

BINNENKIJKEN



HATERTSEWEG 472
NIJMEGEN

Vraagprijs € 325.000 k.k.



UW MAKELAAR

Beaufort ERA Makelaars is al ruim 35 jaar gevestigd in Nijmegen. Ervaring, kwaliteit en een no-nonsense aanpak zal je zeker aanspreken.

Of het gaat om de aankoop van je eerste appartement, je droomvila, je eerste bedrijfsruimte als startend ondernemer of van een grootschallige organisatie, wij zijn er om je te helpen van begin tot eind tijdens het aanhuur, aankoop, verhuur of verkooptraject.

Wij zijn aangesloten bij NVM, NVM Business en het grootste internationale samenwerkingsverband van specialisten in Real Estate ERA. In Nederland werken wij met tientallen ERA Makelaars samen om jouw woning optimaal, snel en goed te verkopen.



OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	halfvrijstaande woning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1925
Energie label	F
Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	332 m ²
Inhoud	316 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Tuin	noordwest





OMSCHRIJVING

Op zoek naar een perfecte starterswoning met grote tuin in Nijmegen? Dan is de Hatertseweg 472 de ideale keuze voor u!

Deze charmante half vrijstaande woning beschikt over een lichte woonkamer, 2 slaapkamers en een moderne badkamer en biedt met een woonoppervlak van ruim 76 m², meer dan genoeg ruimte om een comfortabel en gezellig thuis te creëren. Het huis staat op een perceel van maar liefst 332 m² en wordt daarmee omgeven door een zeer ruime tuin. In de tuin staat een vrijstaande houten overkapping waar u heerlijk beschut buiten zit. In het voor- en najaar kunt u op het dakterras de laatste zonnestrallen van de dag meepikken. Ook zijn er, gezien de ruime tuin, voldoende mogelijkheden voor een eventuele uitbouw.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie. Op loopafstand liggen het Goffertpark en het Canisiusziekenhuis en bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportverenigingen en een zwembad. Met de fiets bent u in enkele minuten in het stadscentrum van Nijmegen of op de Radboud Universiteit en Hogeschool Arnhem Nijmegen.

Kortom, deze woning aan de Hatertseweg 472 is de perfecte keuze voor starters en kleine gezinnen die op zoek zijn naar een comfortabele en gezellige woning in een groene en levendige buurt in Nijmegen.

Indeling:

Begane grond:

Entree; ruime hal met garderobe en toegang tot woonkamer en bovenverdieping.

De woonkamer heeft grote ramen die voor veel lichtinval zorgen. De separate keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met gasfornuis, oven en vaatwasser. In de keuken is een trapkast met veel bergruimte aanwezig waarin zich tevens de meterkast bevindt. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toilet, een ruime bergruimte met witgoed aansluiting en de deur naar de tuin.

1e verdieping:

Op de bovenverdieping bevinden zich twee slaapkamers. Één aan de voorzijde, welke is voorzien van grote ramen en rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het dakterras. Tussen de slaapkamers ligt de moderne badkamer welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Tuin:

De diepe achtertuin heeft het hele jaar door zon en is daarnaast erg beschut gelegen. Deze biedt daardoor veel rust en privacy. Halverwege de tuin bevindt zich een ruimte vrijstaande houten overkapping bedekt met dakpannen. Deze is groot genoeg voor een gezellige zithoek met barbecue of buitenkeuken. Achter in de tuin staat een houten berging.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1925 woonhuis en aanbouw 1961;

Perceeloppervlak: 332m²;

Woonoppervlak: 76,3m²;

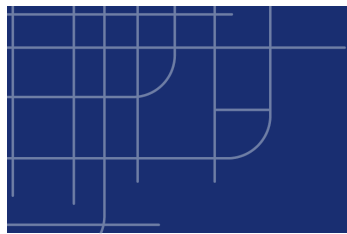
Energie label F;

Gedeeltelijk dubbelglas;

Rolluiken bij slaapkamer voorzijde en badkamer;

Zonwering aan voorzijde;

Moderne badkamer met vloerverwarming;



Meterkast vernieuwd 2018;
Ruime tuin met vrije ligging.

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen. We kijken ernaar uit om u te laten zien wat de woning te bieden heeft!

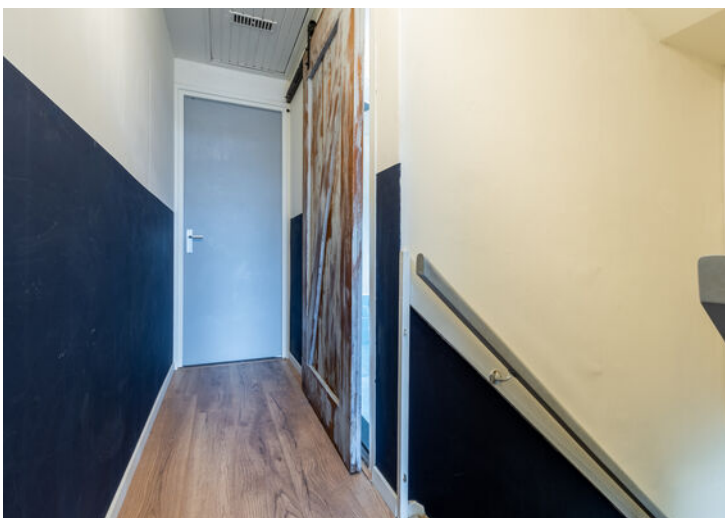
Buiten kantooruren kunt u contact opnemen met Elly Kwakkernaat. Zij is te bereiken op telefoonnummer 06-12361232.













LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

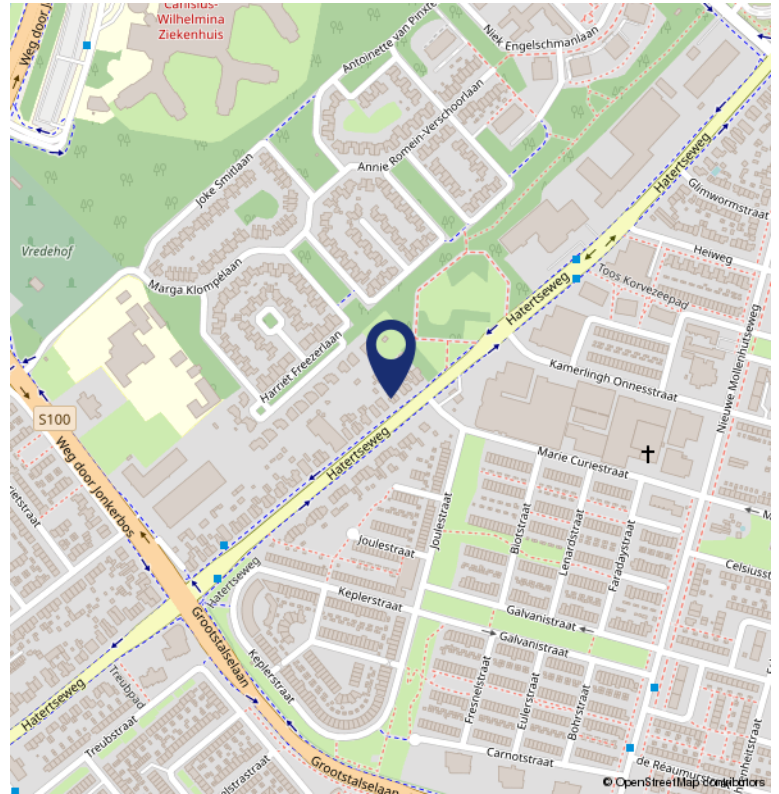
BIJ U IN DE BUURT

Wonen in Nijmegen

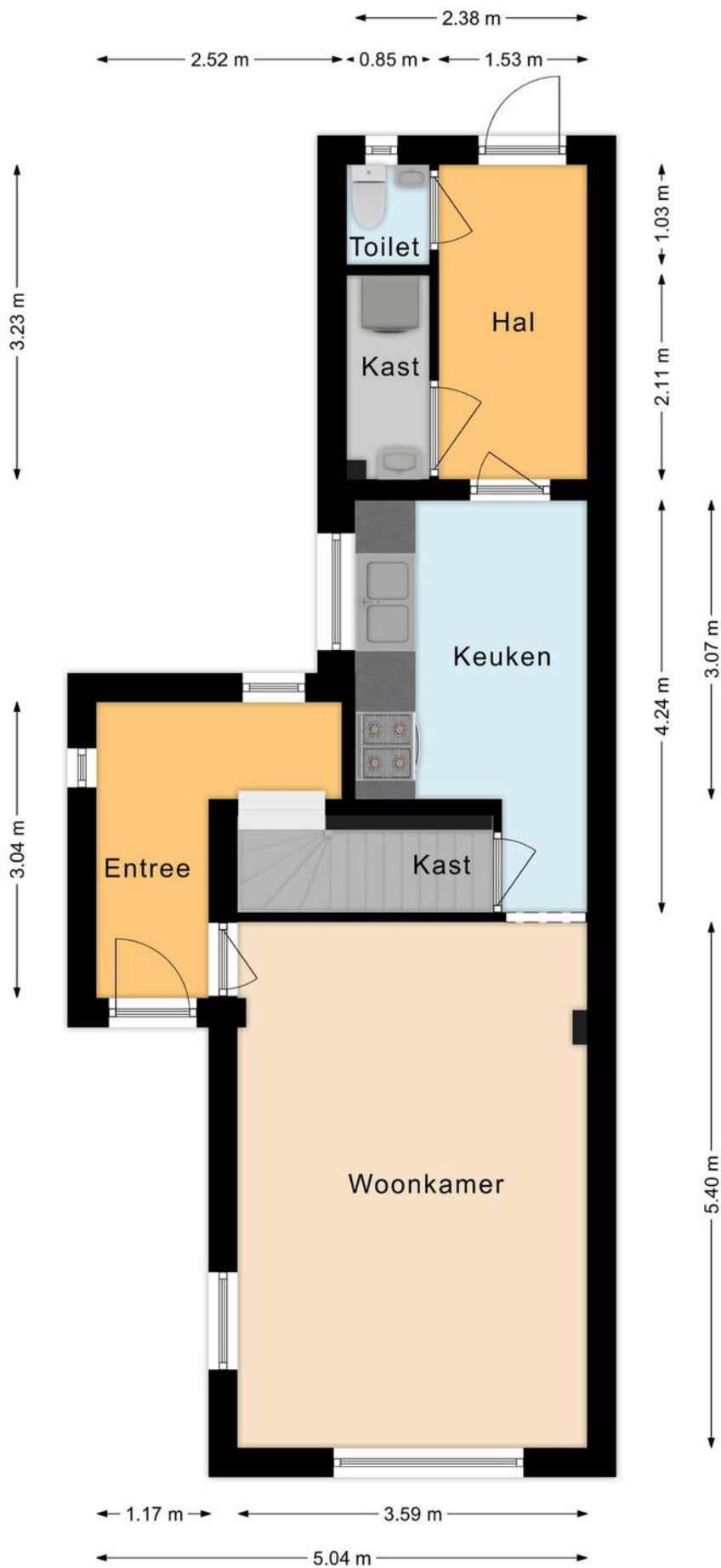
Een kleine tweeduizend jaar geleden streken de Romeinen neer op een voor hen strategisch interessante plek. Van een "gewone" heuvel aan de rivier maakten ze een bruisende nederzetting die zich in de loop der jaren ontwikkelde in de levendige stad zoals we die vandaag kennen.

Door de recente ontwikkelingen in Nijmegen Noord en het Waalfront is Nijmegen niet meer de stad aan de Waal maar de stad waar de Waal doorheen stroomd.

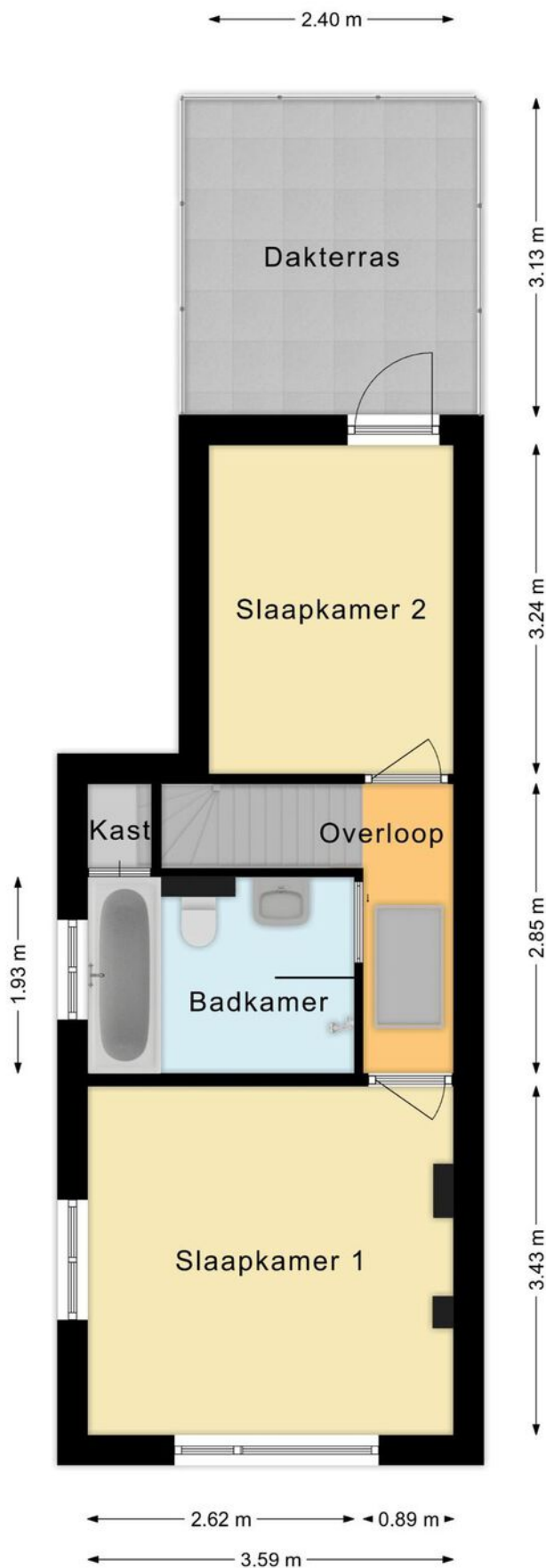
Wie woont in Nijmegen ervaart de rijke historie, omgeven door glooiende natuur. De prachtige natuur in het Rijk van Nijmegen is heerlijk om door te wandelen of fietsen. Uitgestrekte bossen, heidevelden en stille vennetjes, de schoonheid van de natuur zal je verbazen.



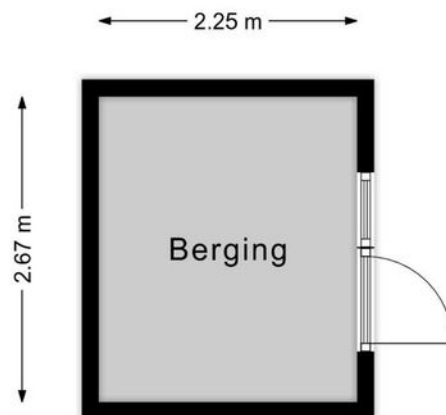
PLATTEGROND



PLATTEGROND



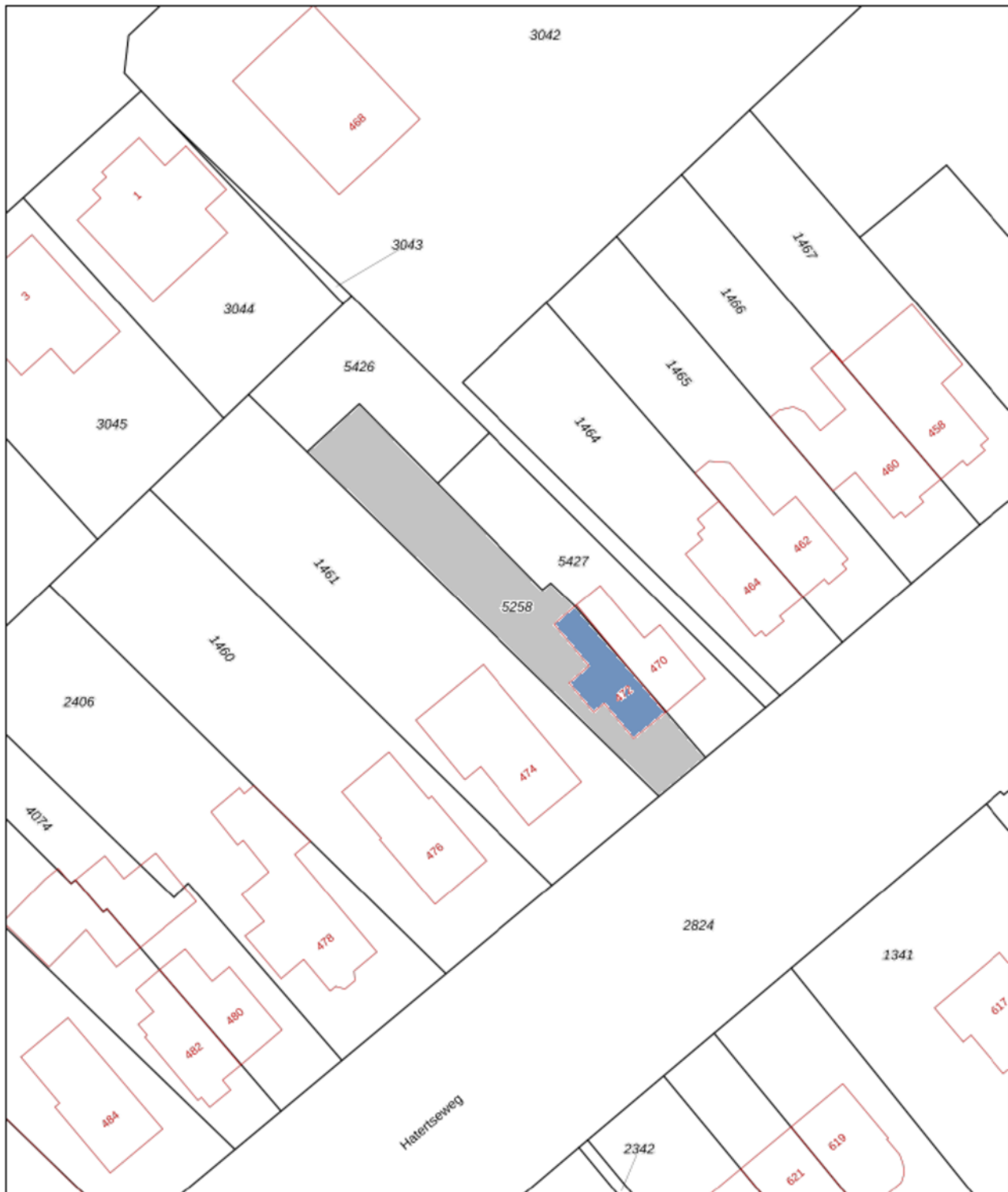
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hatertseweg



0 5 10 15 20 25m

12345

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert
Sectie D
Perceel 5258

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



KANTOORGEGEVENS



Elly Kwakkernaat

RM / RT NVM Makelaar



Beaufort ERA Makelaars

Oranjesingel 21
6511 NM Nijmegen

024 360 6900

info@beaufortmakelaars.nl