

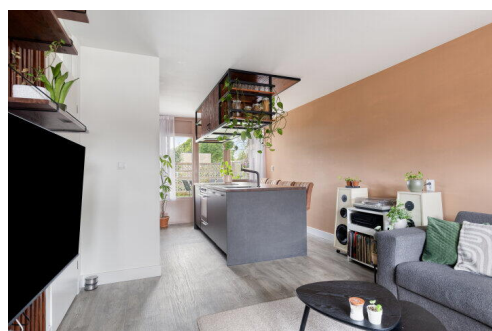
Nijmegen

Hillekensacker 1802 | Vraagprijs € 249.000 k.k.

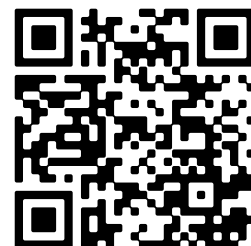


BESCHIKBAAR

WWW.HILLEKENSACKER1802.NL



Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1983
Woonoppervlakte: 41 m²
Inhoud: 135 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.hillekensacker1802.nl



Omschrijving

Hillekensacker 1802, 6546 KS Nijmegen

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 Leuvensbroek 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.

Indeling:

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.

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 Leuvensbroek 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 249.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	41 m²
Inhoud:	135 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	31 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,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zijtuin
Achtertuintuin:	56 m² (7 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

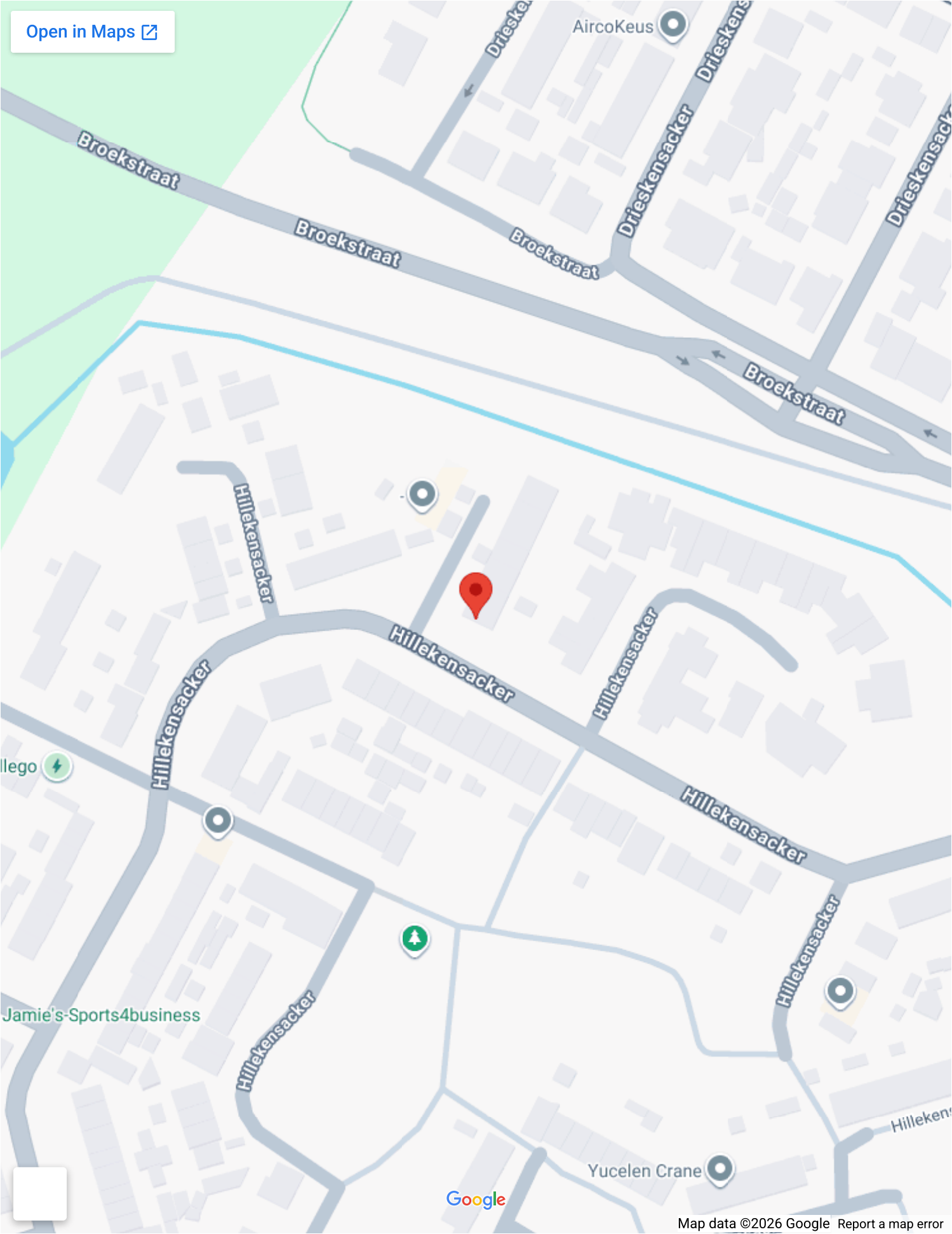
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

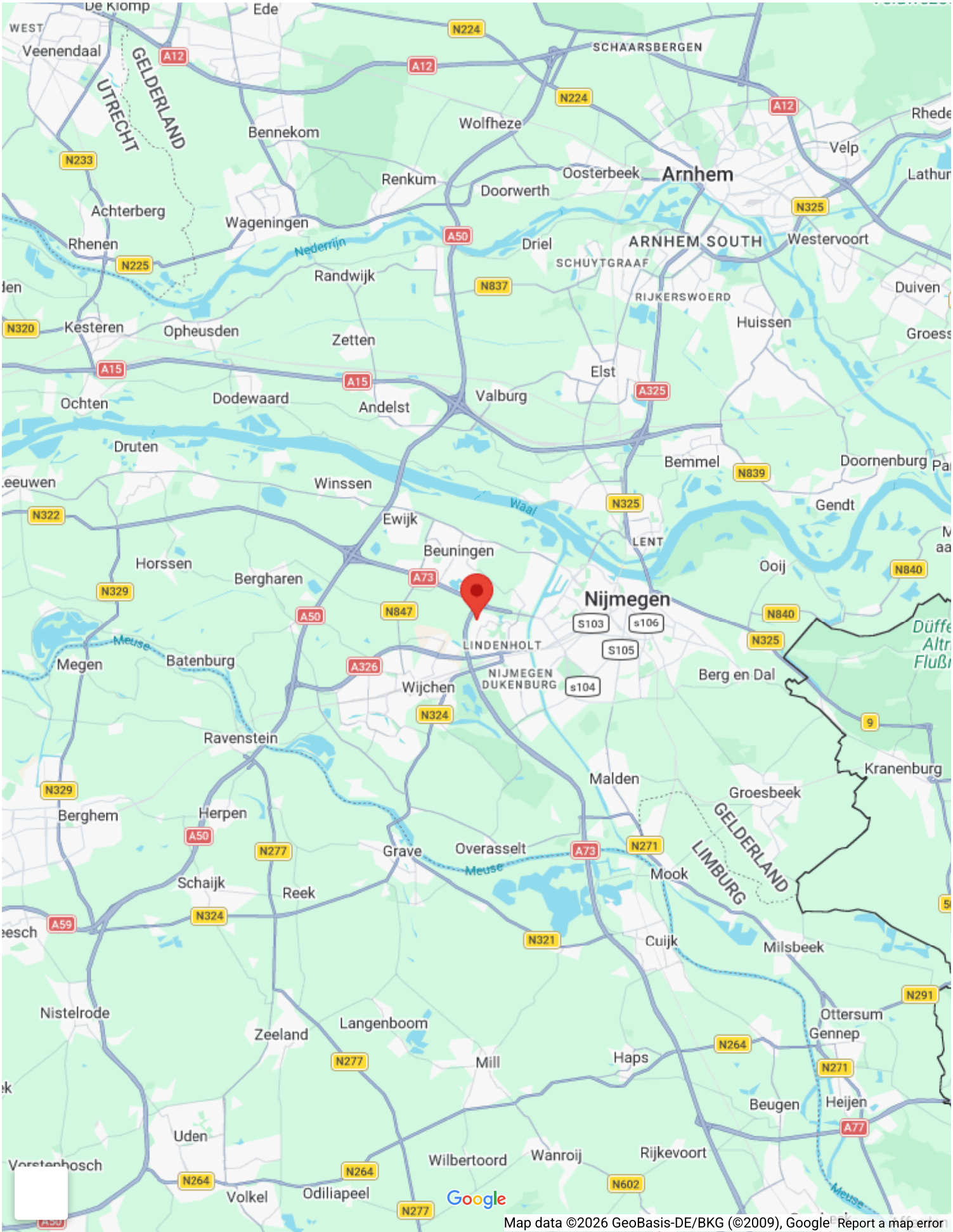
VvE Checklist

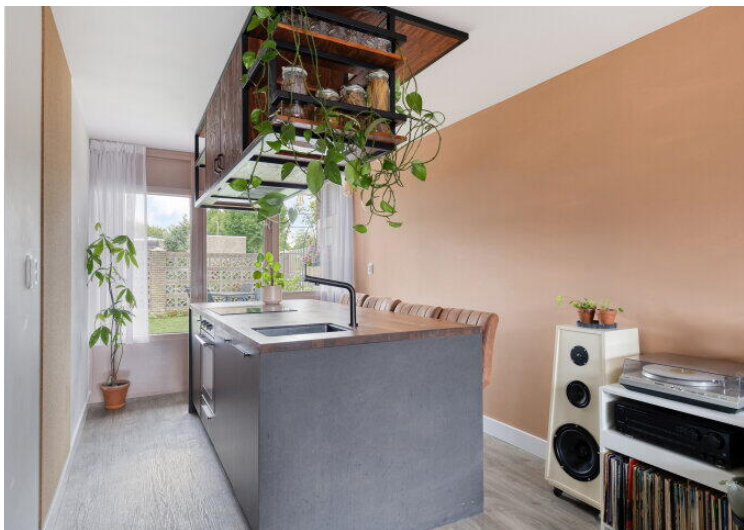
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

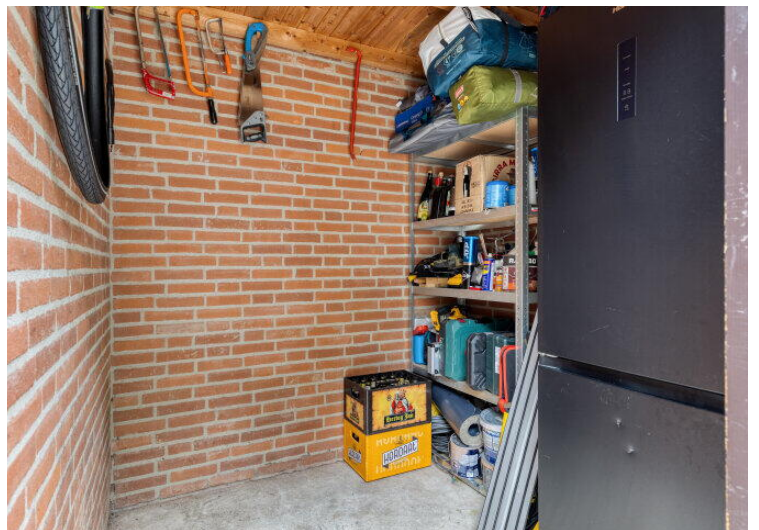
Op de kaart



Op de kaart











Hillekensacker 1802

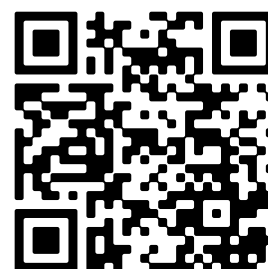
www.hillekensacker1802.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!