

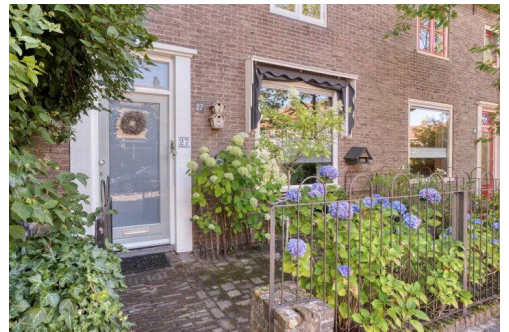
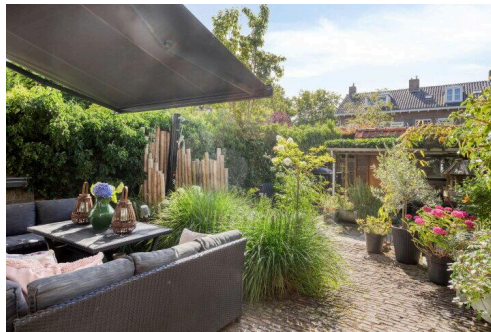
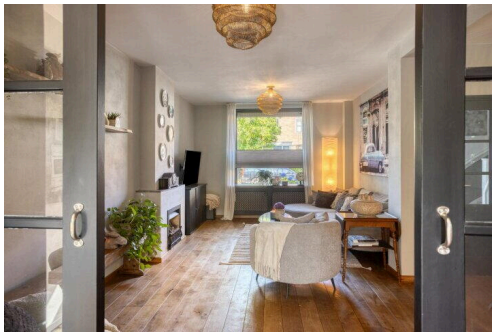
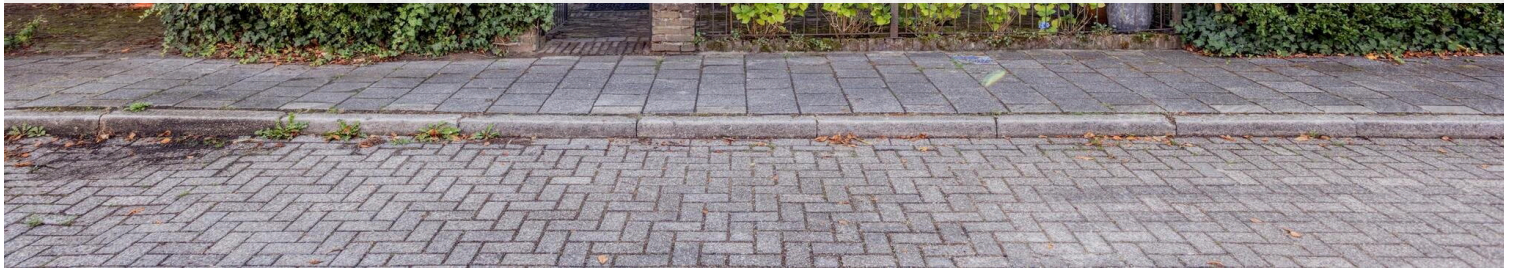
# Nijmegen

Antiloopstraat 27 | Vraagprijs € 615.000 k.k.

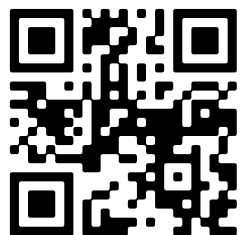


## BESCHIKBAAR

[WWW.ANTILOOPSTRAAT27.NL](http://WWW.ANTILOOPSTRAAT27.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1952   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 136 m <sup>2</sup>   |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 184 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 509 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 5 kamers (4 slaapkamers)   |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.antiloopstraat27.nl">www.antiloopstraat27.nl</a> |



# Omschrijving

## Antiloopstraat 27, 6531 TK Nijmegen

In een van de populairste wijken van Nijmegen, ligt deze goed onderhouden en royaal uitgebouwde eengezinswoning met kelder, berging met terrasoverkapping en fraai aangelegde tuin. De woning is op een onderscheidende wijze afgewerkt, biedt alle luxe en wenselijk comfort en er is veel aandacht besteed aan isolatie en dat resulteert in een groen energielabel A!.

De voor- en achtertuin zijn met zorg aangelegd en ingericht met veel groen. De voortuin is ingericht met straatwerk van klinkers, diverse hortensia's en een fraai authentiek hekwerk. De achtertuin heeft grenzend aan de woonkeuken een terras en er is een tweede terras onder de overkapping die aan de berging zit. Voorts divers straatwerk, een buitendouche, vaste planten, hagen en struiken. De stenen (fietsen)berging en het achterom maken het plaatje compleet.

De omgeving is lommerrijk, rustig en toch zeer centraal ten opzichte van alle denkbare voorzieningen gelegen en met een prima bereikbaarheid en aansluiting op de uitvalswegen. Een perfecte combinatie van wonen in de stad en een vleugje dorps karakter. In deze omgeving komt zelden een woning te koop, dat is logisch aangezien het hier heel prettig wonen is.

De universiteit, hogeschool en de ziekenhuizen zijn op korte fietsafstand gelegen en op loopafstand zijn diverse winkels in een gezellig en behoorlijk compleet buurtwinkelcentrum aan de Steenbokstraat; een AH XL is overigens niet ver weg en ook het Goffertpark is op een steenworp afstand gelegen.

### Indeling:

Begane grond: entree; hal met toilet voorzien van hangend closet en fonteintje en voorts toegang tot de berg- en provisiekelder.

Ruime woonkamer in L-vorm met gashaard. Omdat de keuken in de uitbouw is gesitueerd bestaat de woonkamer uit de voormalige doorzonkamer + de voormalige keukenruimte (totaal 30 m<sup>2</sup>).

De woning is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en ingericht als woonkeuken van in totaal 20 m<sup>2</sup>. Deze wordt van de woonkamer gescheiden door suite-deuren en heeft via de openslaande deuren toegang tot het zonneterras van de achtertuin. Een echte woonkeuken met een royale U-vormige keukenopstelling en ruimte voor een grote eettafel. Er is een ingebouwde inductie kookplaat met bladafzuiging, een combi-oven, koelkast en natuurlijk een vaatwasser.

### Eerste verdieping:

Overloop met schuifwand waarachter de opstelling van het witgoed aan de linkerzijde en rechts daarvan het tweede toilet met hangend closet en fonteintje.

Drie slaapkamers; een master bedroom van ruim 16 m<sup>2</sup>, een slaapkamer van ruim 11 m<sup>2</sup> en de derde slaapkamer is bijna 9 m<sup>2</sup>.

De badkamer is aan de voorzijde gepositioneerd en heeft een heerlijke inloopdouche met regendouche en er is een wastafelmeubel.

Deze verdieping wordt afgemaakt met een echte inloopkast.

### Tweede verdieping:

Onderscheidende zolderetage met dakkapel die met vaste trap bereikbaar is. De slaapkamer is lekker licht, heeft een ingebouwde bedstee en er is veel bergruimte.

**Bijzonderheden:**

- Centrale verwarming via Intergas HR-combiketel met vloerverwarming in de keuken via het cv-systeem en elektrische vloerverwarming in de badkamer. De gashaard in de woning is functioneel en brengt sfeer.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie (uitbouw).
- Voorzien van dubbele beglazing en deels HR-glas.
- Energielabel A geeft diverse hypotheekvoordelen.
- Goed onderhouden en sfeervol afgewerkt.
- Begane grond voorzien van massief eiken vloerdelen in de hal en woonkamer en in de keuken estrikken vloer.
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van laminaatvloer van brede delen met een whitewash look.
- Centrale en toch rustige ligging.
- Makkelijk bereikbaar met fiets, auto en bus. Treinstation Goffert op enkele fietsminuten afstand.
- Diverse winkelvoorzieningen op loopafstand en natuurlijk heeft Nijmegen een regiofunctie met alle denkbare winkel- en openbare voorzieningen als ziekenhuizen, scholen, sport en cultuur
- Bovendien is er in de omgeving veel natuurschoon in de vorm van bossen, polderlandschap, heuvels, rivieren, uiterwaarden, heide en vennen.



## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 615.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning      |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                     |
| Bouwjaar:    | 1952                               |
| Soort dak:   | Samengesteld dak bedekt met pannen |

## Oppervlakte en inhoud

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:          | 136 m² |
| Perceeloppervlakte:       | 184 m² |
| Inhoud:                   | 509 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 8 m²   |
| Externe bergruimte:       | 13 m²  |

## Indeling

|                        |  |
|------------------------|--|
| Aantal kamers:         | 5 kamers (4 slaapkamers)   |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer   |
| Badkamervoorzieningen: | Wastafelmeubel, inloopdouche   |
| Aantal woonlagen:      | 4 woonlagen  |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen |

## Energie

|               |  |
|---------------|--|
| Energielabel: | A  |
| Isolatie:     | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas |
| Verwarming:   | Cv-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk             |
| Warm water:   | Cv-ketel   |
| Cv ketel:     | Intergas kombi compact hre 28/24 a uit 2018 (eigendom)         |

## Buitenruimte

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

|                 |  |
|-----------------|--|
| Tuin:           | Achtertuintuin, voortuintuin                         |
| Achtertuintuin: | 94 m² (15 meter diep en 6.25 meter breed)            |
| Ligging tuin:   | Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom |

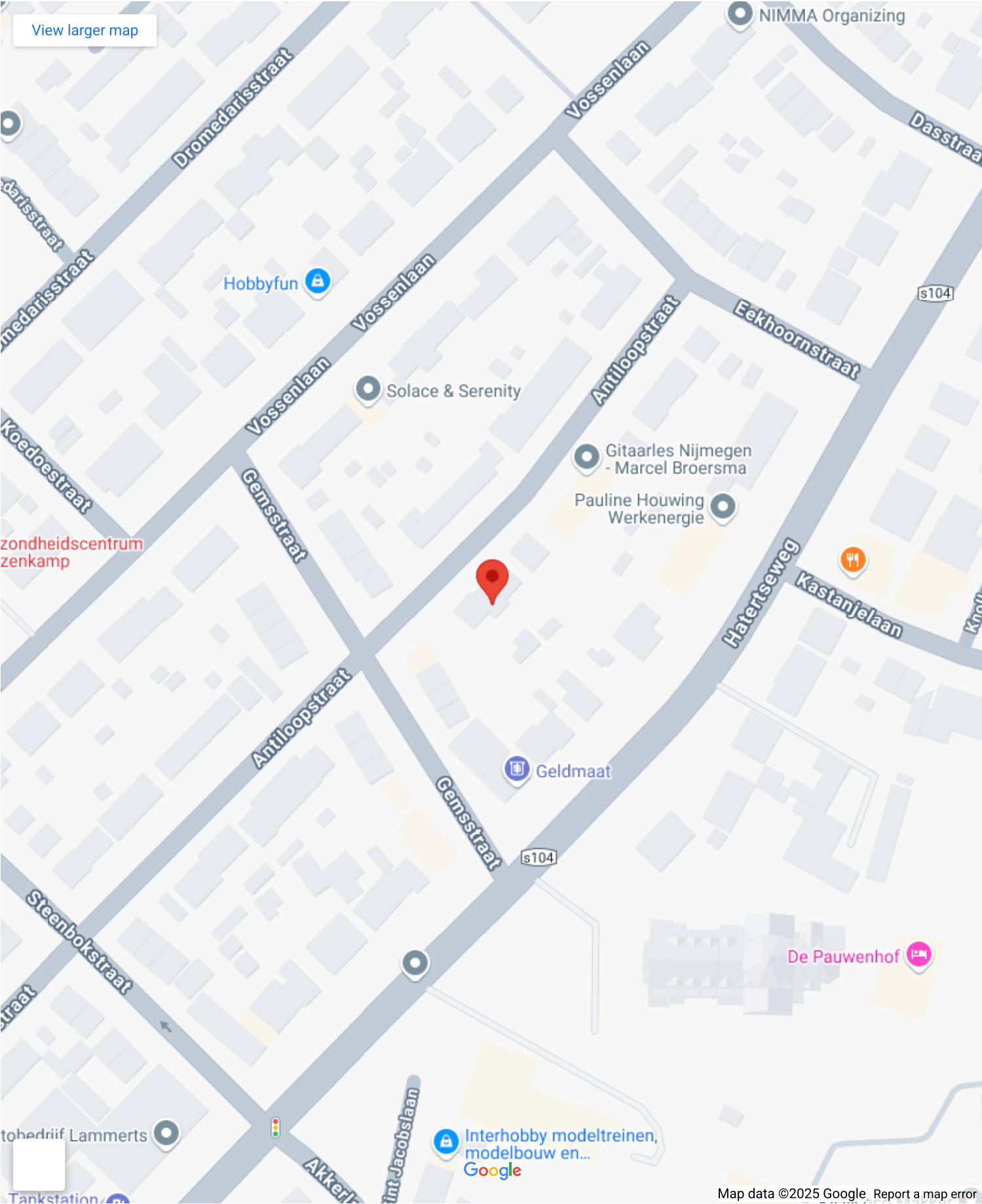
**Bergruimte**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen  |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

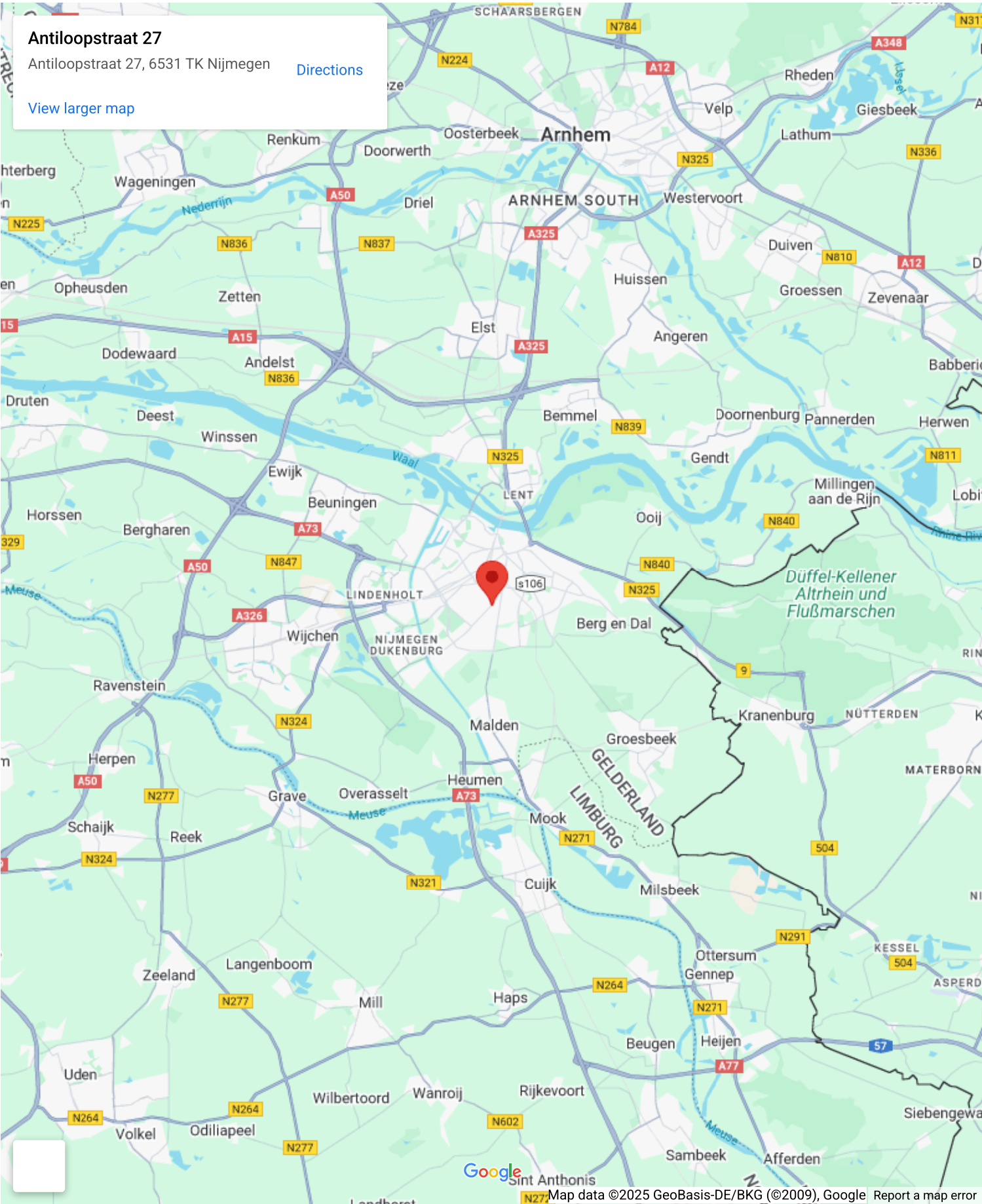
**Garage**

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

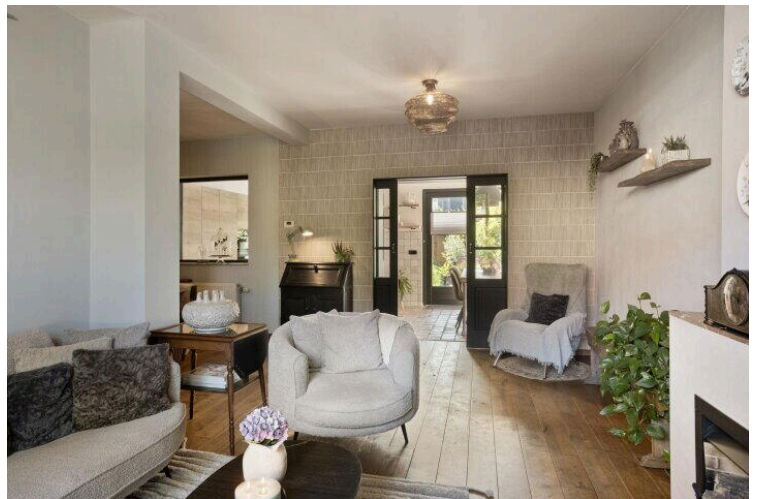
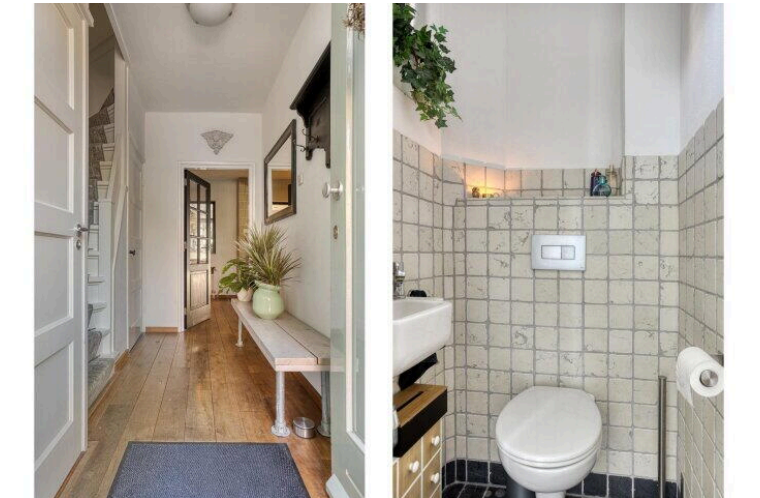
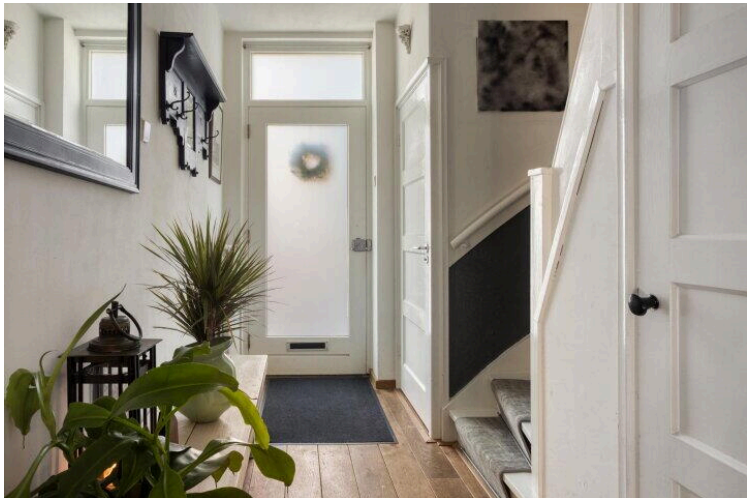
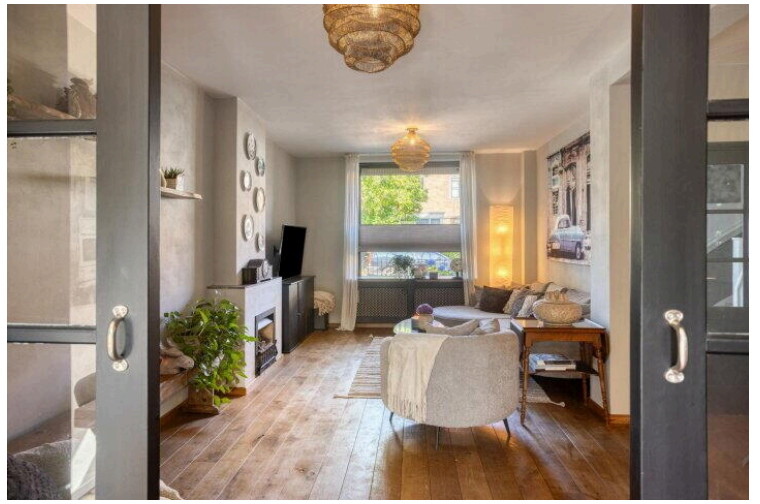
# Op de kaart



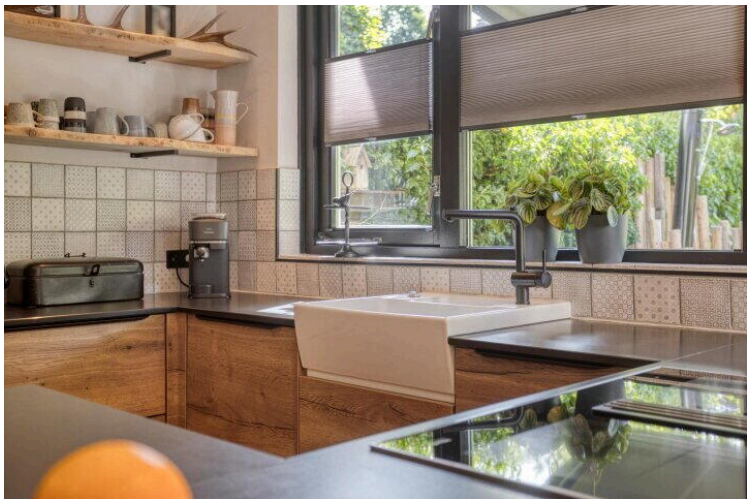
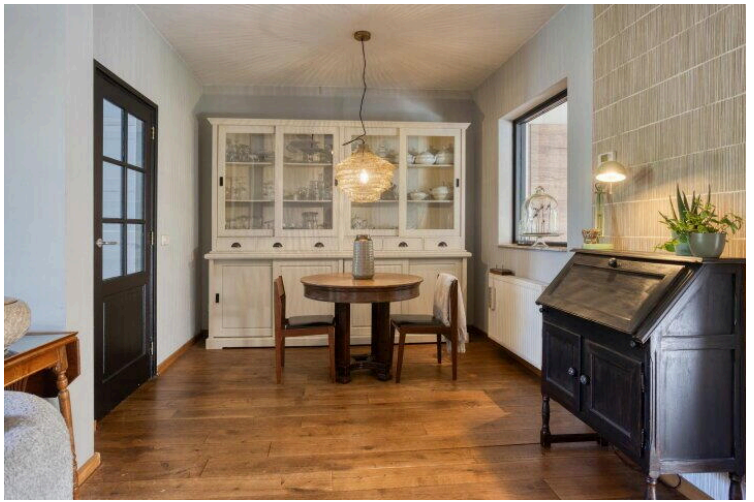
# Op de kaart



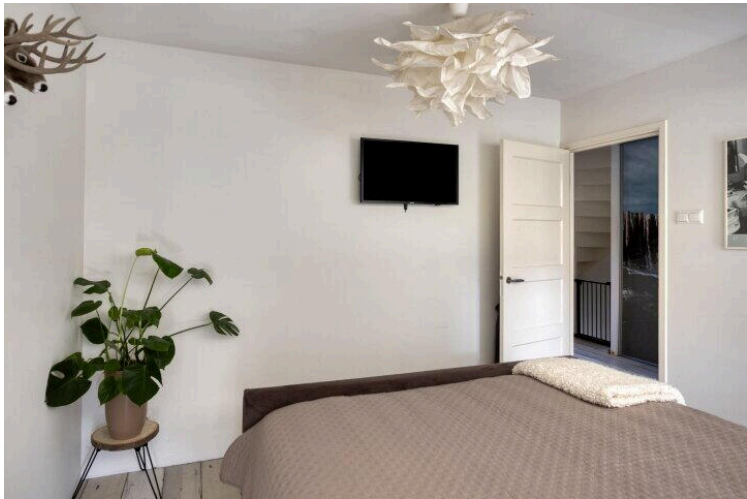




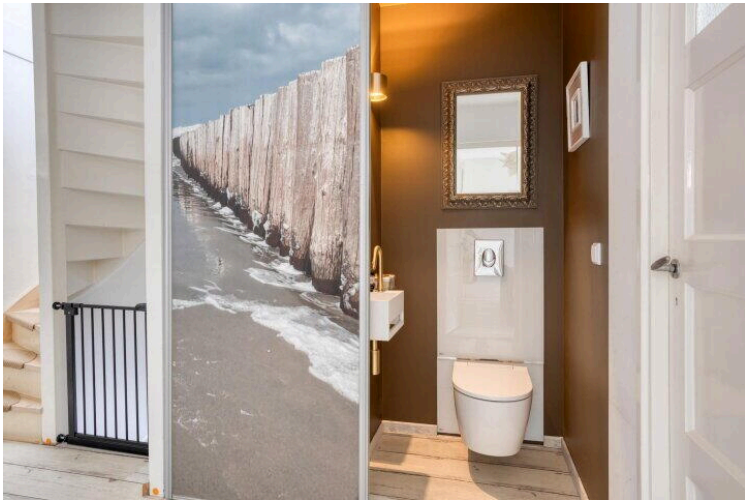




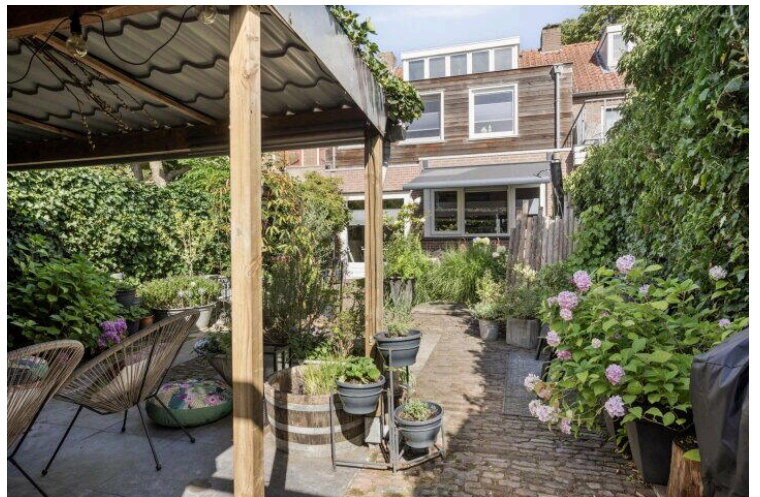
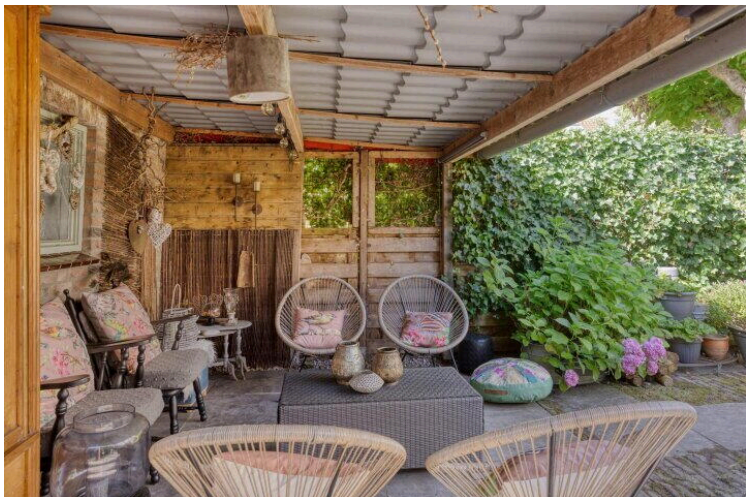




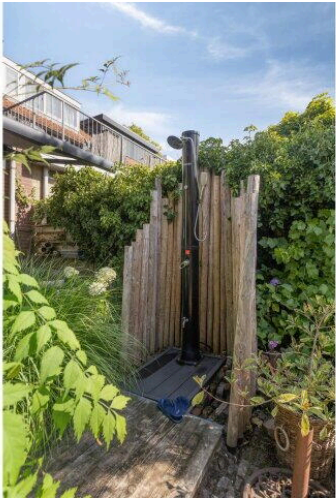












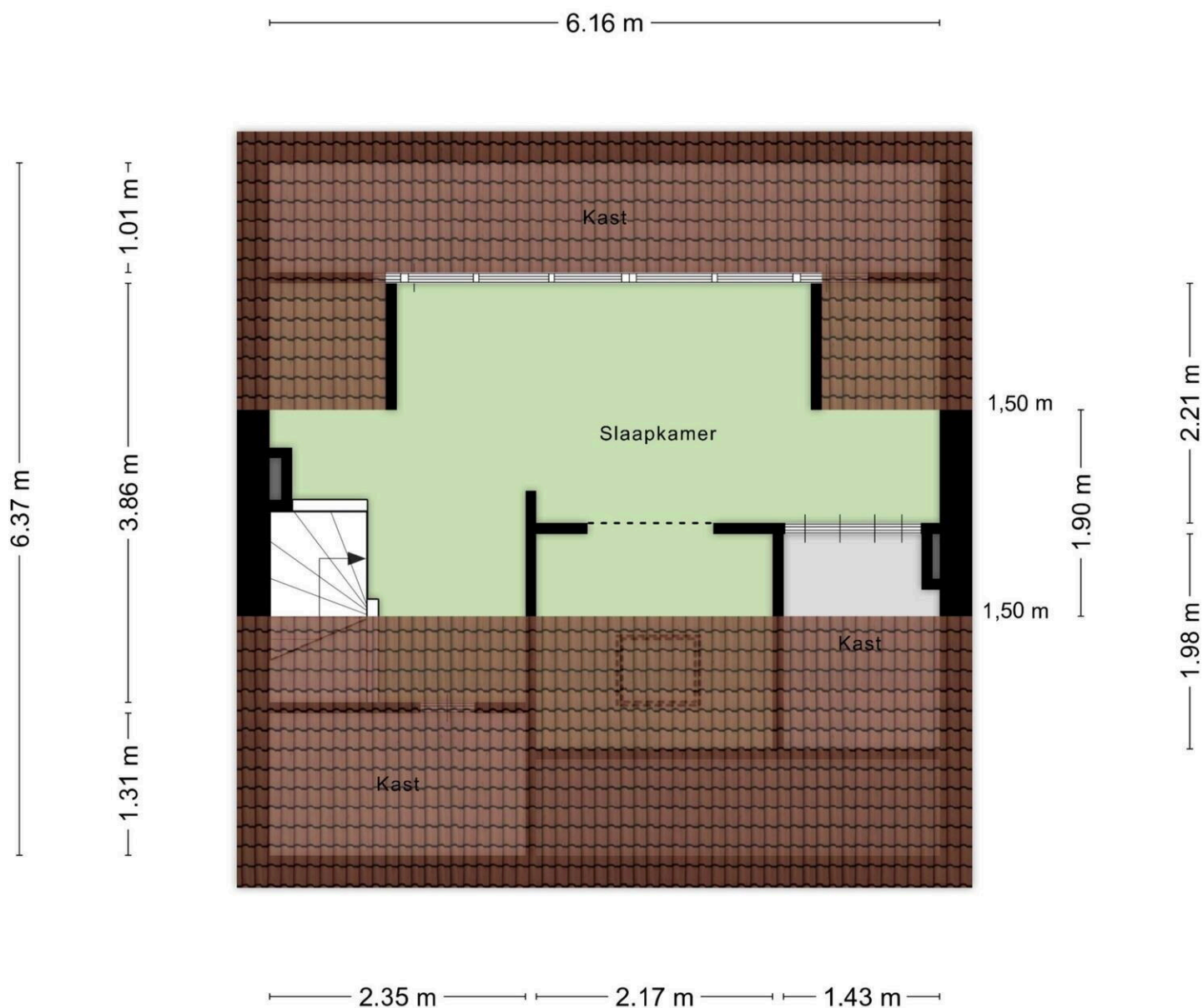




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





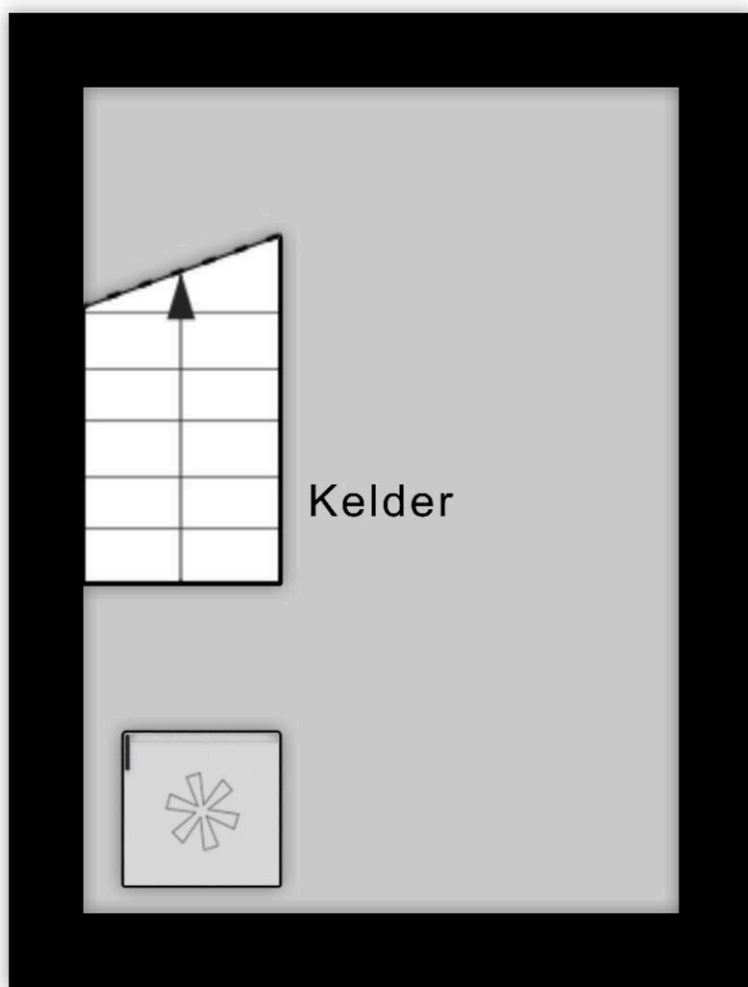


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

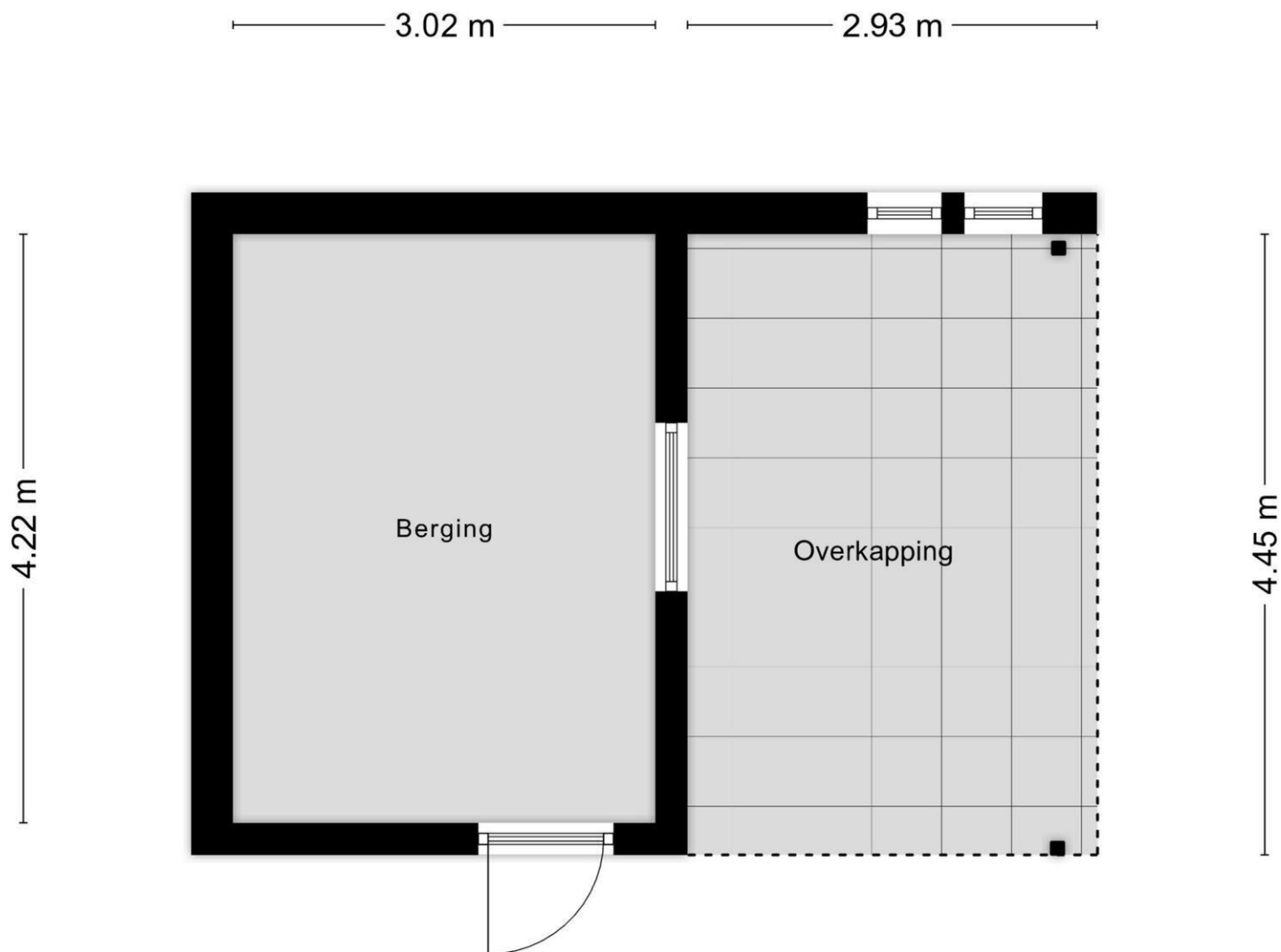


2.39 m

3.32 m



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)



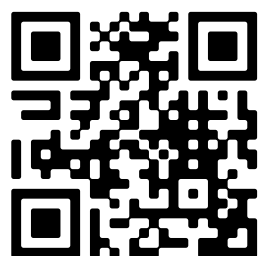
# Antiloopstraat 27

[www.antiloopstraat27.nl](http://www.antiloopstraat27.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

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



📱 Scan Mij!