

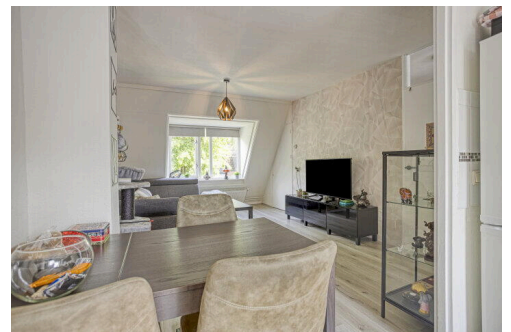
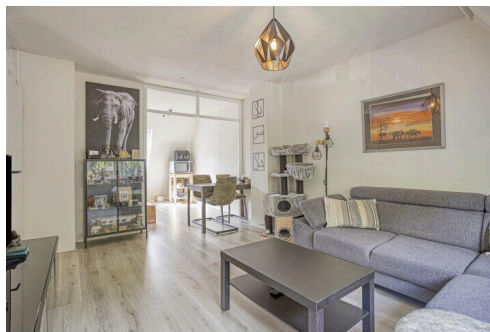
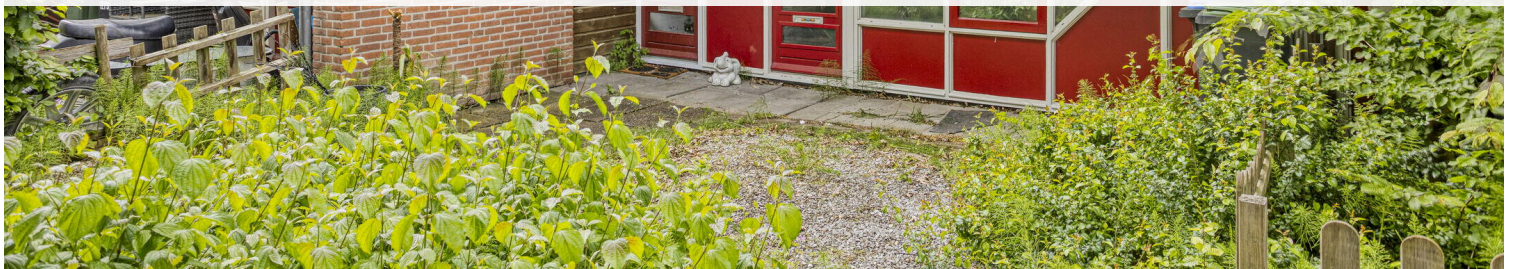
Nijmegen

Hillekensacker 1281 A | Vraagprijs € 219.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HILLEKENSACKER1281A.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1983
Woonoppervlakte: 47 m²
Inhoud: 155 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.hillekensacker1281a.nl



Omschrijving

Hillekensacker 1281 A, 6546 KE Nijmegen

Hillekensacker 1281A te Nijmegen

Starters opgelet! Ben jij op zoek naar een appartement waar je jouw eigen plek van kunt maken? Dan is dit overzichtelijke 2-kamerappartement aan de Hillekensacker zeker een bezichtiging waard. De woning biedt een solide basis met lichte leefruimtes, een royale slaapkamer en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en af te werken. Een ideale kans voor wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt en stap voor stap wil bouwen aan een fijn thuis.

De woning ligt in de wijk Hillekensacker, onderdeel van het groene en ruim opgezette stadsdeel Lindenholt. De locatie is bijzonder gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen en uitvalswegen. Winkelcentrum Dukenburg, supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Ook NS-station Nijmegen Dukenburg is snel bereikbaar en met de auto ben je binnen enkele minuten onderweg richting de A50 en A73. Daarnaast bereik je per fiets binnen circa 15 minuten het bruisende stadscentrum van Nijmegen, met haar gezellige terrassen, winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Bijzonderheden

- Vrijwel geheel voorzien van laminaatvloer
- Ideale ligging ten opzichte van uitvalswegen A50 en A73
- Diverse voorzieningen op korte afstand gelegen
- Lichte leefruimtes met veel daglichtinval
- Royale slaapkamer met diverse indelingsmogelijkheden
- Eigen stenen berging voorzien van elektra
- Ideaal startersappartement voor één- of tweepersoonshuishouden
- Mogelijkheid om volledig naar eigen smaak te moderniseren
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Indeling

Begane grond

Entree met meterkast, praktische bergruimte onder de trap (thans dichtgemaakt) en trapopgang naar de verdieping. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de eigen stenen berging. Een ideale ruimte voor het stallen van fietsen en extra opslag, voorzien van elektra.

Eerste verdieping

Binnenkomst in het appartement via de overloop. De woonkamer voelt prettig licht aan dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel om vrienden of familie te ontvangen. Extra bergruimte is aanwezig in de inpandige kast waar tevens de cv-ketel is gesitueerd (eigendom, 2010).

De open keukenruimte is momenteel voorzien van een eenvoudig keukenblok, maar biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een moderne en praktische keukenopstelling die volledig aansluit op jouw woonwensen.

De royale slaapkamer beschikt over voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Dankzij de praktische afmetingen zijn er daarnaast slimme indelingen denkbaar, zoals een thuiswerkplek of extra kastruimte.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een nette en praktische basis om mee van start te gaan. Op de overloop bevindt zich daarnaast de witgoed aansluiting. Hier zijn eveneens slimme oplossingen mogelijk, bijvoorbeeld het creëren van een extra inbouwkast of het betrekken van deze ruimte bij een toekomstige badkamerrenovatie.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 219.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 93.41 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	47 m²
Inhoud:	155 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

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

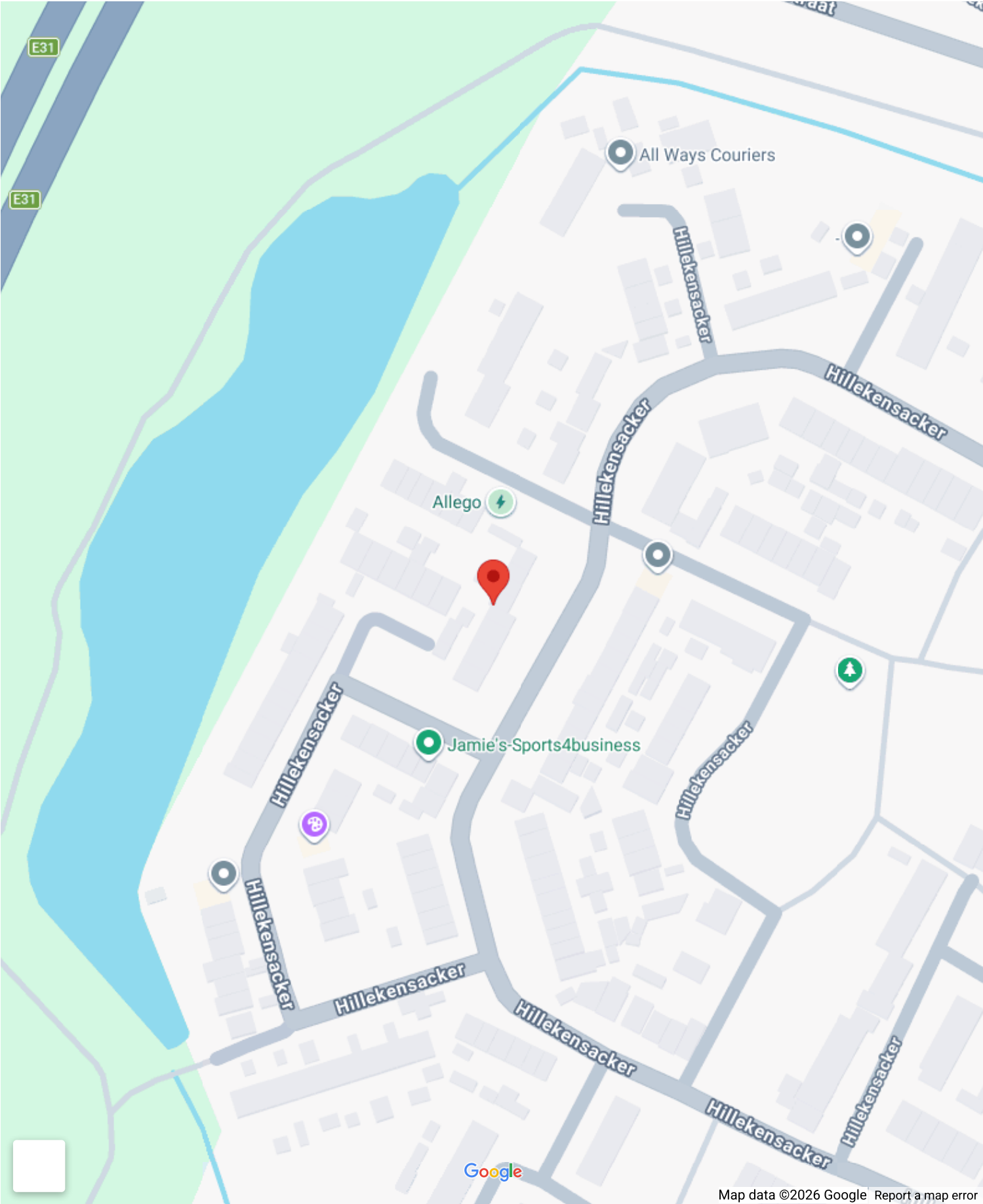
Garage

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

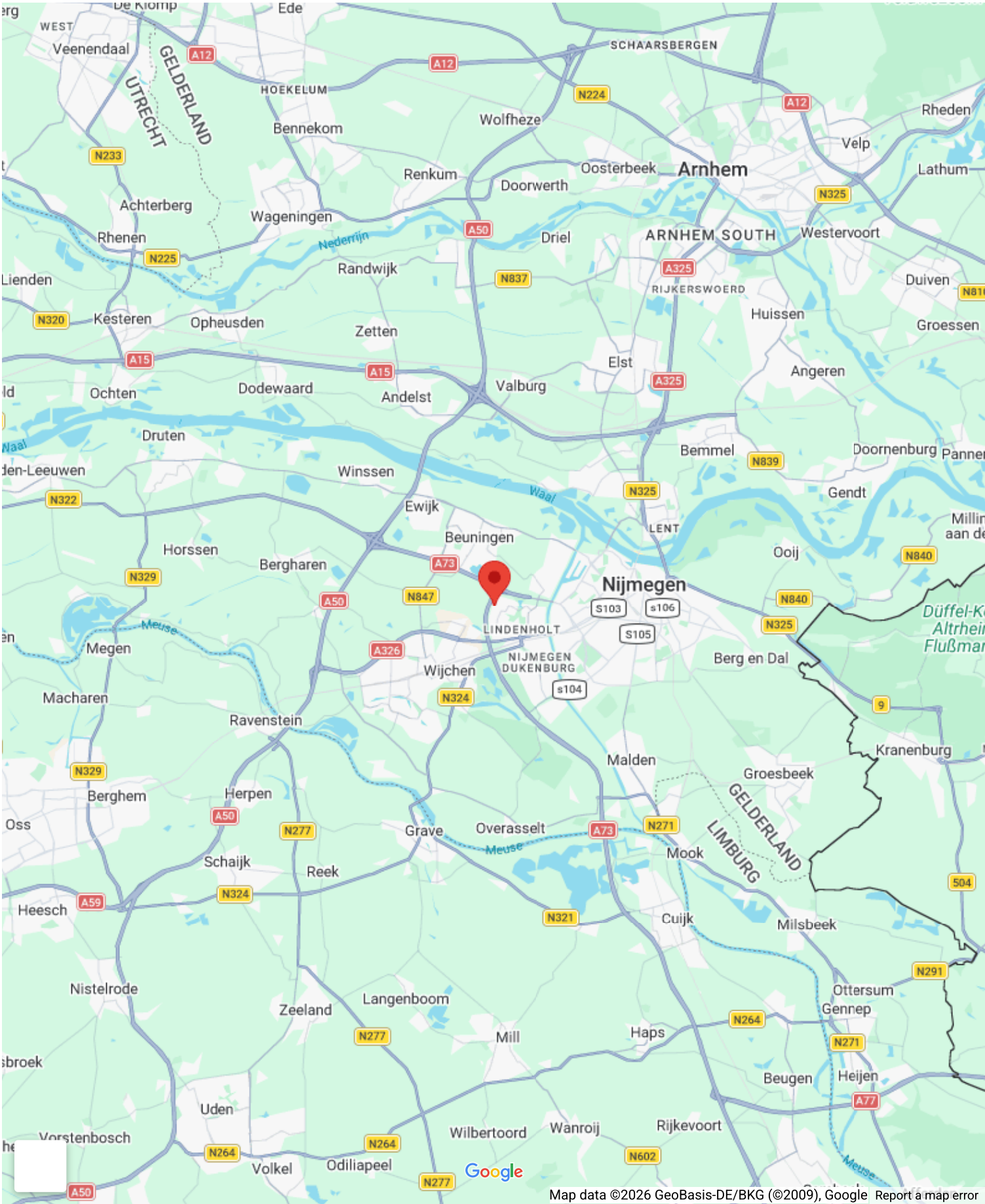
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 93.41 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

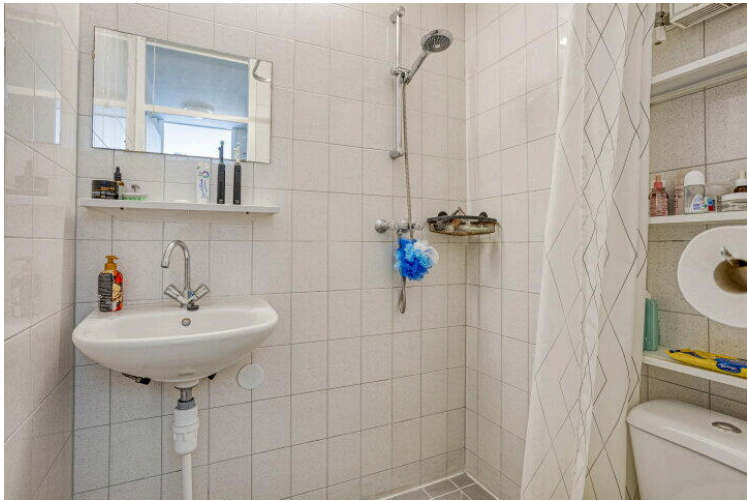
Op de kaart



Op de kaart









6.09 m

3.05 m

3.29 m 2.72 m



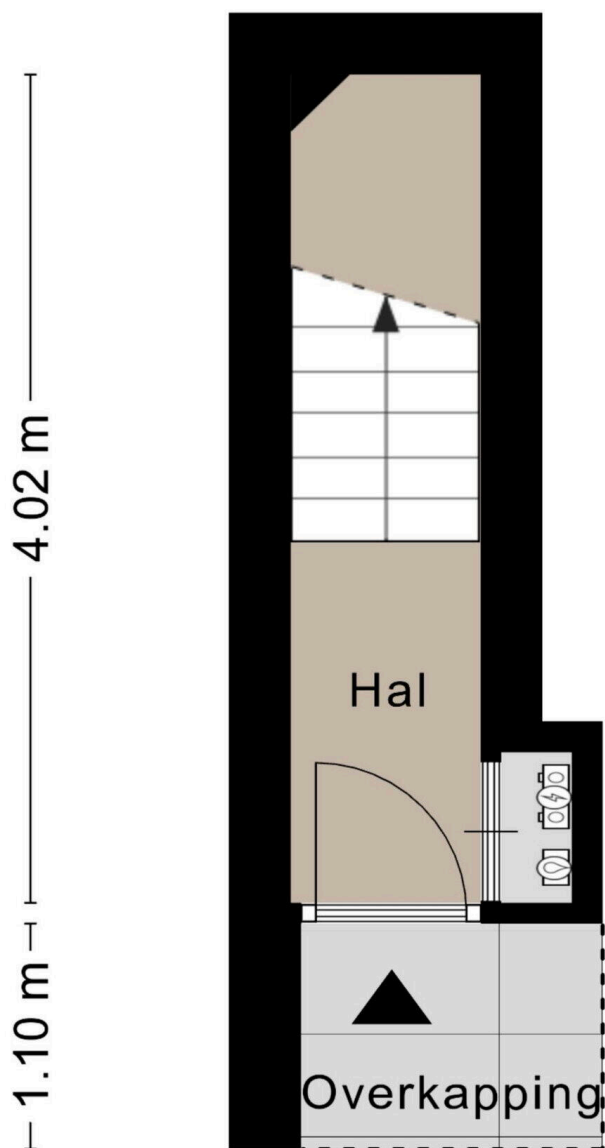
2.50 m 3.49 m

0.89 m 1.53 m

2.50 m

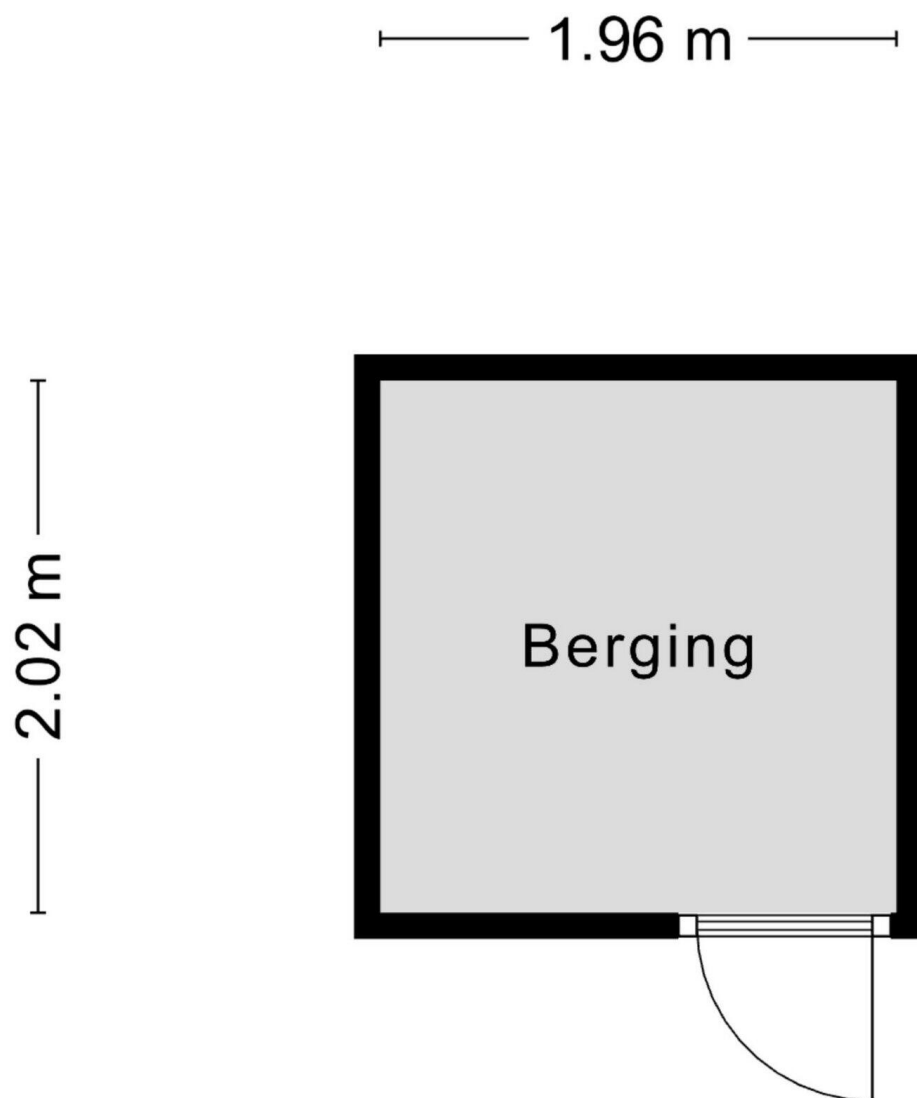
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.92 m



1.46 m

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



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

Hillekensacker 1281 A

www.hillekensacker1281a.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!