv-ketel (Nefit, 2006) is eigendom.

Deze zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer door het plaatsen van een vaste trap en eventueel een dakraam of dakkapel.

### Buitenruimte & parkeren:

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en een diepe achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en opslag. In de straat is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.

### Bijzonderheden:

- Tussenwoning met ruime voor- en achtertuin
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot vierde op zolder
- Nette keuken geplaatst in 2013
- Nette badkamer met douche, toilet en wastafel
- Ruime zolderverdieping met vlizotrap en uitbreidingspotentie
- Twaalf zonnepanelen en energielabel A
- Openbaar parkeren in de directe omgeving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 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:	93 m²
Perceeloppervlakte:	145 m²
Inhoud:	412 m³
Overige inpandige ruimte:	23 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

## Buitenruimte

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

Tuin:

Achtertuintuin, voortuintuin

**Bergruimte**

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

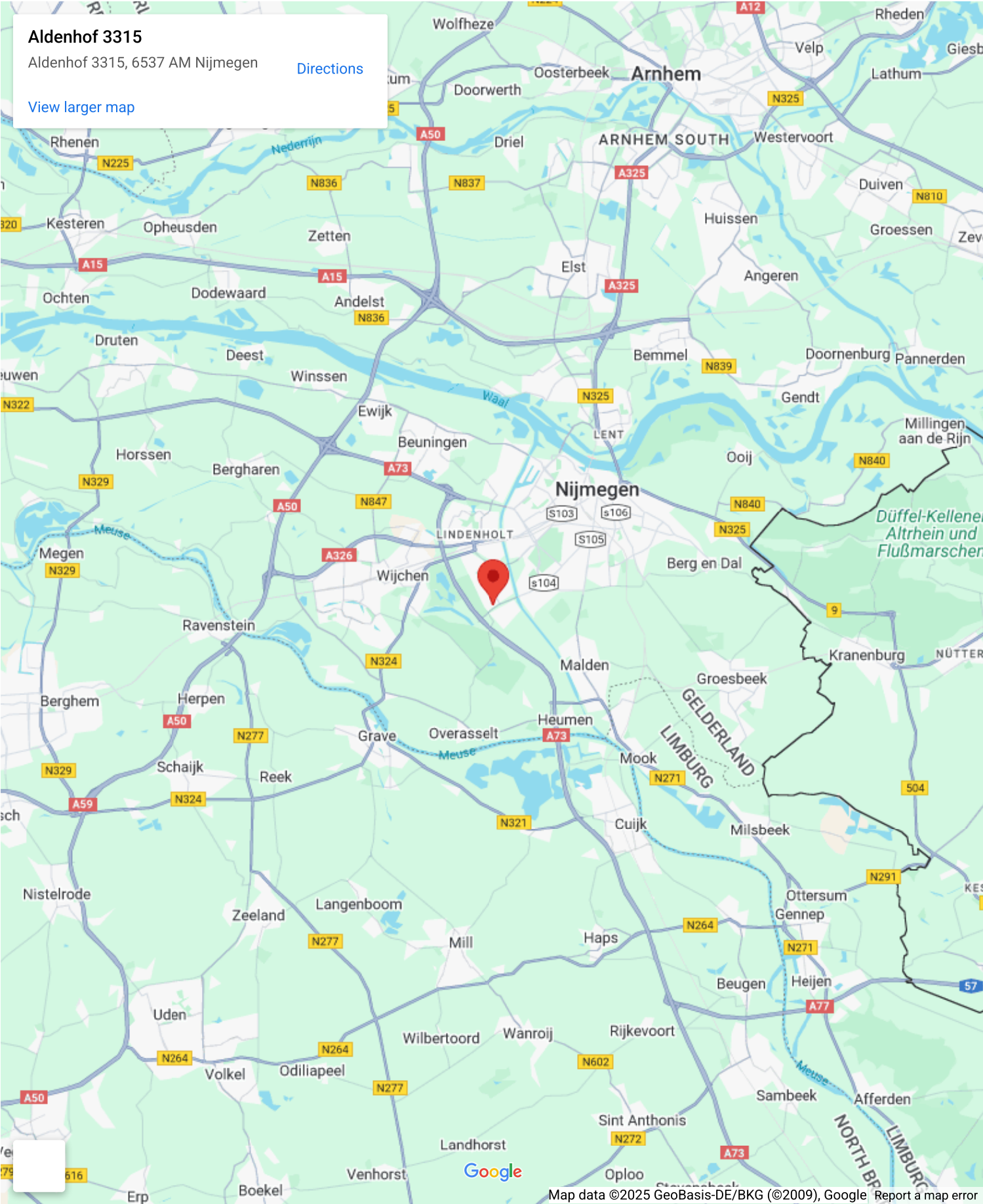
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

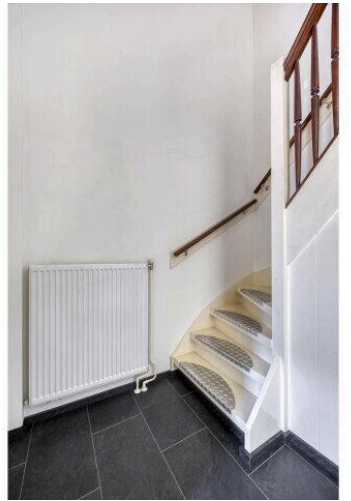
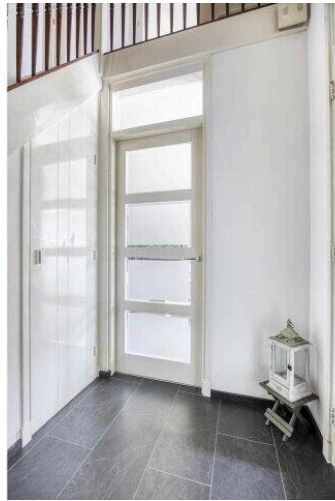
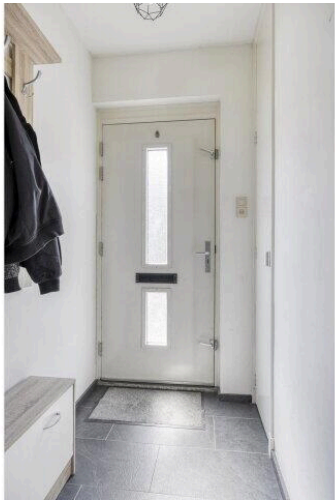




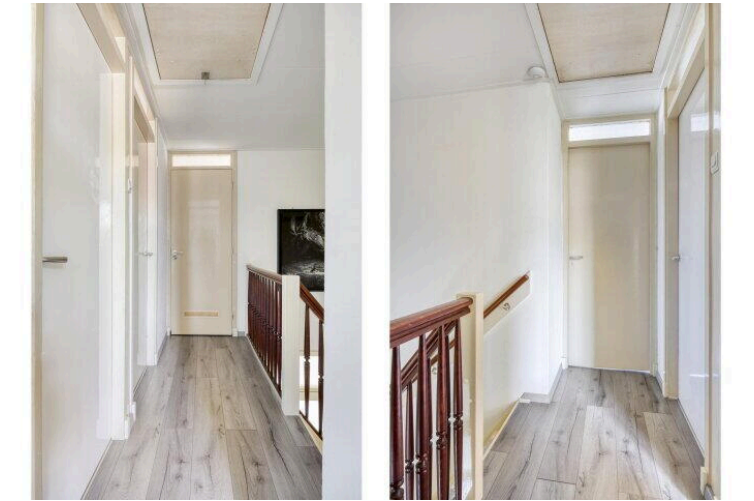
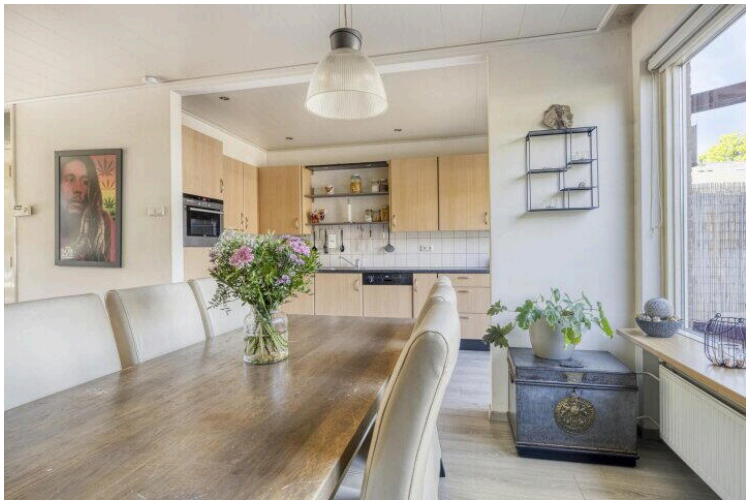
# Op de kaart







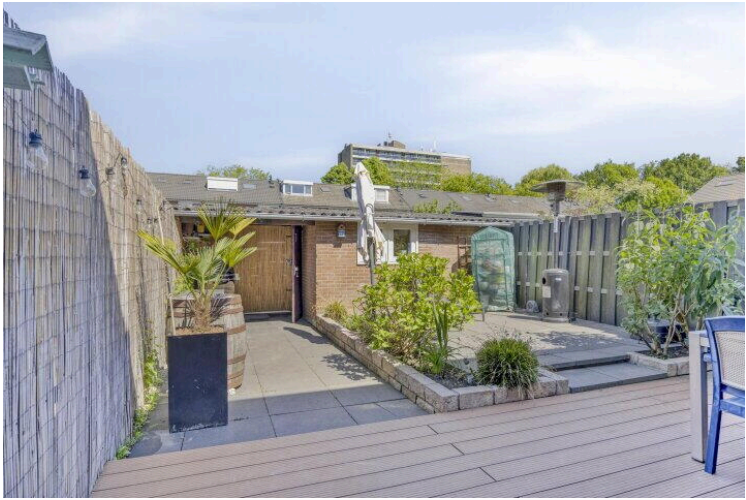














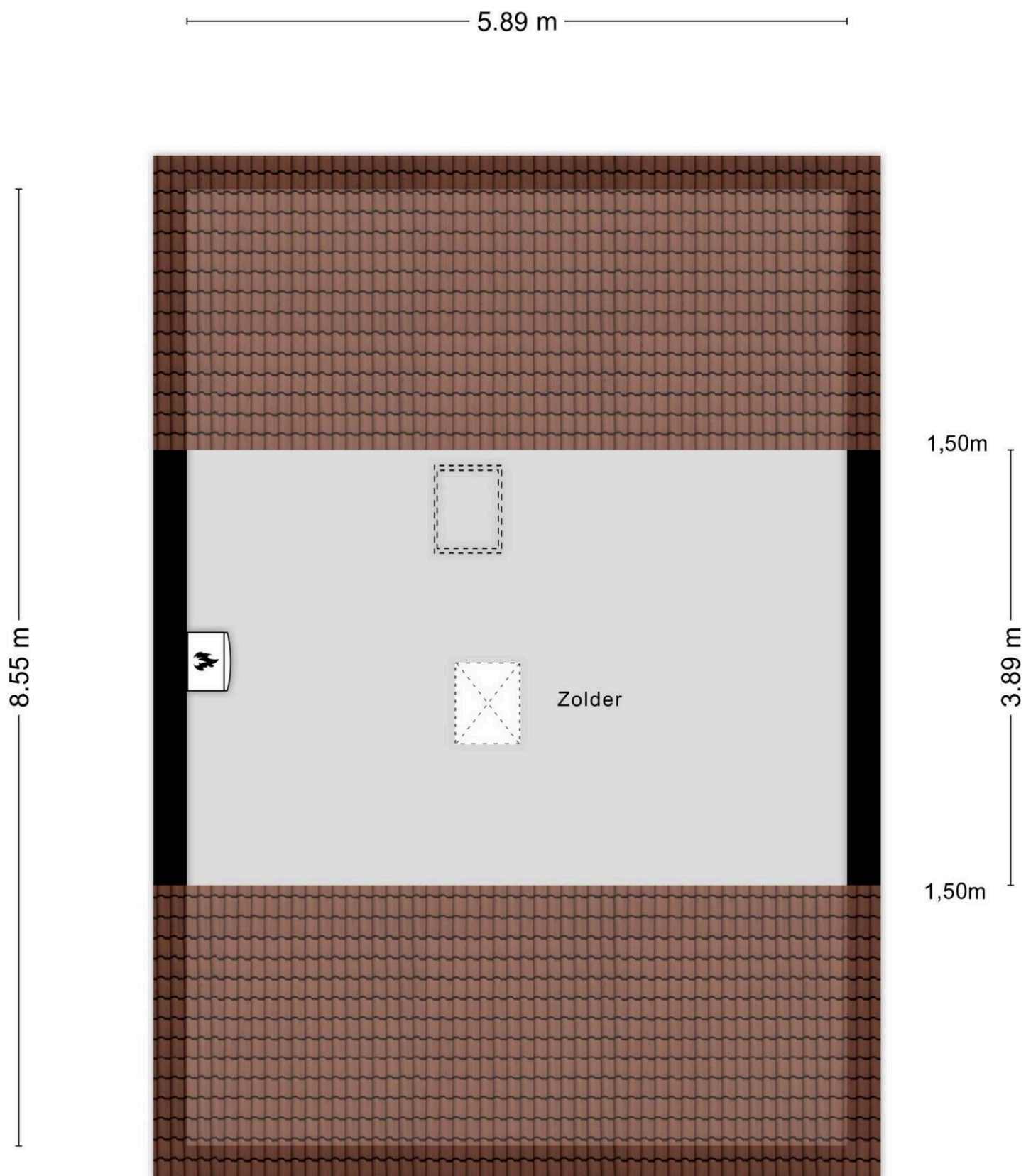


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

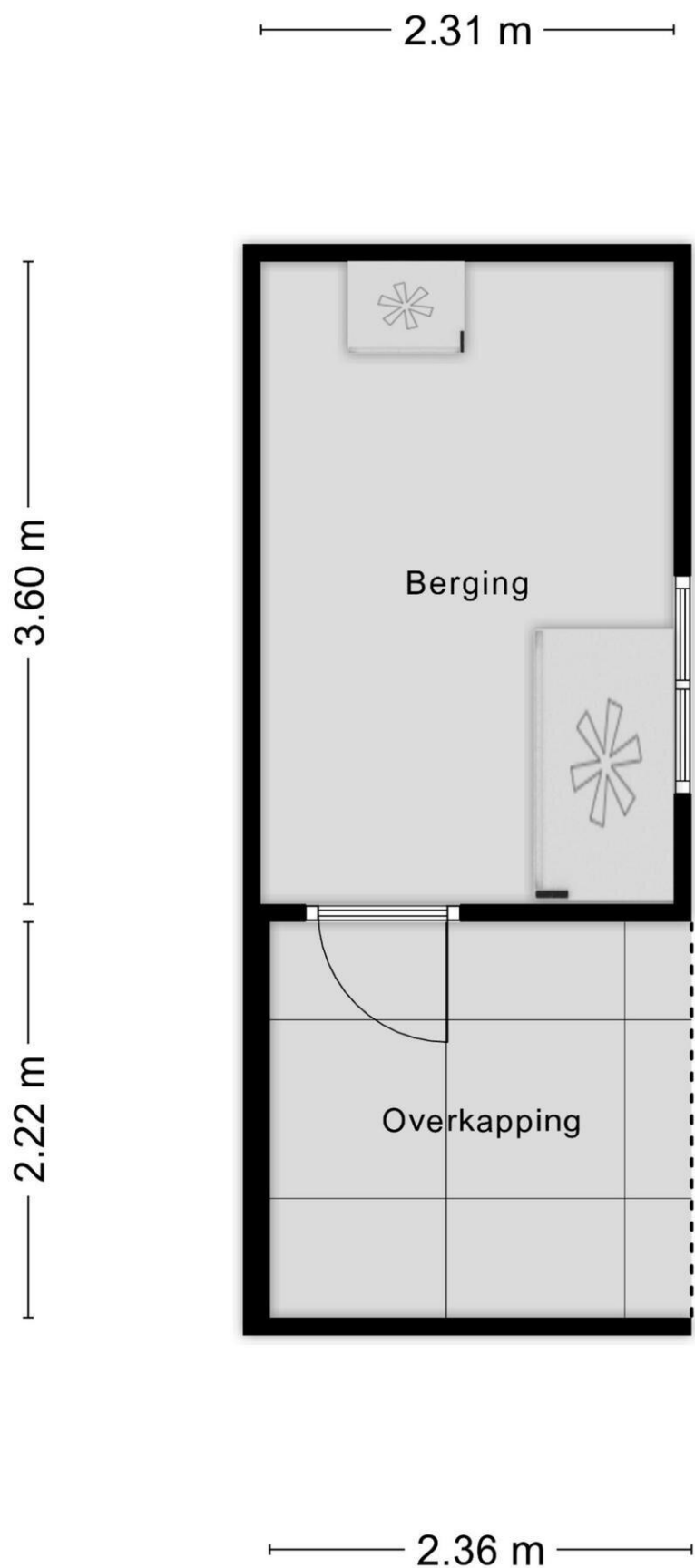


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



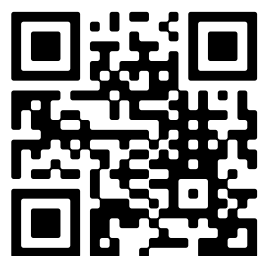
# Aldenhof 3315

[www.aldenhof3315.nl](http://www.aldenhof3315.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



📱 Scan Mij!