

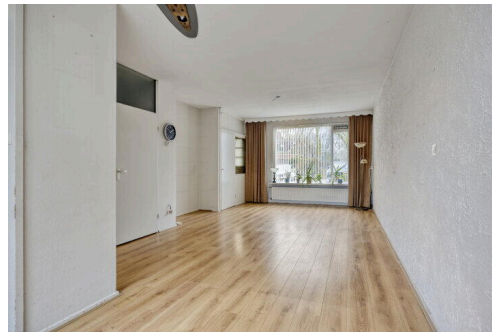
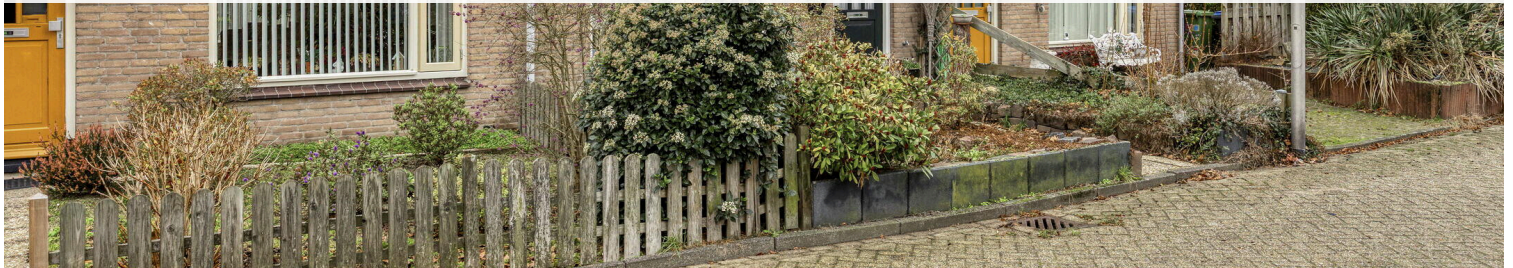
Nijmegen

de Voorstenkamp 1223 | Vraagprijs € 345.000 k.k.

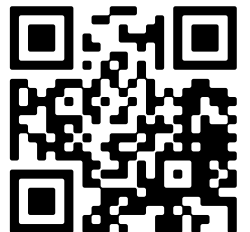


BESCHIKBAAR

WWW.DEVOORSTENKAMP1223.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1977
Woonoppervlakte: 87 m²
Perceeloppervlakte: 159 m²
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.devoorstenkamp1223.nl



Omschrijving

de Voorstenkamp 1223, 6545 EK Nijmegen

In het fijnste stukje van deze ruim opgezette woonwijk ligt deze eengezinswoning, type tussenwoning, met berging, voor- en achtertuin en achterom. Gesitueerd aan een doodlopend straatje met diverse parkeergelegenheid voor de deur en aan de achterzijde grenzend aan royale openbare ruimte met enkele speeltoestellen. Zeer kindvriendelijk dus.

De woning is ruim en licht en biedt nog vele mogelijkheden tot aan- en uitbouw. In totaal telt de woning 117 m² vloeroppervlak waarvan 30 m² zolderetage. Vergunning vrij uitbouwen aan de achterzijde kan prima, er blijft nog steeds een royale achtertuin over. En wat te denken van een dakkapel en extra dakramen..... kortom, nog alle mogelijkheden om indien gewenst nog door te groeien in deze fijne woning.

De woning is rustig en toch heel centraal. Winkelcentrum Dukenburg en de Woonboulevard zijn lopend te bereiken. Het grote winkelcentrum herbergt niet alleen alle bekende landelijke ketens maar er zijn ook diverse (openbare) voorzieningen als een bibliotheek en apotheek. Openbaar vervoer is goed geregeld met zowel een trein als busstation en met de auto heb je direct aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50). Het snelfietspad naar het centrum en de campus van de universiteit ligt bijna voor de deur.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast en trapopgang; ruime en lichte doorzon woonkamer; halfopen keuken met een hoekopstelling uitgevoerd in "gebroken wit". De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast en natuurlijk een vaatwasser. Portiek met berg-provisieruimte en het toilet.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 8, 11 en 13 m². Badkamer met douchecabine, wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping: voorzolder met diverse bergruimte en opstelplaats van de cv-ketel. Op de voorzolder is bij de ketel eenvoudig een aansluiting voor witgoed te maken. Er zijn twee zolderkamers waarvan er één over zowel een dakraam als grote opbergruimte beschikt.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel.
- De woning is vanuit de bouw voorzien van dak- en muurisolatie.
- De begane grond is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en op de eerste verdieping zijn kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De woning heeft een energielabel C maar een labelsprong naar B is al met enkele zonnepanelen gerealiseerd.
- Diverse op-, aan- en uitbouwmogelijkheden.
- Diepe achtertuin en vrije ligging aan doodlopend straatje met veel parkeergelegenheid.
- De zolderetage is constructief zo vormgegeven dat een andere indeling makkelijk realiseerbaar is.
- Centrale ligging en goede bereikbaarheid.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Perceeloppervlakte:	159 m²
Overige inpandige ruimte:	30 m²
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	82 m ² (15 meter diep en 5.45 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

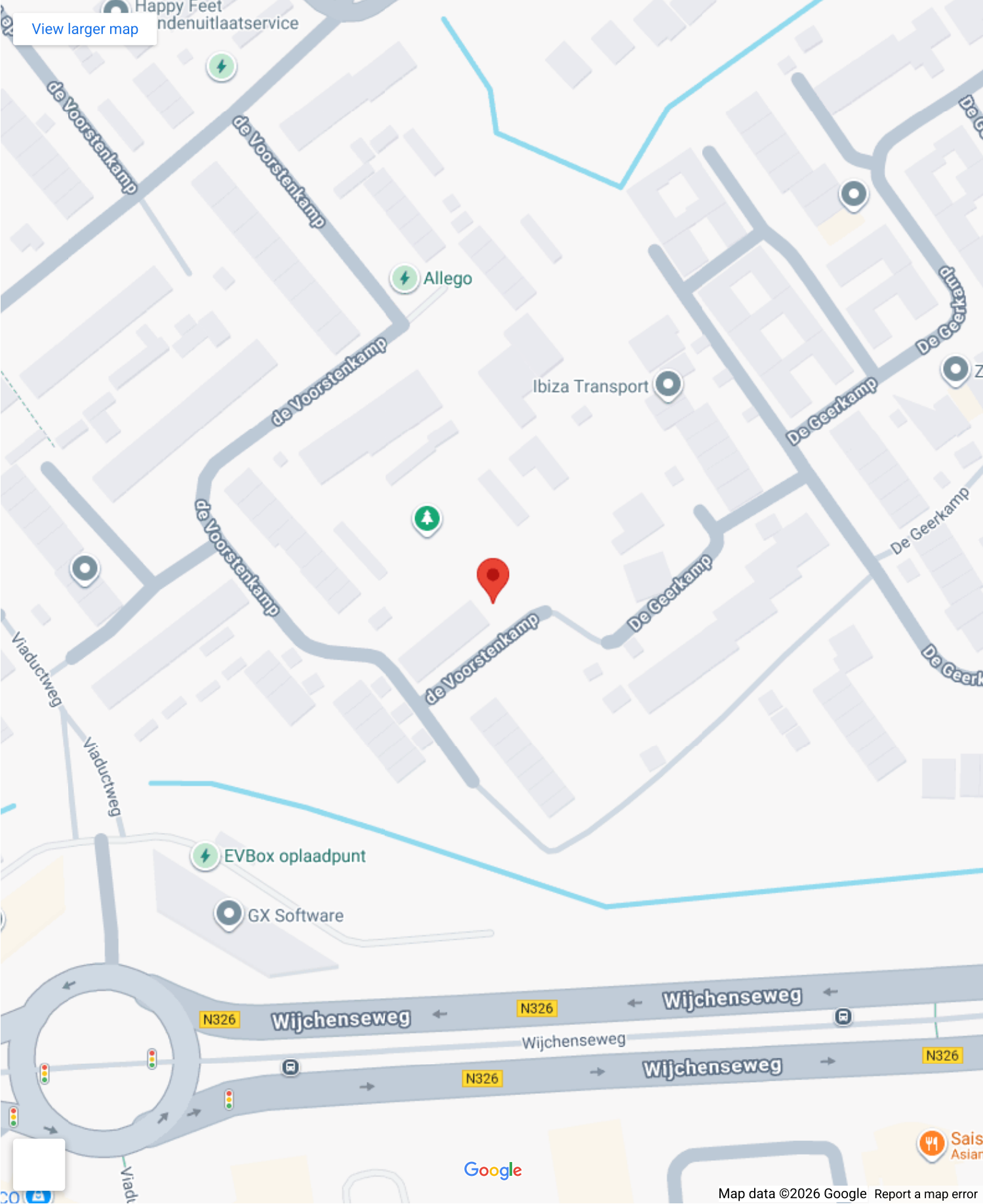
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

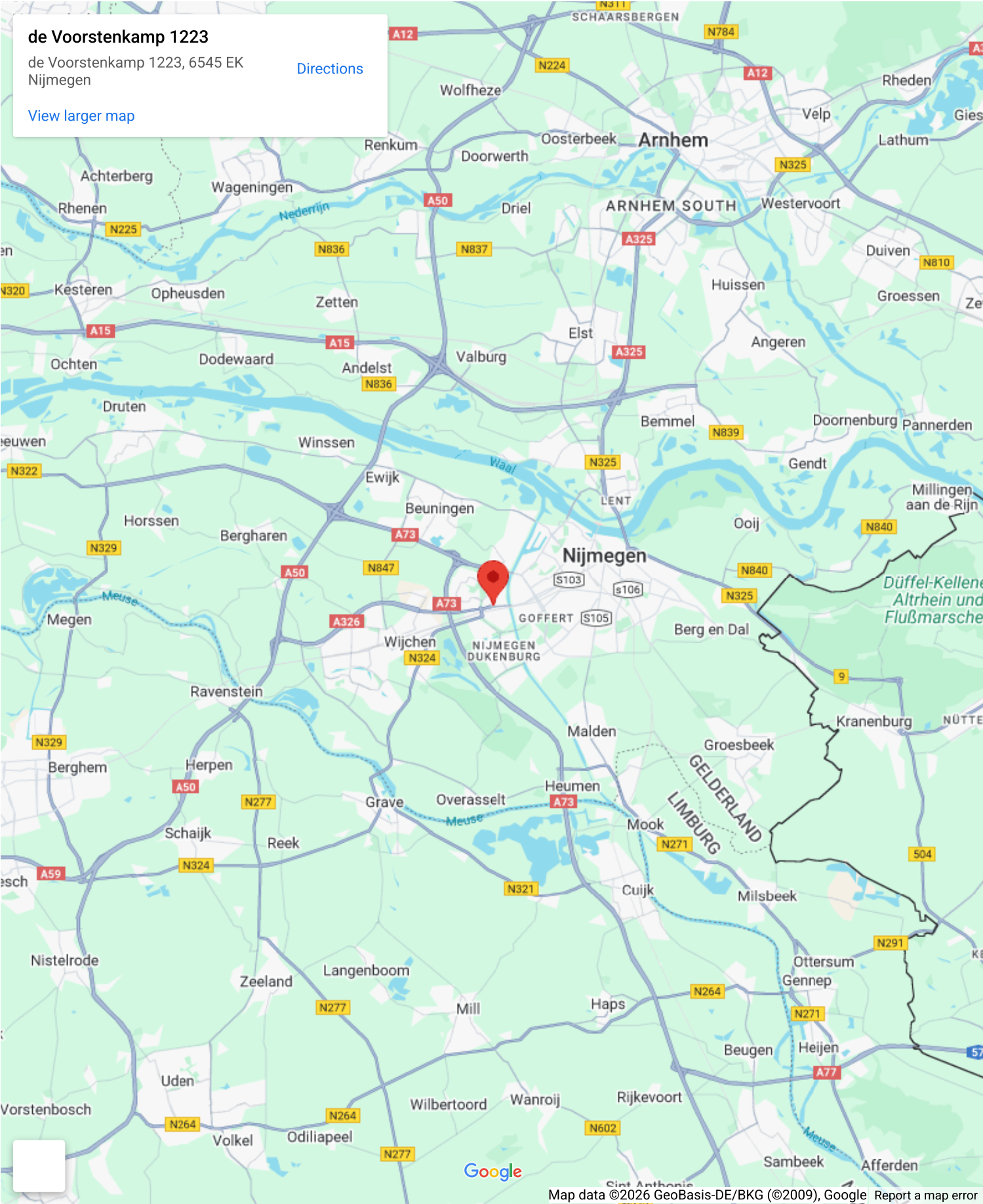
Garage

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

Op de kaart

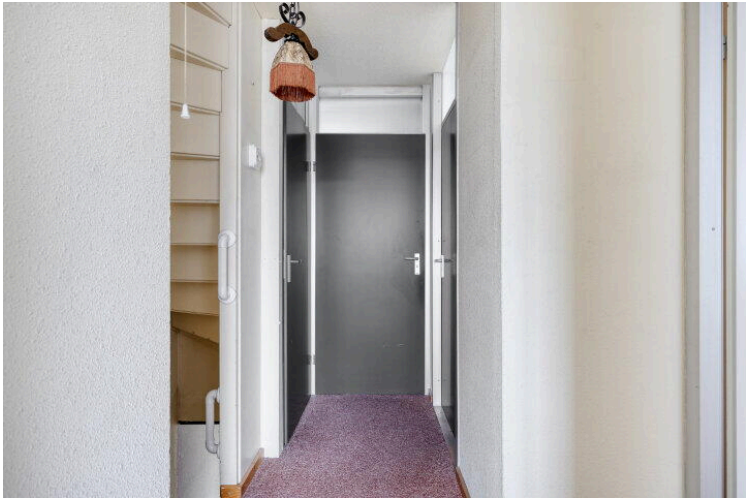


Op de kaart

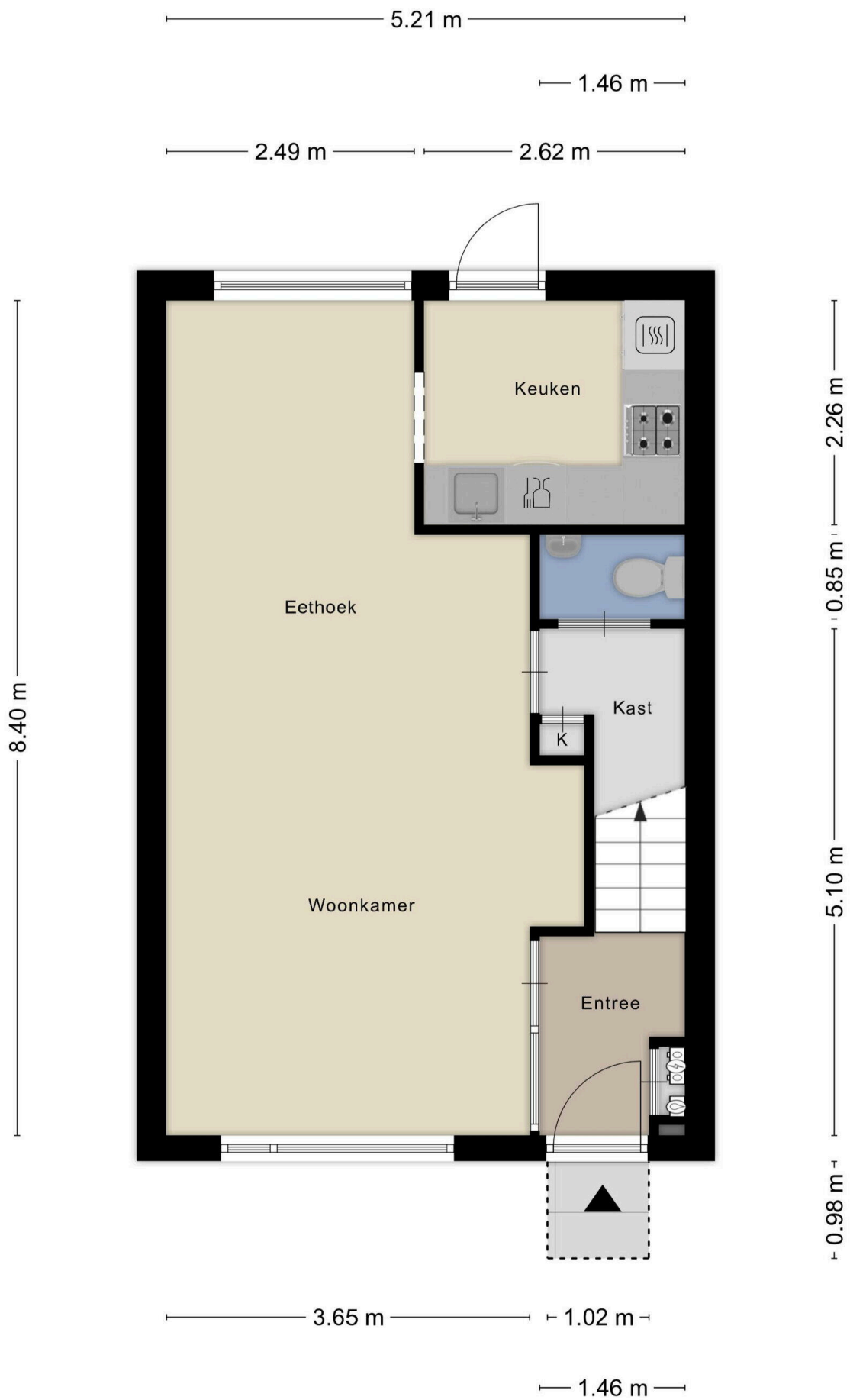








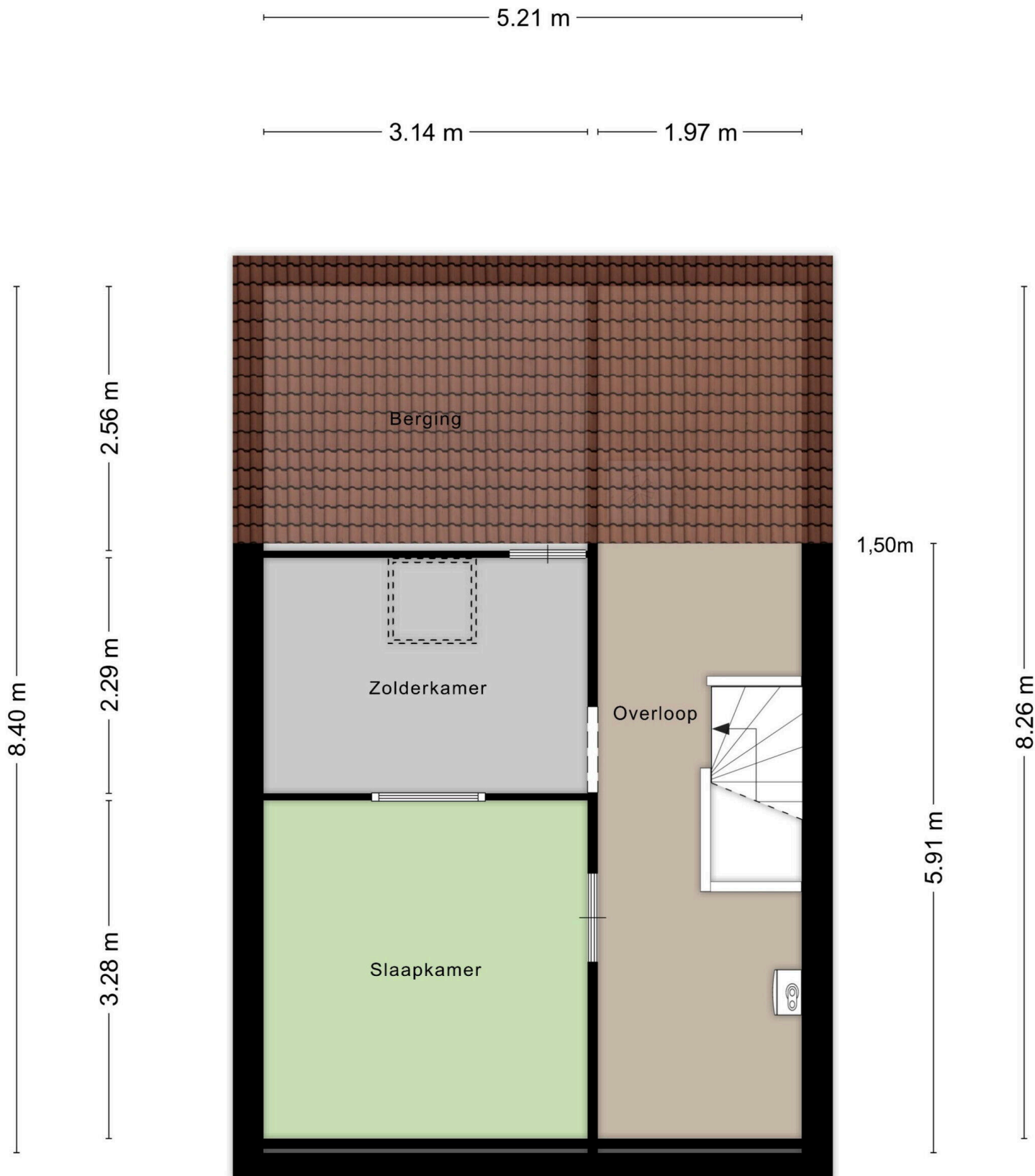




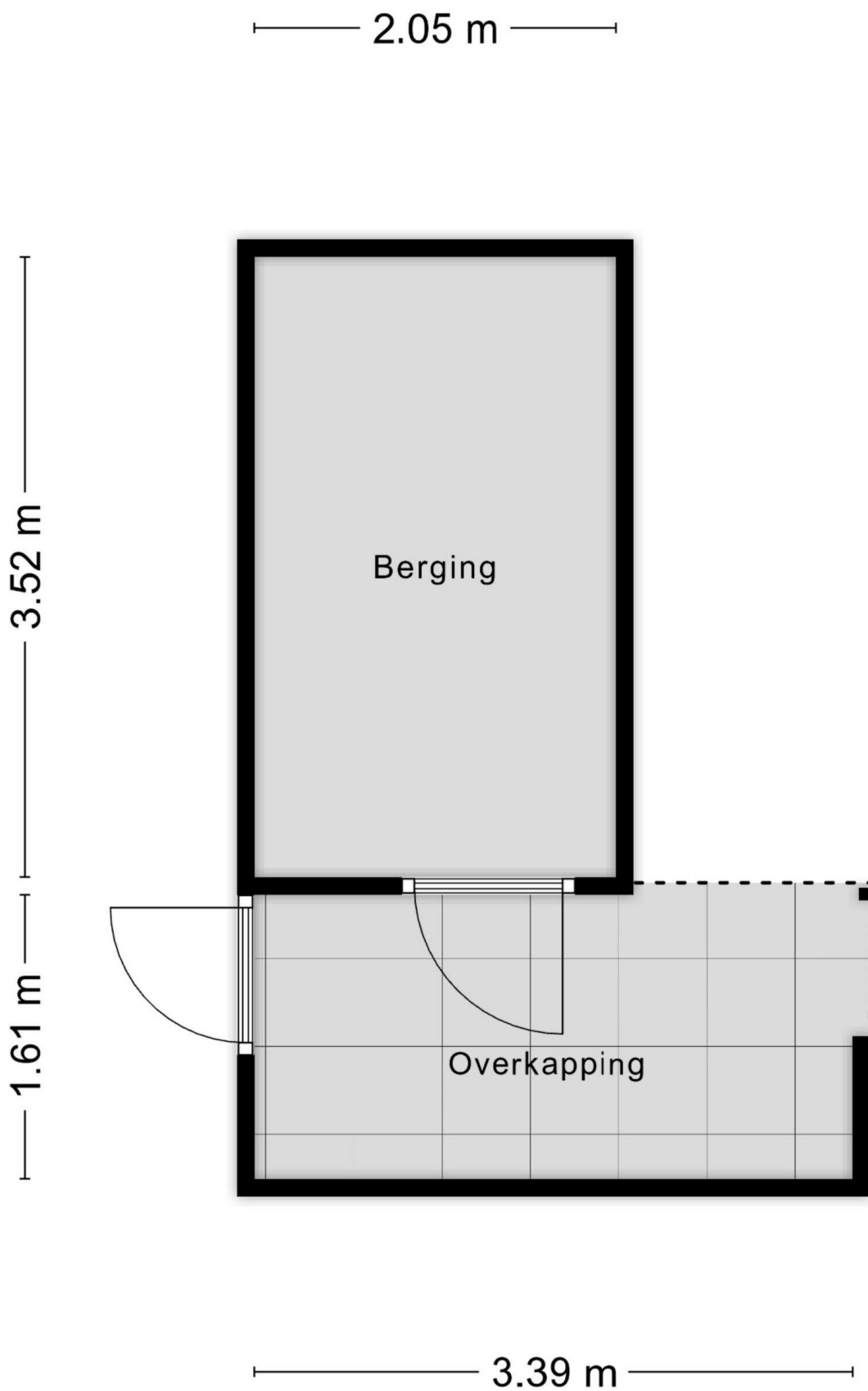
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

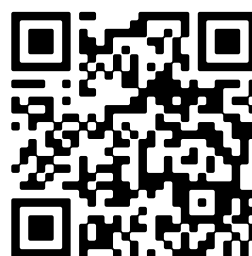
de Voorstenkamp 1223

www.devoorstenkamp1223.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!