

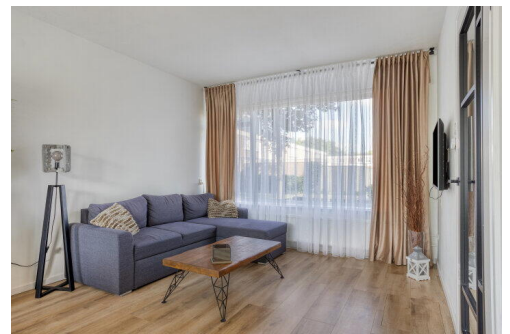
# Nijmegen

Hoeckelumstraat 23 | Vraagprijs € 369.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.HOECKELUMSTRAAT23.NL](http://WWW.HOECKELUMSTRAAT23.NL)



|                            |                                                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning                                                           |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1964                                                                   |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 76 m <sup>2</sup>                                                      |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 155 m <sup>2</sup>                                                     |
| <b>Inhoud:</b>             | 268 m <sup>3</sup>                                                     |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)                                               |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.hoeckelumstraat23.nl">www.hoeckelumstraat23.nl</a> |



# Omschrijving

**Hoeckelumstraat 23, 6535 PE Nijmegen**

Instapklare tussenwoning met moderne afwerking en zonnige tuin op het zuidoosten!

Ben je op zoek naar een sfeervolle, instapklare woning waar je direct kunt genieten?

Dan is Hoeckelumstraat 23 in Nijmegen precies wat je zoekt. Deze verzorgde tussenwoning beschikt over drie slaapkamers, een moderne afwerking en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten. De woning is gelegen in de wijk Hatert, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik.

Bij binnenkomst ervaar je direct de lichte en open sfeer. De woonkamer staat in verbinding met de moderne open keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd en van alle gemakken is voorzien. Ook de toilet en badkamer zijn in 2023 vernieuwd, waardoor je zonder veel te klussen kunt verhuizen.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met vaste kast met daarin de opstelling van de cv-ketel drie fijne slaapkamers, allemaal afgewerkt met een nette laminaatvloer, waardoor de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt de gehele dag de mogelijkheid om van de zon te genieten. Een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.

De wijk Hatert maakt al lange tijd positieve ontwikkelingen door. Niet alleen doordat de verhouding tussen koop- en huurwoningen in een goede balans komt, maar zeker ook door de recent ontwikkelde nieuwbouw en het feit dat er ook in de bestaande woningvoorraad wordt geïnvesteerd door zowel particulieren alsook corporaties. Daar komt bij dat Hatert beschikt over een uitgebreid winkelcentrum en diverse openbare voorzieningen.

Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning;
- Moderne open keuken (2023);
- Verzorgde lichte badkamer (2023);
- Centrale verwarming via Nefit Proline-combiketel uit 2023;
- De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Ruime vrijstaande berging;
- Natuur zoals de Hatertse Vennen makkelijk en snel bereikbaar, bos op loopafstand bereikbaar.

Een comfortabele en goed onderhouden woning met veel licht en een fijne tuin op een aantrekkelijke locatie in Nijmegen. Interesse? Plan dan snel een bezichtiging in.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 369.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                              |
|--------------|----------------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning                |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1964                                         |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Woonoppervlakte:    | 76 m²  |
| Perceeloppervlakte: | 155 m² |
| Inhoud:             | 268 m³ |
| Externe bergruimte: | 14 m²  |

## Indeling

|                        |                                                          |
|------------------------|----------------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)                                 |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                               |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, wastafelmeubel                                   |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                                              |
| Voorzieningen:         | Mechanische ventilatie, buitenzonwering, glasvezel kabel |

## Energie

|                |                                                           |
|----------------|-----------------------------------------------------------|
| Energie label: | A                                                         |
| Isolatie:      | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas                    |
| Verwarming:    | Cv-ketel                                                  |
| Warm water:    | Cv-ketel                                                  |
| Cv ketel:      | Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom) |

## Buitenruimte

|             |                                          |
|-------------|------------------------------------------|
| Ligging:    | Aan rustige weg, in woonwijk             |
| Tuin:       | Achtertuin, voortuin                     |
| Achtertuin: | 81 m² (13.5 meter diep en 6 meter breed) |

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

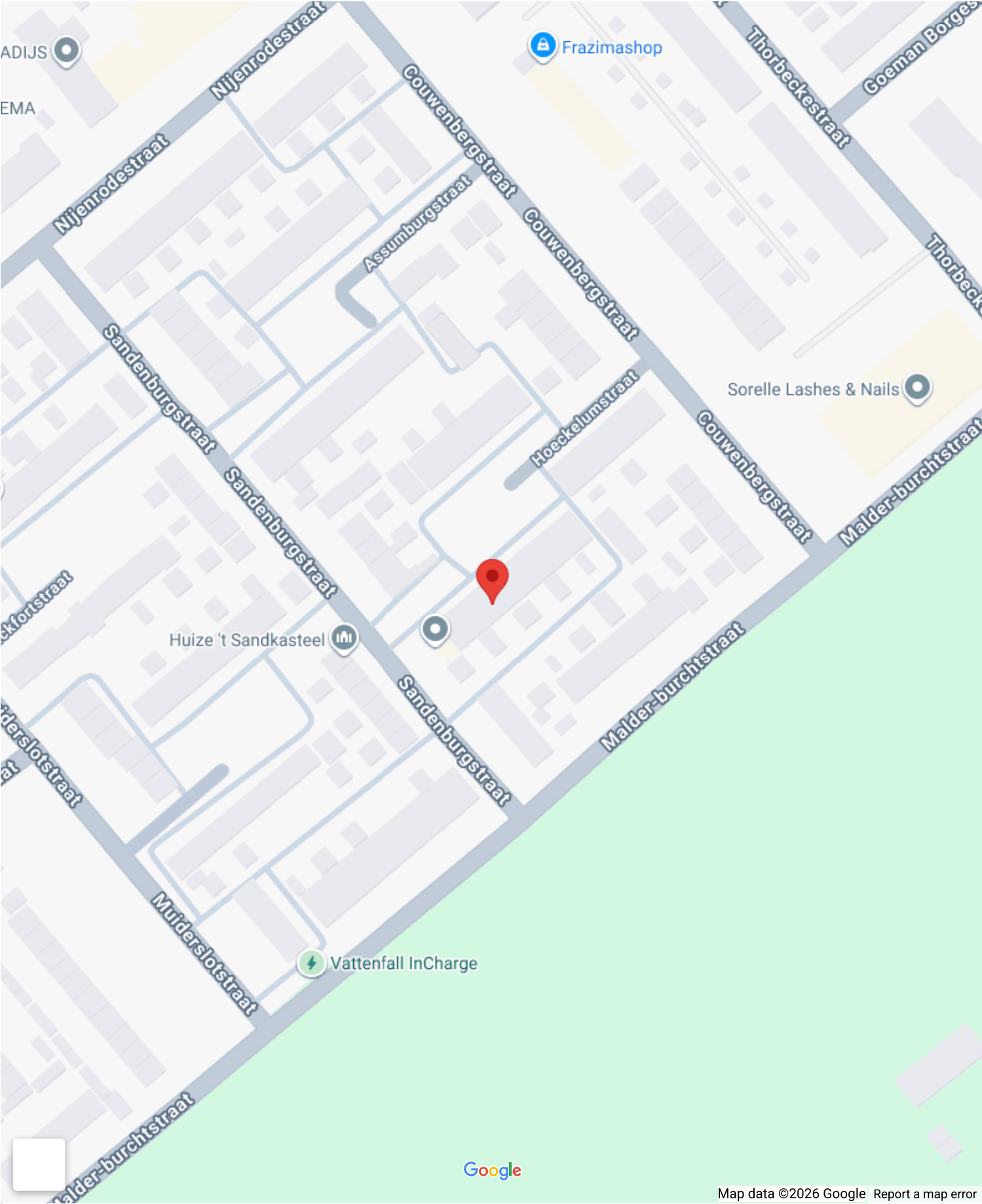
**Bergruimte**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Schuur berging:           | Vrijstaand steen  |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

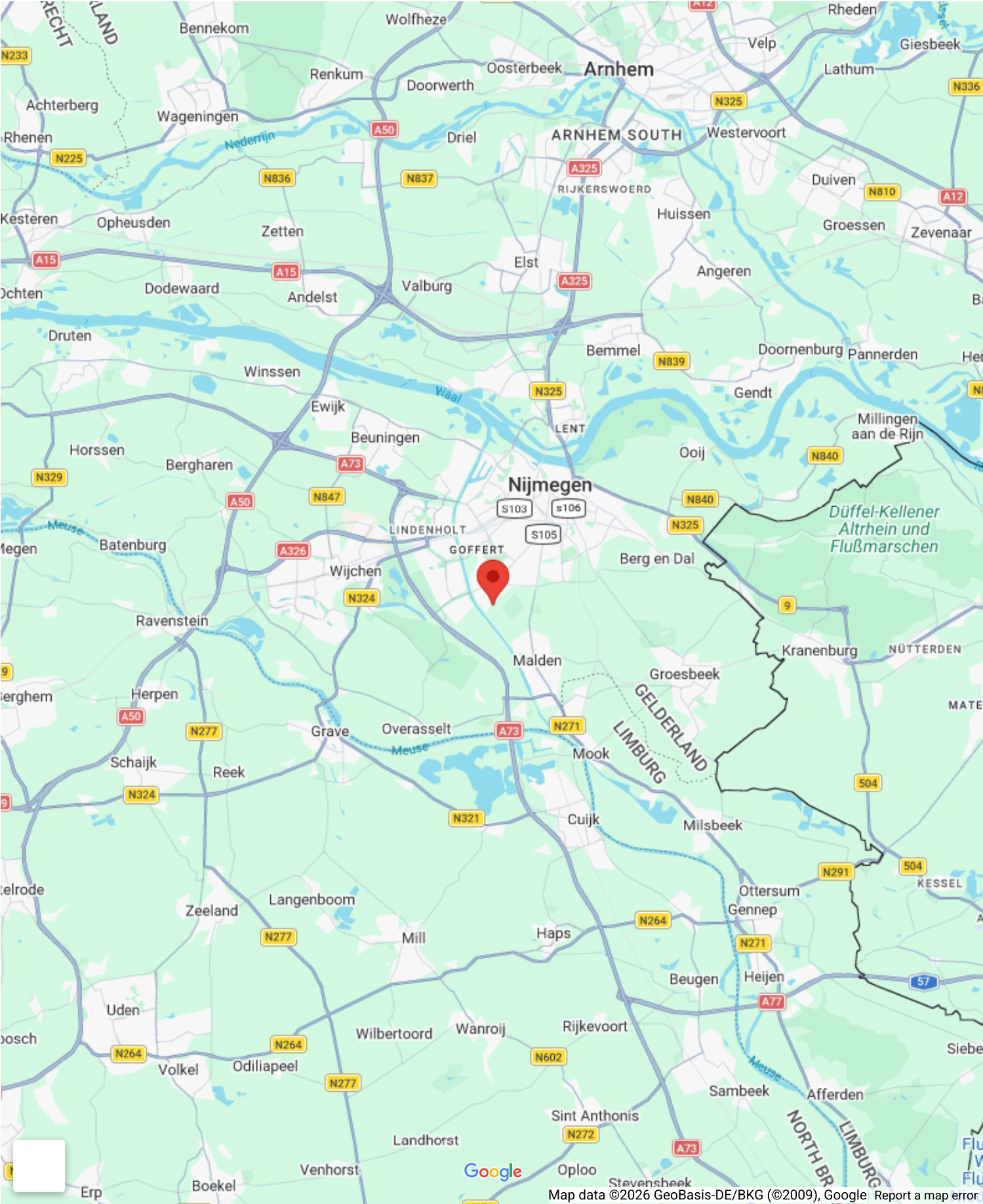
**Garage**

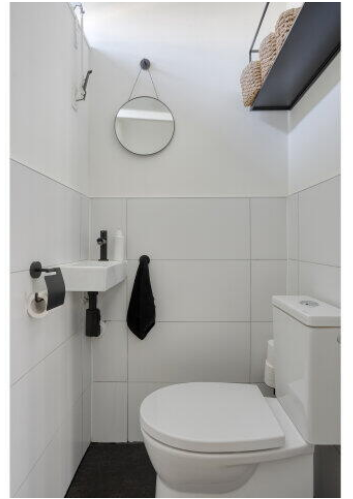
|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

# Op de kaart



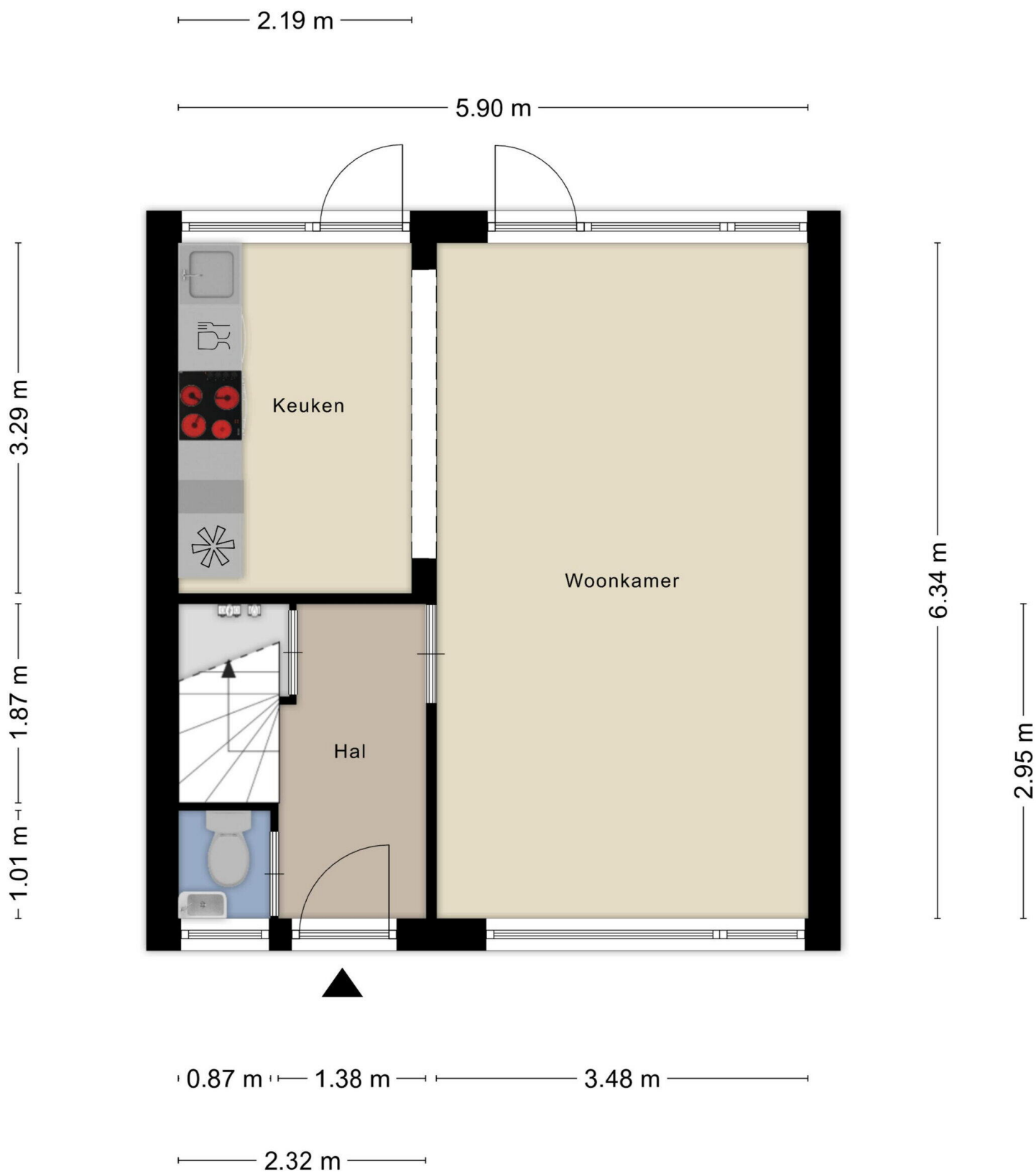
# Op de kaart



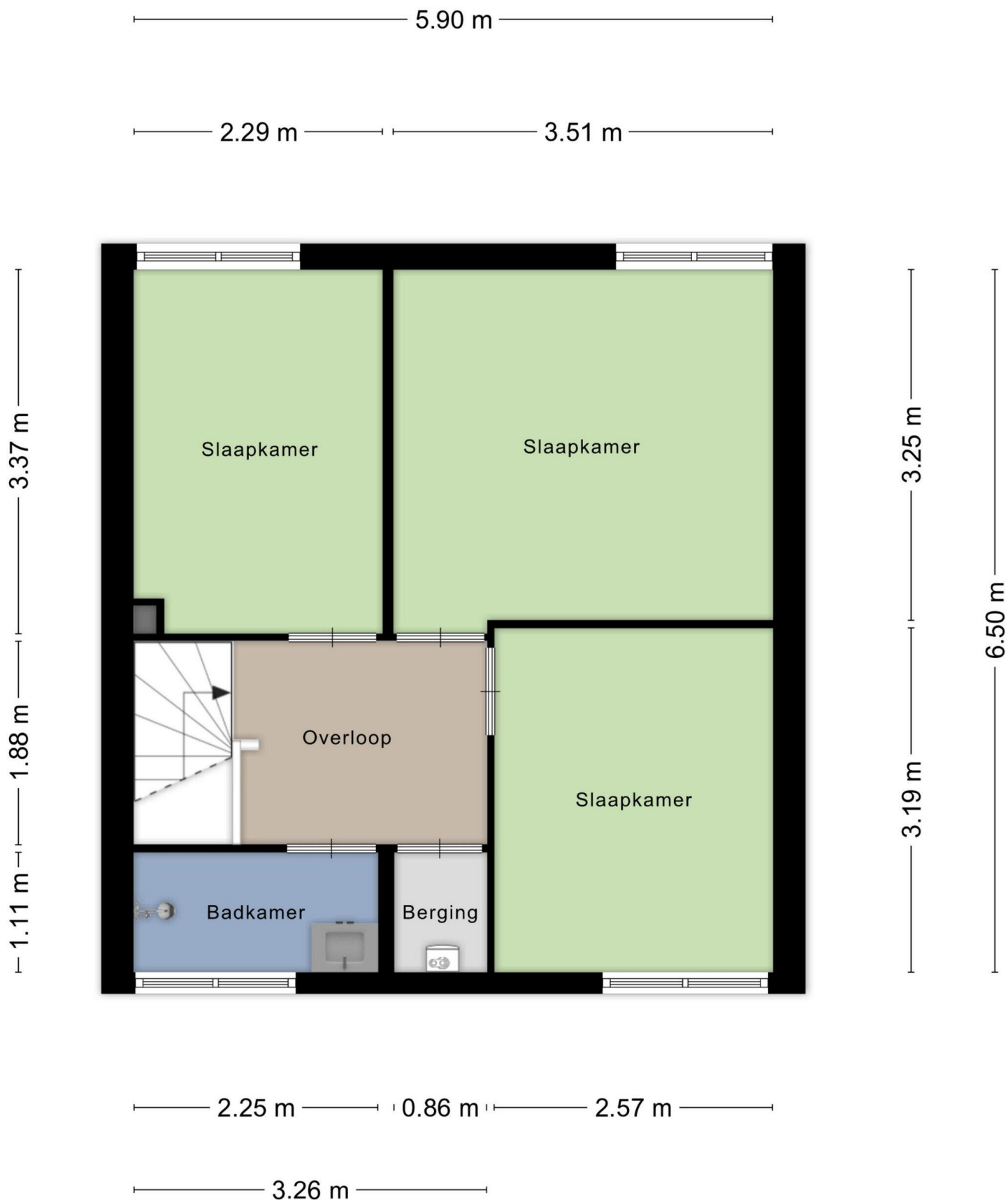




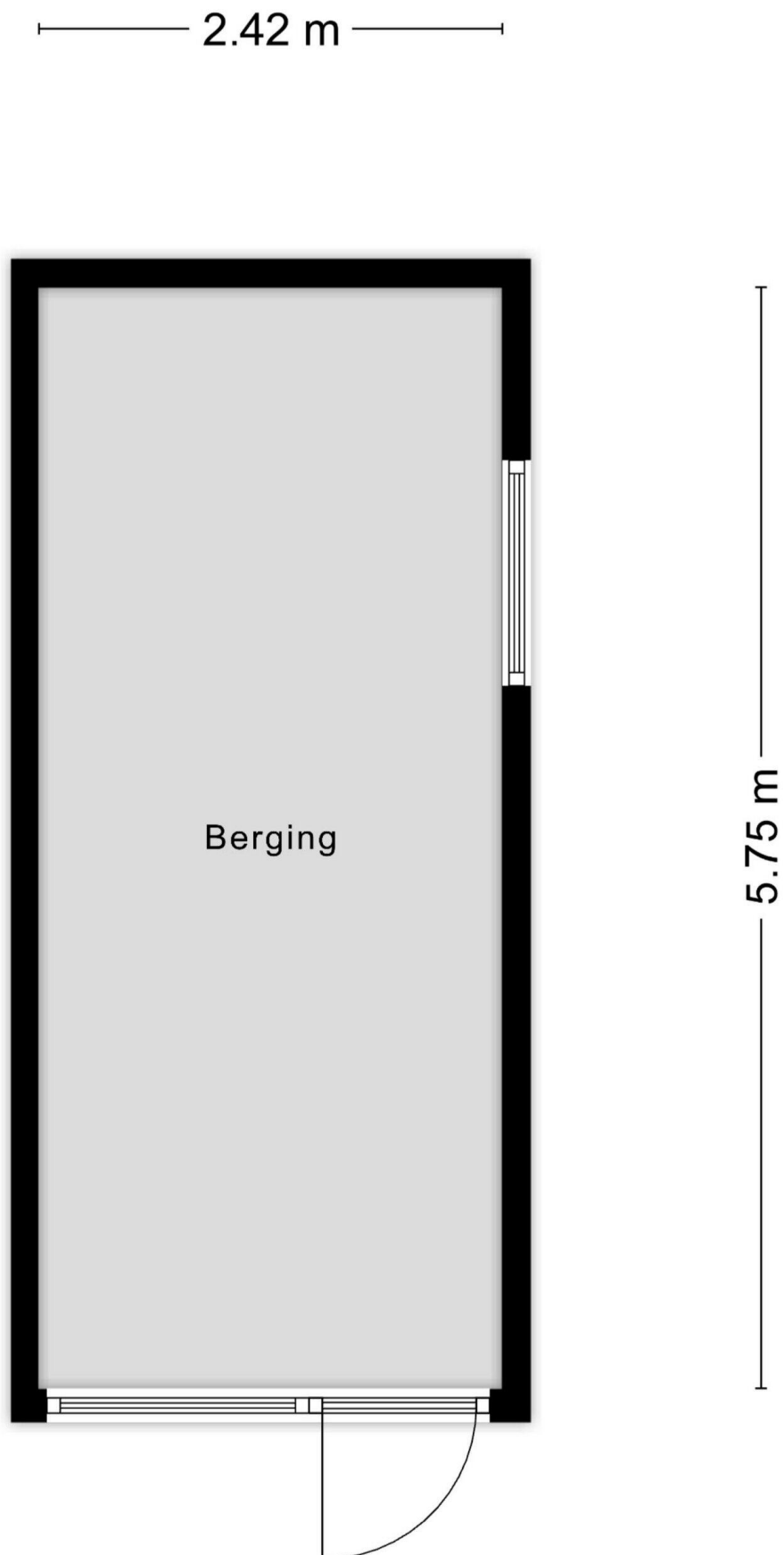




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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)

# Hoeckelumstraat 23

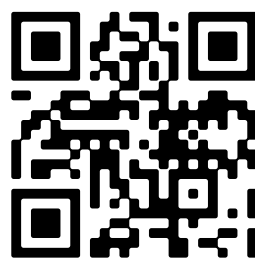
[www.hoeckelumstraat23.nl](http://www.hoeckelumstraat23.nl)



## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

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



Scan Mij!