



Hatertseweg 324

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime tussenwoning met uitbouw op begane grond



Wonen op een centrale locatie, nabij het Goffertpark!

Aan de Hatertseweg staat deze verrassend ruime tussenwoning met een uitbouw op de begane grond, vier slaapkamers met een zonnige achtertuin op het noordwesten. De woning combineert het beste van twee werelden: aan de voorzijde geniet je van de levendigheid van de Hatertseweg terwijl je aan de achterzijde juist profiteert van rust, privacy en een vrij gevoel. Daarnaast ligt het Goffertpark om de hoek, waar je terecht kunt voor een wandeling, sport, ontspanning of een gezellig evenement. De Radboud Universiteit, het Radboudumc, het CWZ en station Nijmegen Heijendaal en station Goffert zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Ook winkels, scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn binnen handbereik, waardoor dit een ideale woonomgeving is.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer is in 2008 uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, een strak gestuct plafond, spachtelputz wanden en beschikt in de uitbouw over inbouwspots, wat zorgt voor een moderne uitstraling.

De halfopen keuken uit 2011 is uitgevoerd in een tijdloze taupekleur en voorzien van een laminaatvloer. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en koelkast en biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken bereik je via een vaste trap het ruime souterrain. Hier bevinden zich de wasruimte en volop extra bergruimte, waardoor deze verdieping een praktische aanvulling vormt op de woning.



Wonen op een centrale locatie, nabij Goffertpark

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlakte: 117 m²

Perceeloppervlakte: 190 m²

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van behang en vloerbedekking. De badkamer is in 2013 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne antracietkleurstelling. Hier vind je een regendouche en een wastafel.

Buitenruimte:

Via de openslaande deuren in de uitbouw bereik je de achtertuin, gelegen op het noordwesten. Hier kun je volop genieten van de middag- en avondzon, terwijl je aan de voorzijde van de woning al eerder op de dag van de zon profiteert. De tuin is voorzien van een houten overkapping, een houten berging en een praktische achterom. Daarnaast is er een buitentrap die toegang biedt tot het souterrain.

Bijzonderheden:

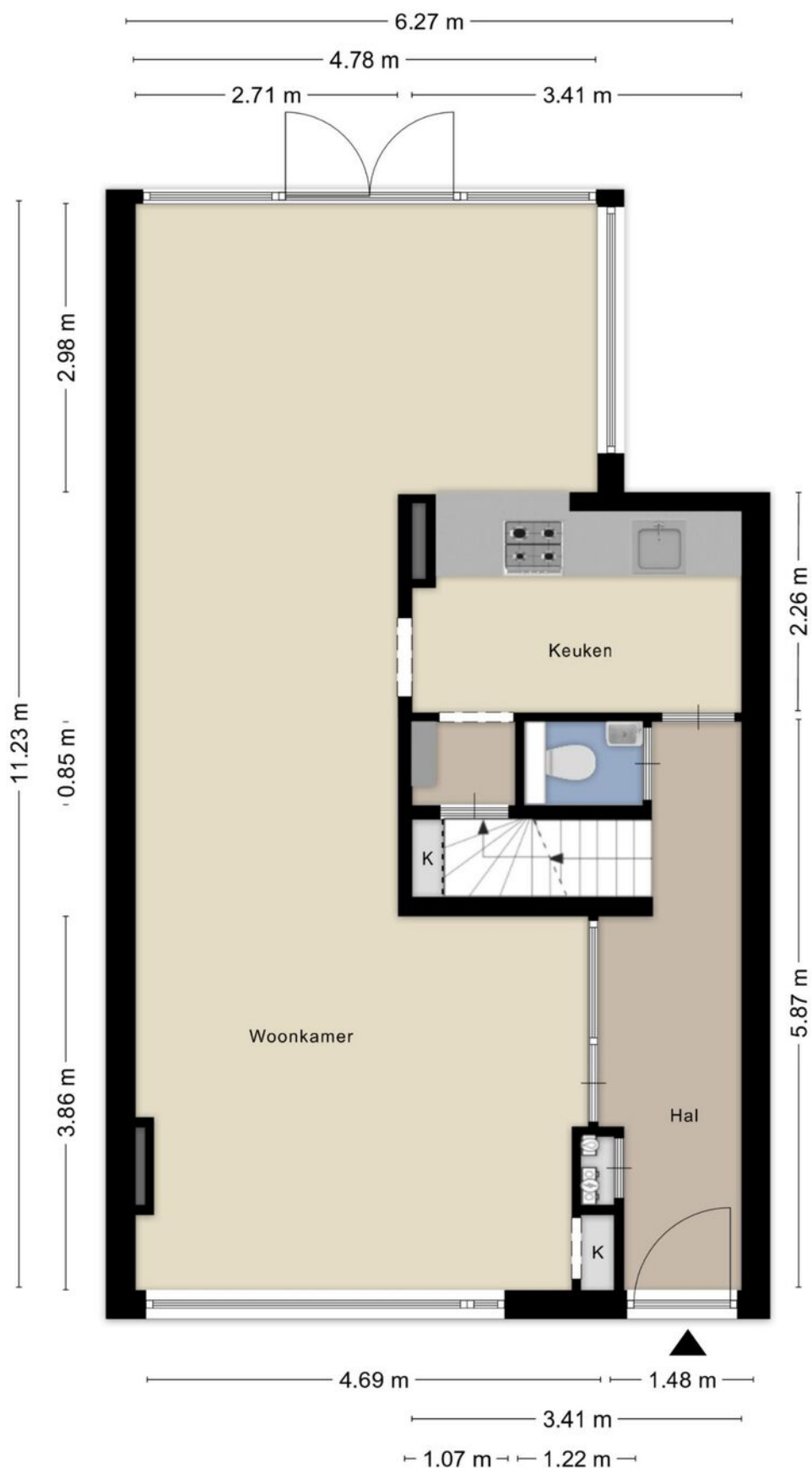
- Gelegen nabij het Goffertpark;
- Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd in 2008;
- Vier slaapkamers;
- Keuken uit 2011 in taupekleurstelling;
- Badkamer vernieuwd in 2013;
- Intergas cv-ketel uit 2025;
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde en houten kozijnen aan de achterzijde;
- De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken aan de voorzijde en screens aan de achterzijde;
- Achtertuin op het noordwesten met houten overkapping, berging en achterom.





Plattegrond

Begane grond





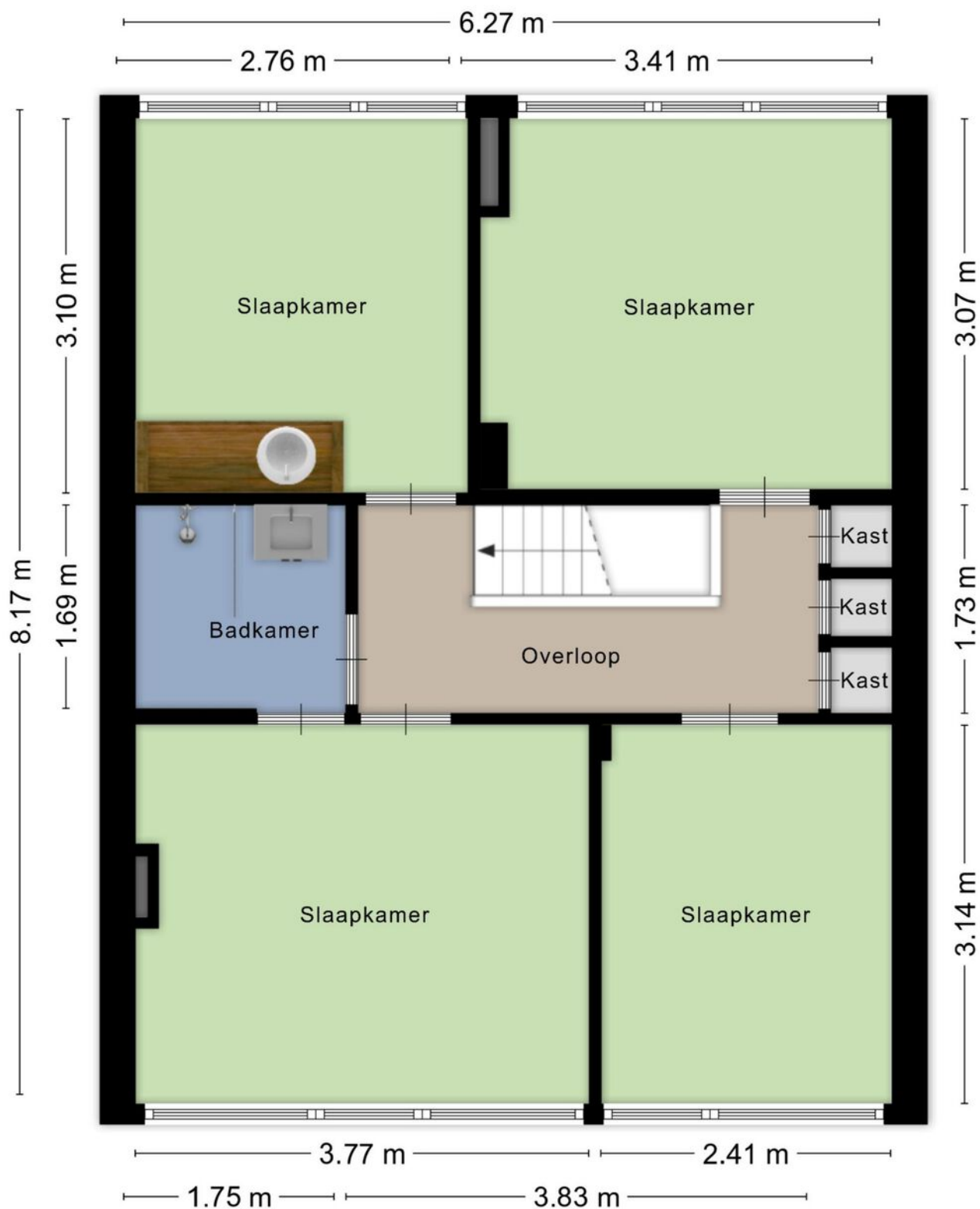
Halfopen keuken uitgevoerd in tijdloos taupekleur





Plattegrond

1e verdieping



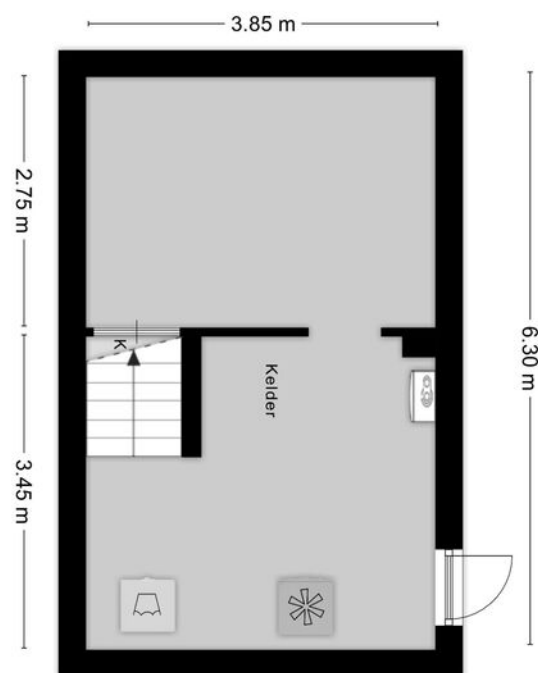


4 slaapkamers en vernieuwde badkamer uit 2013

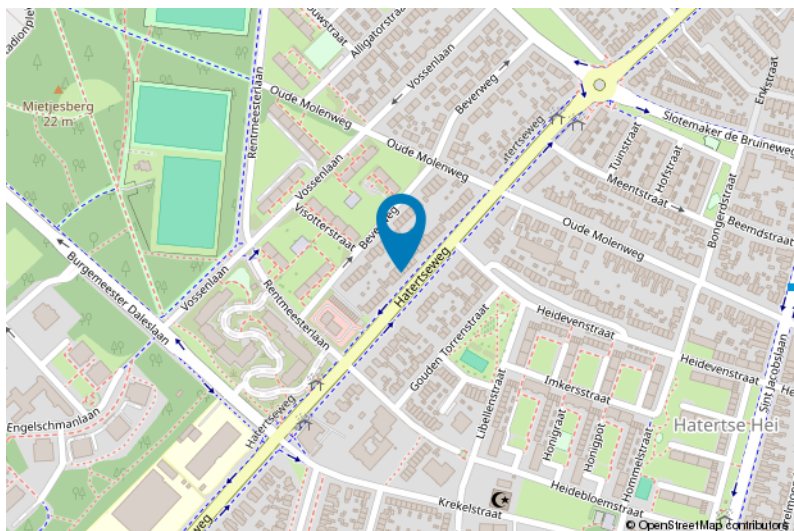




Overkapping aanwezig en buitentrap naar souterrain



De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Driessen Makelaardij: al meer dan 50 jaar uw huismakelaar



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- 2 linnenkasten boven

X

- 3 kleine kasten in het souterrain

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Rolluiken

X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!