

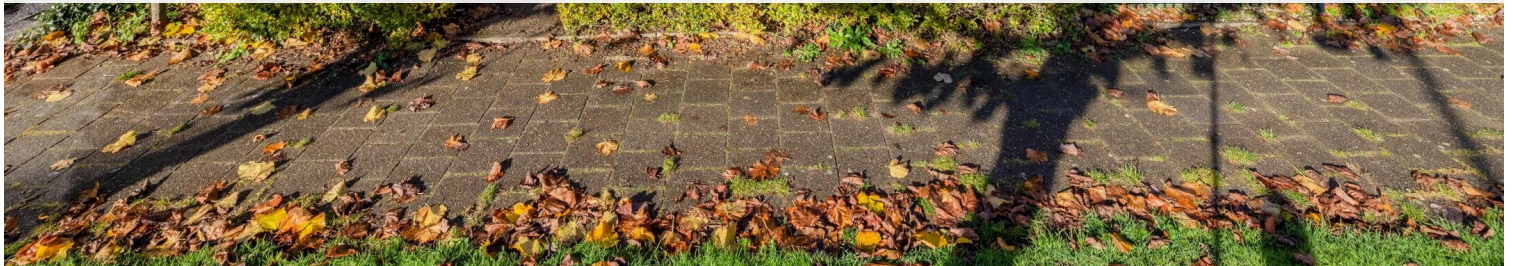
# Nijmegen

Meijhorst 5248 | Vraagprijs € 327.500 k.k.

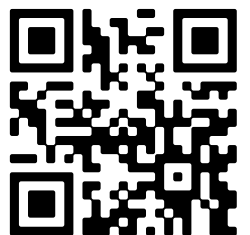


## BESCHIKBAAR

[WWW.MEIJHORST5248.NL](http://WWW.MEIJHORST5248.NL)



|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning   |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1970   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 98 m <sup>2</sup>  |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 137 m <sup>2</sup>   |
| <b>Inhoud:</b>             | 432 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 6 kamers (4 slaapkamers)                                       |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.meijhorst5248.nl">www.meijhorst5248.nl</a> |



# Omschrijving

**Meijhorst 5248, 6537 HN 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 15 december 2025 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Wonen in Meijhorst – comfortabel, groen en centraal in Nijmegen

Meijhorst is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in stadsdeel Dukenburg, ideaal voor iedereen die het comfort van een complete woonomgeving wil combineren met de nabijheid van de stad. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, veel openbaar groen en prettige woonstraten.

De wijk ligt dicht bij de prachtige natuur van het Stadspark Staddijk, de uiterwaarden en de recreatiegebieden rondom de Berendonck. Wandelaars, fietsers en sporters vinden hier volop ruimte om te ontspannen. De vele plantsoenen en speelplekken binnen de wijk zorgen bovendien voor een groene en levendige uitstraling.

## Begane grond:

Via de entree kom je in de lichte hal, waar tevens het toilet is gesitueerd.

De woonkamer is ruim en overzichtelijk ingedeeld, met grote ramen die zorgen voor een fijne lichtinval.

Aansluitend vind je de dichte keuken, ideaal voor wie van koken houdt en graag wat extra rust in de woonkamer bewaart. De keuken beschikt over een provisiekast voor extra opbergruimte en aansluitingen voor zowel een vaatwasser als wasmachine — een praktische en complete opstelling voor dagelijks gebruik.

## Eerste verdieping:

De verdieping beschikt over vier slaapkamers, variërend van ruim tot compact, ideaal als kinder- of werkkamer, logeerkamer of handige opbergruimte. De badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.

## Zolder:

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte herbergt de cv-ketel en biedt daarnaast volop mogelijkheden voor extra bergruimte. Eventueel behoort het realiseren van een 5e slaapkamer tot de mogelijkheden.

De woning is voorzien van een vrijstaande stenen berging met een achtertuin gelegen op het noorden.

## Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van dubbel glas, dak- muur- en vloerisolatie;
- CV combiketel, Vaillant 2008;
- Nabij het groene en recreatieve Stadspark Staddijk;
- Winkelcentrum Meijhorst en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik;
- 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:  | € 327.500 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar:    | 1970                          |
| Soort dak:   | Zadeldak bedekt met pannen    |

## Oppervlakte en inhoud

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:          | 98 m²  |
| Perceeloppervlakte:       | 137 m² |
| Inhoud:                   | 432 m³ |
| Overige inpandige ruimte: | 24 m²  |
| Externe bergruimte:       | 7 m²   |

## Indeling

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Aantal kamers:         | 6 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer               |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, wastafel         |
| 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:     | Nefit smartline combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom) |

## Buitenruimte

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

|                 |   |
|-----------------|---|
| Tuin:           | Achtertuintuin, voortuintuin                      |
| Achtertuintuin: | 65 m² (10 meter diep en 6.5 meter breed)          |
| Ligging tuin:   | Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom |

**Bergruimte**

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

**Garage**

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



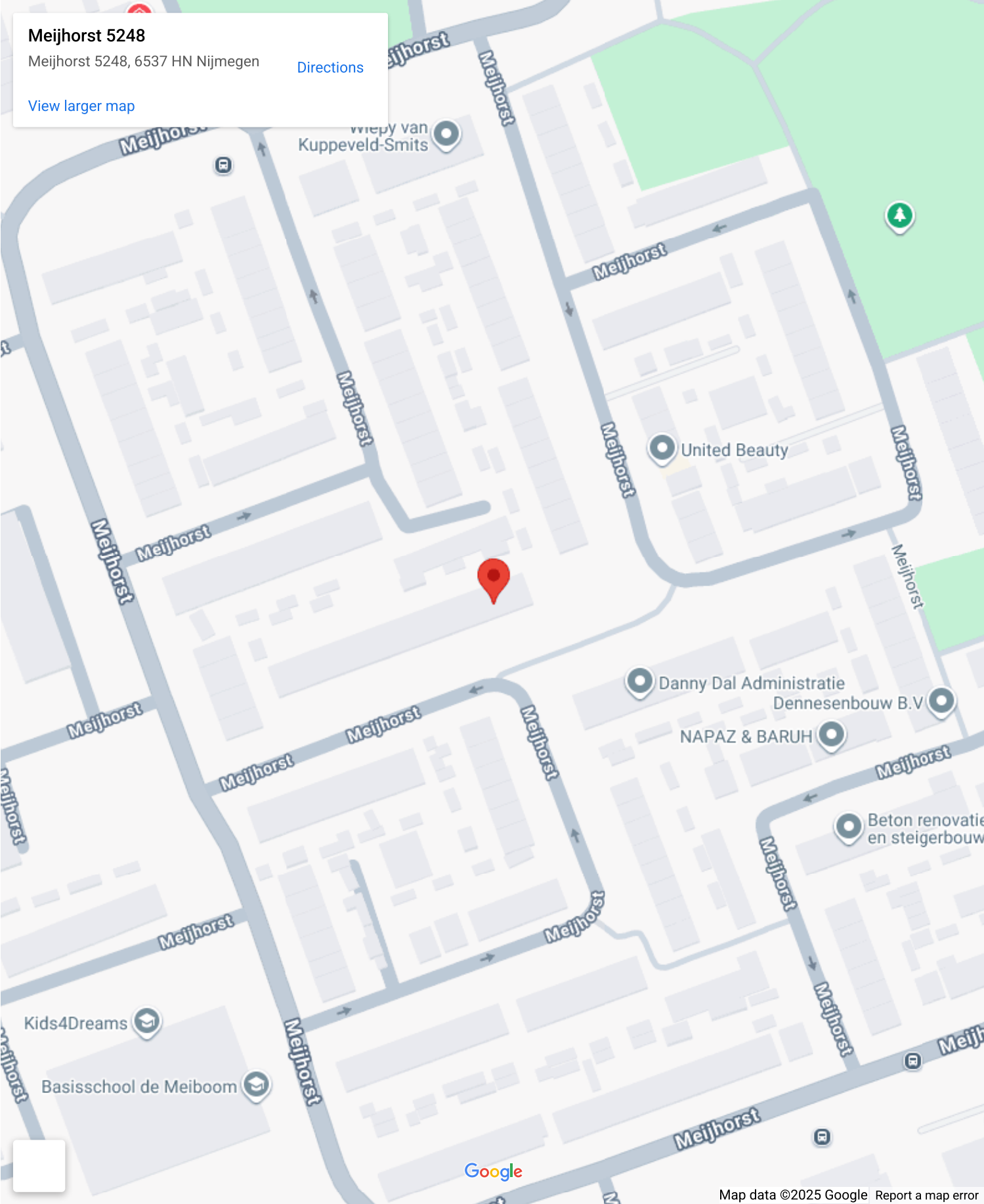
# Op de kaart

Meijhorst 5248

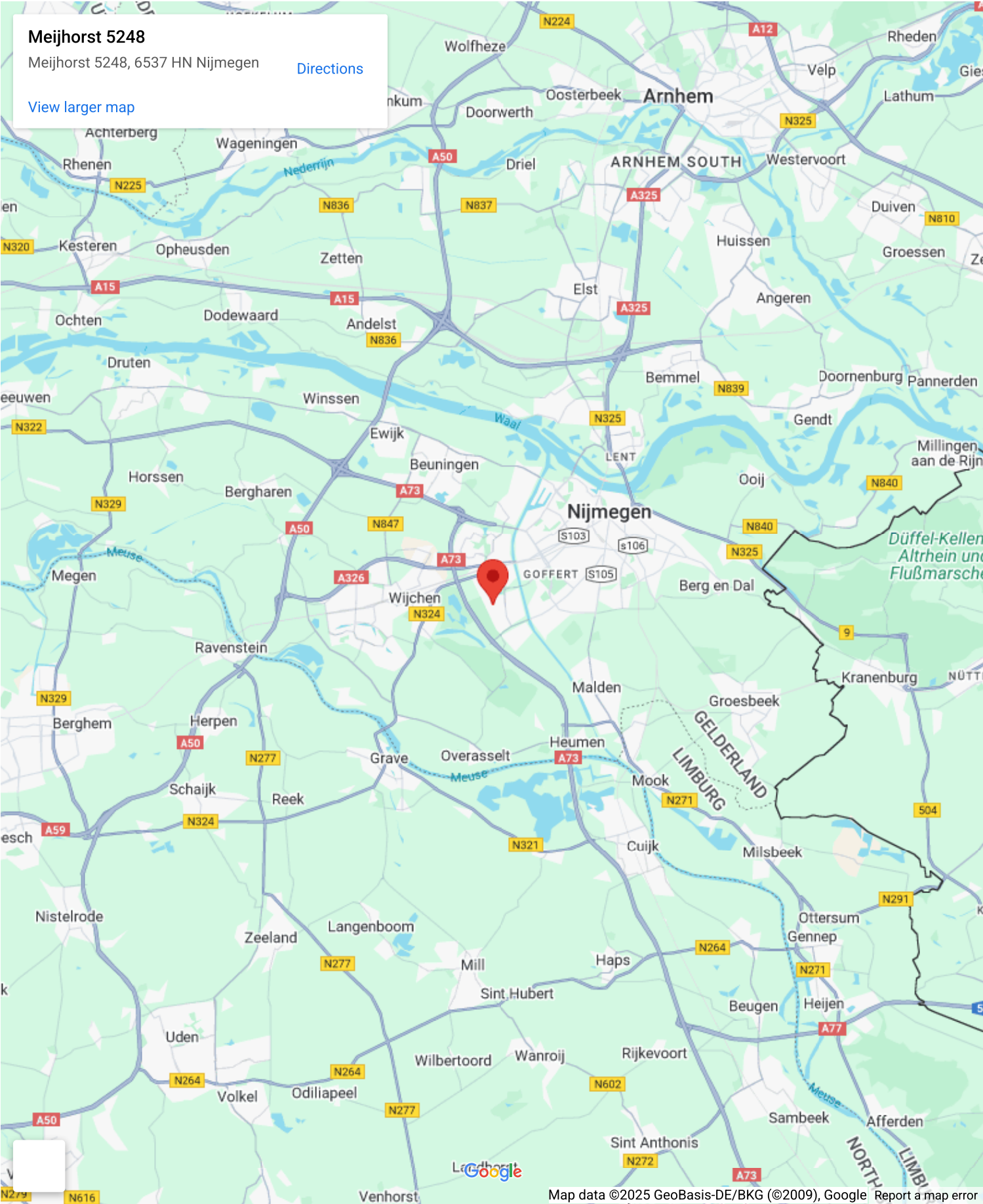
Meijhorst 5248, 6537 HN Nijmegen

[Directions](#)

[View larger map](#)



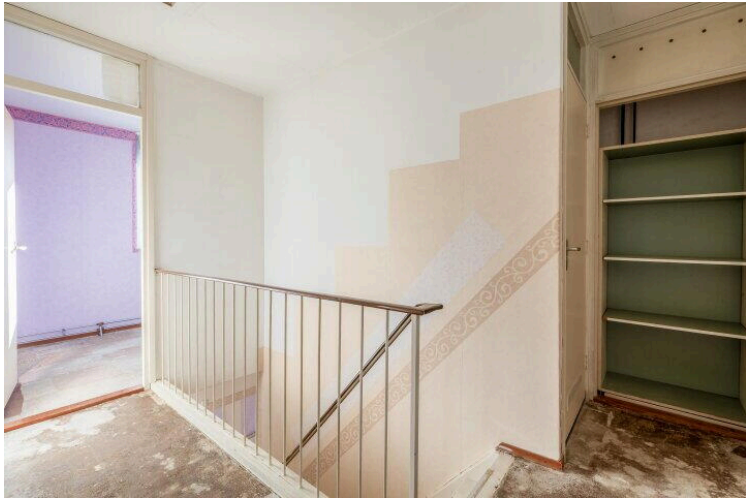
# Op de kaart



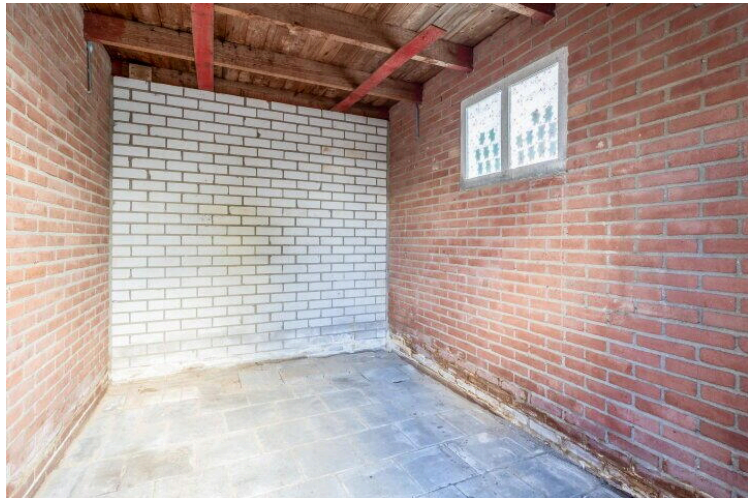
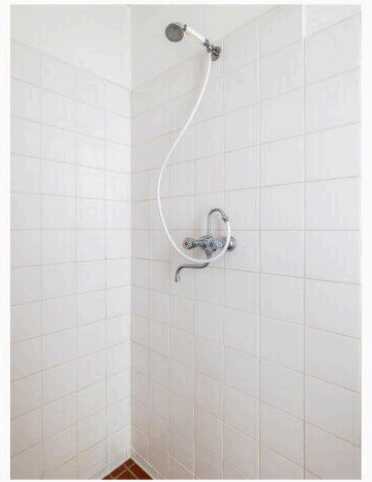








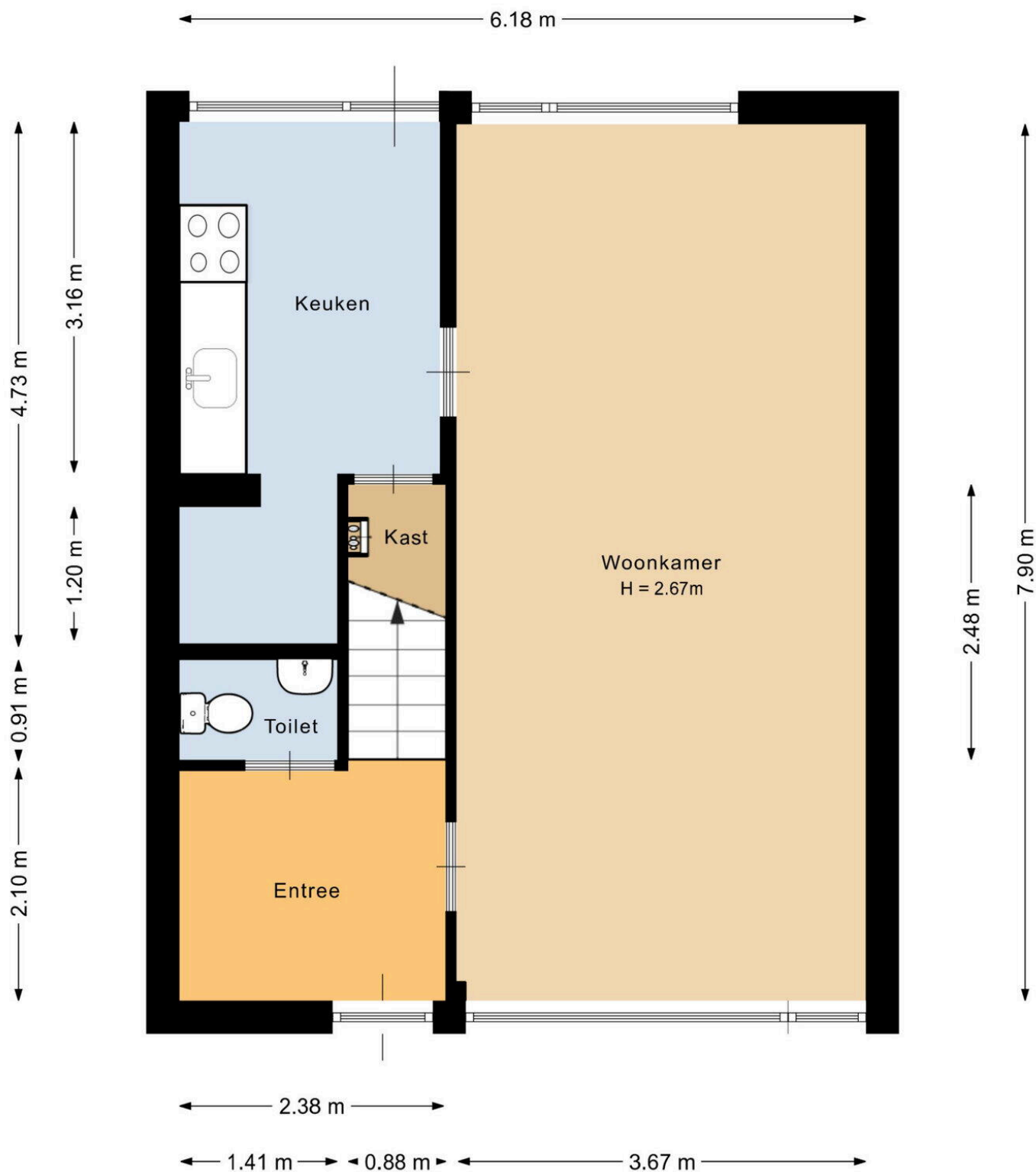








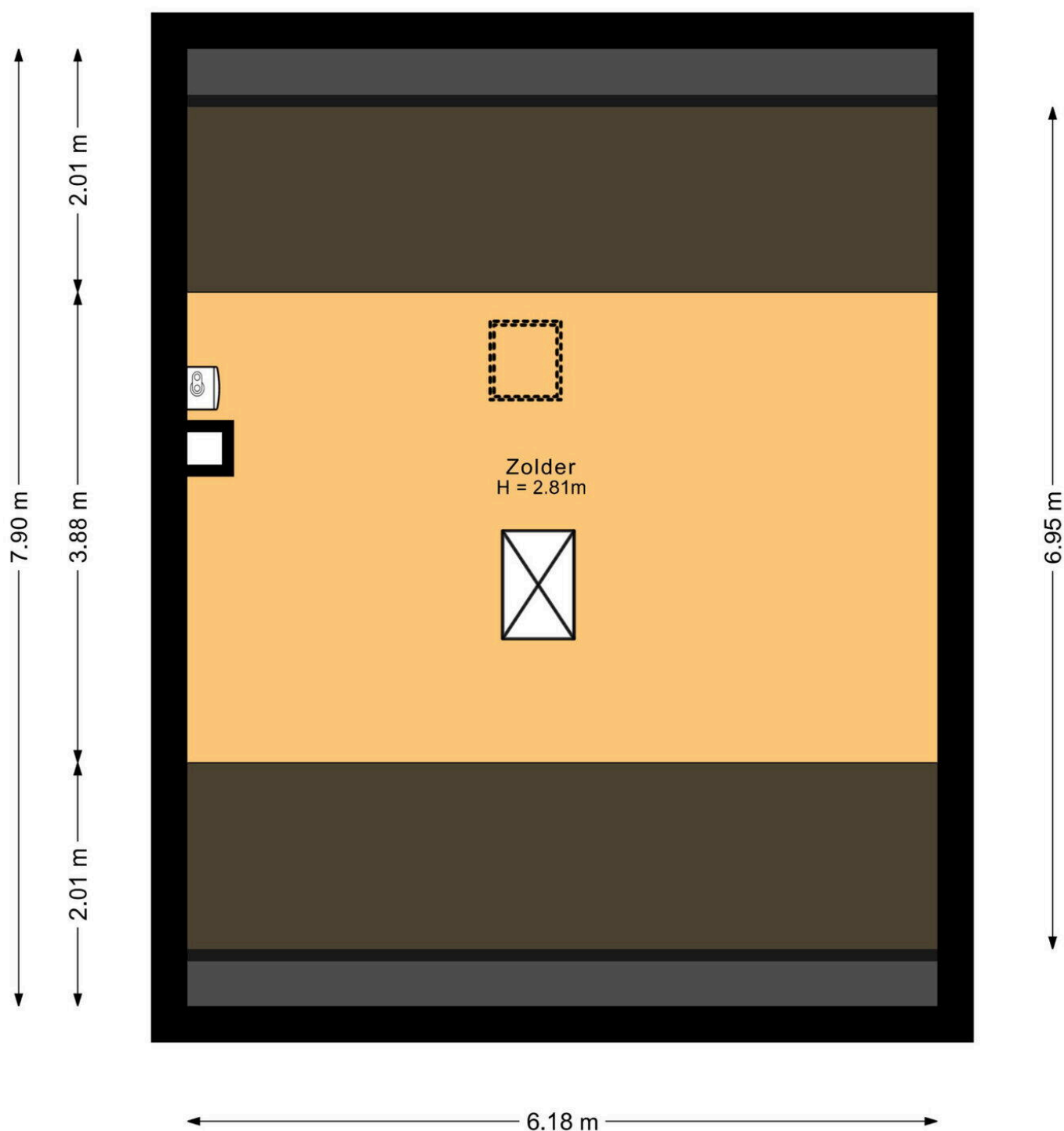




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

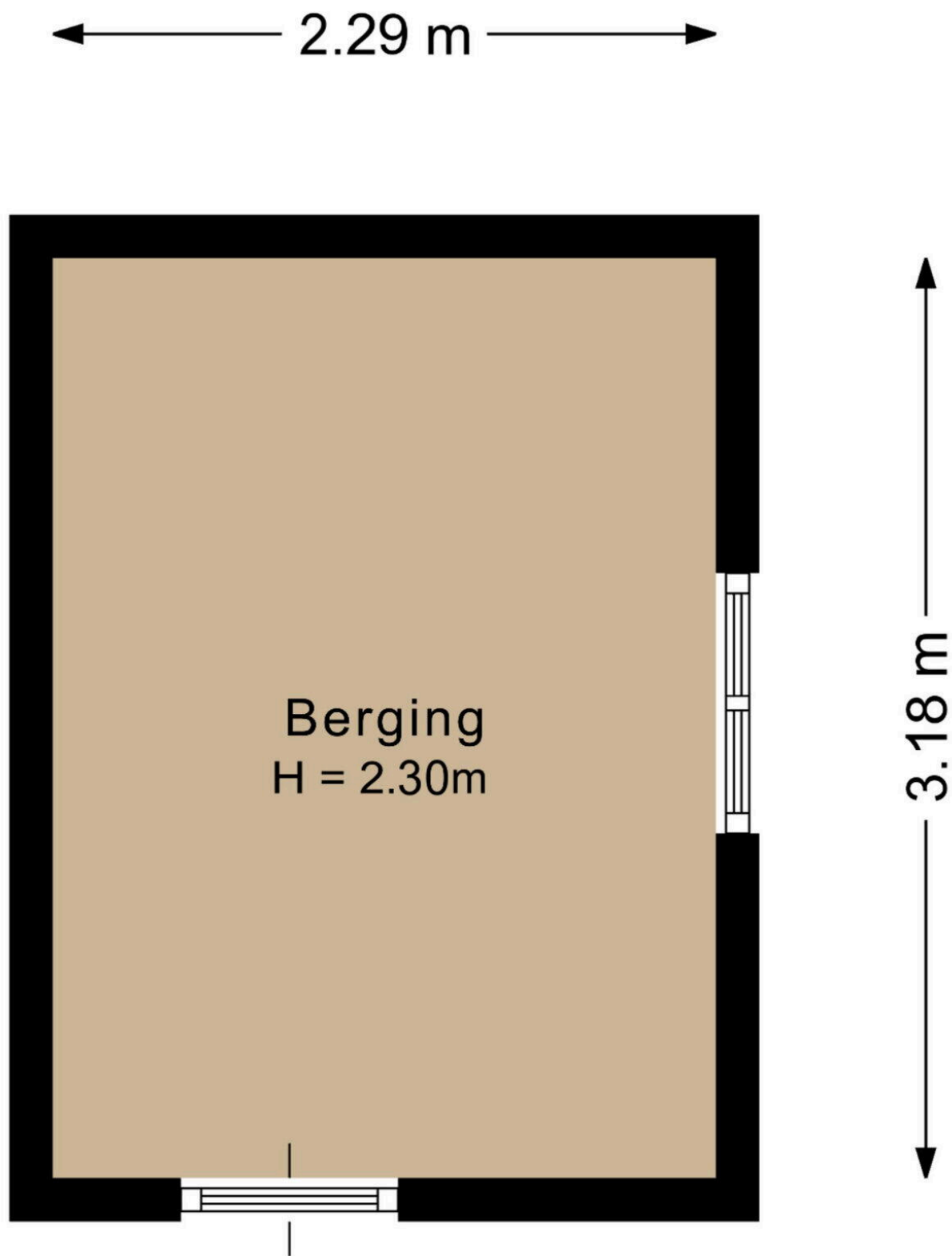


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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





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

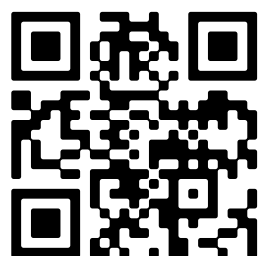
# Meijhorst 5248

[www.meijhorst5248.nl](http://www.meijhorst5248.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

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



📱 Scan Mij!