



St. Annastraat 18

6524 GC, Nijmegen

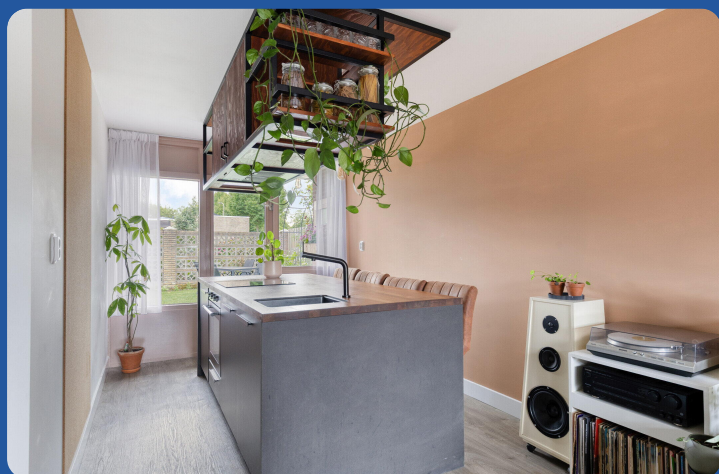
024 360 7055

www.driessenmakelaardij.nl



www.hillekensacker1802.nl

Voor meer informatie



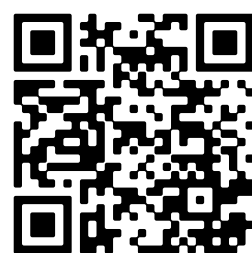
🏠 Hillekensacker 1802, Nijmegen

€ Vraagprijs: € 249.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 41 m²

🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

🌿 Energielabel: B



📱 Scan Mij!



Hillekensacker 1802

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Ruime woonkamer met fijne lichtinval



Compact maar compleet, dat is de beste samenvatting van deze leuke benedenwoning. Compleet wil in dit geval ook zeggen: met een ruime voor-, zij- en achtertuin, een parkeerplaats op eigen terrein, een separate (fietsen)berging en een ruime tuinoverkapping zodat onder andere je tuinspullen lekker droog staan.

Rustig aan de rand van Nijmegen, aan een doodlopende straat en aan de rand van de wijk, ligt deze lichte tweekamer-benedenwoning gesitueerd op een hoek. Door de hoekligging is er niet alleen een voor- en achtertuin maar ook nog eens een zijtuin waardoor de achtertuin wordt ontsloten. Deze lichte en frisse woning is voorzien van een uitgebreide keuken, fijne zithoek, licht betegelde badkamer en prima formaat slaapkamer met zicht op de achtertuin. De woning is in lichte tinten afgewerkt en instapklaar.

De ligging aan de rand van de wijk is gunstig. Keurige doodlopende (en dus rustige) straat nabij watergang en veel groen. In de voortuin kun je je auto stallen en in de straat is tevens voldoende parkeergelegenheid voor je bezoek. Winkelvoorzieningen zijn op korte afstand in Leuvenbroek en Horstacker en natuurlijk is in 5 fietsminuten het uitgebreide winkelcentrum Dukenburg bereikbaar. Uitvalswegen met aansluiting op het landelijke wegennet liggen om de hoek en binnendoor zijn Wijchen en Beuningen ook snel en makkelijk bereikbaar.

De woning maakt deel uit van een kleine vereniging van eigenaren die samen voor het basisonderhoud van de gehele buitenschil zorgdraagt. Tevens is de verzekering van het gebouw geregeld en dat alles voor € 82,00 per maand. Als eigenaar mag je meestemmen in de vergadering en zo heb je samen met de mede-eigenaren de verantwoordelijkheid van het blok.



Woonkamer met tuinzicht

Bouwjaar: 1983

Woonoppervlakte: 41 m²

Pad naar voordeur waaraan ook je eigen (fietsen)berging aan is gelegen. Overdekte entree; hal met meterkast.

De woon-zitkamer is gesitueerd aan de voorzijde en kijkt uit over de voortuin/parkeerplaats. Vanuit de woonkamer kijk je ook schuin de straat in en hierdoor wordt het ruimtelijk effect versterkt.

Aan de achterzijde is de uitgebreide eetkeuken gesitueerd. Deze is ingericht en uitgevoerd in een eilandopstelling. Hierin is zowel het spoel- alsmede het kookgedeelte verwerkt en zodanig ontworpen dat het eiland ook als eetbar dient. Verder is er een ingebouwde vaatwasser, koelkast en oven. De afzuigkap is verwerkt in een praktisch hangend meubel dat exact boven het eiland hangt.

Vanuit de woonkamer loop je via een klein portiekje naar de slaap- en badkamer. In dat portiek is de cv-ketel gesitueerd en bevindt zich ook de opstelling van het witgoed.

De slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde met zicht op de tuin en voorzien van op maat gemaakte bedombouwkasten (ter overname).

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en het toilet.





Royale eilandkeuken met gezellige eetbar

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel.
- Muur- en vloerisolatie en isolatieglas.
- Woonkamer, keuken en slaapkamer voorzien van vinylvloer met houtmotief.
- Actieve en goed georganiseerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 82,00.
- Centrale ligging en goede bereikbaarheid.
- Goede aansluiting op A73 en A50 en binnendoor naar Wijchen/Beuningen.
- De bushalte ligt op slechts vijf minuten lopen en vanaf daar ben je met de bus in circa 20 minuten in het centrum van Nijmegen.
- Het nabijgelegen winkelcentrum Leuvenbroek met Jumbo en Kruidvat en de Lidl aan de Horstacker voorzien in de dagelijkse boodschappen. Winkelcentrum Dukenburg, met trein- en busstation, biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen.
- Sportfaciliteiten in directe omgeving en verder op korte afstand diverse recreatie- en natuur.





Rustige slaapkamer met zicht op tuin





Plattegrond





Praktische badkamer en royale overkapping

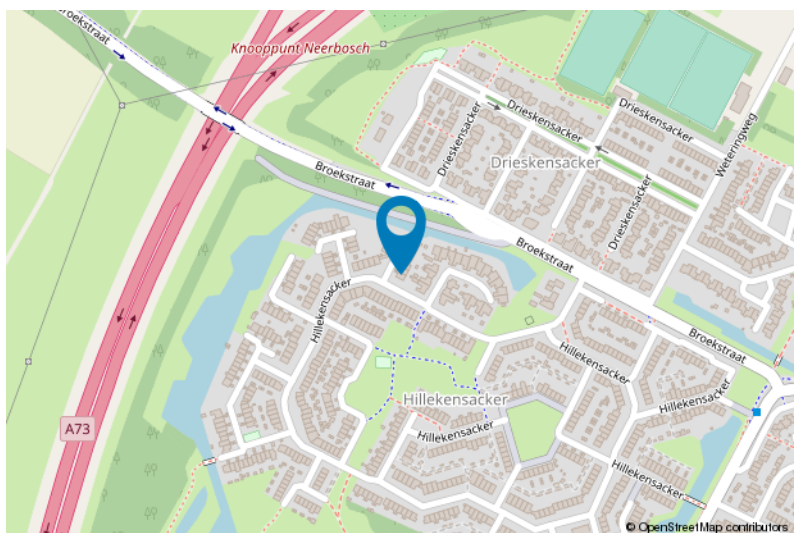




Praktische zijtuin met achterom



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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp in woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bedombouwkast in slaapkamer			X
- Stellage achter TV met planken (zonder TV beugel) en stelling kapstok met plank	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Vinylvloer	X		
Overig, te weten			
- Kurkwand	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- Wasmachine		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- plachet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Douchegordijnrail	X		
- Handdoekrek		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse tegels	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas		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!