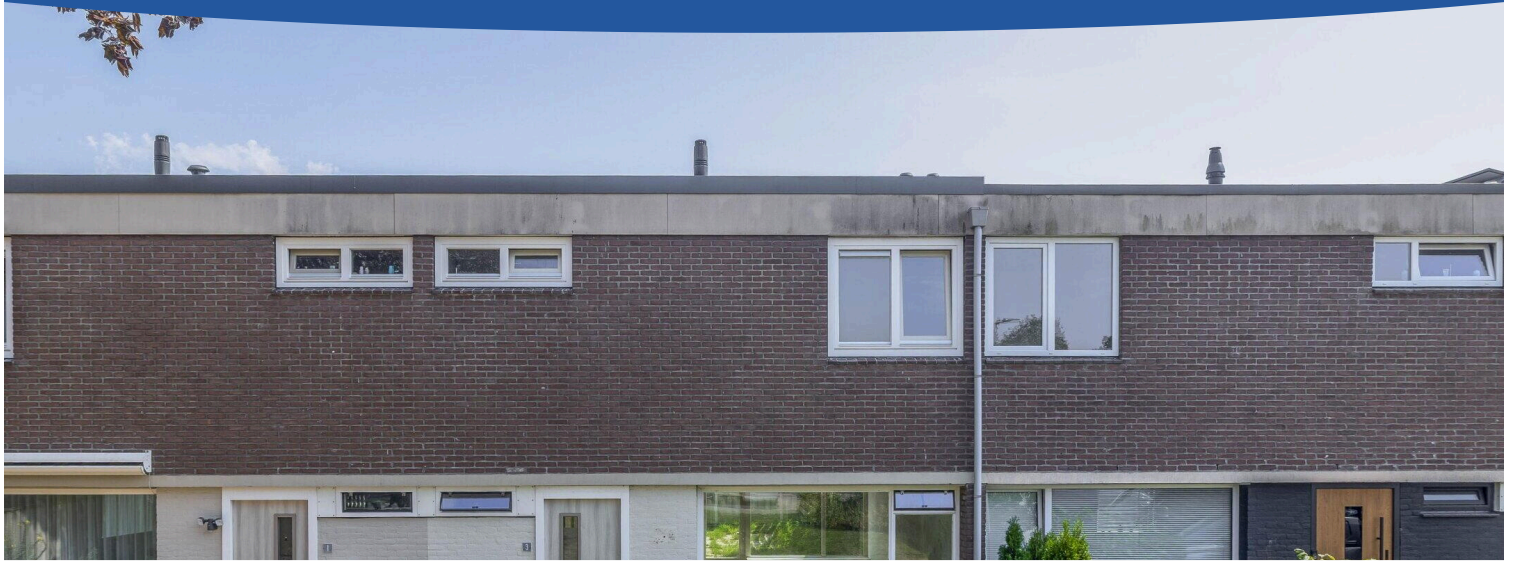


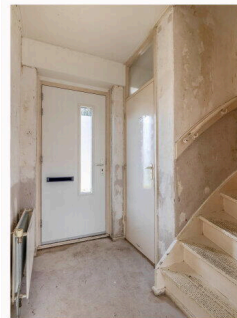
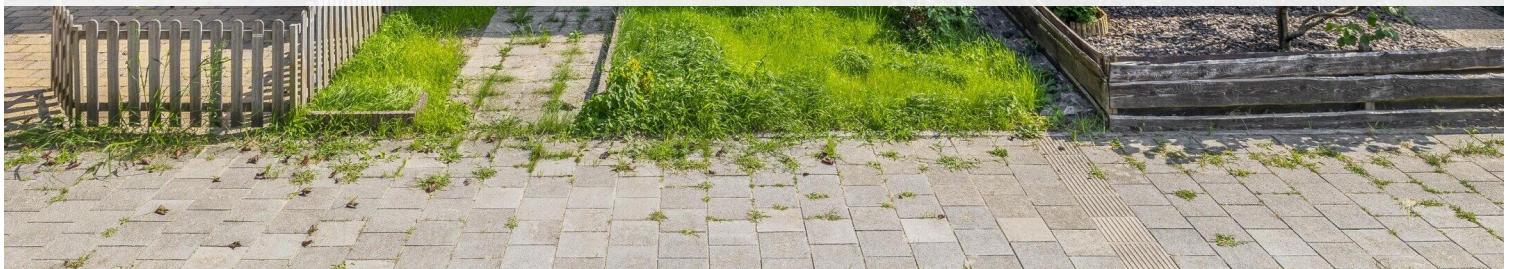
Nijmegen

Hackfortstraat 3 | Vraagprijs € 305.000 k.k.

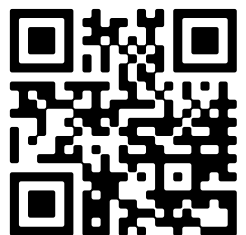


BESCHIKBAAR

WWW.HACKFORTSTRAAT3.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	257 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.hackfortstraat3.nl



Omschrijving

Hackfortstraat 3, 6535 PM Nijmegen

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 28 augustus 2025 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Ideale starterswoning in een kindvriendelijke woonomgeving in Hatert. Gelegen aan een hofje en rustige straat. Deze tussenwoning is gebouwd op een perceel van 150 m² met een op het zuidoosten gelegen achtertuin voorzien van een berging. De ligging is aan de rand van de wijk met een natuurgebied nabij.

Hatert is een levendige wijk in Nijmegen waar gezelligheid en natuur elkaar perfect aanvullen! Deze charmante wijk biedt een levendige mix van groene parken en bruisende buurtpleinen, ideaal voor gezellige ontmoetingen en ontspannen wandelingen. Hatert is een geweldige keuze voor gezinnen en iedereen die houdt van een sfeervolle en hechte gemeenschap.

De afgelopen jaren heeft Hatert een transformatie doorgemaakt met veel positieve ontwikkelingen. De wijk is een aantrekkelijke mix van koop- en huurwoningen, aangevuld met een verscheidenheid aan eetgelegenheden, een uitgebreid winkelcentrum en prachtige wandelroutes. Daarnaast beschikt de wijk over uitstekende openbare voorzieningen, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Hier voel je de warme stadssfeer, maar geniet je ook van de rust en comfort van een ideale woonomgeving.

Met een prima verbinding naar het stadscentrum van Nijmegen, de ziekenhuizen en universiteiten, ben je snel op je bestemming, of je nu met de auto, het openbaar vervoer of de fiets reist. Een basisschool en voortgezet onderwijs liggen op slechts enkele minuten afstand, en de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een vlotte aansluiting op het landelijke wegennet (A73 en A50). Hatert biedt het beste van twee werelden: de dynamiek van de stad en de rust van een comfortabele woonwijk.

De indeling op de begane grond is:

entree met hal met gecombineerde kelder-/meterkast, eenvoudig toilet, woonkamer met deur naar de achtertuin, dichte keuken met eenvoudig keukenblok en deur naar de achtertuin.

Op de verdieping zijn er: een overloop met bergkast en CV-ketel, 3 slaapkamers . Eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Stenen berging
- CV-installatie Nefit, bouwjaar 2018;
- Prima wijkvoorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek etc.;
- Prima OV-verbinding;
- Centraal gelegen t.o.v. ziekenhuizen, universiteit, stadscentrum en Malden;
- Projectnotaris Bruggink & van Beek Notarissen te Wijchen;

- De taxatiewaarde is € 300.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. Vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;
- KOOP NU TIJDELIJK MET EEN GUNSTIGE GEMEENTELIJKE STARTERSLENING: EXCLUSIEF VOOR STARTERS, VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN! OP = OP.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 305.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	150 m²
Inhoud:	257 m³
Externe berguimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	78 m² (13 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

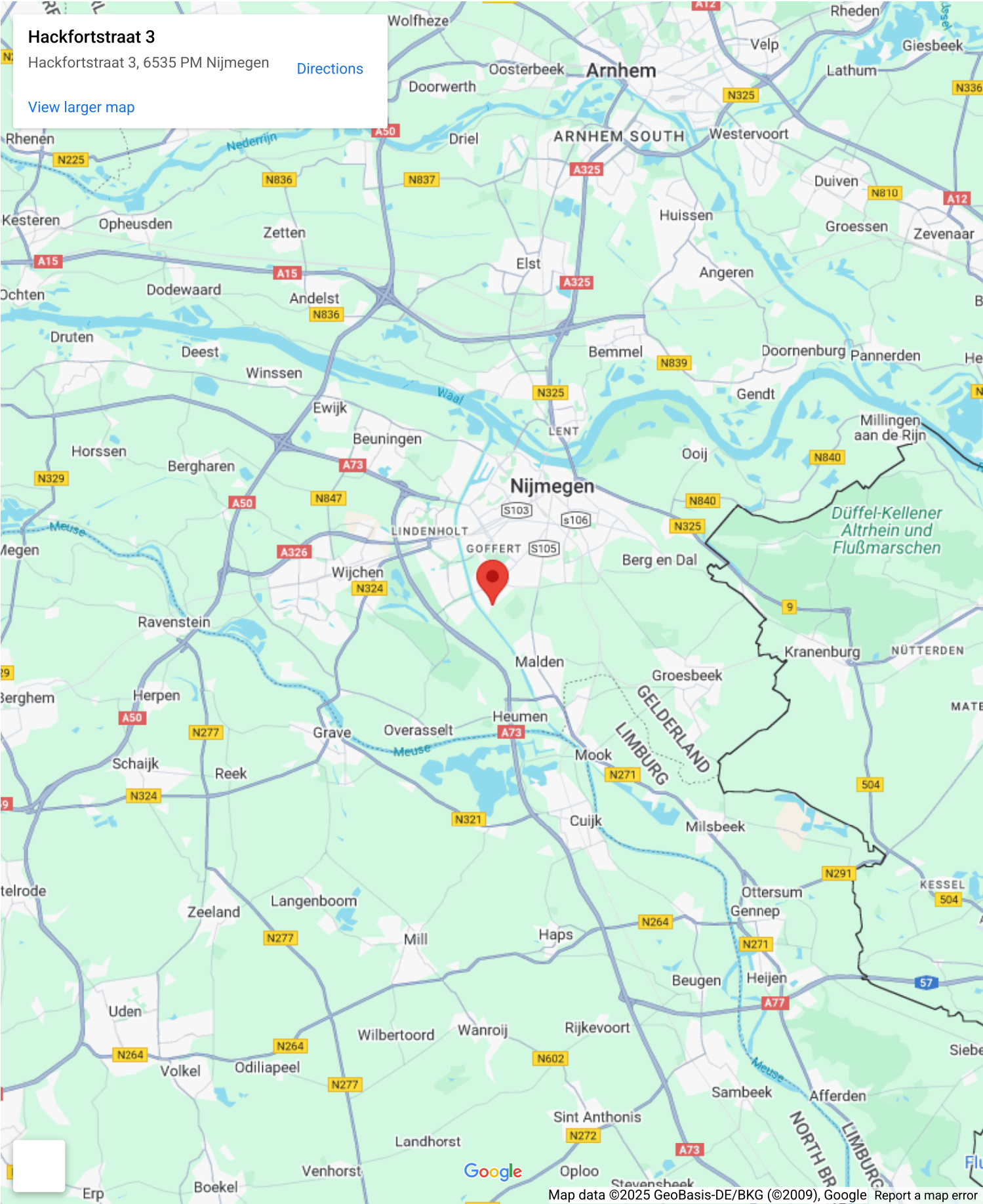
Garage

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

Op de kaart



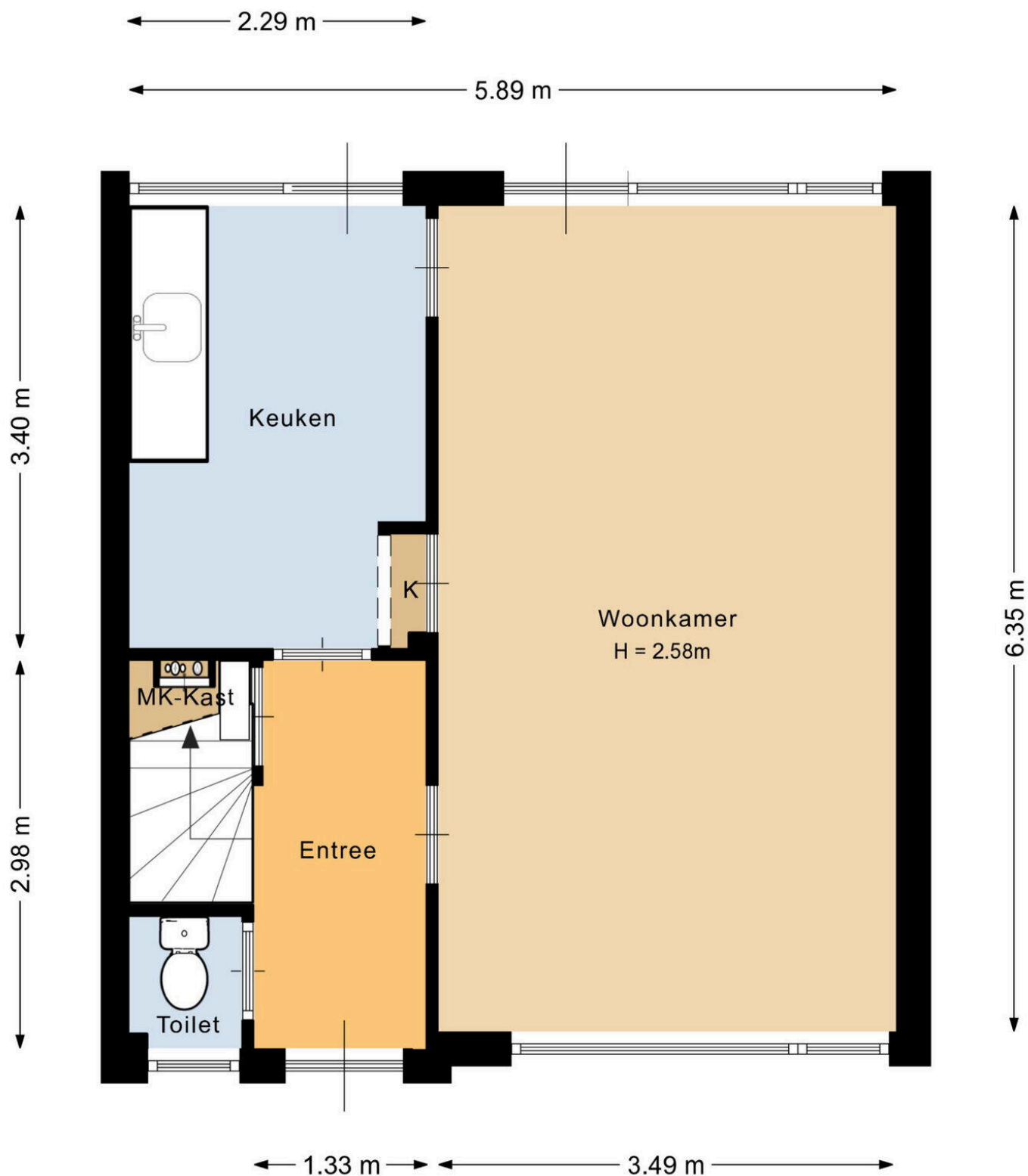
Op de kaart



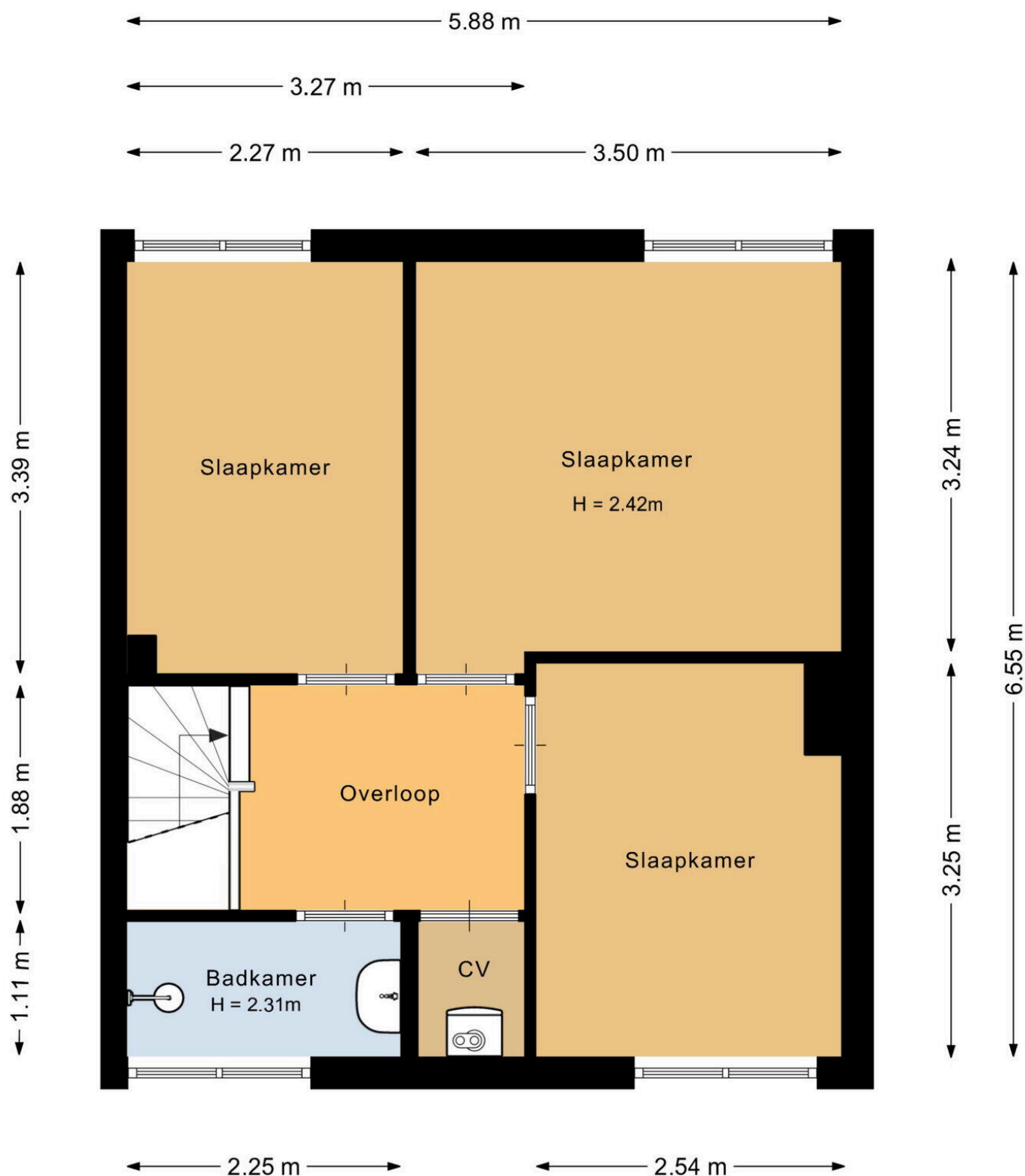




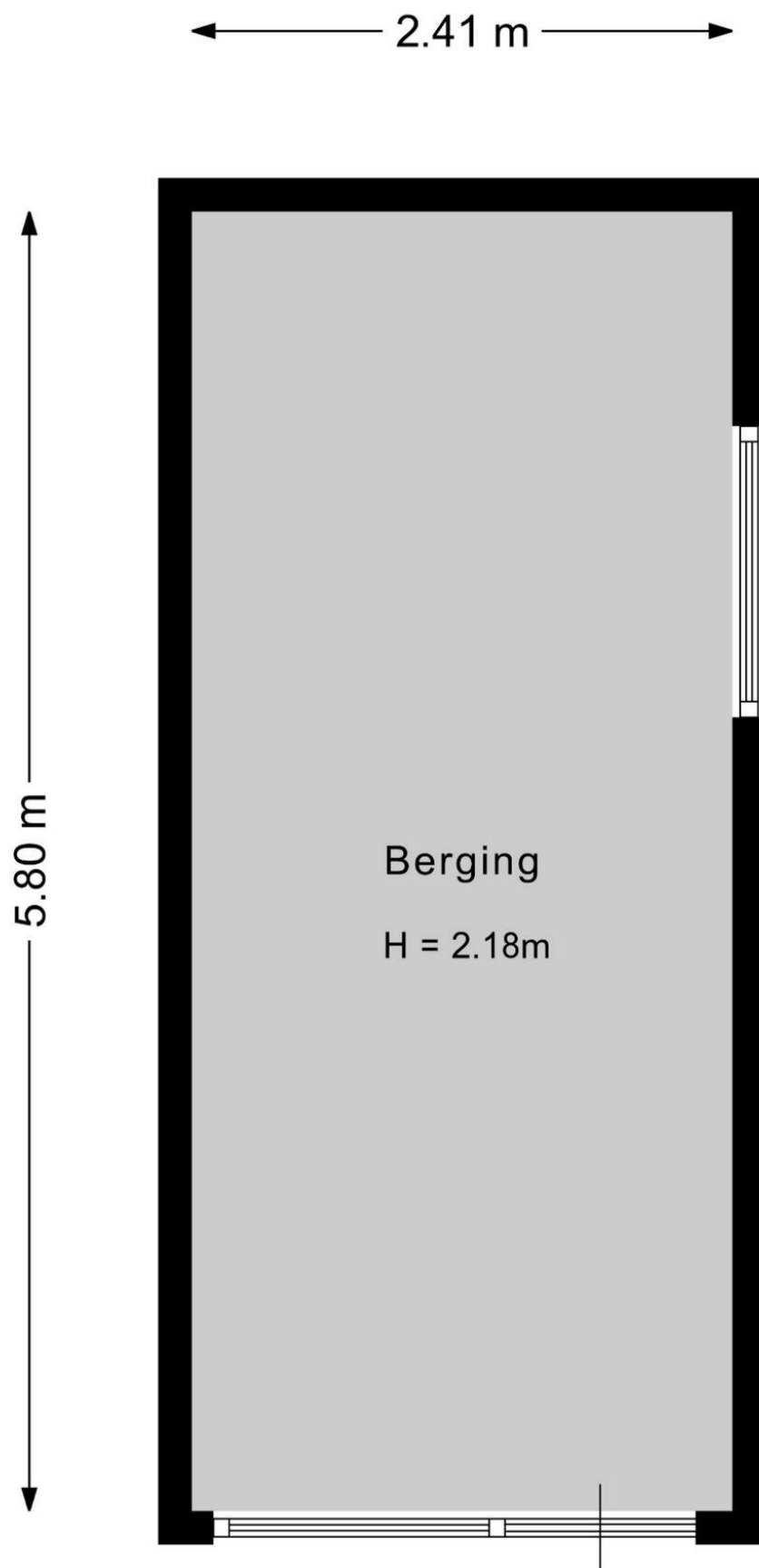




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

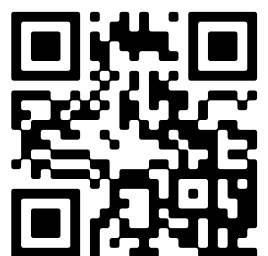
Hackfortstraat 3

www.hackfortstraat3.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!