Nijmegen

Assumburgstraat 3 | **Vraagprijs € 375.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.ASSUMBURGSTRAAT3.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	130 m²
Inhoud:	270 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.assumburgstraat3.nl

Omschrijving

Assumburgstraat 3, 6535 PK Nijmegen

Assumburgstraat 3, Nijmegen - In de populaire wijk Hatert gelegen, ruime tussenwoning met een zonnige tuin op het zuidoosten, drie volwaardige slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 76 m². De woning beschikt daarnaast over een stenen berging en ligt op een perceel van 130 m².

Hatert is een veelzijdige en groene wijk aan de zuidzijde van Nijmegen. In de directe omgeving zijn diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer te vinden. Ook het Goffertpark en het centrum van Nijmegen zijn goed bereikbaar. Dankzij de ligging nabij diverse uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen en de snelwegen A50 en A73 gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

Begane grond:
Via de entree bereik je de hal met toegang tot de keuken, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een grijze kleurstelling met een kunststof houtlook werkblad. De keuken is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, combi-oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is er via een tuindeur toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een laminaatvloer. Ook vanuit de woonkamer is er via een tuindeur direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en een separate was-/stookruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met grijze wand- en vloertegels, wit sanitair, een douche en een wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een praktische, afgesloten ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-ketel uit 2008.

Buiten:
De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden:
- Ruime tussenwoning;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Tuindeur vanuit zowel de woonkamer als de keuken;
- Stenen berging in de achtertuin;

- Nefit cv-ketel uit 2008;
- Goede bereikbaarheid van voorzieningen, centrum en uitvalswegen
- Niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 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:	130 m²
Inhoud:	270 m³
Externe bergruimte:	14 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit smartline basic gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	69 m² (11 meter diep en 6.3 meter breed)

Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

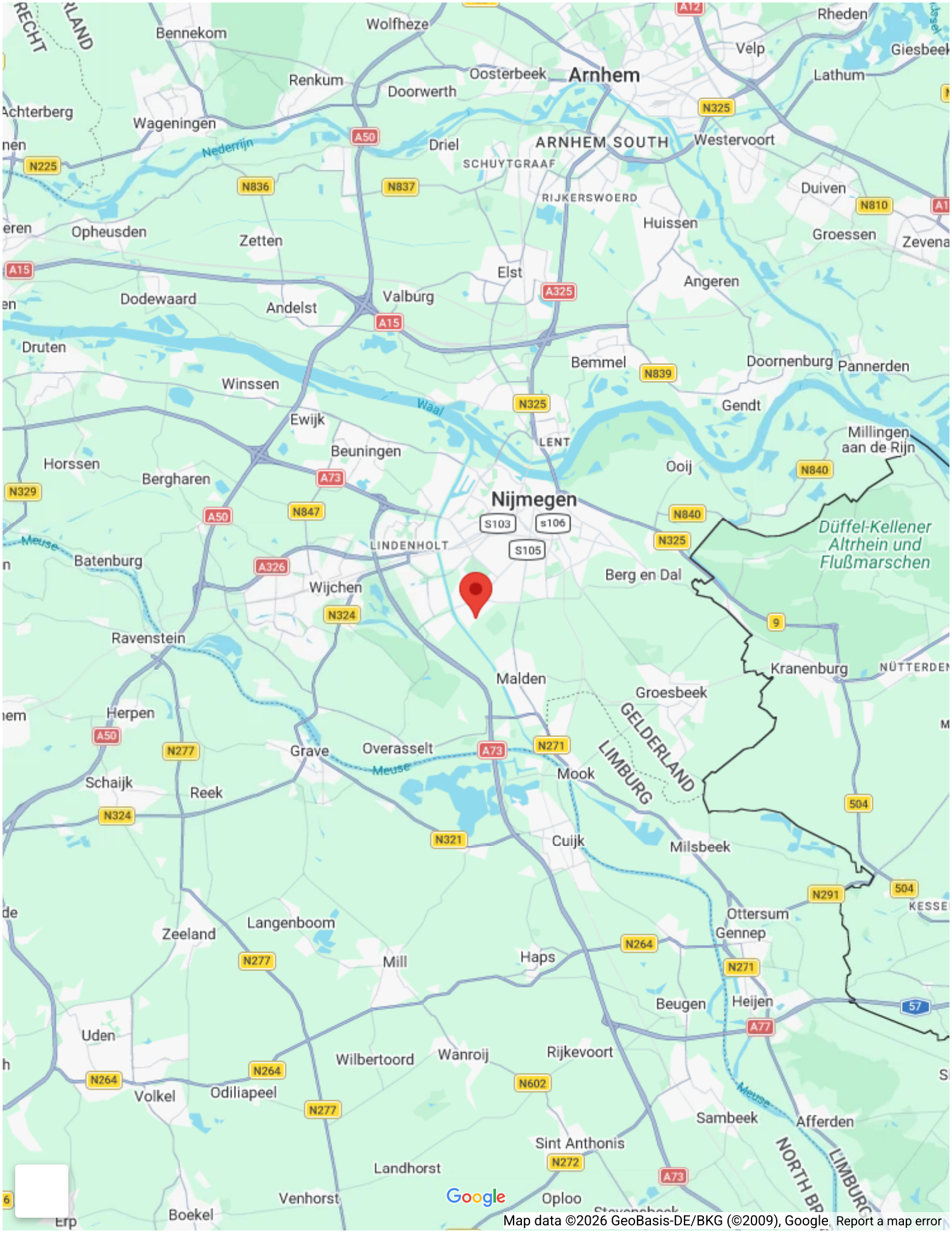
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Couwenbergstraat
Thorbeckestraat
Stichting Fokus Exploitatie
Zijpendaalstraat
De Kempenaerstraat
Sochi All Travel
Bso de Klumpert
Nijenrodestraat
Frazimashop
Thorbeckestraat
Goeman
Sandenburgstraat
Hoeckelumstraat
Sorelle Lashes & Nails
Malder-burchtstraat
Huize 't Sandkasteel
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

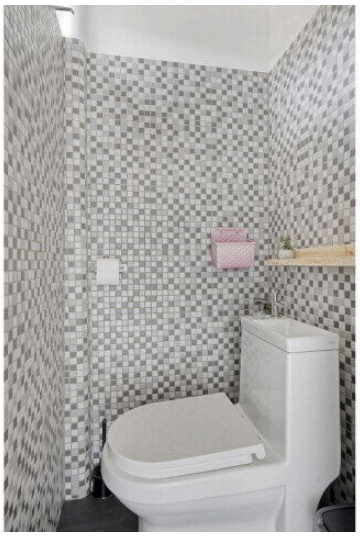
Op de kaart

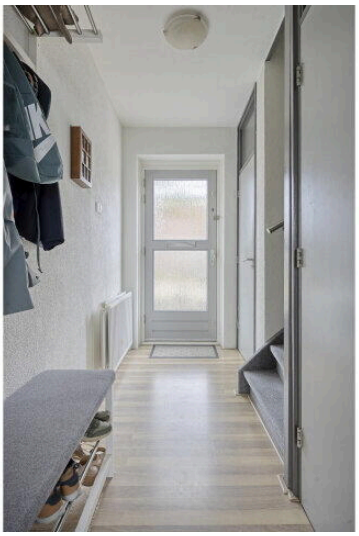

Nijmegen
Arnhem
Wageningen
Ede
Apeldoorn
Bennekom
Wolfheze
Oosterbeek
Renkum
Doorwerth
Rheden
Velp
Lathum
Giesbeek
Achterberg
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOORD
Duiven
Huissen
Groessen
Zevenaar
Opheusden
Zetten
Elst
Angeren
Dodewaard
Andelst
Valburg
Druten
Winssen
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Gendt
Millingen aan de Rijn
Ewijk
Beuningen
LENT
Ooij
Horssen
Bergharen
Batenburg
LINDENHOLT
Wijchen
Berg en Dal
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
Ravenstein
Malden
Kranenburg
Groesbeek
Herpen
Grave
Overasselt
Mook
GELDERLAND
LIMBURG
Schaijk
Reek
Cuijk
Milsbeek
Zeeland
Langenboom
Ottersum
Gennep
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Sambeek
Afferden
Sint Anthonis
Landhorst
Venhorst
Oploo
Boekel
Erp
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



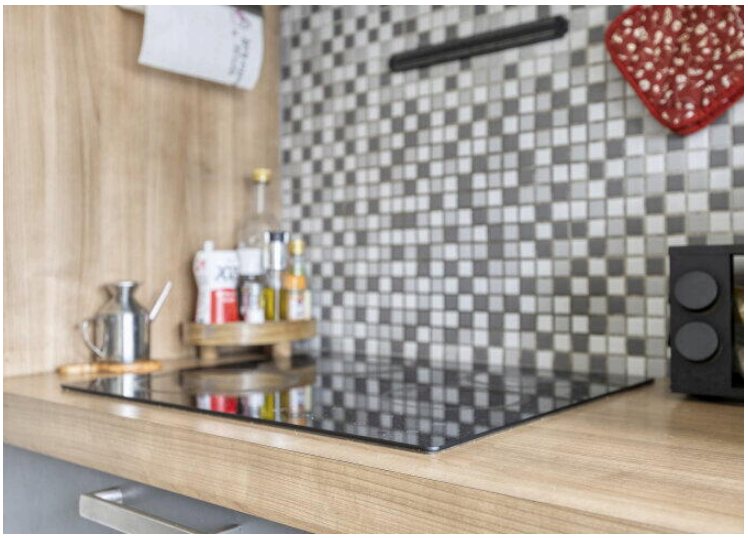












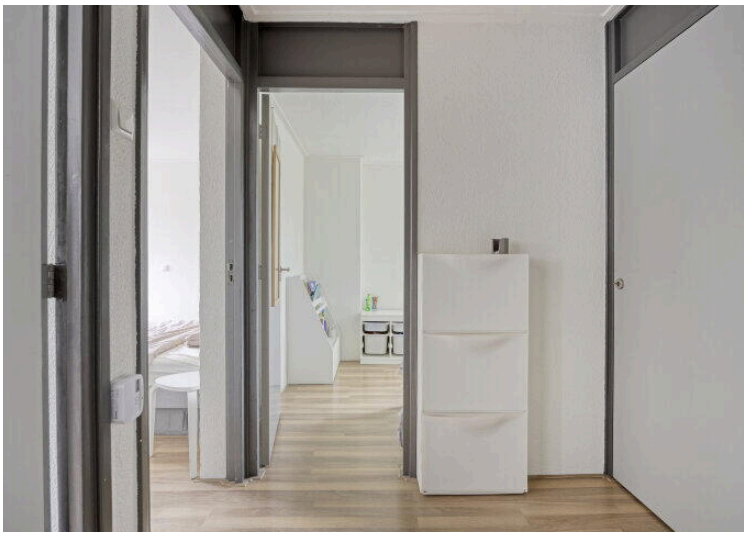










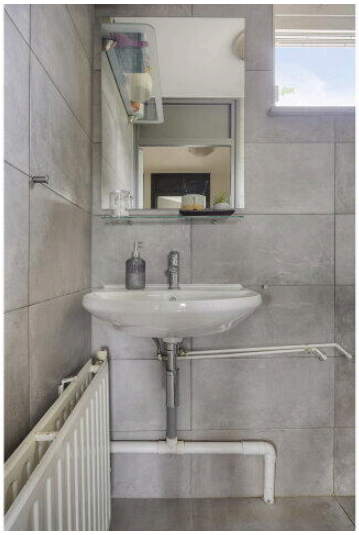




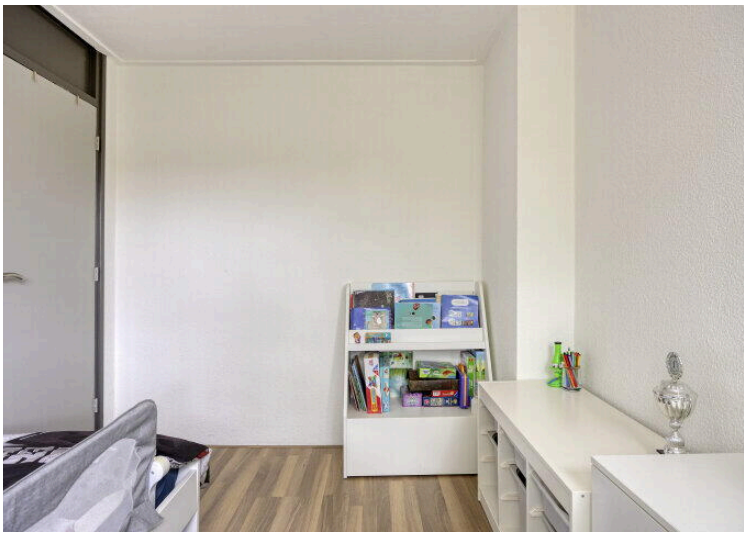






























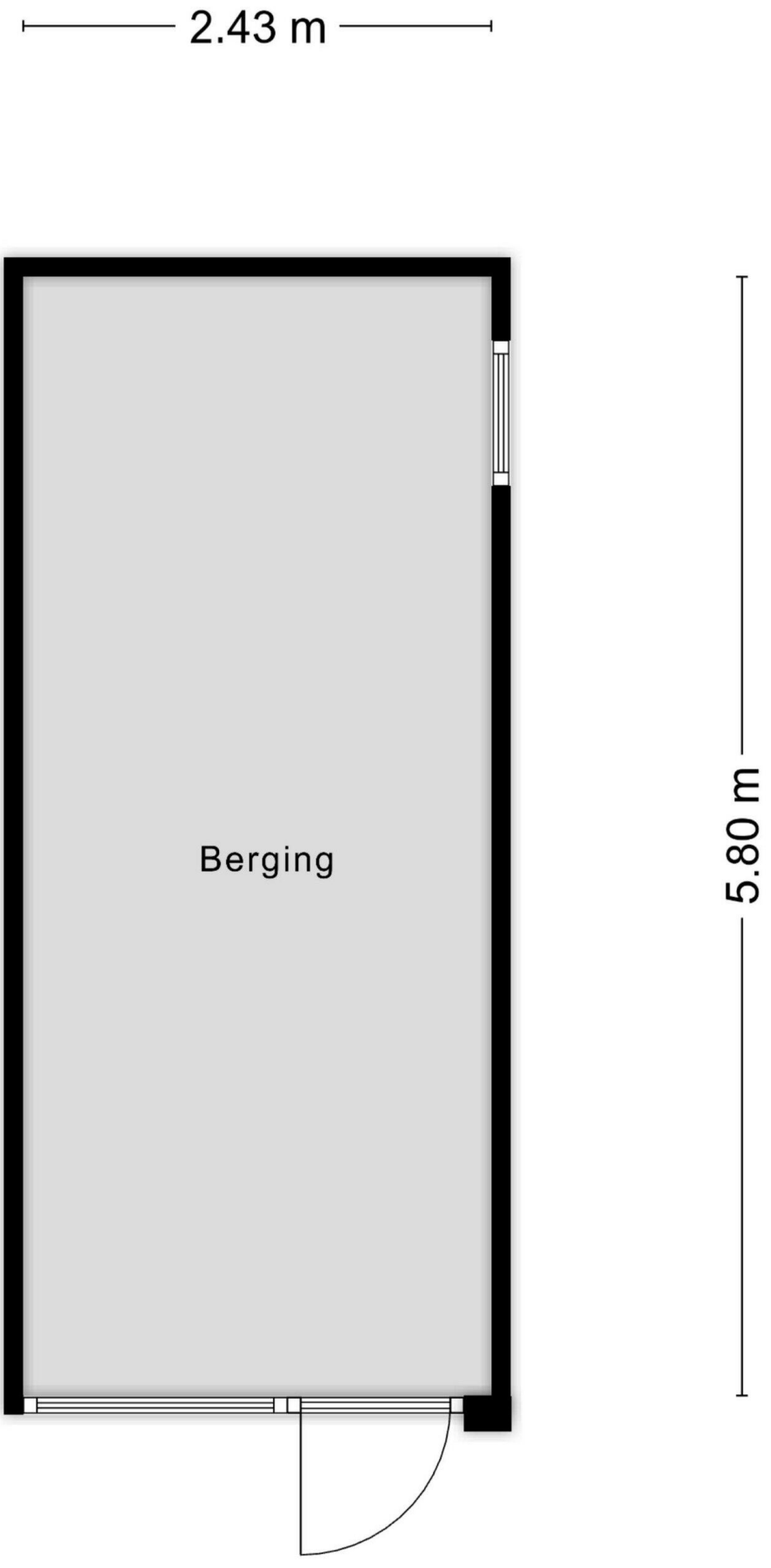


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Assumburgstraat 3

www.assumburgstraat3.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055

Scan Mij!