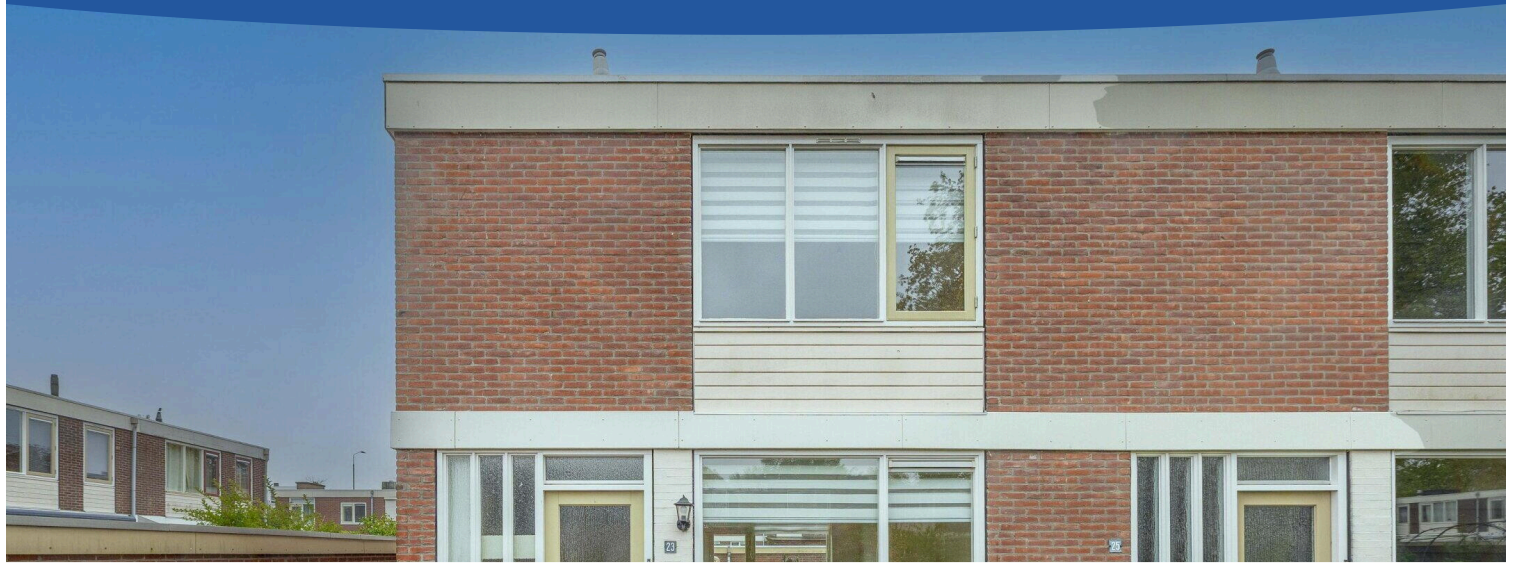


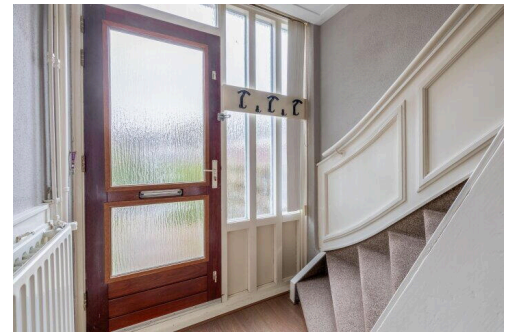
Nijmegen

Doorwerthstraat 23 | Vraagprijs € 330.000 k.k.

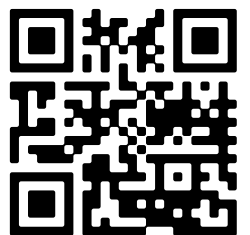


BESCHIKBAAR

WWW.DOORWERTHSTRAAT23.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Inhoud:	268 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.doorwerthstraat23.nl



Omschrijving

Doorwerthstraat 23, 6535 MT 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 10 november 2025 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Ruime hoekwoning met zonnige tuin op het zuidwesten – rustig gelegen aan een hofje in Hatert
Een ideale kans voor wie zoekt naar een rustige woonplek met boordevol mogelijkheden!

De woning ligt aan een autoluw hofje, wat zorgt voor een veilige en ontspannen sfeer. Dankzij de hoekligging profiteer je van extra lichtinval en een ruim perceel met mogelijkheden. Binnen tref je een praktische indeling met een lichte woonkamer, keuken en drie slaapkamers.

De woning is naar eigen smaak in te richten, waardoor je het volledig kunt aanpassen aan jouw woonwensen. Of je nu houdt van modern en strak, of juist warm en sfeervol – hier kun je echt je droomhuis creëren.

Het stadscentrum van Nijmegen, de ziekenhuizen en de universiteiten zijn prima met auto, OV en fiets te bereiken. Op enkele minuten afstand bevindt zich een basisschool en het voortgezet onderwijs. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een perfecte aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50).

De indeling op de begane grond is:

entree, hal met gecombineerde kelder-/meterkast, verzorgd toilet, ruime woonkamer, dichte keuken met keukenopstelling en deur naar de achtertuin.

Op de verdieping zijn er: een overloop met c.v.-installatie, 3 slaapkamers en een nette eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Ruime tuin op het zuidwesten – de hele dag zon!
- Stenen berging
- C.v.-installatie Vaillant, bouwjaar 2009;
- 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 € 325.000,-, 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:	€ 330.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	77 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	268 m³
Externe berguimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	94 m² (12.5 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

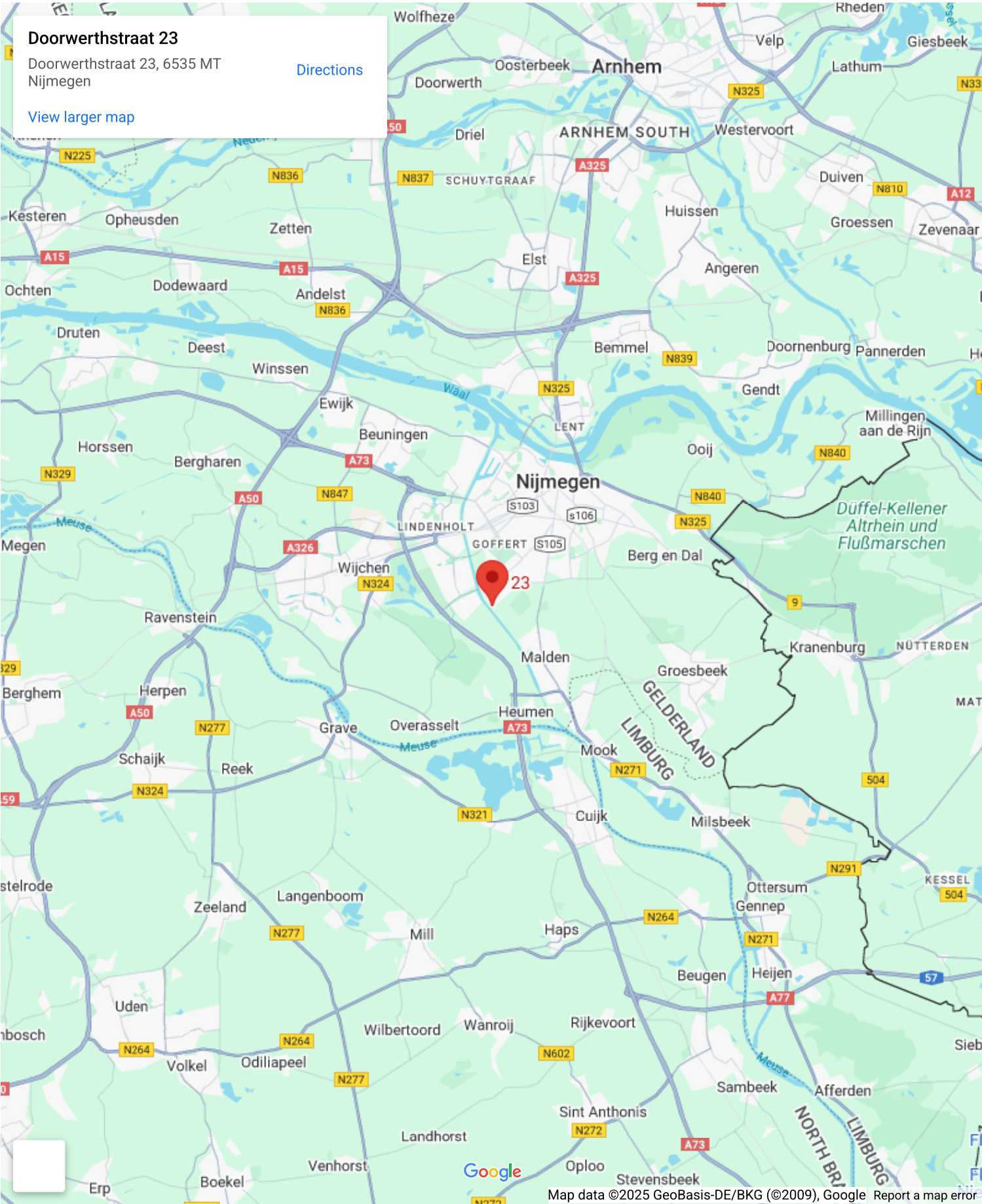
Garage

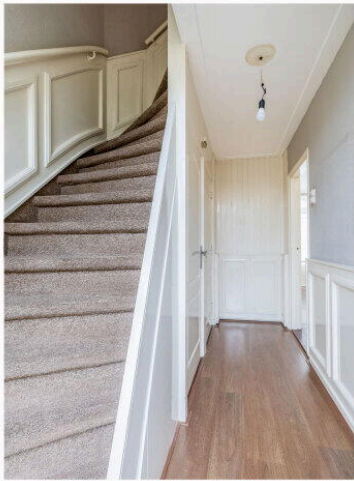
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



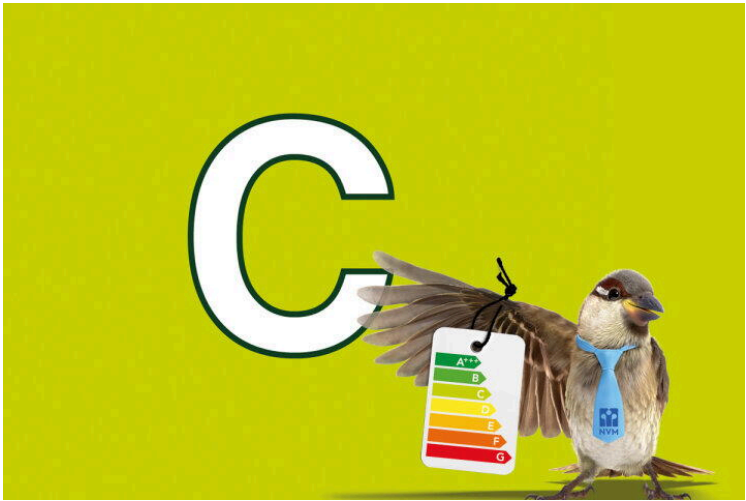
Op de kaart





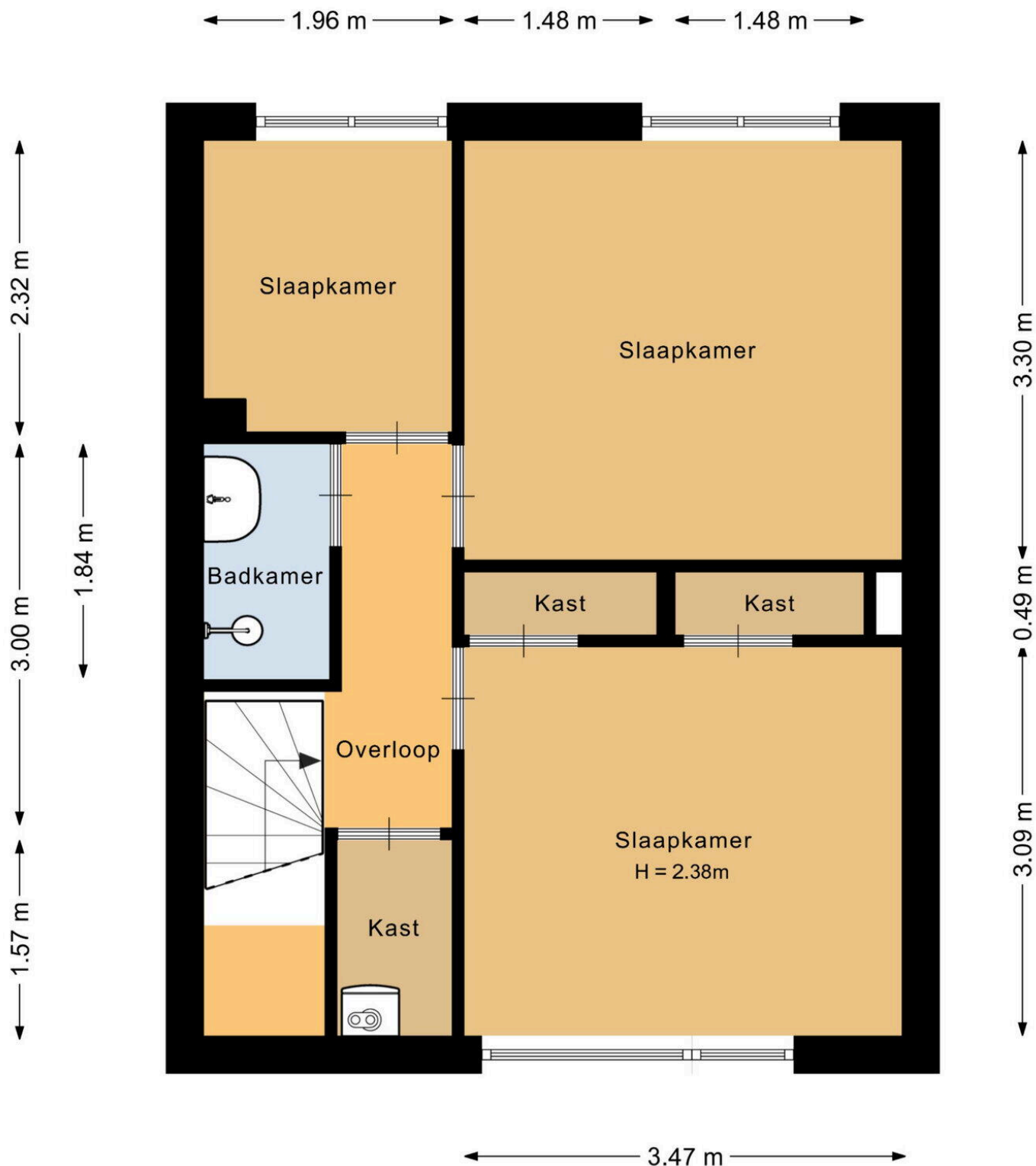




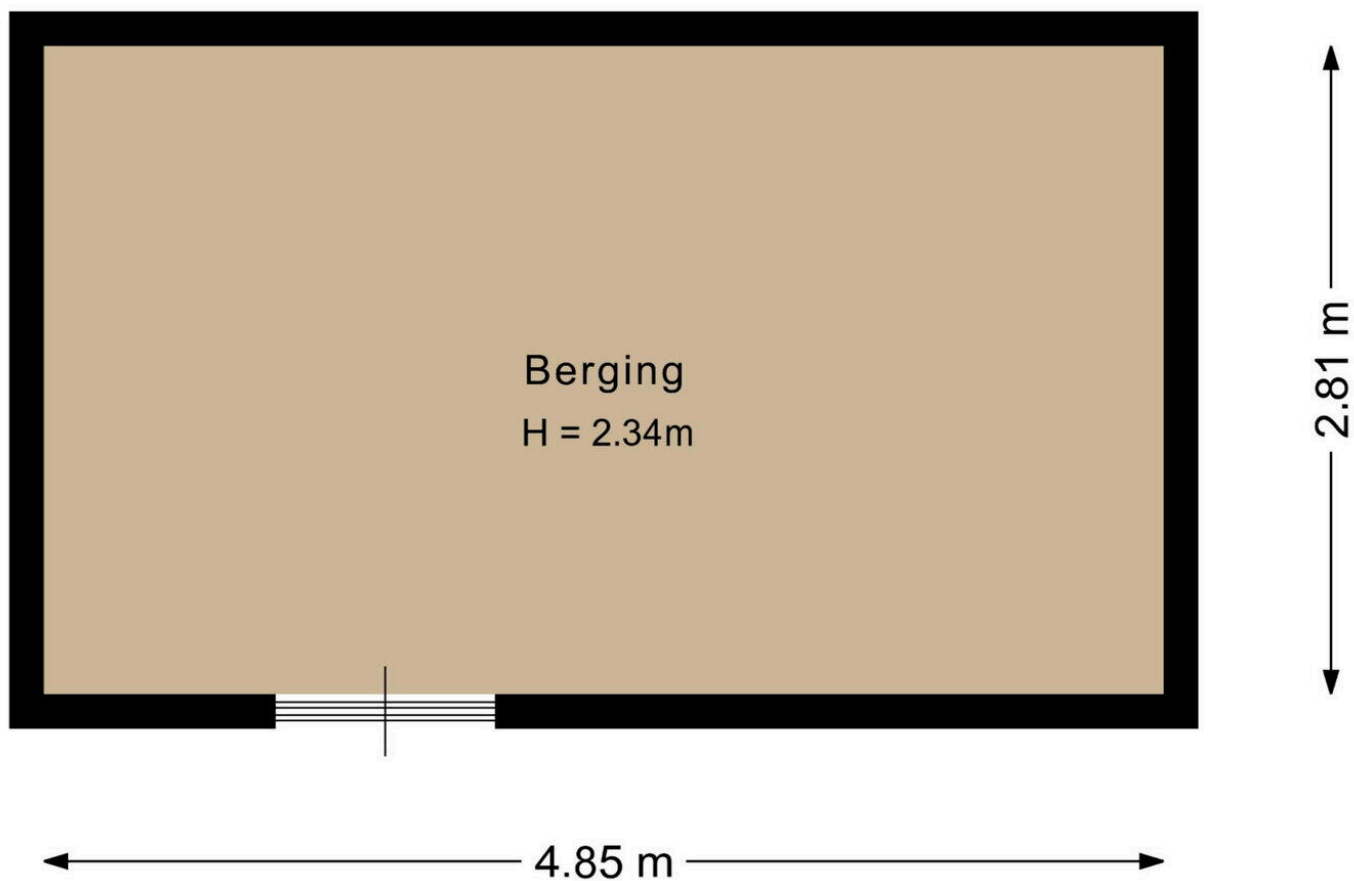




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

Doorwerthstraat 23

www.doorwerthstraat23.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!