

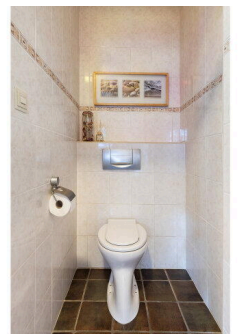
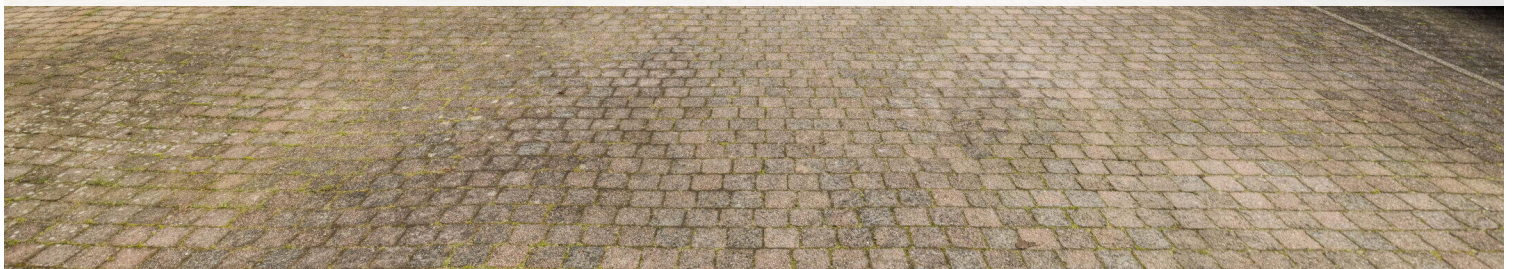
Nijmegen

de Gildekamp 4109 | Vraagprijs € 347.500 k.k.

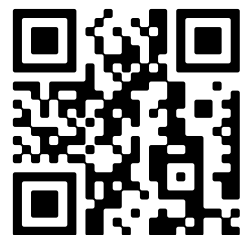


BESCHIKBAAR

WWW.DEGILDEKAMP4109.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1980
Woonoppervlakte: 96 m²
Perceeloppervlakte: 175 m²
Inhoud: 368 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.degildekamp4109.nl



Omschrijving

de Gildekamp 4109, 6545 LL Nijmegen

Welkom thuis in deze heerlijk lichte en prima onderhouden tussenwoning, gelegen aan een rustige en autoluwe straat. Dankzij de mooie lichtinval en de slimme indeling ervaart u direct bij binnenkomst een verrassend ruimtelijk gevoel. Naast de keurig aangelegde voor- en achtertuin geniet u hier van het comfort van een ruime (fietsen)berging en parkeerplek voor maar liefst twee auto's op eigen terrein.

De woning heeft een recent vastgesteld energielabel B en dat is in deze tijden natuurlijk erg prettig. Je kunt als koper met dit label méér lenen en zelfs korting op je rente krijgen; een upgrade naar A is met enkele zonnepanelen realiseerbaar. Het gasgebruik blijft al onder de 1.000 m³ per jaar en 1749 Kwh per jaar elektraverbruik is zonder panelen laag te noemen.

De voorzieningen in de woning zijn basic maar comfortabel. De keuken is voorzien van alle belangrijke inbouwapparatuur met een in 2019 vervangen vaatwasser en de badkamer is ongeveer 8 jaar geleden vervangen en voorzien van een inloofdouche en modern wastafelmeubel.

Dit deel van De Gildekamp is rustig, royaal opgezet en kent 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 centrale ligging maakt dat je snel aansluiting hebt op uitvalswegen richting de A73 en A50. Bovendien ben je via de nieuwe stadsbrug in no-time aan "de overkant".

Indeling:

Begane grond: overdekte entree; ruime hal met vaste (garderobe)kast.

Tuingerichte woonkamer met deur naar terras en aan de voorzijde de open keuken met een in hoekopstelling geplaatste inrichting. De keuken is voorzien van ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel/vries-combinatie en natuurlijk een vaatwasser.

De aan de voorzijde gepositioneerde berging is via de overdekte entree bereikbaar. De berging is voorzien van elektriciteit en prima geschikt voor een combinatie van fietsenstalling en hobby-werkruimte.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast waarin de c.v.-ketel is opgesteld. Er zijn drie slaapkamers waarvan de twee aan de achterzijde respectievelijk 13 en 8 m² meten en de slaapkamer aan de voorzijde is ruim 9 m². De in 2017 vernieuwde badkamer is licht en fris en oogt modern. Er is een inloofdouche met drain en thermostatische kraan en een wastafelmeubel met waskom en aansluiting wasmachine.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha HR-combiketel uit 2024.
- Dak- en muurisolatie en geheel voorzien van dubbel glas.
- Energielabel B!
- Goed onderhouden.
- Rustig gelegen, veel vrijheid en privacy.
- Ruimte om twee auto's op eigen terrein te parkeren.
- Diverse winkelvoorzieningen makkelijk en snel bereikbaar.

- Trein- en busstation en uitvalswegen “om de hoek”.
- Moderne badkamer en uitgebreide keukeninrichting.
- Eenvoudig te bewerkstelligen labelsprong naar A.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 347.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	368 m³
Overige inpandige ruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Avanta ace 28c cw4 combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	60 m² (10 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

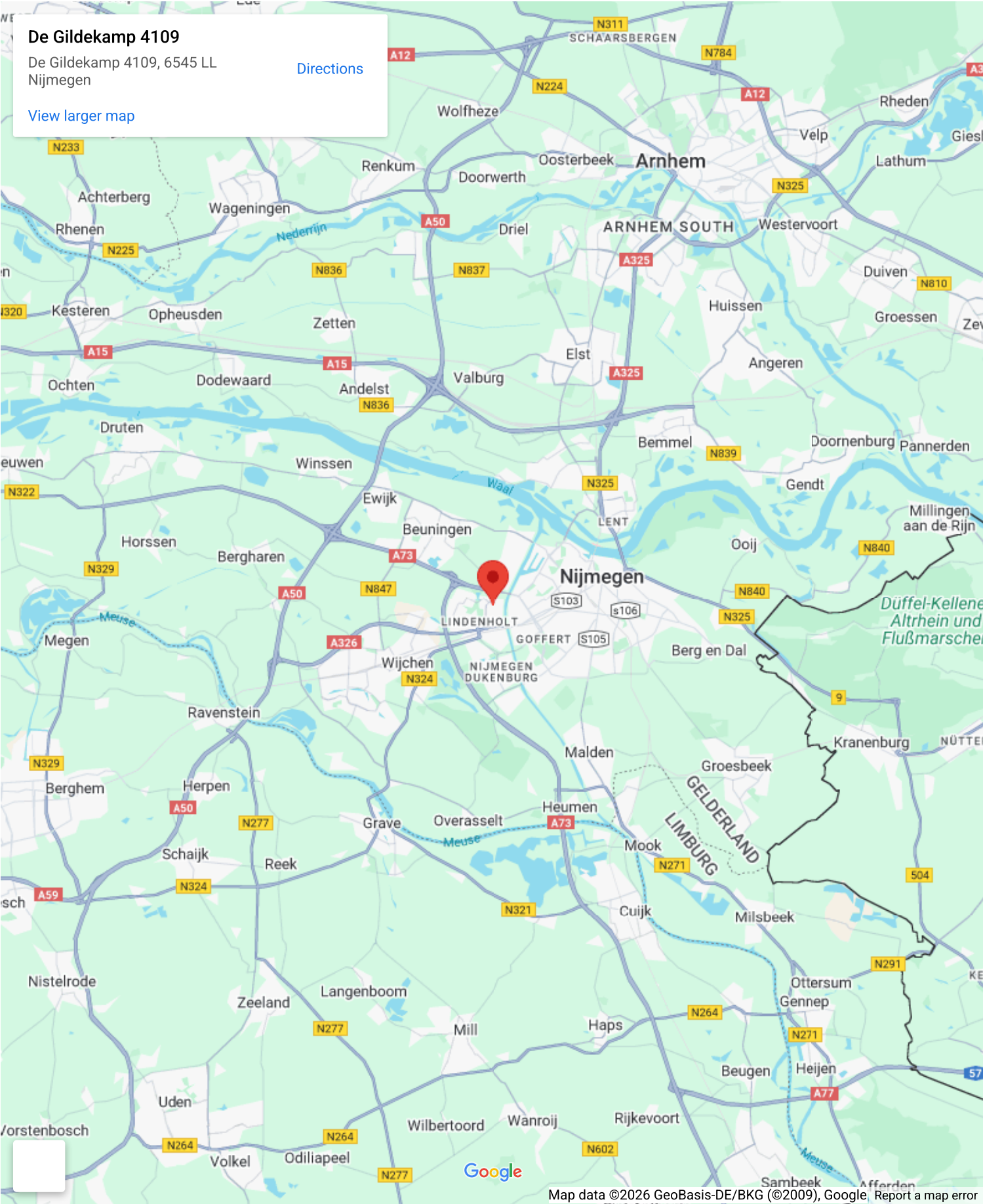
Garage

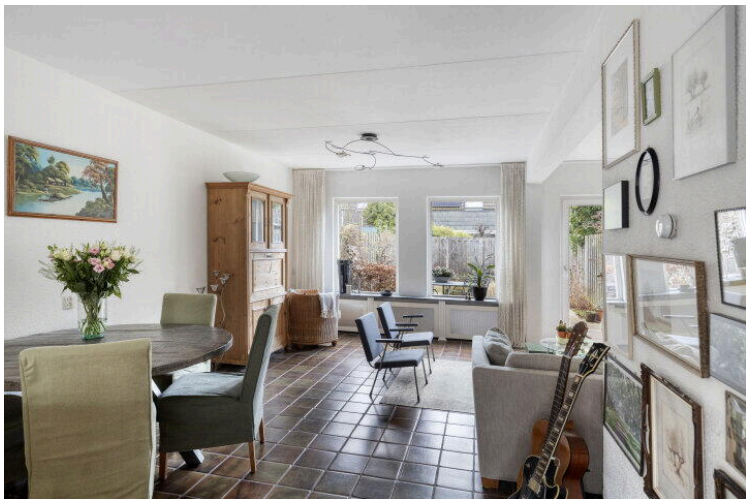
Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

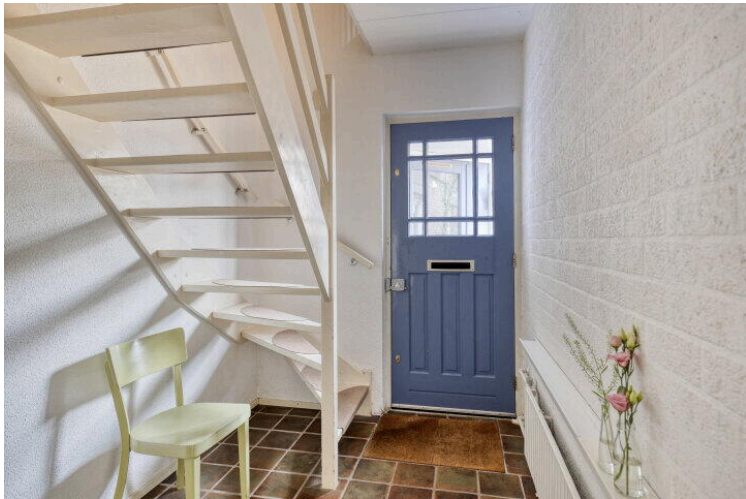
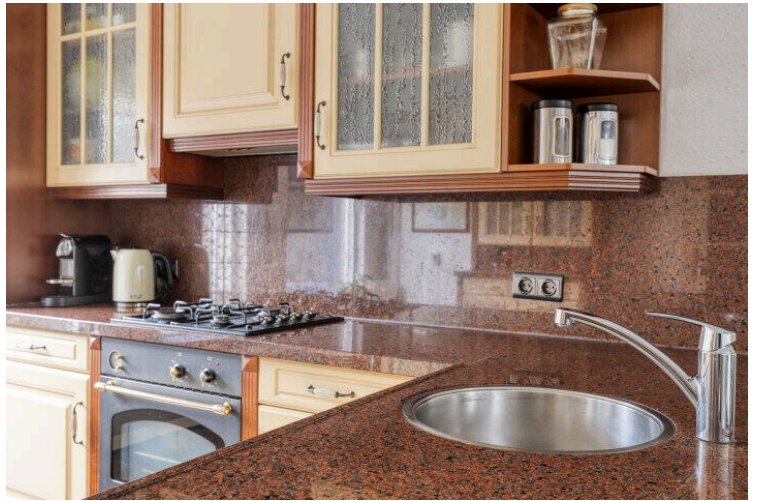
Op de kaart

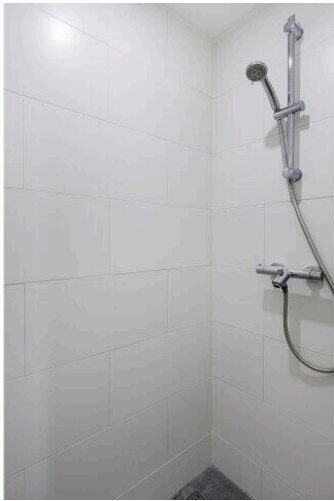
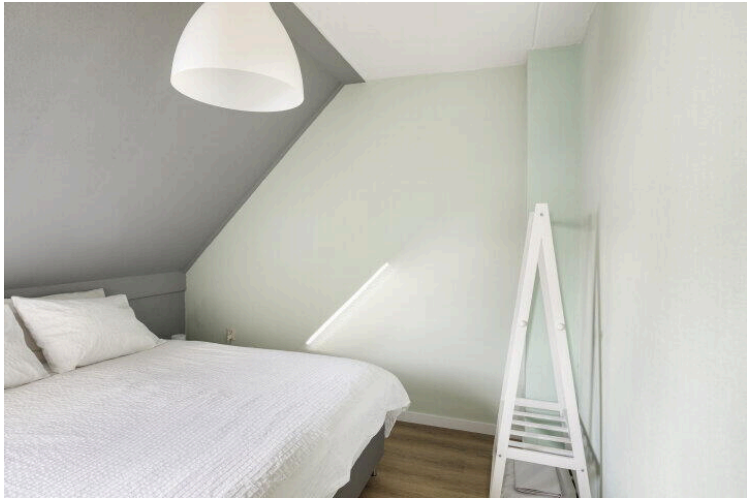


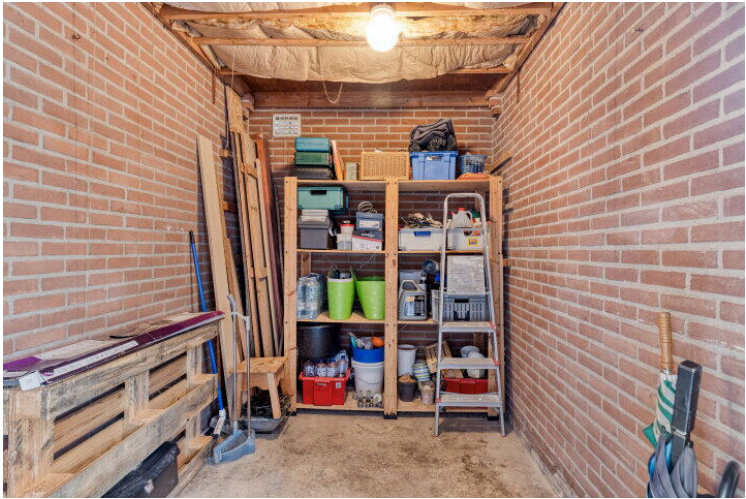
Op de kaart















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

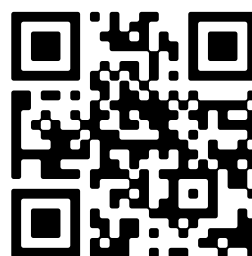
de Gildekamp 4109

www.degildekamp4109.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!