

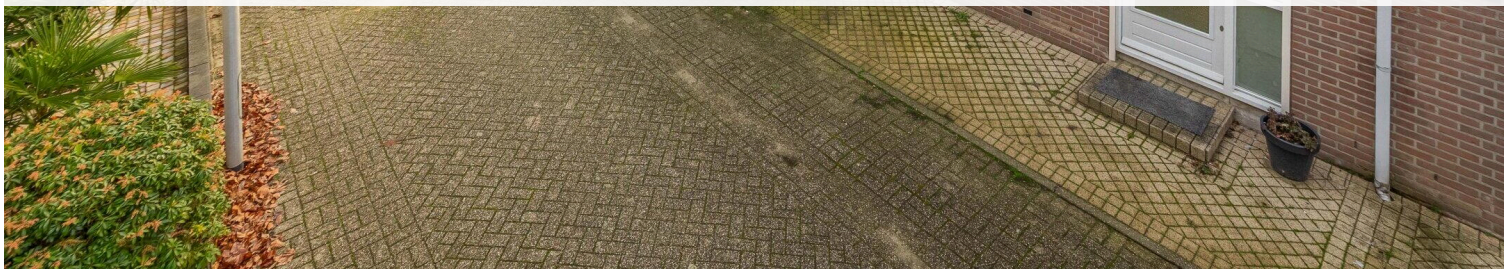
Nijmegen

de Gildekamp 3001 | Vraagprijs € 375.000 k.k.

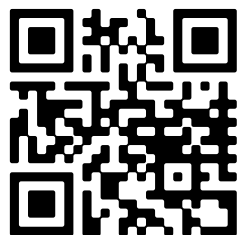


BESCHIKBAAR

WWW.DEGILDEKAMP3001.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1981
Woonoppervlakte: 88 m²
Perceeloppervlakte: 252 m²
Inhoud: 390 m³
Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.degildekamp3001.nl



Omschrijving

de Gildekamp 3001, 6545 KR 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 22 januari 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Ruime en lichte woning op een hoek met zonnige tuin! – De Gildekamp 3001, Nijmegen

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is deze lichte hoekwoning aan De Gildekamp 3001 in Nijmegen een uitgelezen kans.

De Gildekamp is een rustige en kindvriendelijke woonbuurt in het stadsdeel Lindenholt, gelegen in het westen van Nijmegen. De wijk maakt deel uit van de bredere buurt De Kamp, die vooral is gebouwd in de jaren '70 en '80 en bekendstaat om zijn ruime opzet met veel groen en waterpartijen.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De keuken is nog niet geplaatst, waardoor je alle vrijheid hebt om hier jouw ideale keuken te realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of logeerruimte. Daarnaast is er een zolder via een vlizotrap bereikbaar, geschikt voor bergruimte en stookruimte.

Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Dit maakt het huis tot een fijne basis voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken en op zoek is naar potentie en mogelijkheden.

Een woning met volop mogelijkheden op een fijne locatie in Nijmegen. Kom kijken en ontdek wat jij hier van kunt maken!

Bijzonderheden:

- Ruime tuin op het zuidwesten – de hele dag zon!
- Stenen berging
- Royaal kavel van 252 m²;
- Gelegen aan autovrij pad;
- Keuken naar eigen wens te realiseren;
- C.v.-installatie Intergas, bouwjaar 2017
- Energielabel: C;
- Projectnotaris Bruggink & van Beek Notarissen te Wijchen:
- De taxatiewaarde is € 375.000,-, 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:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	252 m²
Inhoud:	390 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

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

Achtertuint:	164 m ² (19 meter diep en 8.65 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

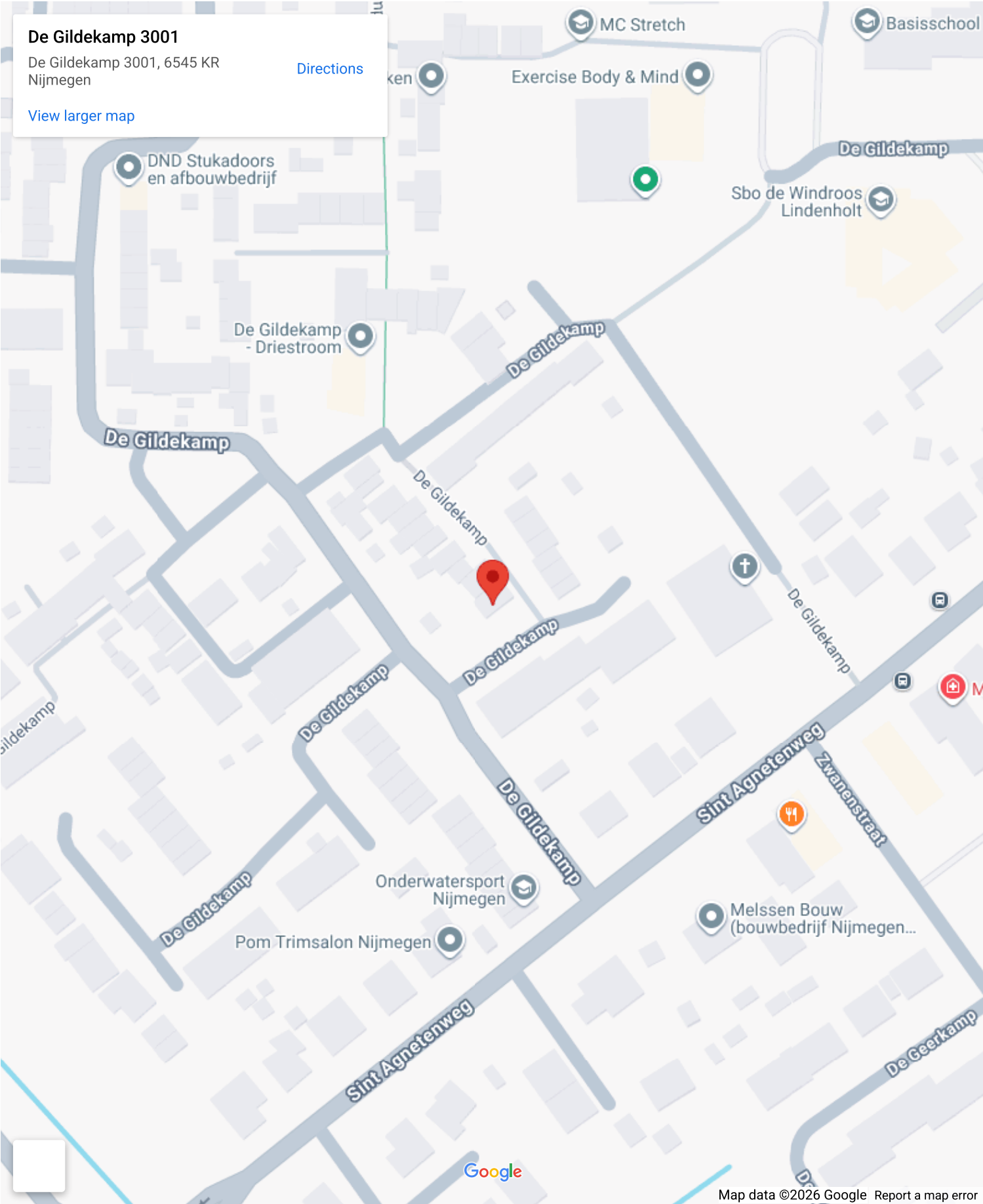
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

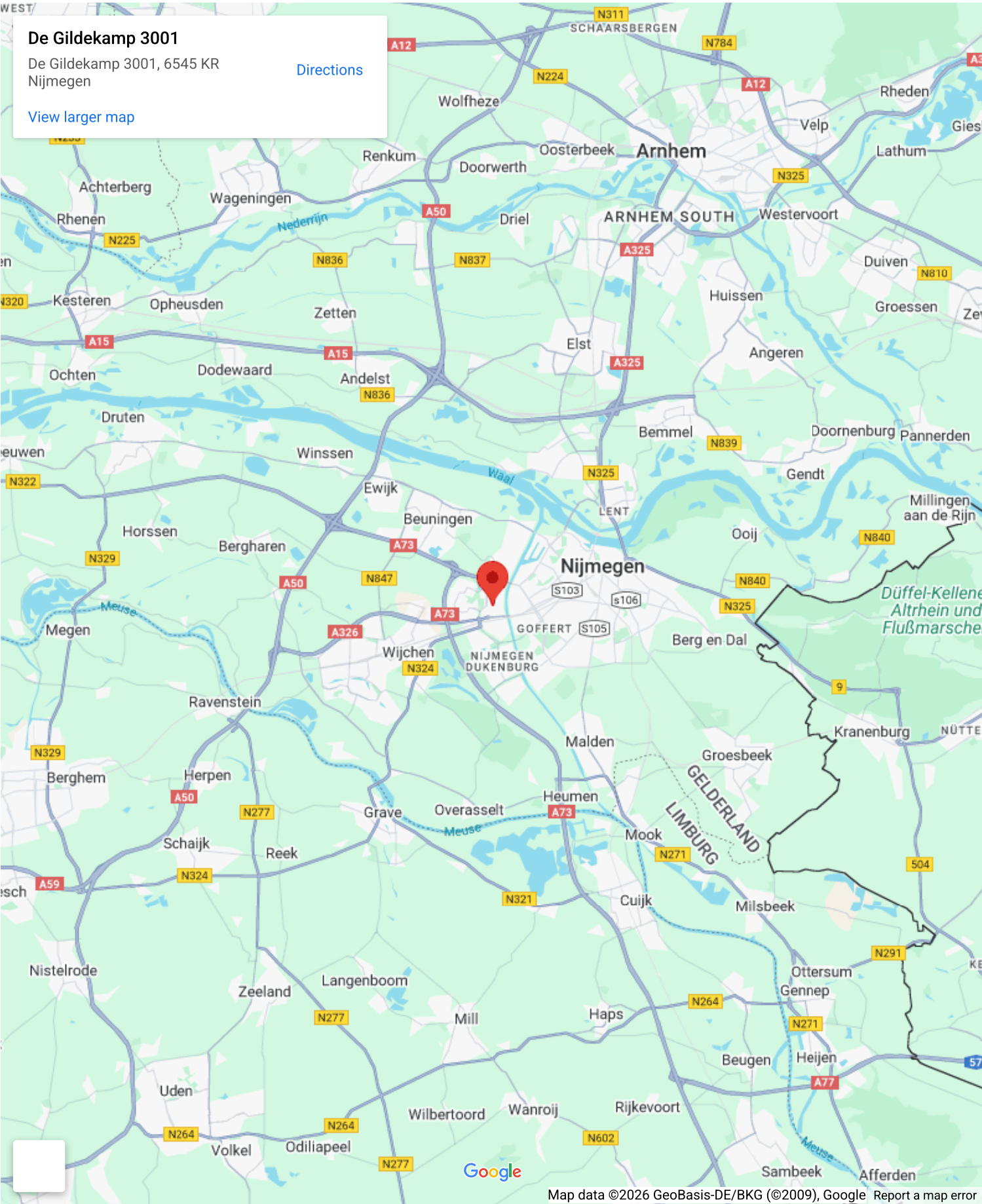
Garage

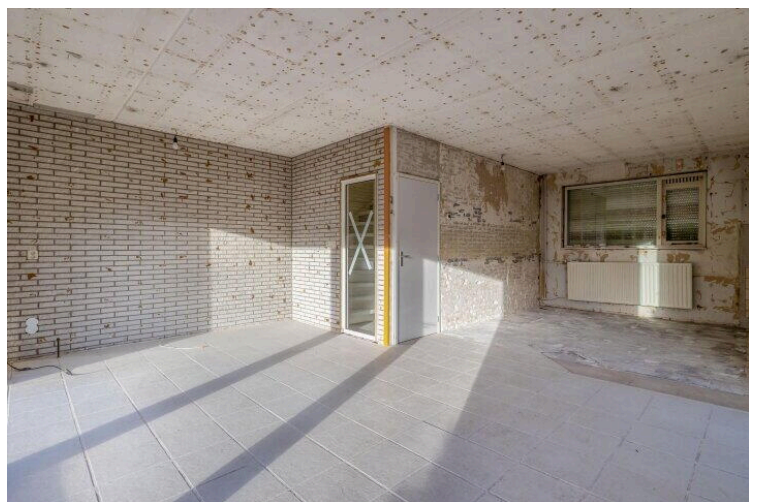
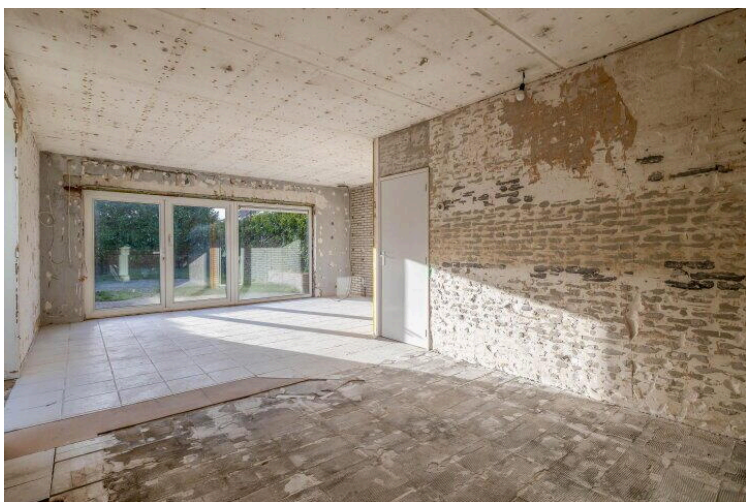
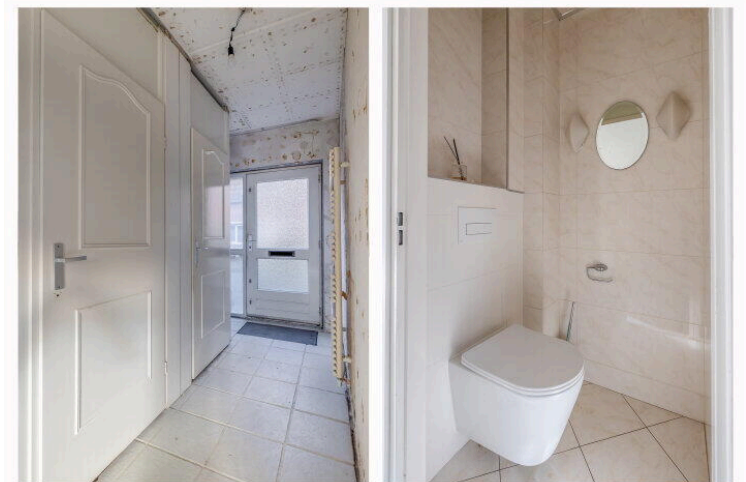
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

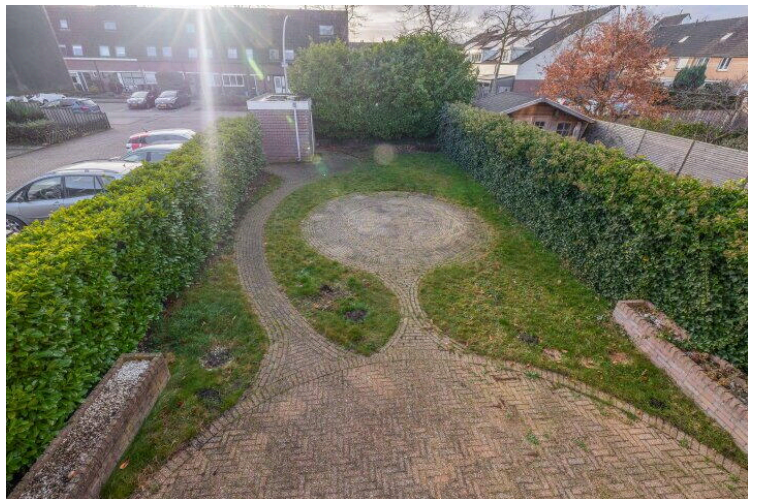
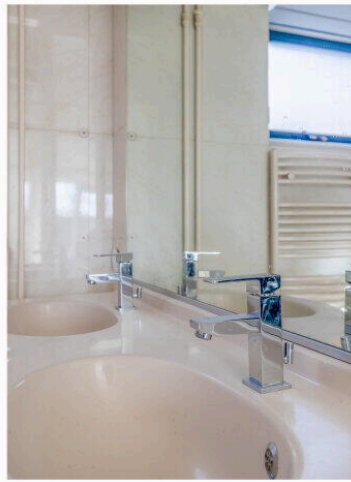


Op de kaart



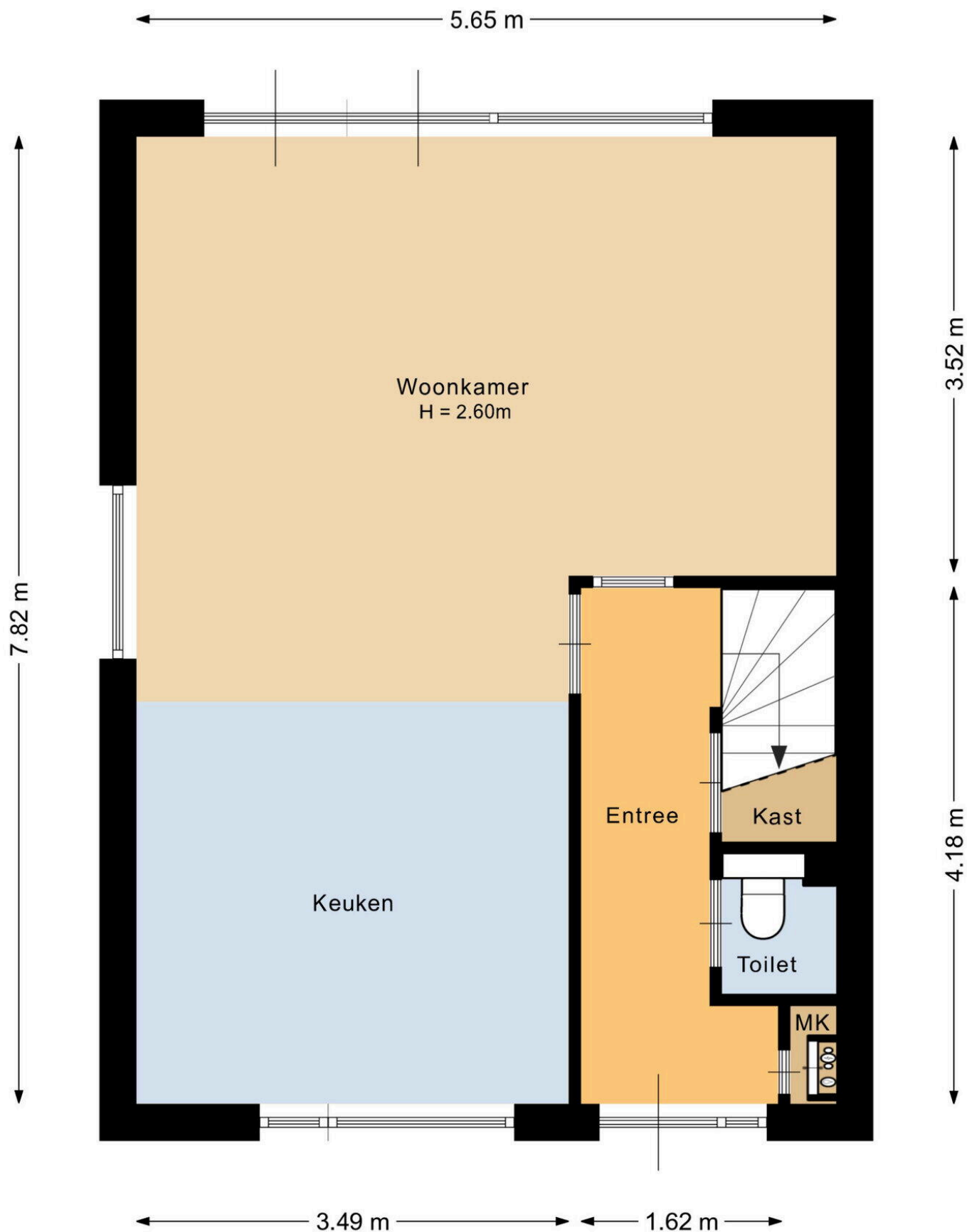




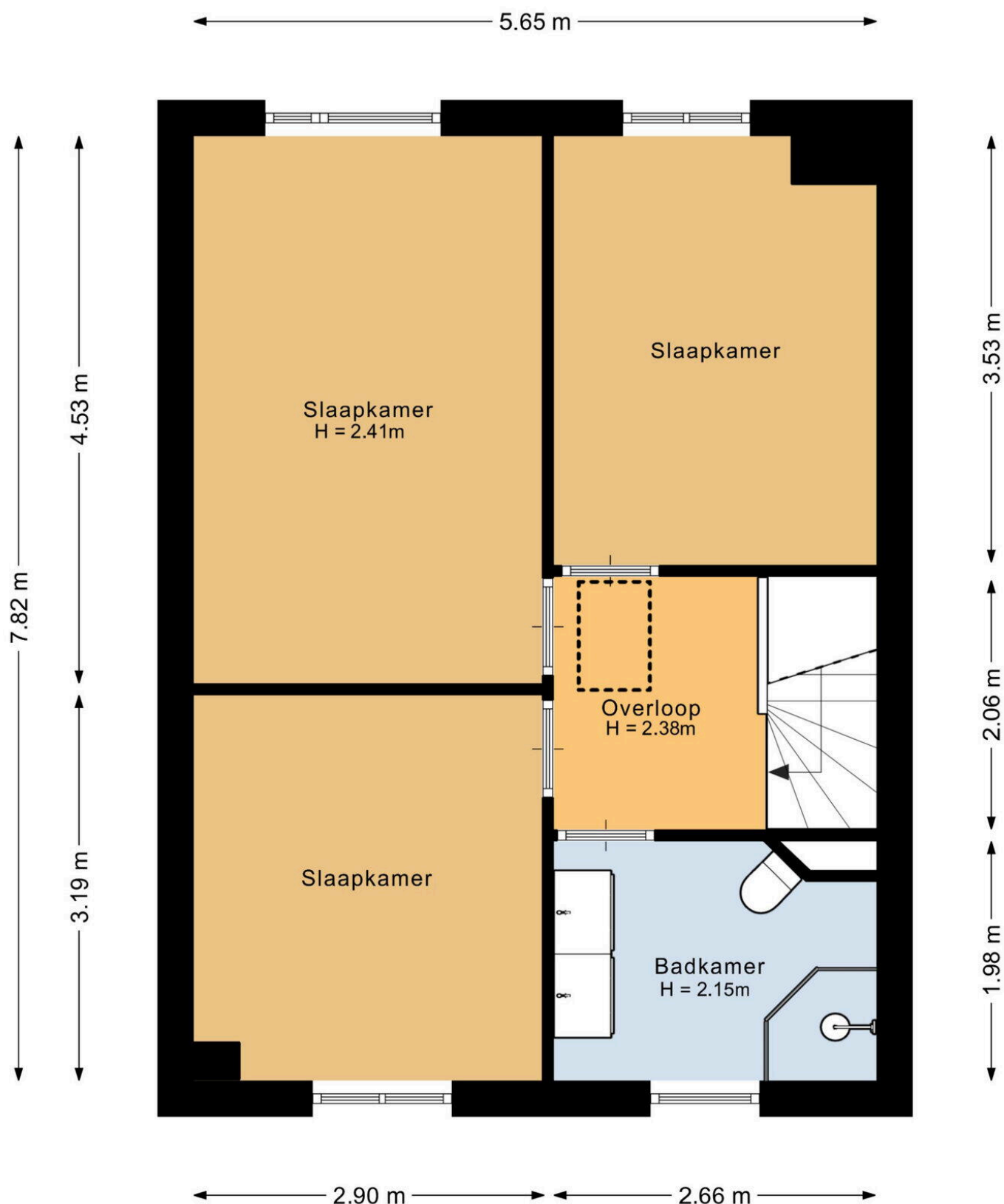




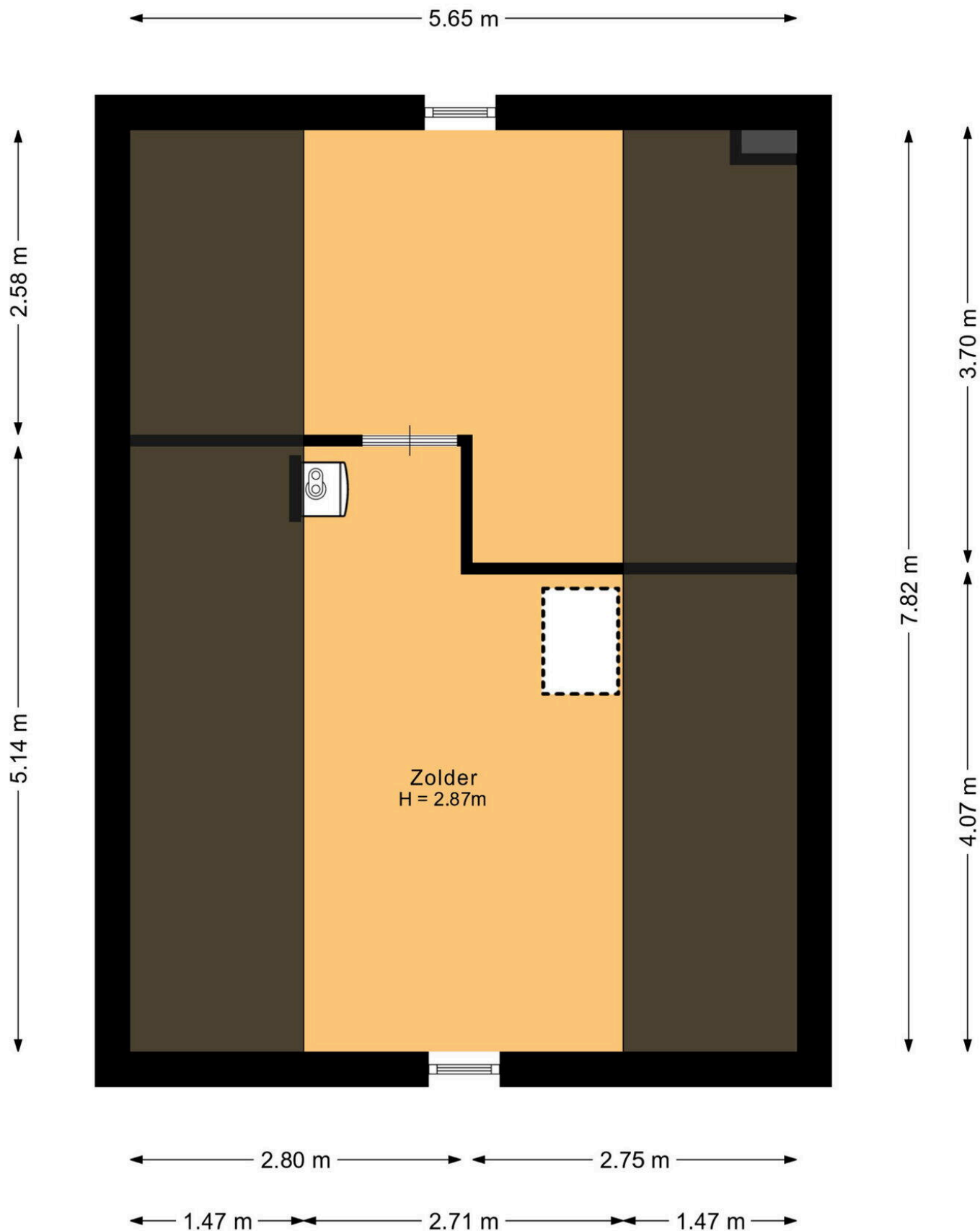




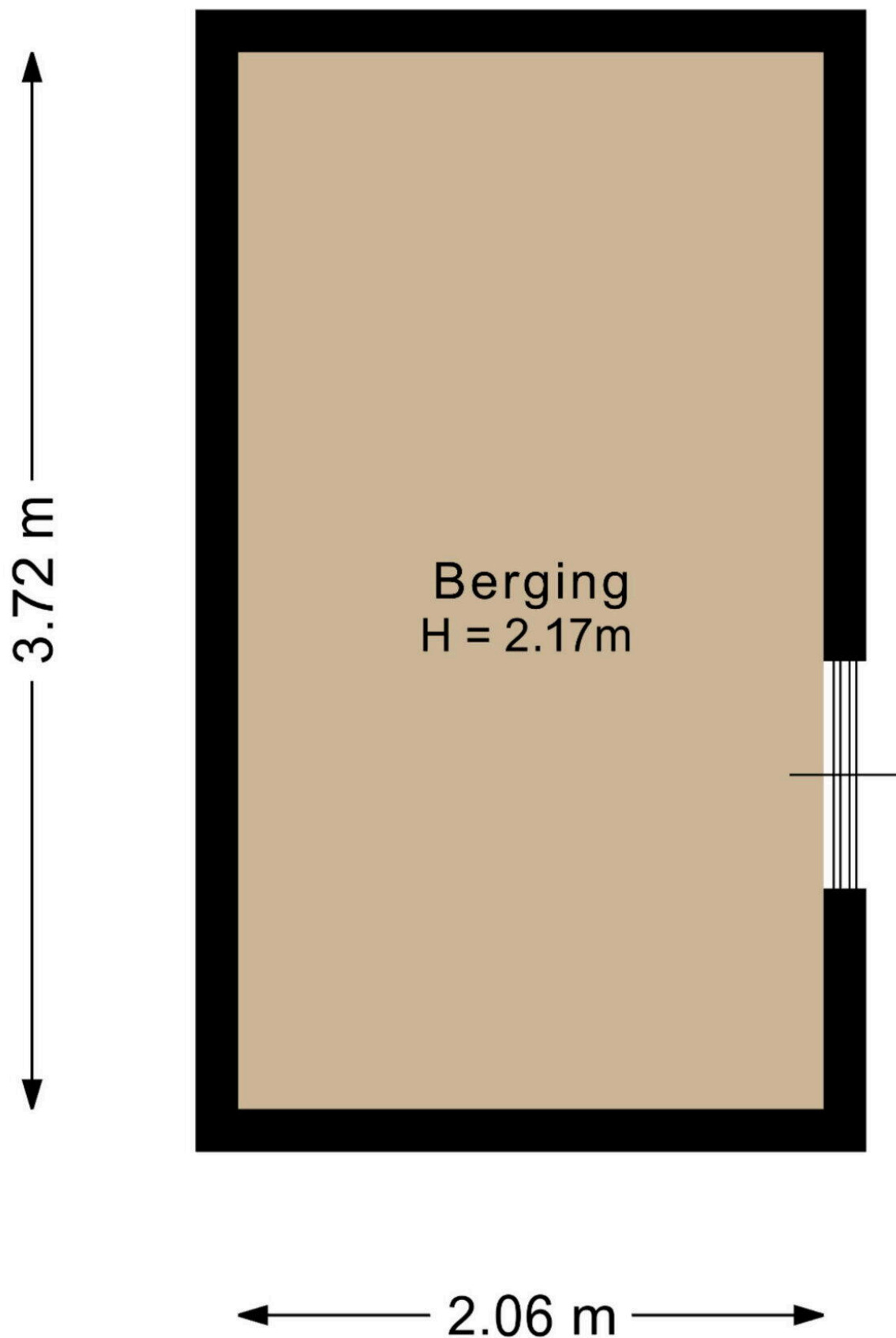
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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.

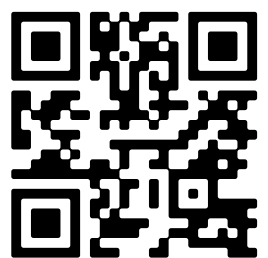
de Gildekamp 3001

www.degildekamp3001.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!