

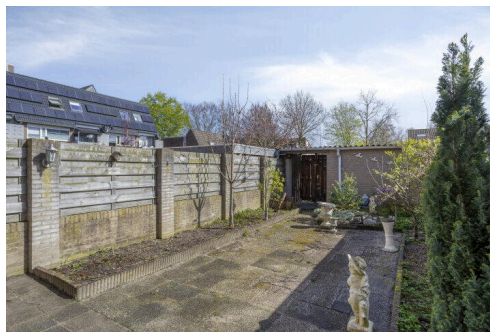
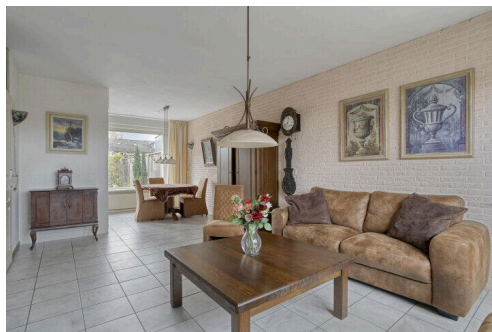
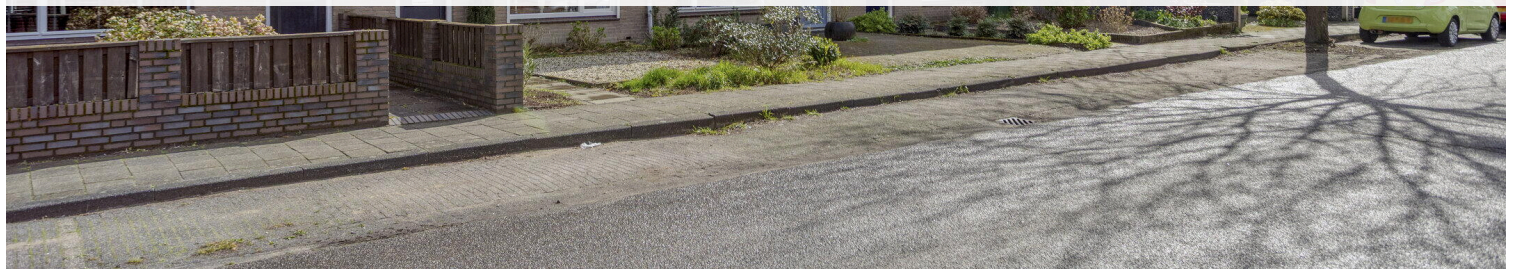
# Nijmegen

de Voorstenkamp 1173 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DEVOORSTENKAMP1173.NL](http://WWW.DEVOORSTENKAMP1173.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1977
<b>Woonoppervlakte:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	422 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.devoorstenkamp1173.nl">www.devoorstenkamp1173.nl</a>



# Omschrijving

## de Voorstenkamp 1173, 6545 EG Nijmegen

In het fijnste stukje van deze ruim opgezette woonwijk ligt deze eengezinswoning, type tussenwoning, met berging, voor- en achtertuin en achterom. Gesitueerd aan de rand van de wijk 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 119 m<sup>2</sup> woonoppervlak en 155 m<sup>2</sup> perceeloppervlak. Vergunningvrij 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 door te groeien in deze fijne woning.

De woning ligt 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 snel-fietspad 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; open keuken met een hoekopstelling uitgevoerd in "gebroken wit". De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en natuurlijk een vaatwasser. Portiek met berg- en provisieruimte en het toilet.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers van respectievelijk 8, 11 en 13 m<sup>2</sup>. Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en tweede hangend toilet.

Tweede verdieping: voorzolder met diverse opbergruimte en opstelplaats van de cv-ketel en box van de mechanische ventilatie. Voorts is er hier de aansluiting voor het witgoed. Grote zolderkamer met dakraam; mogelijkheid voor het opdelen in 2 kamers en het eventueel plaatsen van een dakkapel.

### Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Vaillant combiketel.
- De woning is vanuit de bouw voorzien van dak- en muurisolatie.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- De woning heeft een energielabel B maar een labelsprong naar A is mogelijk met het plaatsen van zonnepanelen.
- Diverse op-, aan- en uitbouw-mogelijkheden.
- Diepe en zonnige achtertuin grenzend aan royale openbare ruimte.
- De zolderetage is constructief zo vormgegeven dat een andere indeling makkelijk realiseerbaar is.
- Centrale ligging en goede bereikbaarheid.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 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:	119 m²
Perceeloppervlakte:	155 m²
Inhoud:	422 m³
Externe bergruimte:	7 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	63 m² (11.5 meter diep en 5.45 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

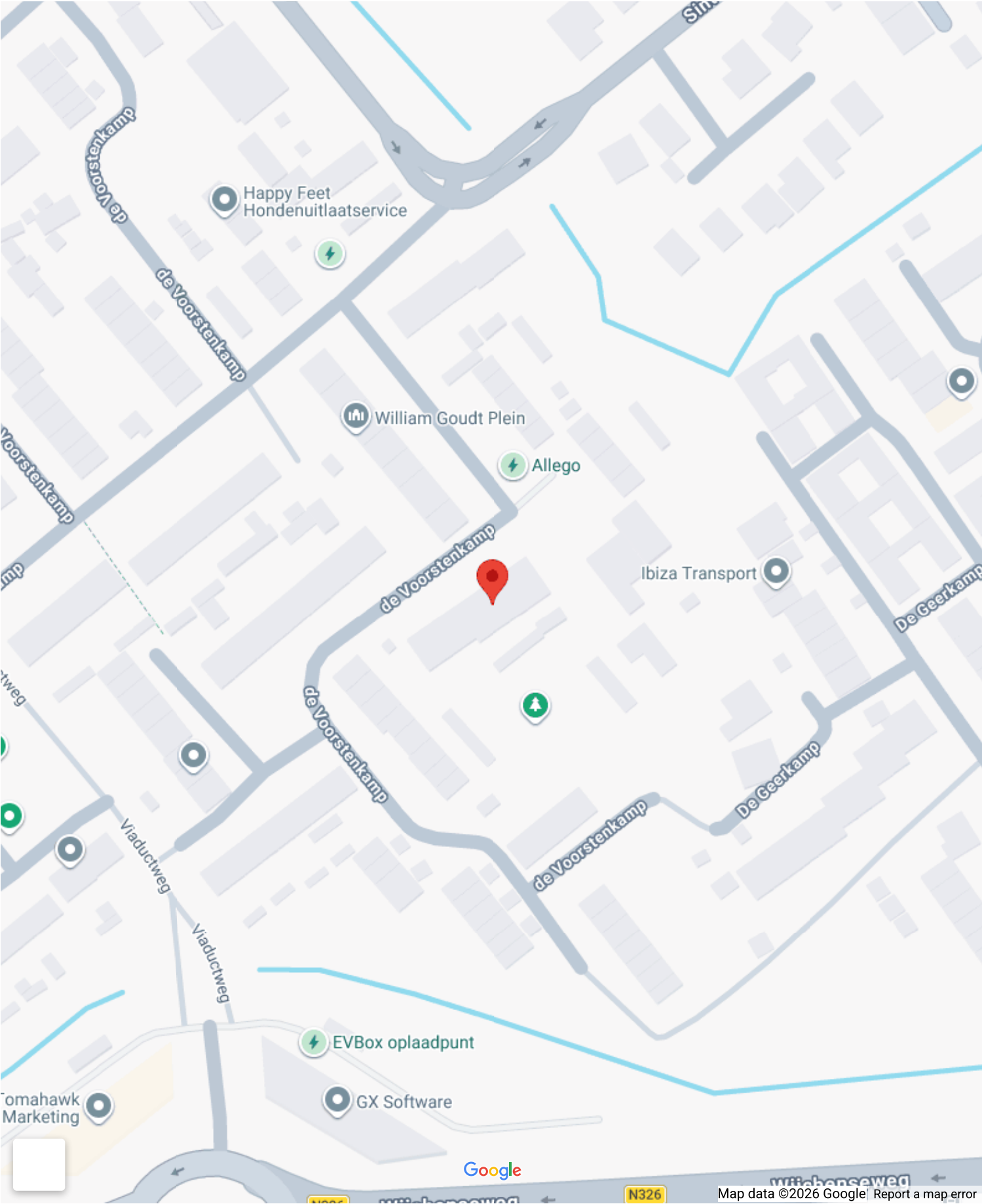
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

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

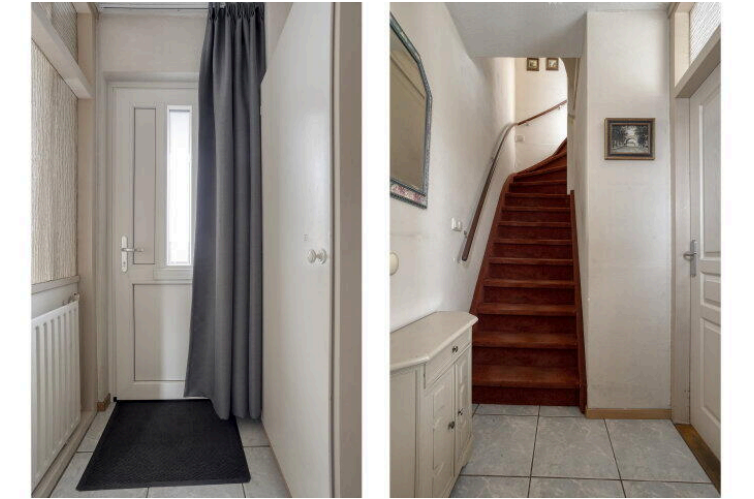


# Op de kaart



[illegible]

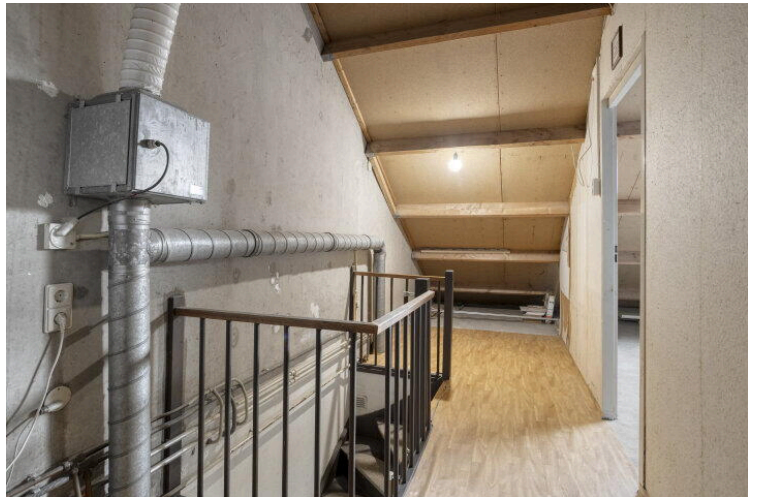




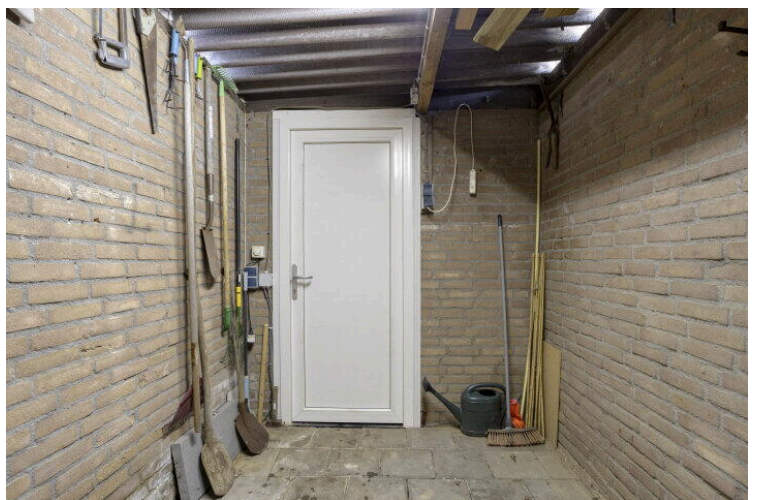
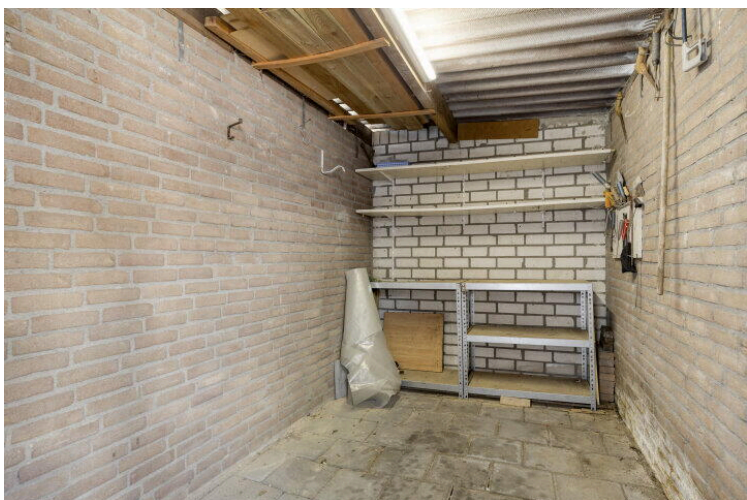
















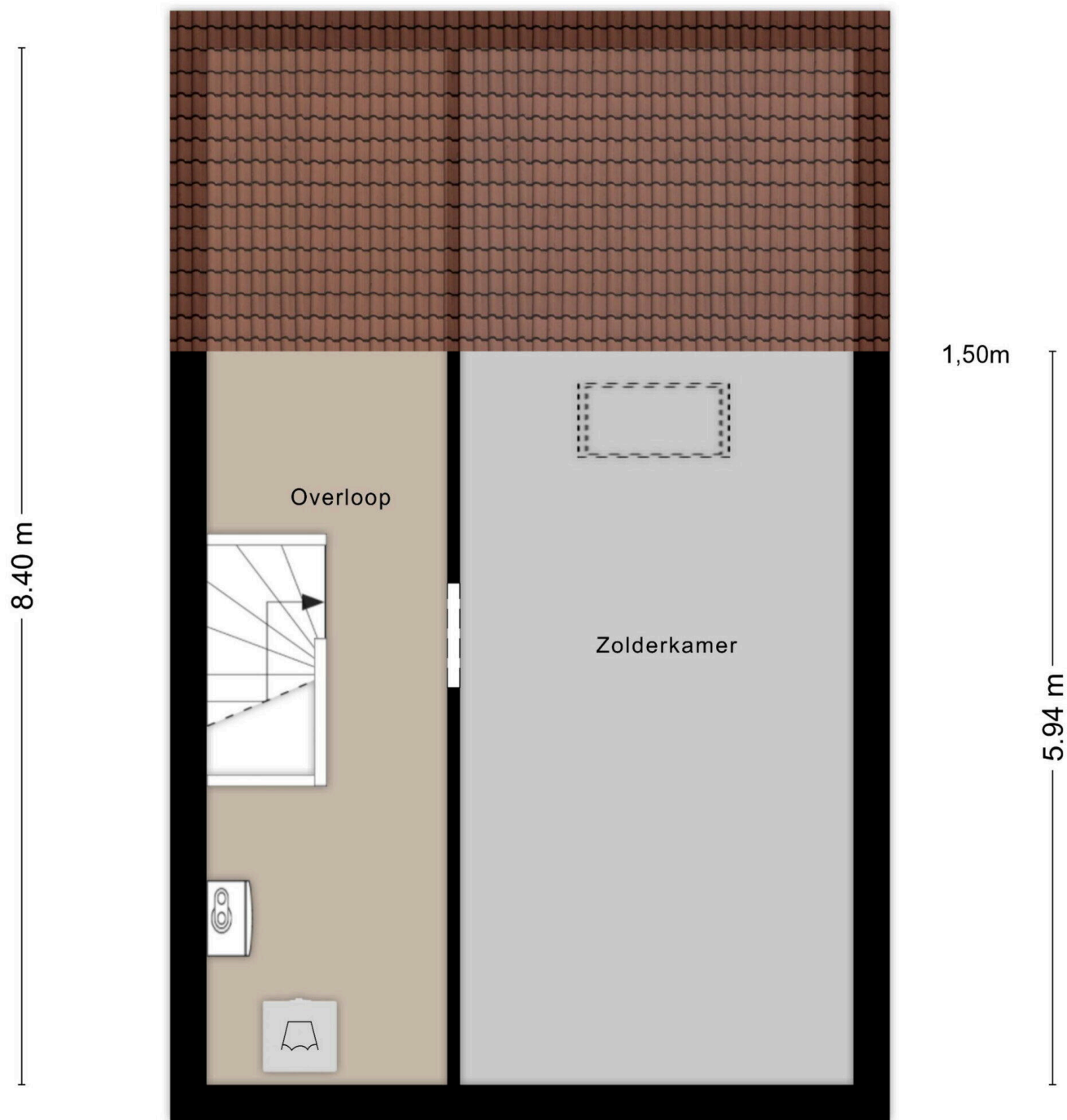
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

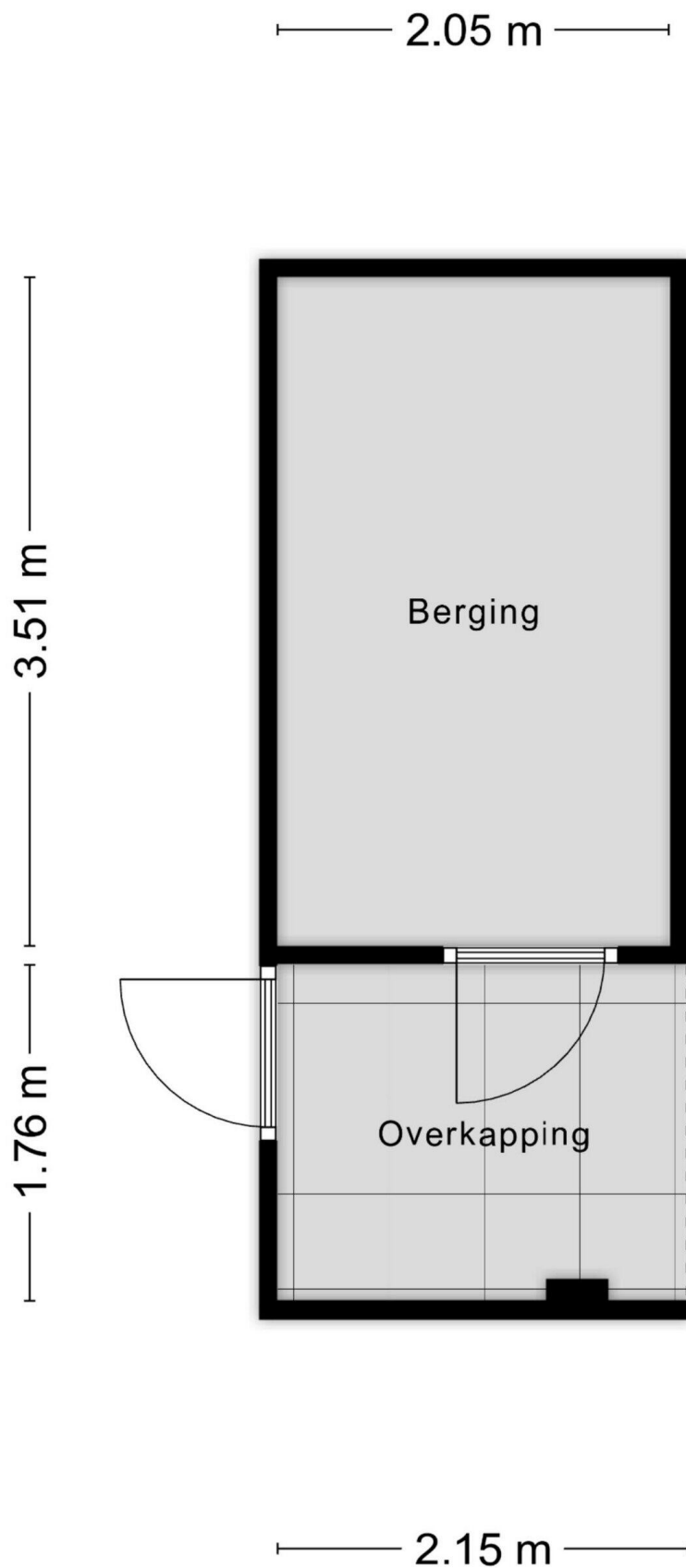


1.95 m 3.18 m



5.23 m

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



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



# de Voorstenkamp 1173

[www.devoorstenkamp1173.nl](http://www.devoorstenkamp1173.nl)



## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

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



📱 Scan Mij!