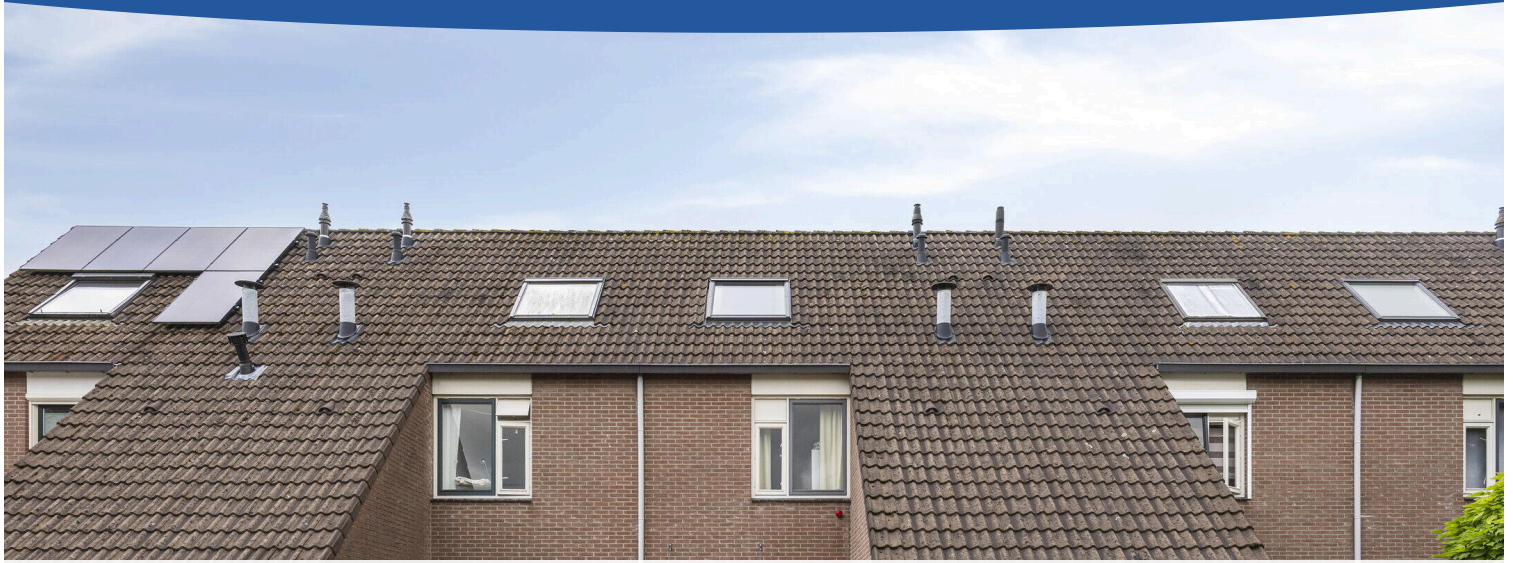


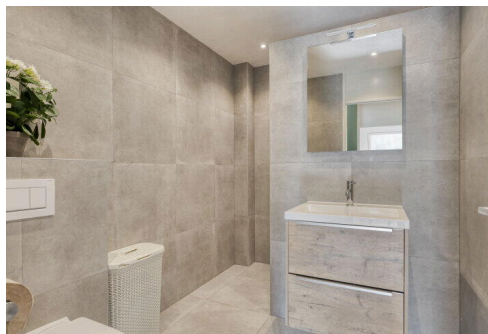
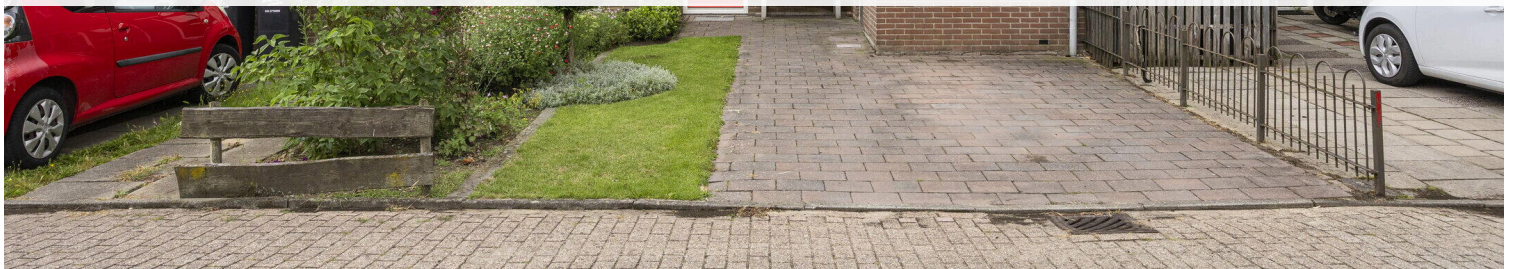
Nijmegen

Hegdambroek 1748 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

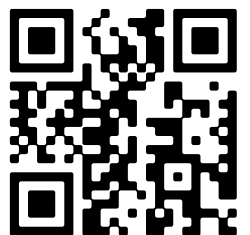


BESCHIKBAAR

WWW.HEGDAMBROEK1748.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	181 m ²
Inhoud:	403 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.hegdambroek1748.nl



Omschrijving

Hegdambroek 1748, 6546 VZ Nijmegen

Hegdambroek 1748 – Comfortabel wonen met vrij uitzicht in een groene en kindvriendelijke wijk van Nijmegen.

In de rustige en groene woonwijk Hegdambroek, gelegen in stadsdeel Lindenholt, staat deze goed onderhouden tussenwoning met diepe achtertuin op het zuidoosten en een prachtig vrij uitzicht over het achterliggende groen. Hier geniet u van een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen hand in hand gaan. De wijk is geliefd bij gezinnen dankzij de aanwezigheid van diverse speelplekken, basisscholen en kinderopvang op loopafstand. Ook vindt u in de directe omgeving winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer, zodat u voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen niet ver van huis hoeft. Daarnaast is er een uitstekende aansluiting op uitvalswegen richting het centrum van Nijmegen, de A73 en A50.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de woning via de hal met meterkast en garderobe. Vanuit hier heeft u toegang tot de rest van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een frisse witte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast en vriezer. De keuken biedt veel werk- en opbergruimte en profiteert van prettig daglicht dankzij het grote raam aan de voorzijde.

Aansluitend komt u in de eetkamer, die naadloos overgaat in de ruime woonkamer aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht over de zonnige achtertuin en het groene uitzicht daarachter. Via een loopdeur stapt u eenvoudig de tuin in. In de tweede hal naar de verdieping is ook een toilet met fonteintje aanwezig. De gehele begane grond is voorzien van een siergrind vloer, wat zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden. De kamers zijn multifunctioneel en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgerust met een ruime inloofdouche, een modern wastafelmeubel en een tweede toilet. Alles is strak en eigentijds afgewerkt, waardoor deze ruimte direct instapklaar is.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een royale open ruimte, momenteel in gebruik als multifunctionele zolder, maar dankzij de dakvlakken en dakramen is dit een volwaardige verdieping. Er bestaat hier dan ook de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast is er een aparte stookruimte aanwezig.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime, diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten, waardoor u de hele middag en avond van de zon kunt genieten. Achterin kijkt u vrij uit over een groenstrook, wat zorgt voor een gevoel van rust en privacy. Direct achter de woning is een overkapping gerealiseerd, ideaal om beschut buiten te zitten, ongeacht het weer. Naast de overkapping bevindt zich een kleine stenen berging. Aan de voorzijde van de

woning bevindt zich een grotere aangebouwde stenen berging, bereikbaar via de buitenzijde, die perfect dienstdoet als fietsenberging of opslagruimte voor tuinspullen.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
 - Eigen oprit
 - Open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
 - Moderne badkamer (2023) met ruime inloopdouche
- 3 slaapkamers; zolderverdieping met potentie voor 4e slaapkamer
- Diepe achtertuin met overkapping en groen uitzicht
 - Ruime berging aan voorzijde van de woning
 - Vrij parkeren in de straat
 - Dicht bij voorzieningen en goede bereikbaarheid
 - Gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	181 m²
Inhoud:	403 m³
Overige inpandige ruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2019 (lease)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuin, voortuin

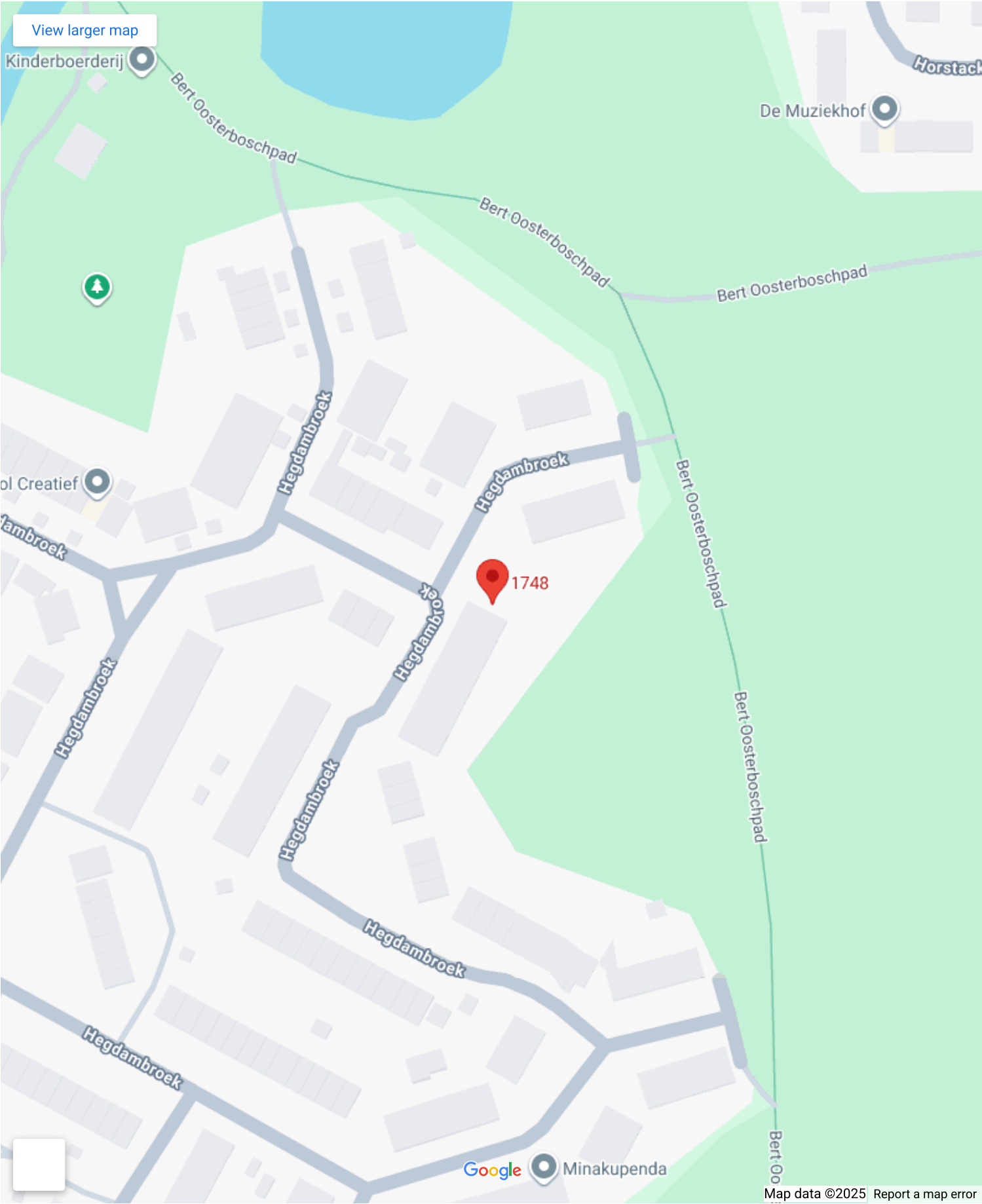
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

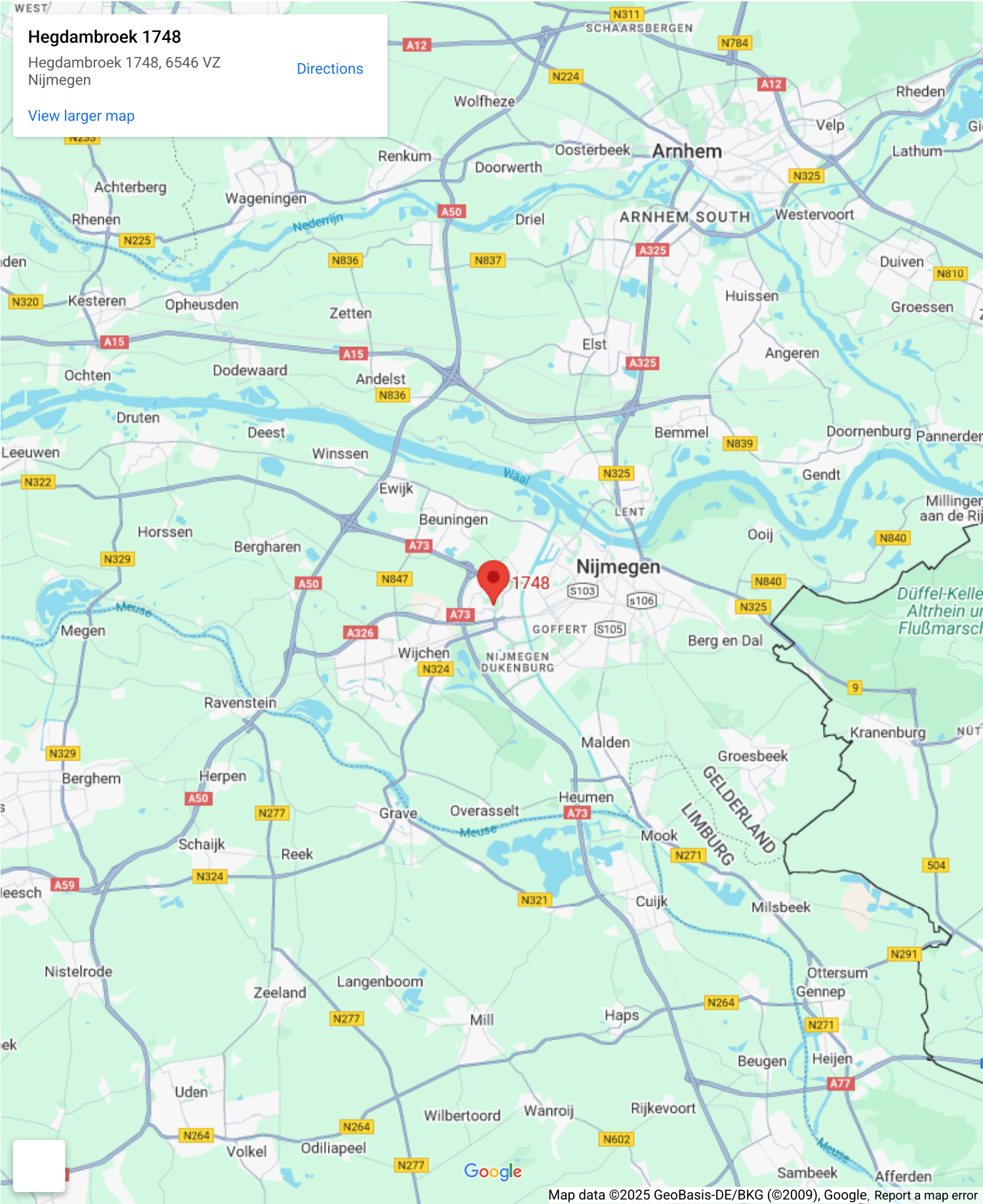
Garage

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

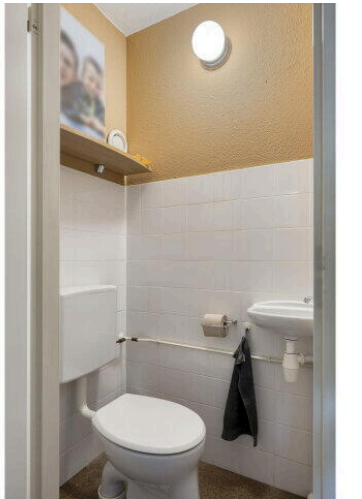
Op de kaart



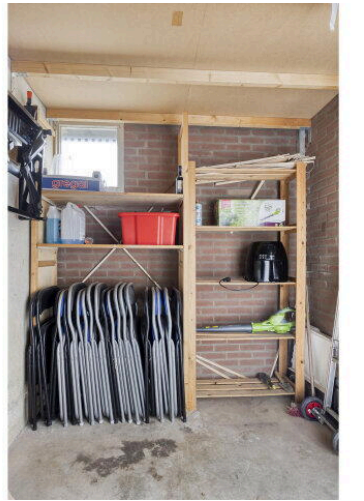
Op de kaart

















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



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

Hegdambroek 1748

www.hegdambroek1748.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!