

Nijmegen

de Kluijskamp 1424 | Vraagprijs € 409.000 k.k.

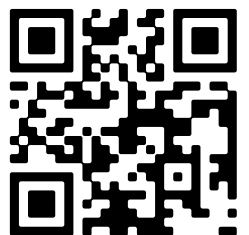


BESCHIKBAAR

WWW.DEKLUJSKAMP1424.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	495 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.dekluijskamp1424.nl



Omschrijving

de Kluijskamp 1424, 6545 JS Nijmegen

Ruimte en licht, dat zijn de kenmerken van deze uitgebouwde eengezinswoning met een prima staat van onderhoud, veel (slaap)kamers en een gunstige ligging. In 2024 is de gehele begane grond gemoderniseerd en aangepast met gebruikmaking van de stijlenmerken die je herkent uit de hedendaagse woonbladen. We noemen een visgraat pvc vloer en een decoratieve lattenwand. Als kers op de taart is er een gloednieuwe keuken in U-opstelling geplaatst met alle denkbare apparatuur en veel kastruimte.

Op de begane grond is aan de achterzijde over de volle breedte een aanbouw geplaatst van 2,50; daarmee is er een riante woonkamer ontstaan. Daarnaast een volwaardige eerste verdieping met drie slaapkamers en op de tweede verdieping is zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel geplaatst waardoor veel licht en extra oppervlak is gecreëerd. Voorts een voor- en op het zuiden gelegen achtertuin met stenen berging en achterom.

De Kluijskamp is een wijk die door de bewoners goed gewaardeerd wordt. Rustig, royaal opgezet, voldoende parkeergelegenheid en gevarieerde bebouwing. Op korte afstand zijn een aantal buurtwinkels gelegen en met de fiets ben je in enkele minuten in winkelcentrum Dukenburg. Daar is tevens een bus- en treinstation. De woonboulevard is makkelijk te bereiken via de trap aan het einde van de Zwanenstraat. De aansluiting op de uitvalswegen naar het landelijk wegennet is prima.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met bergkast, trap naar verdieping en licht betegeld toilet met fonteintje; tuingerichte uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar terras en tuin; open keuken met een in U-vorm opgestelde inrichting uit 2024 met veel lades en een aanrechtblad met marmer look. Ingebouwde inductie kookplaat met bladafzuiging, oven en separate combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een echte Quooker.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast waarin opstelling cv-ketel; 3 slaapkamers van 7, 11 en 15 m²; nette badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel.

Tweede verdieping: voorzolder met dakkapel en diverse gebruiksmogelijkheden, witgoedaansluiting en toegang tot bergvliering; ruime zolderkamer met relatief recent geplaatste dakkapel.

Vliering: bergvliering bereikbaar vanuit de voorzolder.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel uit 2025 (huurketel).
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.
- Achterpui begane grond "dark red meranti".
- Geheel voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en gevelisolatie.
- Energielabel B maar door zuidligging maak je met enkele zonnepanelen al een labelsprong.
- Op de keuken na zijn alle ramen voorzien van meekleurend HR++ glas. Op warme dagen blijven deze ruimtes hierdoor een stuk koeler.
- Van een deel van de voorzolder is eenvoudig een 5e slaapkamer te realiseren door het plaatsen van een lichte

wand.

- Begane grond geheel voorzien van nieuwe pvc-vloer.
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloer.
- Centrale ligging.
- In nabijheid van alle denkbare voorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 409.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m²
Perceeloppervlakte:	150 m²
Inhoud:	495 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hr combiketel combiketel gas gestookt uit 2025 (huur)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	39 m² (7 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

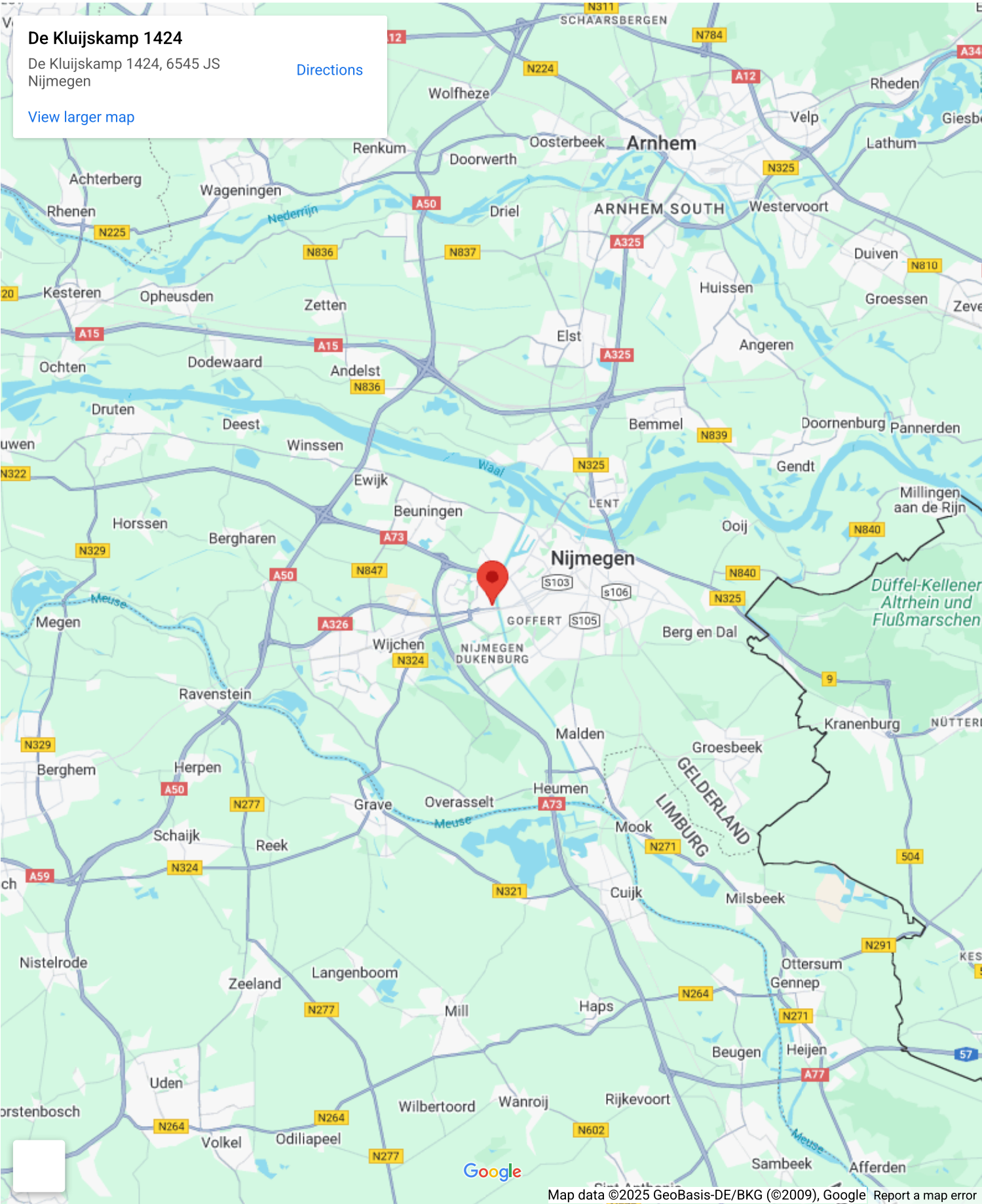
Garage

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

Op de kaart



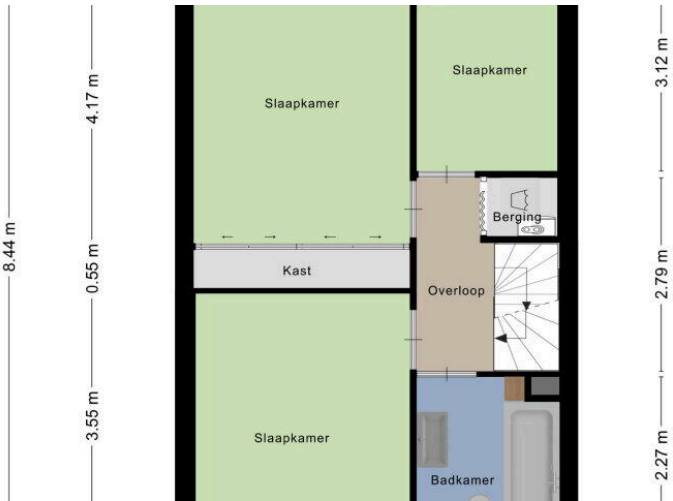
Op de kaart

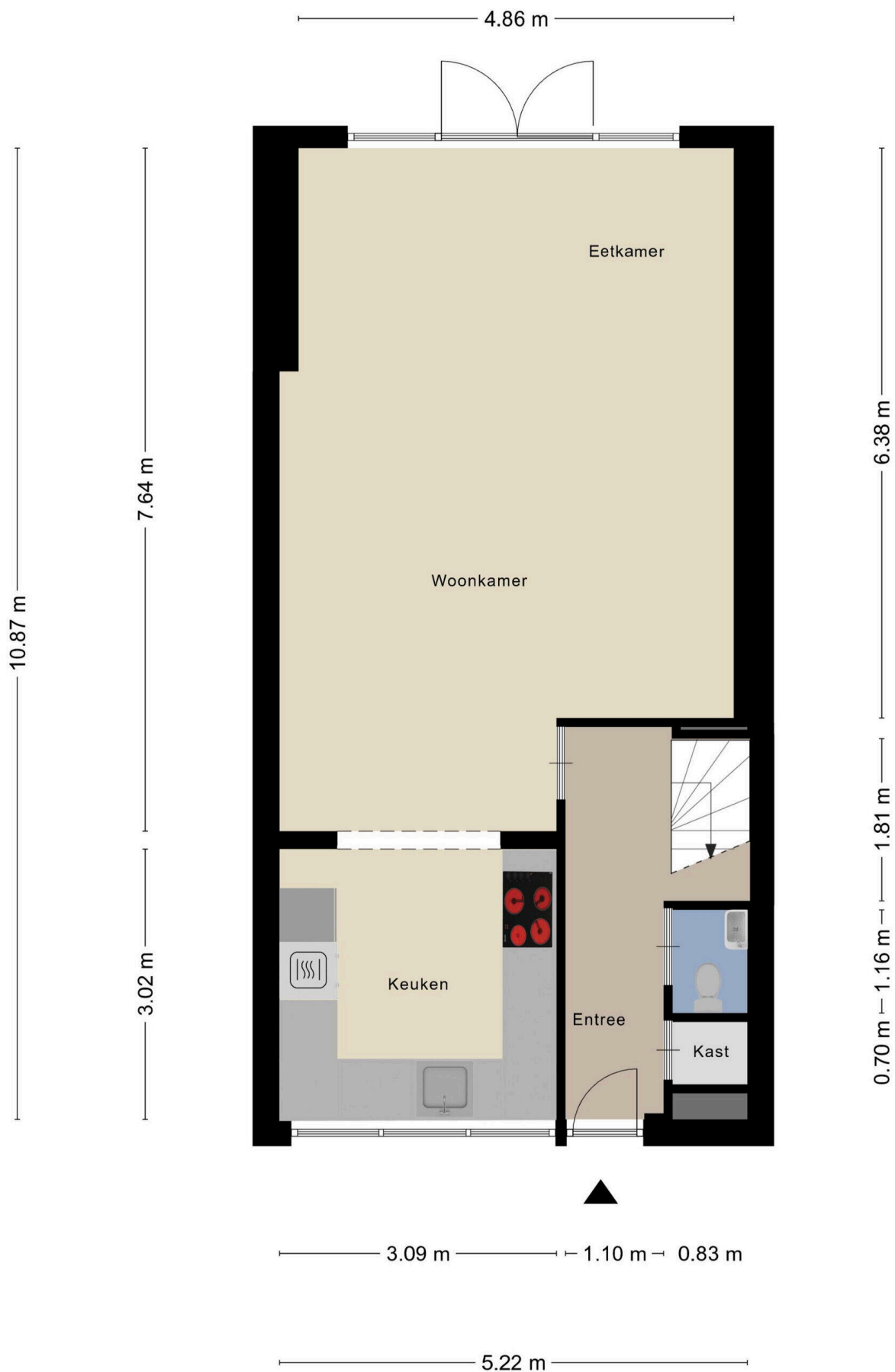




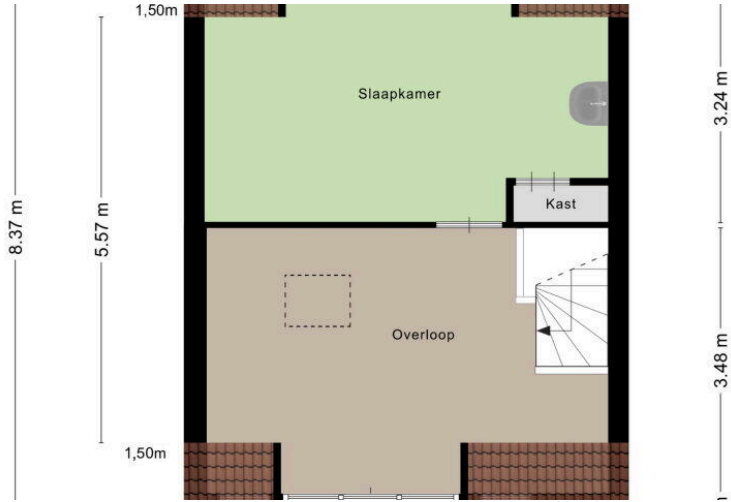


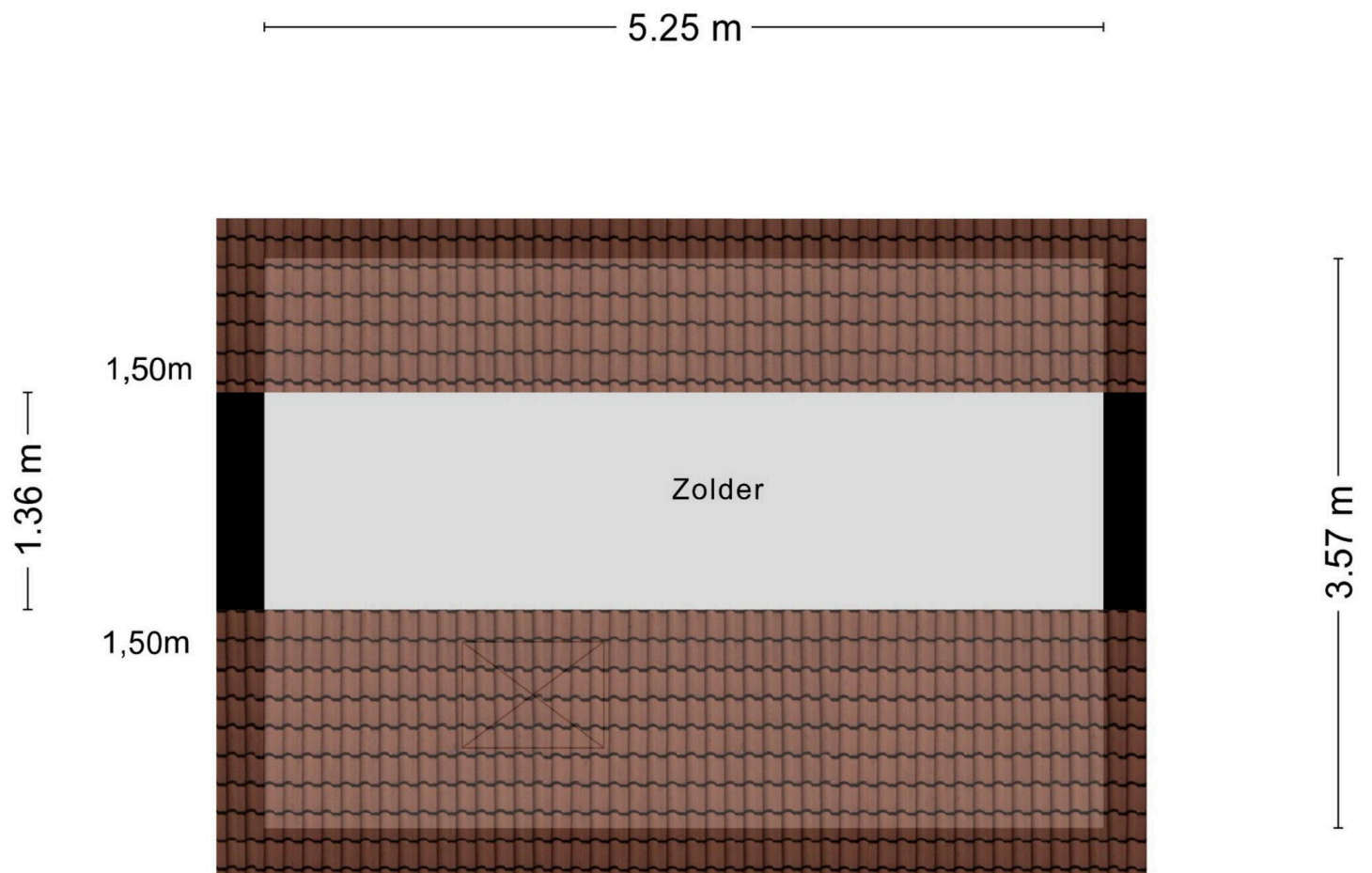






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

2.02 m



3.50 m

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

de Kluijskamp 1424

www.dekluijskamp1424.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!