

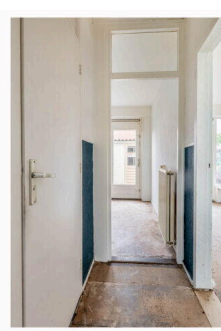
Nijmegen

Le Sage ten Broekstraat 24 | Vraagprijs € 345.000 k.k.

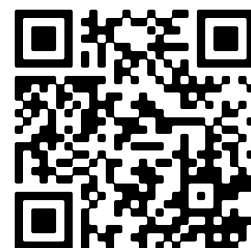


BESCHIKBAAR

WWW.LESAGETENBROEKSTRAAT24.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	80 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²
Inhoud:	280 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.lesagetenbroekstraat24.nl



Omschrijving

Le Sage ten Broekstraat 24, 6535 WZ Nijmegen

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangregeling? Maak dan uiterlijk 27 augustus 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is Le Sage ten Broekstraat 24 in Nijmegen-Hatert absoluut het bekijken waard!

Deze ruime eindwoning biedt volop mogelijkheden voor starters, gezinnen of handige klussers die hun droomhuis willen creëren. De woning beschikt over 3 slaapkamers, waardoor er genoeg ruimte is voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer.

Een van de grote pluspunten is de ruime tuin op het noordwesten. Een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon, te tuinieren of gezellig buiten te zitten. Dankzij de ligging als eindwoning profiteer je bovendien van extra privacy en een prettige hoeveelheid buitenruimte.

De woning beschikt daarnaast over een ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. Een praktische extra ruimte die in het dagelijks gebruik goed van pas komt.

De woning is op te knappen, maar juist daarin schuilt de charme: de basis biedt mogelijkheden om de woning volledig naar eigen wens en stijl te moderniseren. Maak er een eigentijdse gezinswoning van, met precies de sfeer en indeling die bij jou passen.

Kortom: een woning met ruimte, een fijne tuin en vooral veel potentie. Pak je kluslijst erbij, laat je creativiteit de vrije loop en maak van Le Sage ten Broekstraat 24 jouw nieuwe thuis!

Bijzonderheden:

- Energielabel C;
- Voortuin is in bruikleen bij de Gemeente Nijmegen;
- projectnotaris Bruggink & van Beek te Wijchen;
- de taxatiewaarde is € 340.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. De vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;
- **KOOP NU TIJDELIJK MET EEN GUNSTIGE GEMEENTELIJKE STARTERSLENING: EXCLUSIEF VOOR STARTERS, VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN! OP = OP.**

Zie jij de mogelijkheden? Dan is een bezichtiging zeker de moeite waard!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Perceeloppervlakte:	119 m²
Inhoud:	280 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

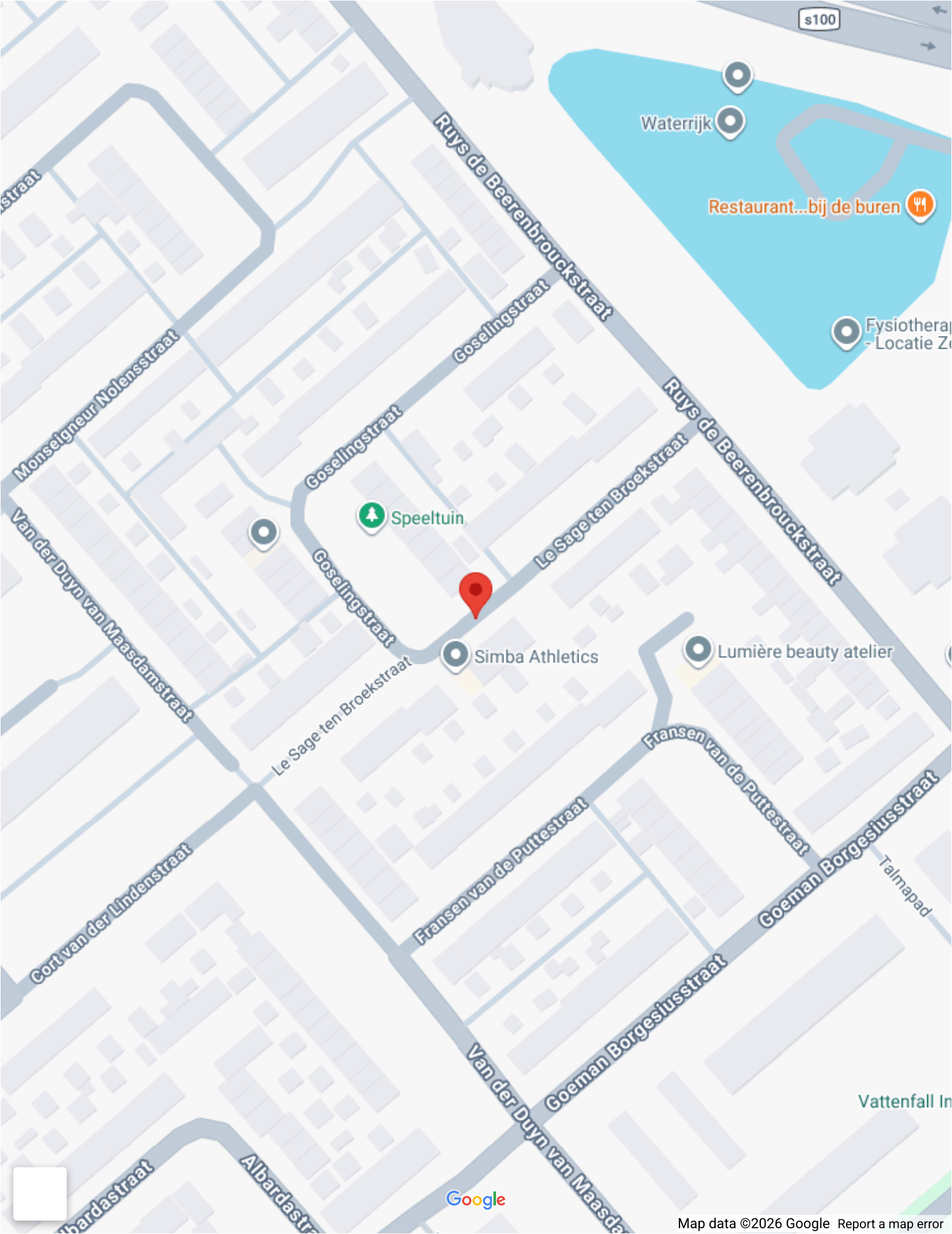
Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Muurisolatie,vloerisolatie,gedeeltelijk dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Awb combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

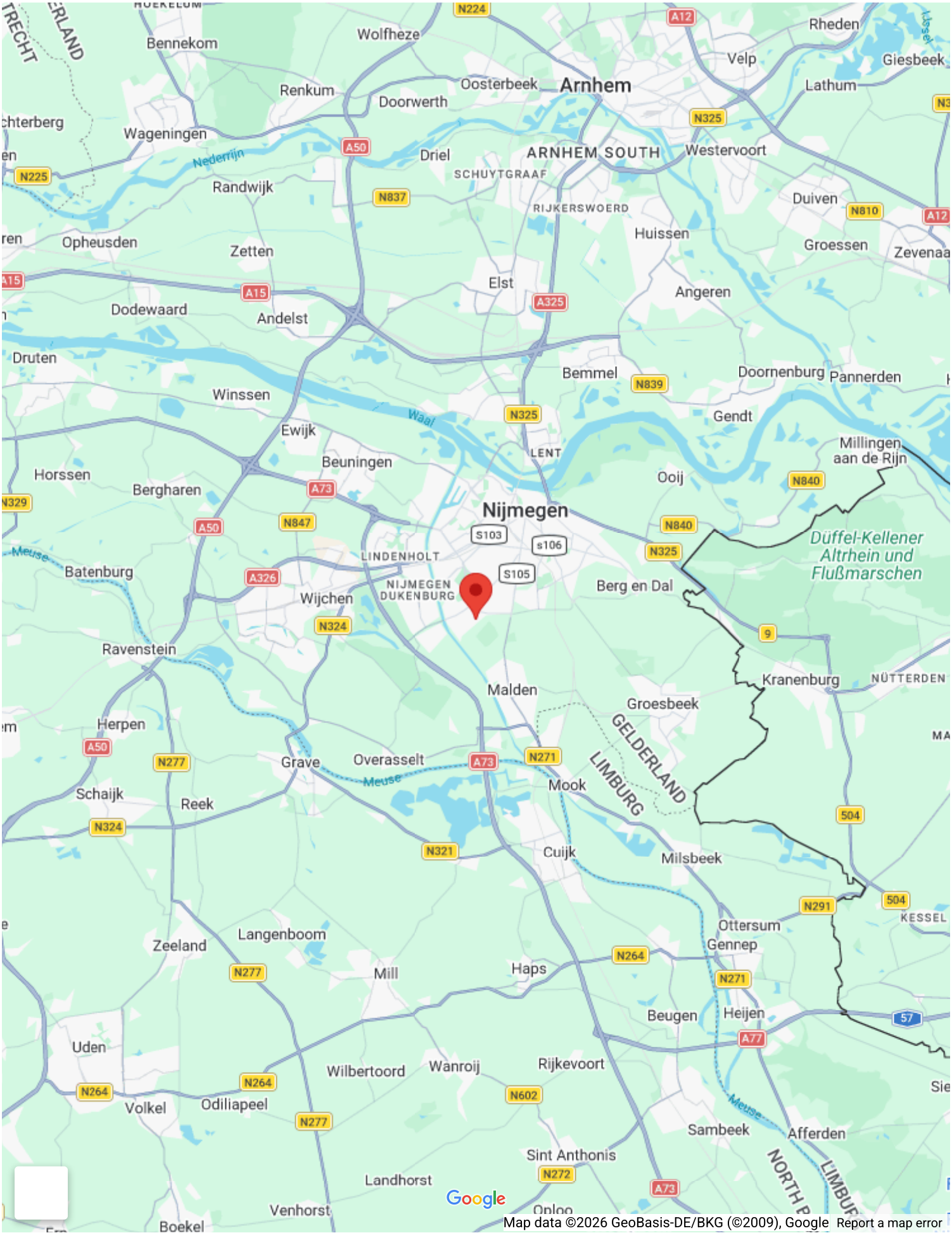
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

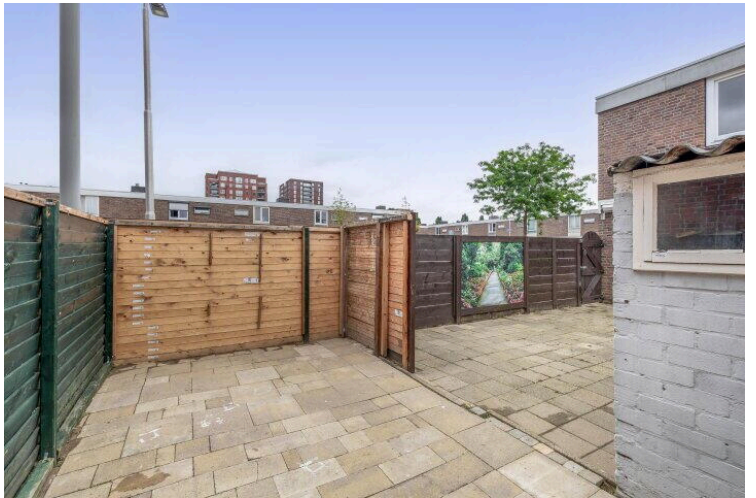
Op de kaart



Op de kaart





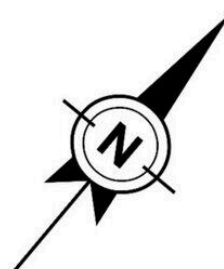








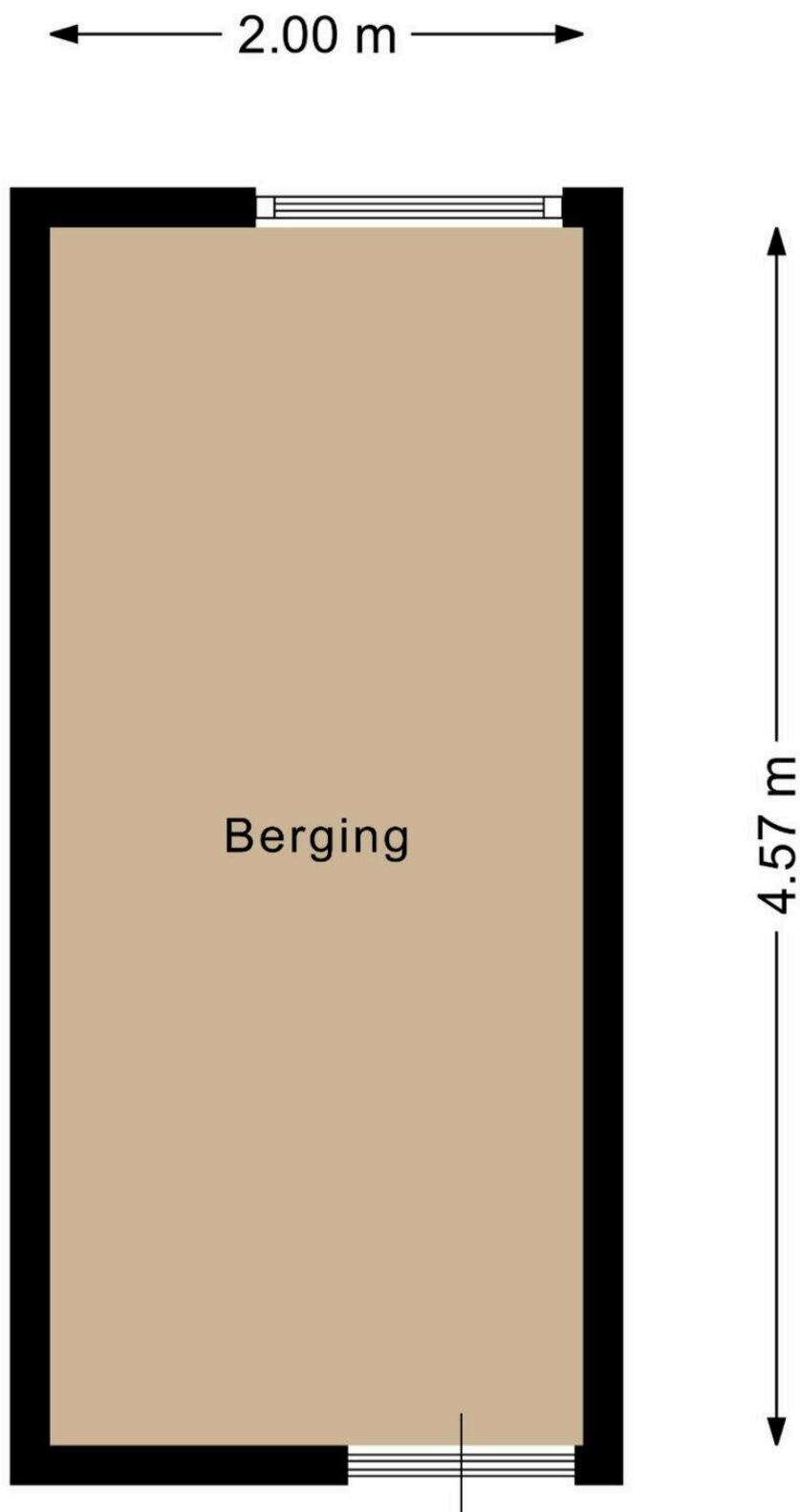
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Le Sage ten Broekstraat 24

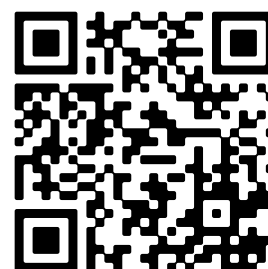
www.lesagetenbroekstraat24.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!