

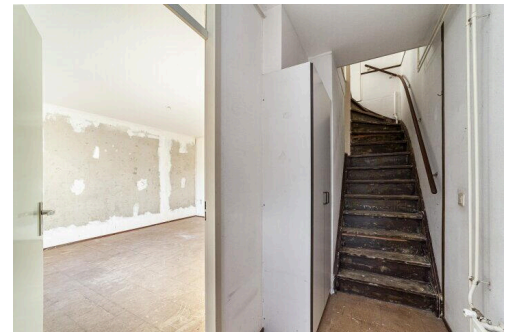
# Nijmegen

Horstacker 1809 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

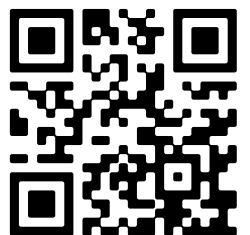


## BESCHIKBAAR

[WWW.HORSTACKER1809.NL](http://WWW.HORSTACKER1809.NL)



<b>Type object:</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar:</b>	1981
<b>Woonoppervlakte:</b>	97 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	362 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.horstacker1809.nl">www.horstacker1809.nl</a>



# Omschrijving

## Horstacker 1809, 6546 ES Nijmegen

Leuke geschakelde hoekwoning met volop mogelijkheden – Horstacker 1809

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is deze leuke geschakelde hoekwoning aan de Horstacker 1809 absoluut het bekijken waard. Een ideale kans voor handige starters, doorstromers of iedereen die droomt van een huis met potentie.

De woning biedt een prettige basis en vraagt om modernisering, waardoor je de unieke mogelijkheid hebt om hier écht jouw thuis van te maken. Dankzij de hoekligging geniet je van extra lichtinval en een vrij gevoel.

De tuin is een groot pluspunt: gelegen met veel privacy, ideaal om in alle rust te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde berging, perfect voor fietsen, gereedschap of extra opslagruimte.

### Wonen in de wijk Horstacker

De Horstacker is een rustige, groene en ruim opgezette woonwijk, geliefd vanwege het prettige woonklimaat. De wijk kenmerkt zich door veel openbaar groen, speelvoorzieningen en een vriendelijke, gemoedelijke sfeer. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor je hier comfortabel en praktisch woont. Ook natuur en recreatie zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een woning met veel potentie, een fijne tuin en gelegen in een prettige wijk. Laat je verrassen door de mogelijkheden die Horstacker 1809 te bieden heeft en maak van dit huis jouw droomwoning!

Begane grond: entree, hal met meterkast, toiletruimte en toegang naar de aangebouwde stenen berging. Vanuit de berging is er een toegang naar de achtertuin. De woonkamer heeft ook een deur naar de tuin, open keuken

1e verdieping: overloop met bergkast, 3 ruime slaapkamers, ruime badkamer met douche, 2e toilet en vaste wastafel.

### Bijzonderheden:

- Geschakelde hoekwoning met royale achtertuin en aangebouwde berging.
- Centraal gelegen ten opzichte van de wijkvoorzieningen.
- Cv-installatie; Nefit (2021).
- Energielabel C.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.
- Voldoende parkeerruimte op openbaar terrein.
- Kadasterkosten voor het inmeten van het perceel voor rekening van koper.
- Compleet naar eigen smaak in te richten!

### Weet wat je koopt

Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kunt je inzien bij de makelaar.

Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste notaris: LV Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

#### Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Perceeloppervlakte:	238 m²
Inhoud:	362 m³
Overige inpandige ruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
-----------------	------------------

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

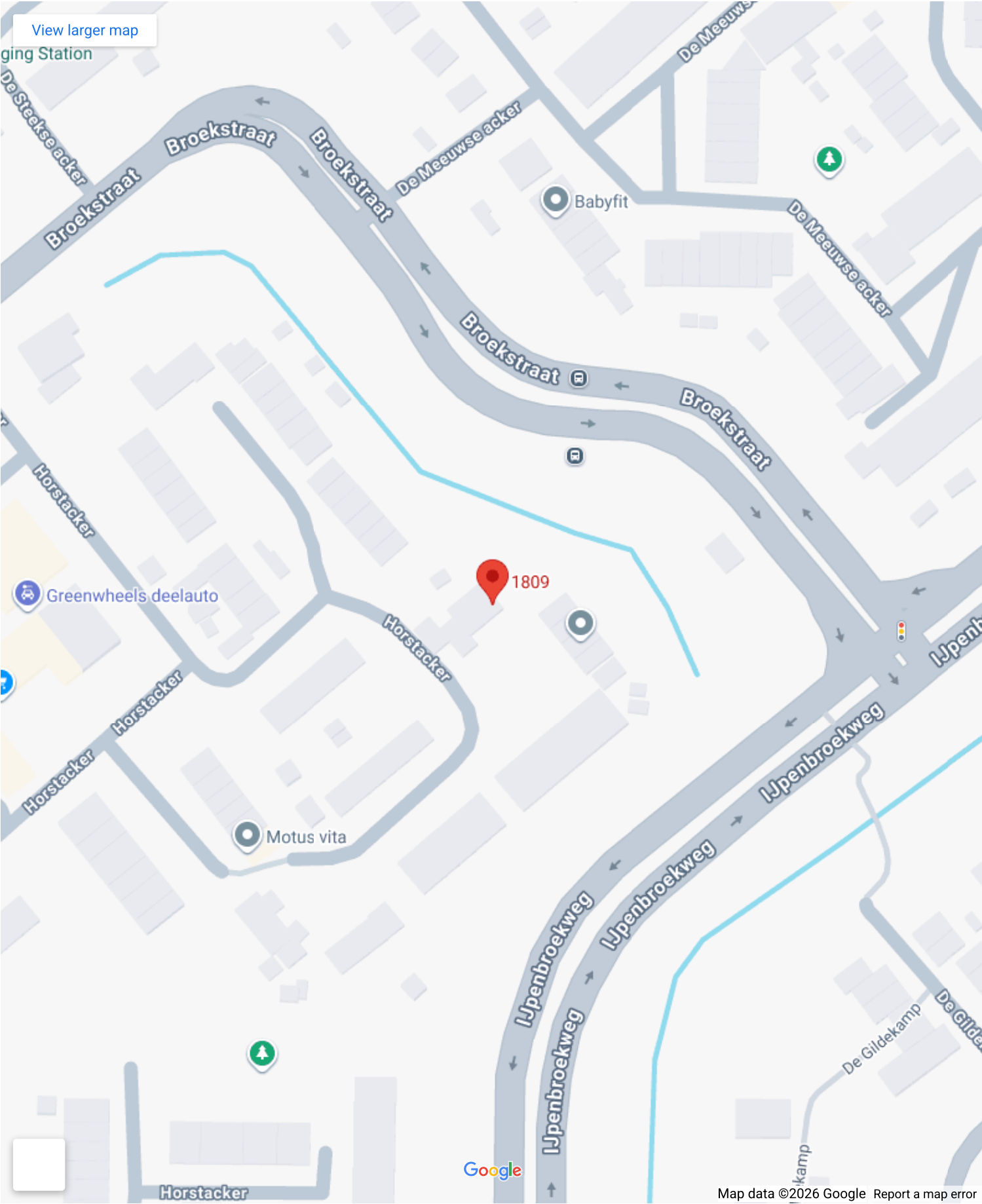
**Garage**

Soort garage:

Geen garage



# Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Relax [www.relax.nl](http://www.relax.nl)



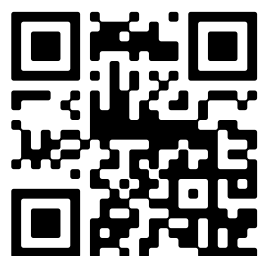
# Horstacker 1809

[www.horstacker1809.nl](http://www.horstacker1809.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

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



📱 Scan Mij!