

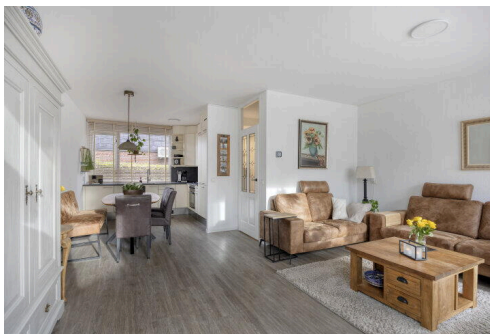
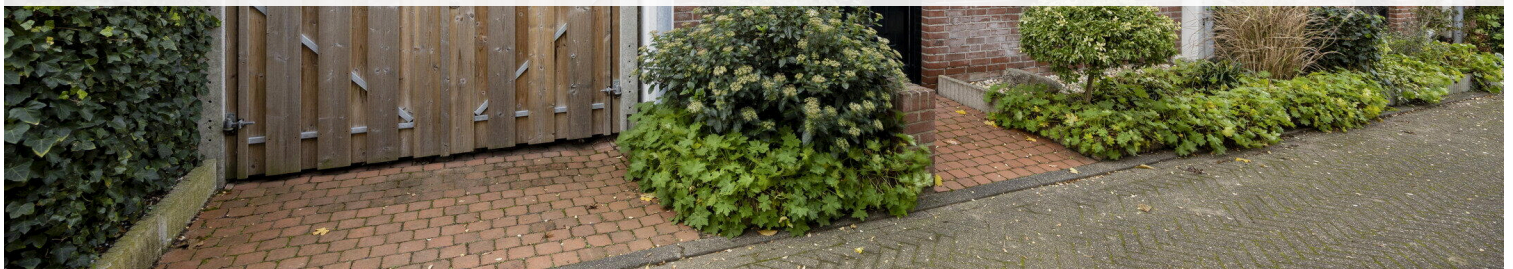
Nijmegen

Sperwerstraat 89 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

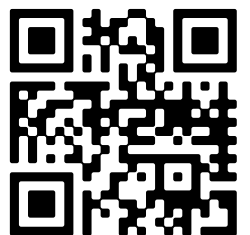


BESCHIKBAAR

WWW.SPERWERSTRAAT89.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	142 m ²
Inhoud:	303 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.sperwerstraat89.nl



Omschrijving

Sperwerstraat 89, 6541 SE Nijmegen

Sperwerstraat 89 – Nijmegen

Gelegen aan een rustig en groen hofje in Nijmegen vindt u deze verzorgde hoekwoning met zonnige tuin op het zuidwesten. De Sperwerstraat ligt in een prettige woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor het hier rustig en kindvriendelijk wonen is. Voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn zowel het centrum van Nijmegen als uitvalswegen snel en gemakkelijk bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is tuingericht en voelt licht en ruim aan dankzij de gunstige hoekligging. Het plafond is strak gestuct en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. In 2019 is er een PVC-vloer met vloerverwarming aangelegd (met uitzondering van het toilet), wat zorgt voor extra comfort.

De open keuken is opgesteld aan de voorzijde van de woning. De keuken is oorspronkelijk geplaatst in 2004, maar in 2019 zijn de frontjes en het aanrechtblad vernieuwd. Tevens zijn toen de koel-vriescombinatie, afzuigkap en kookplaat vernieuwd. De keuken beschikt verder over een vaatwasser, oven en een vierpits gasfornuis.

Tuin:

Vanuit de woonkamer stap je zo de zonnige, op het zuidwesten gelegen achtertuin in. De tuin beschikt over een sfeervol prieel waar je in de zomermaanden volop kunt ontspannen, een praktische achterom en een zij-ingang. Dankzij deze zij-ingang is de woning bovendien uitstekend bereikbaar met een bakfiets of motor. Aan de achterzijde van de woning zijn screens en een elektrisch zonnescherm geplaatst, terwijl aan de voorzijde een rolluik aanwezig is.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers (waarvan één nu als kastenkamer in gebruik) en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met behang en vloerbedekking. Op de overloop is een airconditioning aanwezig (2018), wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat. De badkamer is in 2016 vernieuwd en uitgevoerd met wit sanitair en witte wandtegels. Daarnaast is de badkamer voorzien van natuurlijke ventilatie.

Vliering:

Via een losse trap is vanuit één van de slaapkamers de vliering bereikbaar. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als extra bergruimte.

Belangrijkste kenmerken:

- Hoekwoning gelegen aan een rustig hofje
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- 11 zonnepanelen, energielabel B

- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2022
- PVC-vloer met vloerverwarming op de begane grond (2019)
- Badkamer vernieuwd in 2016
- Airconditioning op de overloop (2018)
- Vliering voor extra bergruimte
- Zij-ingang geschikt voor motor of bakfiets

Een verzorgde en comfortabele woning op een fijne locatie — zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Perceeloppervlakte:	142 m²
Inhoud:	303 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
-------	------------

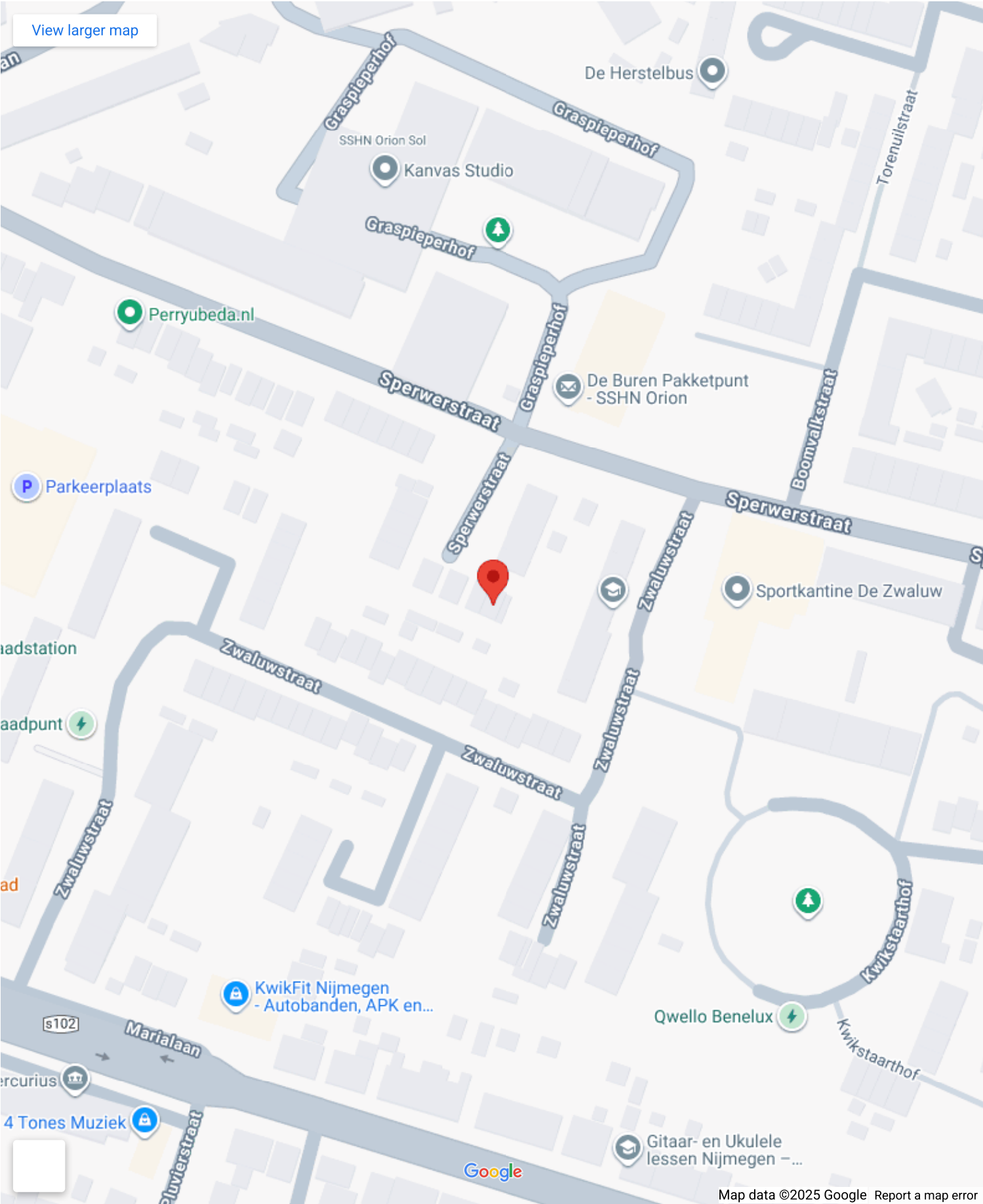
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen

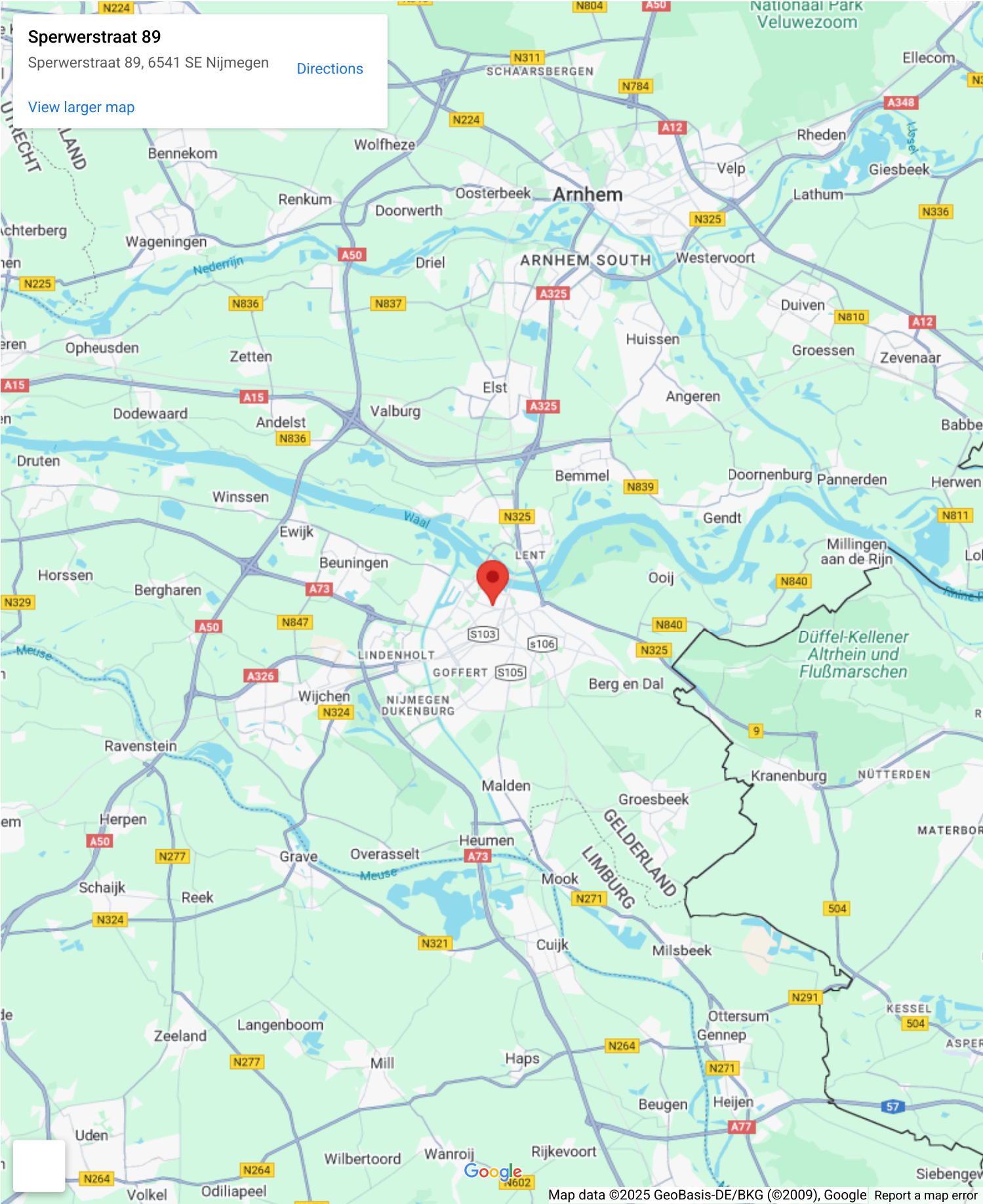
Garage

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

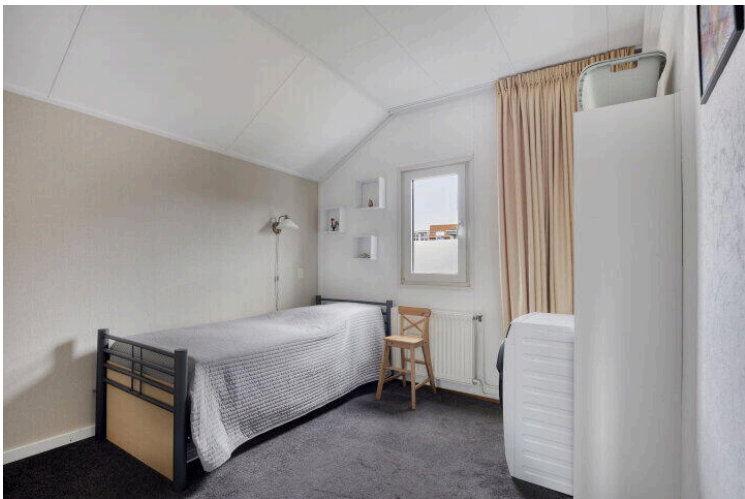
Op de kaart

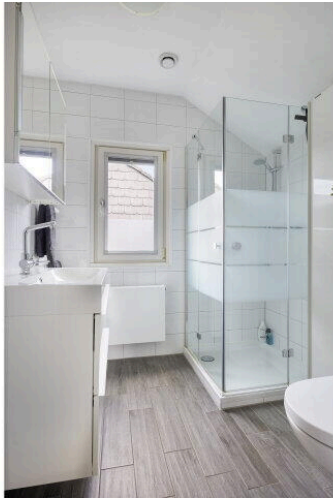


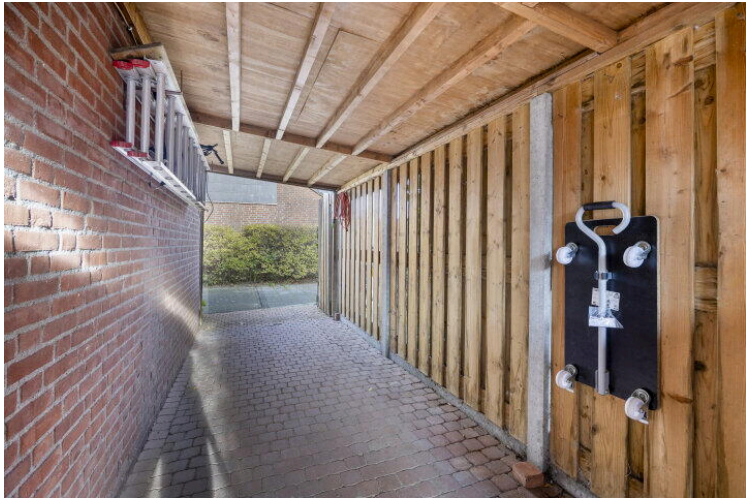
Op de kaart



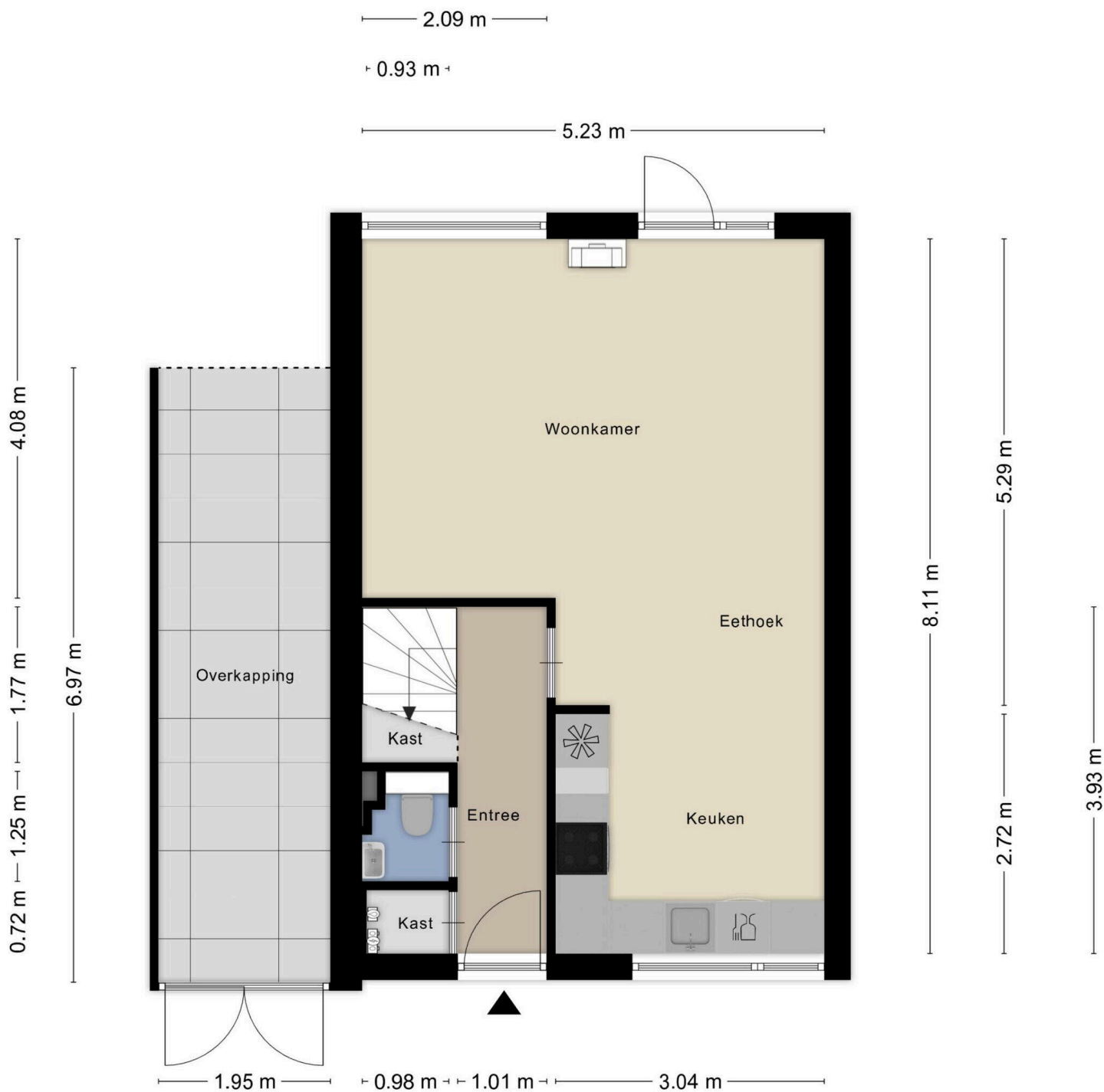








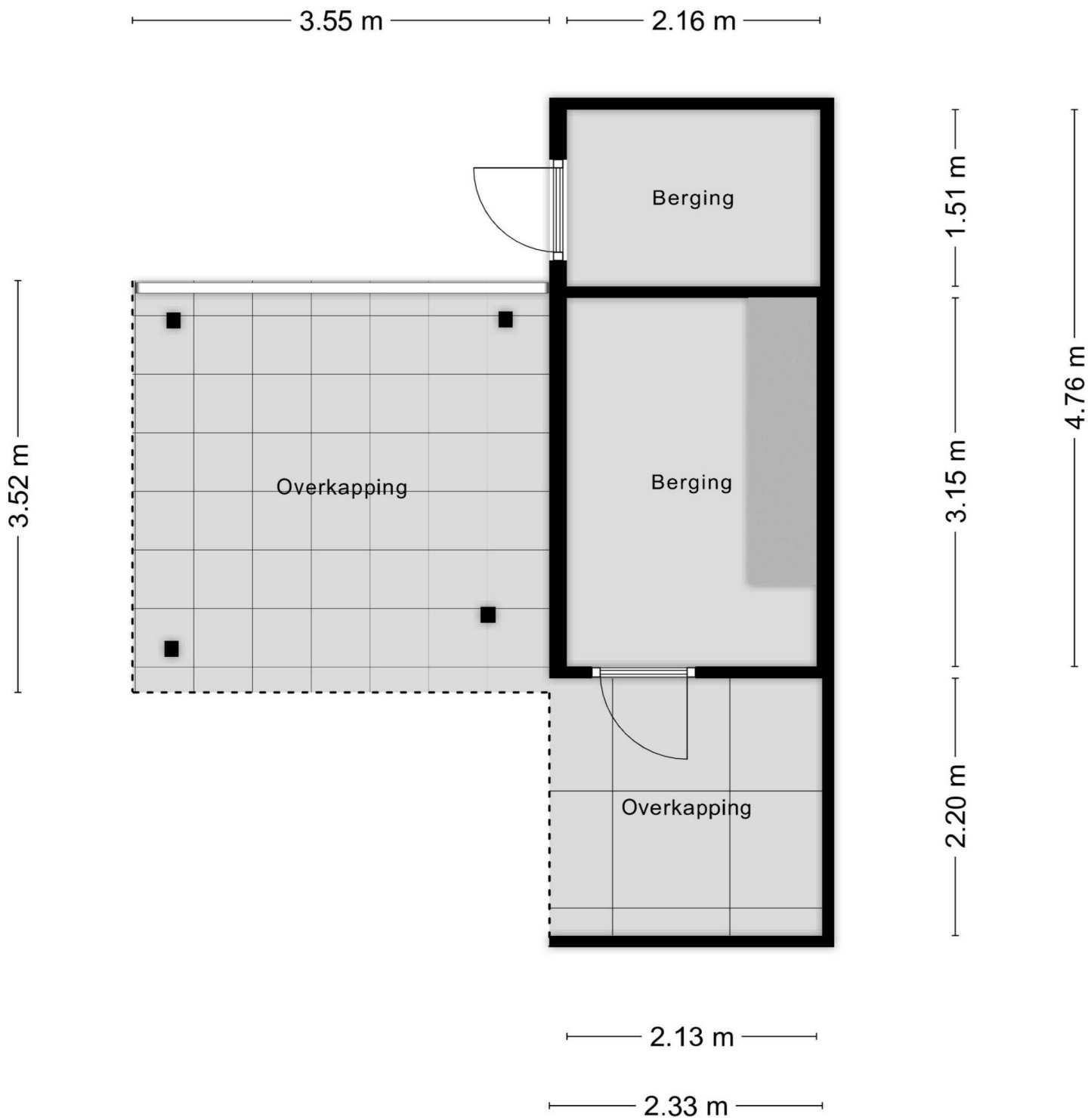




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

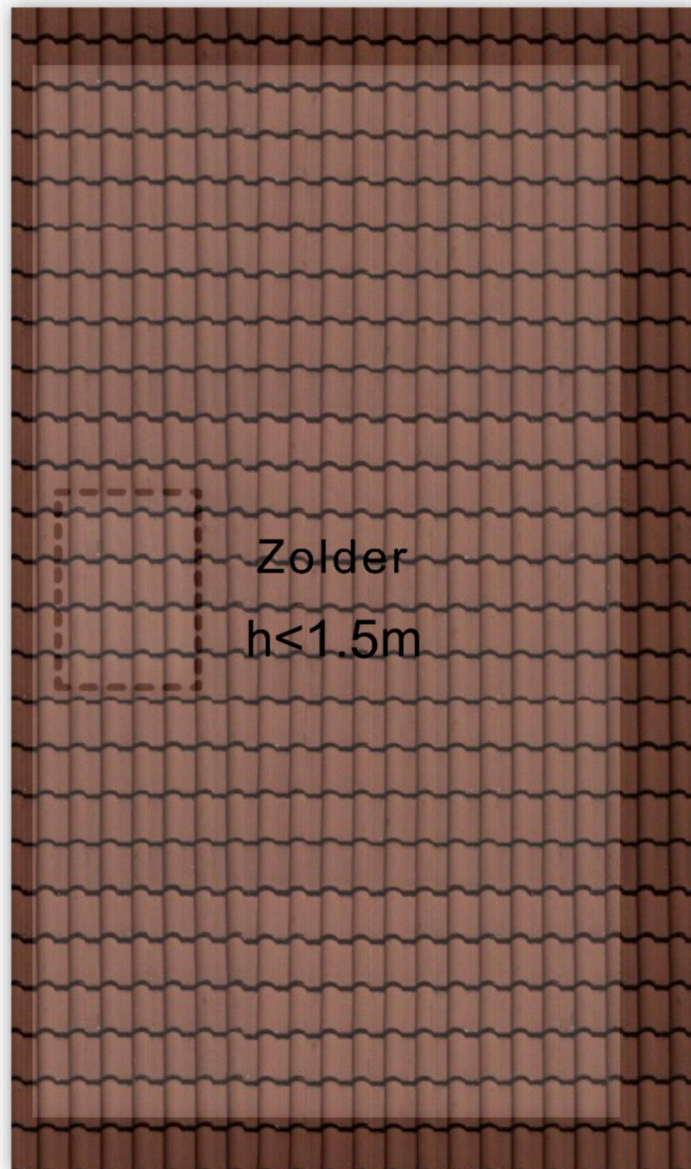


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.23 m



4.00 m

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

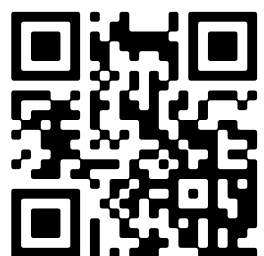
Sperwerstraat 89

www.sperwerstraat89.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!