



**Hazenkampseweg 305**  
**6531 NH Nijmegen**  
**€ 695.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 695.000 c.b.
Offered since	21 okt 2022
Status	<b>sold</b>
Acceptance	<b>in consultation</b>

### Construction

Property category	<b>house</b>
Property type	
Property sub type	
Framework	<b>hardwood</b>

### Layout

Number of rooms	<b>7 rooms (4 bedrooms)</b>
Number of bathrooms	<b>1</b>
Number of toilets	<b>2</b>
Basement	<b>no</b>
Attic	<b>no</b>
Garage	<b>none</b>
Number of floors	<b>4</b>

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	<b>145</b>
Living area (m <sup>2</sup> )	<b>168</b>
Content (m <sup>3</sup> )	<b>594</b>



## Location

Location

### **garden**

Surface area (m<sup>2</sup>)

Width (m) **6.3**

Length (m) **11**

Orientation **south**

Maintenance

Rear access **yes**

### **garden**

Surface area (m<sup>2</sup>)

Width (m)

Length (m)

Orientation **north**

Maintenance

Rear access **no**

## Energy

Heating **central**

Type of hot water **heating boiler**

Glass **double**

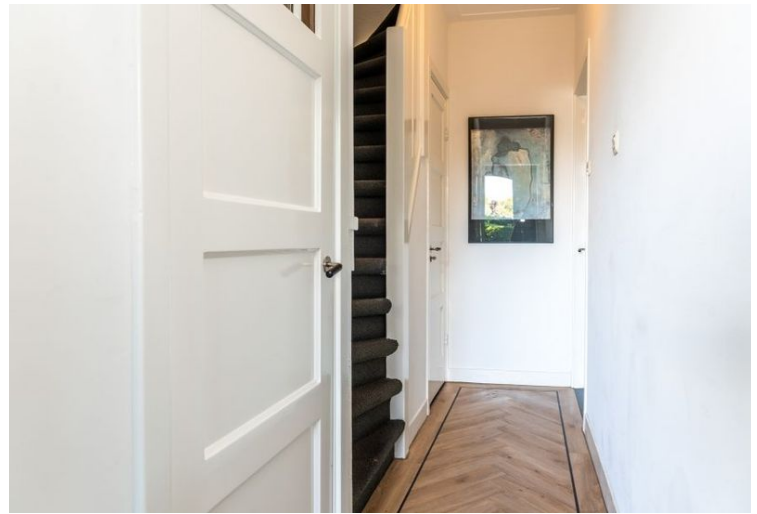
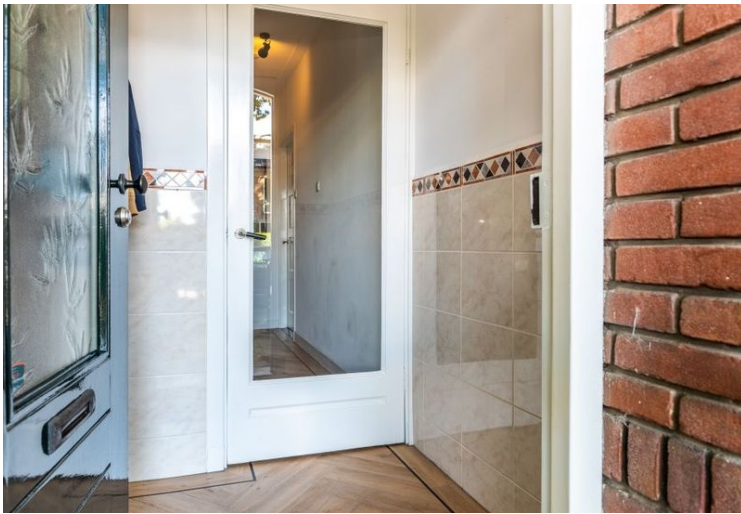
Insulation **roof, floor, wall**

## Energy label

Energy label **C, expire date: 13 sep 2032**



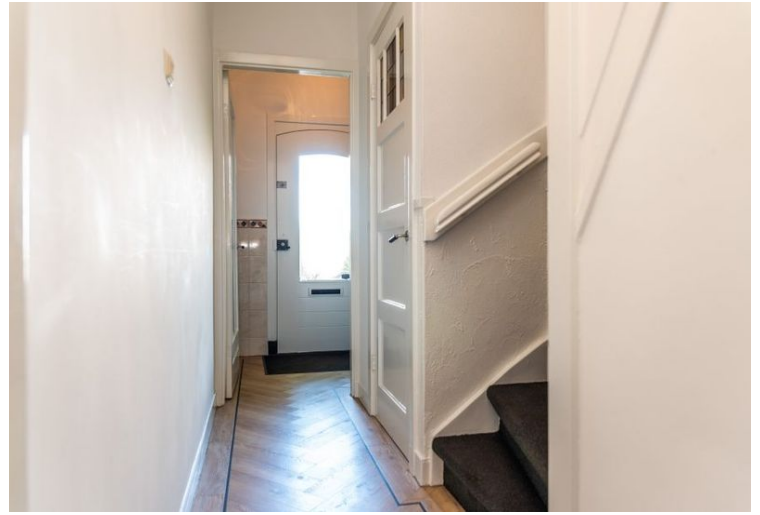
# Hazenkampseweg 305 in focus









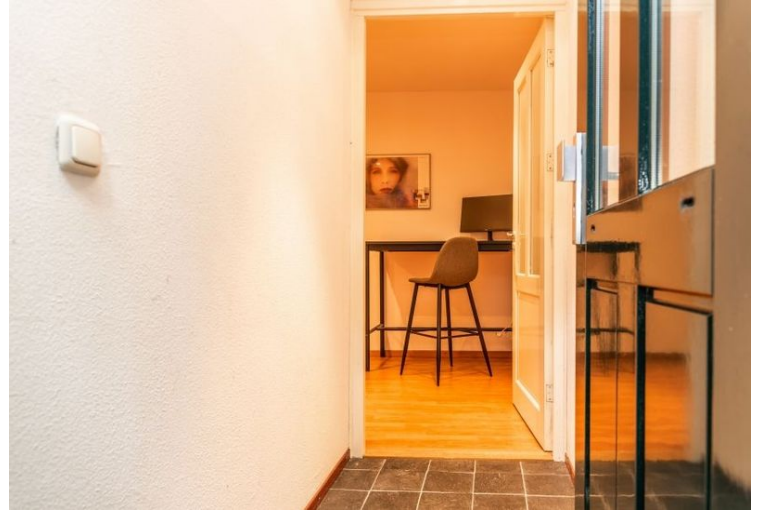
















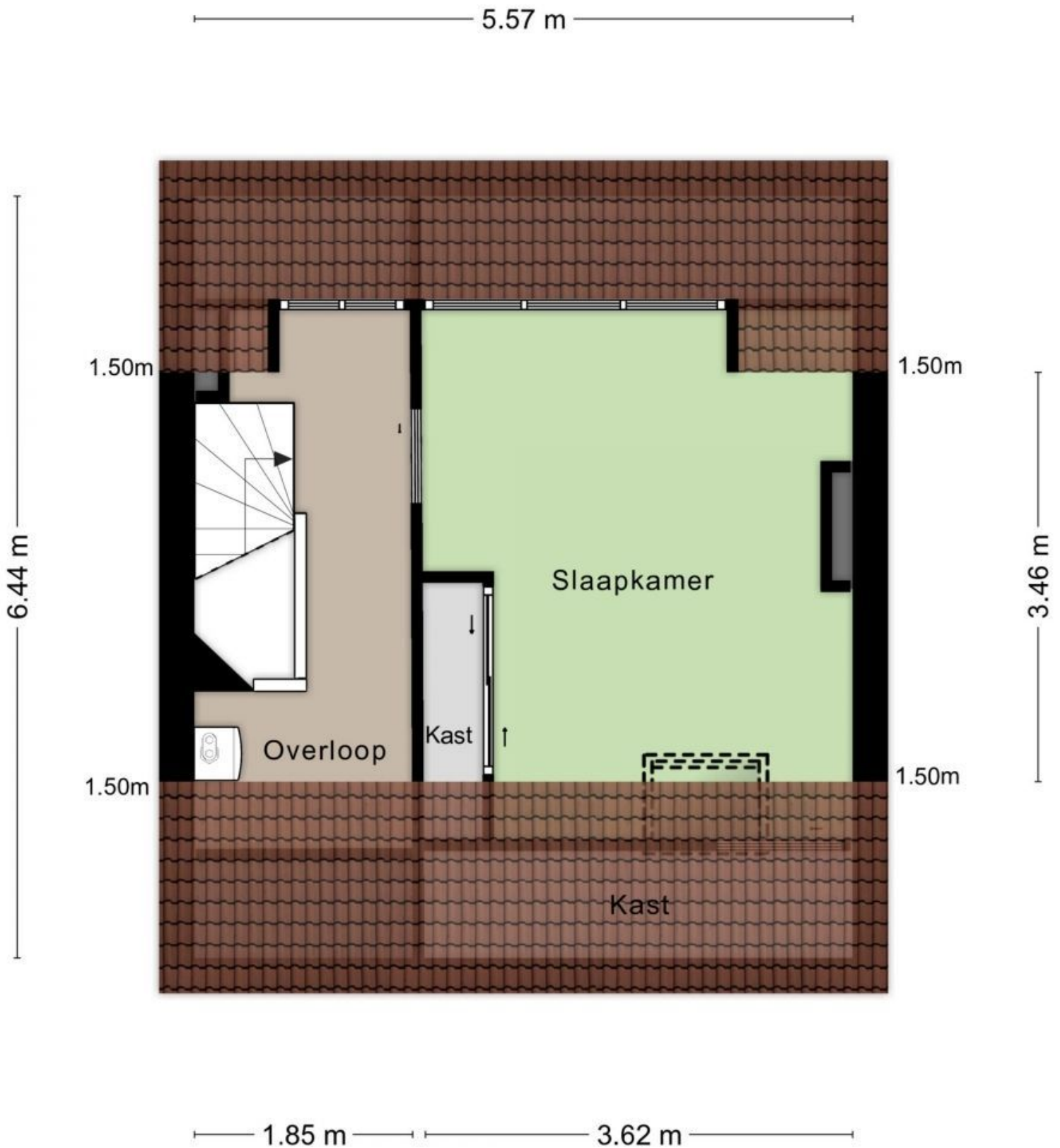


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

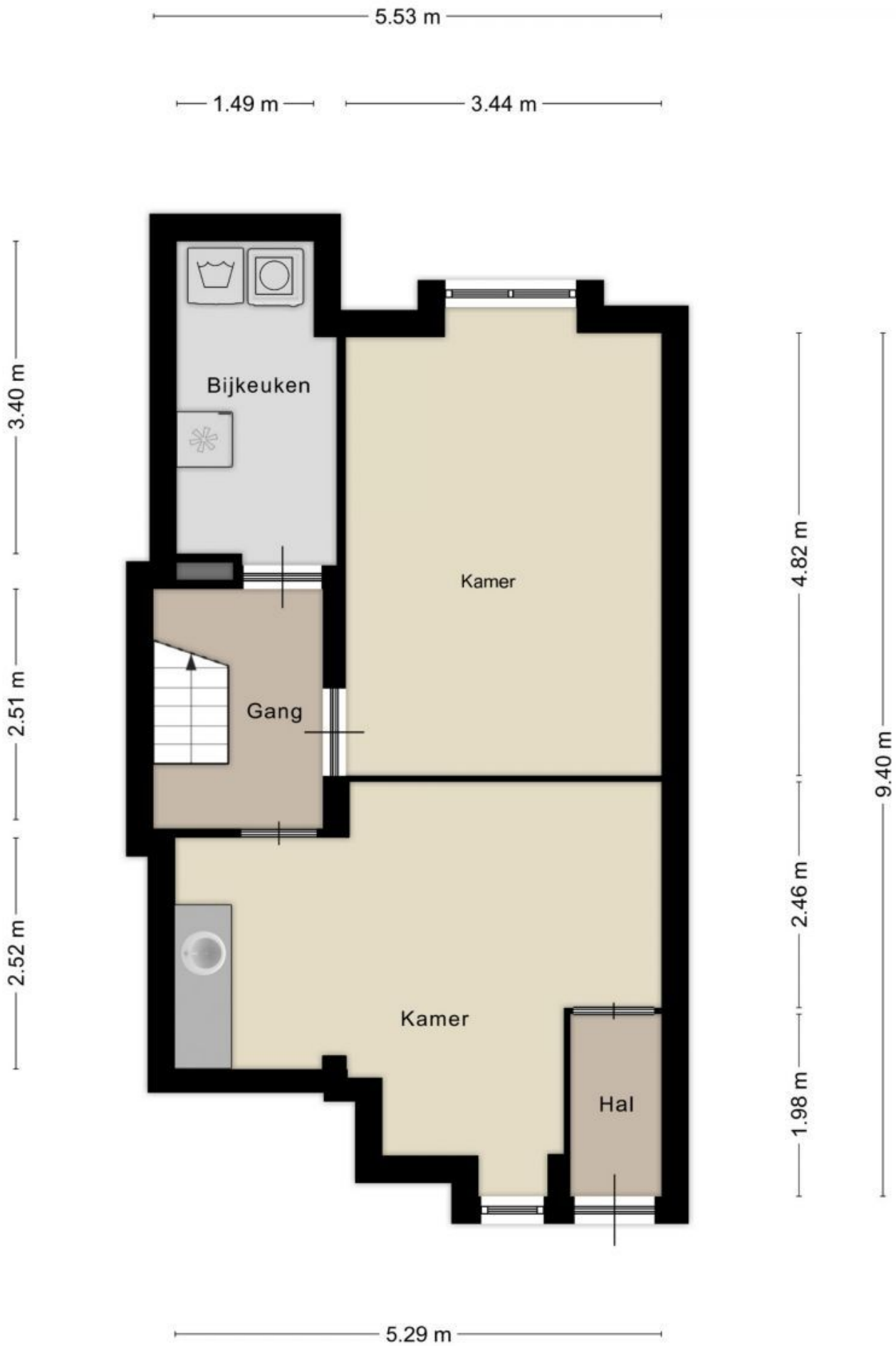


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

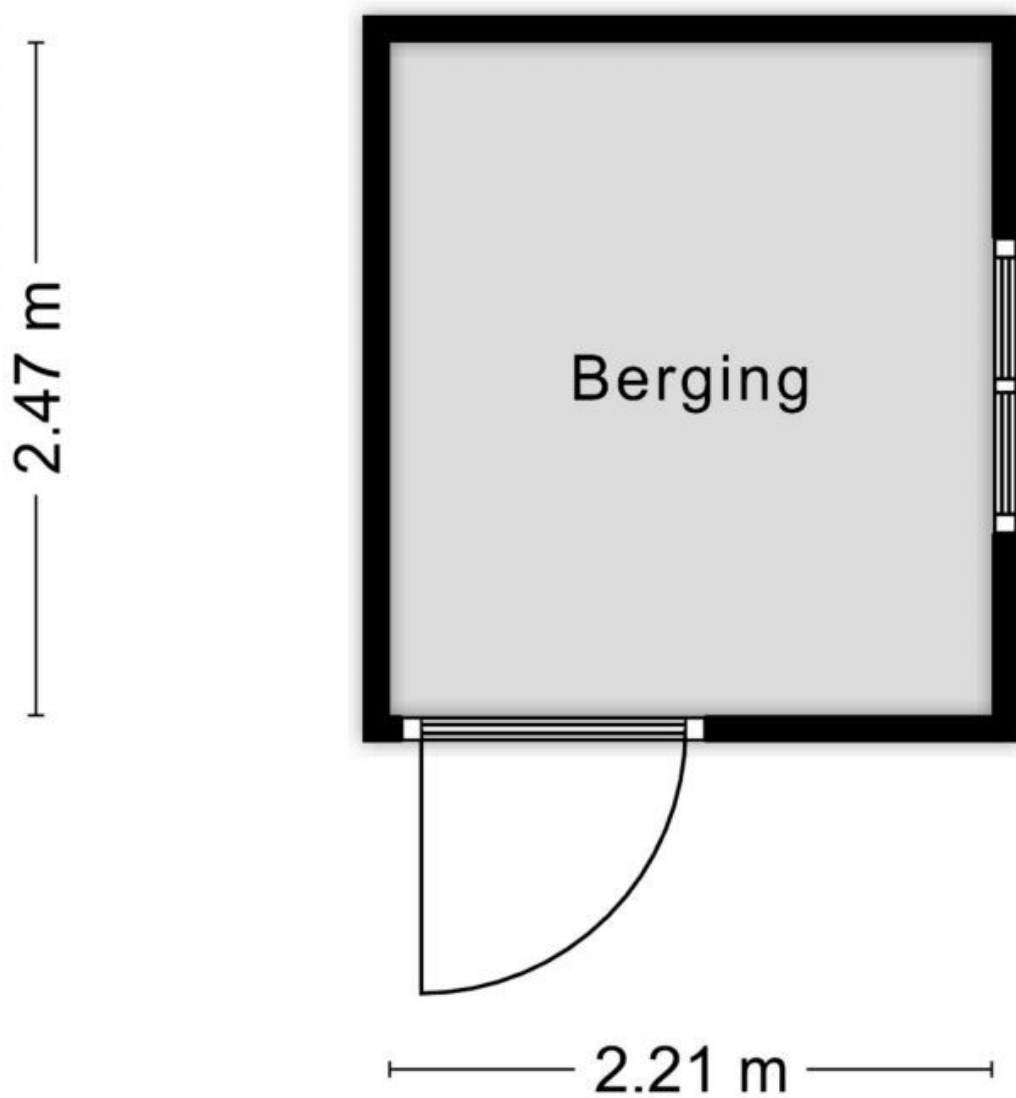




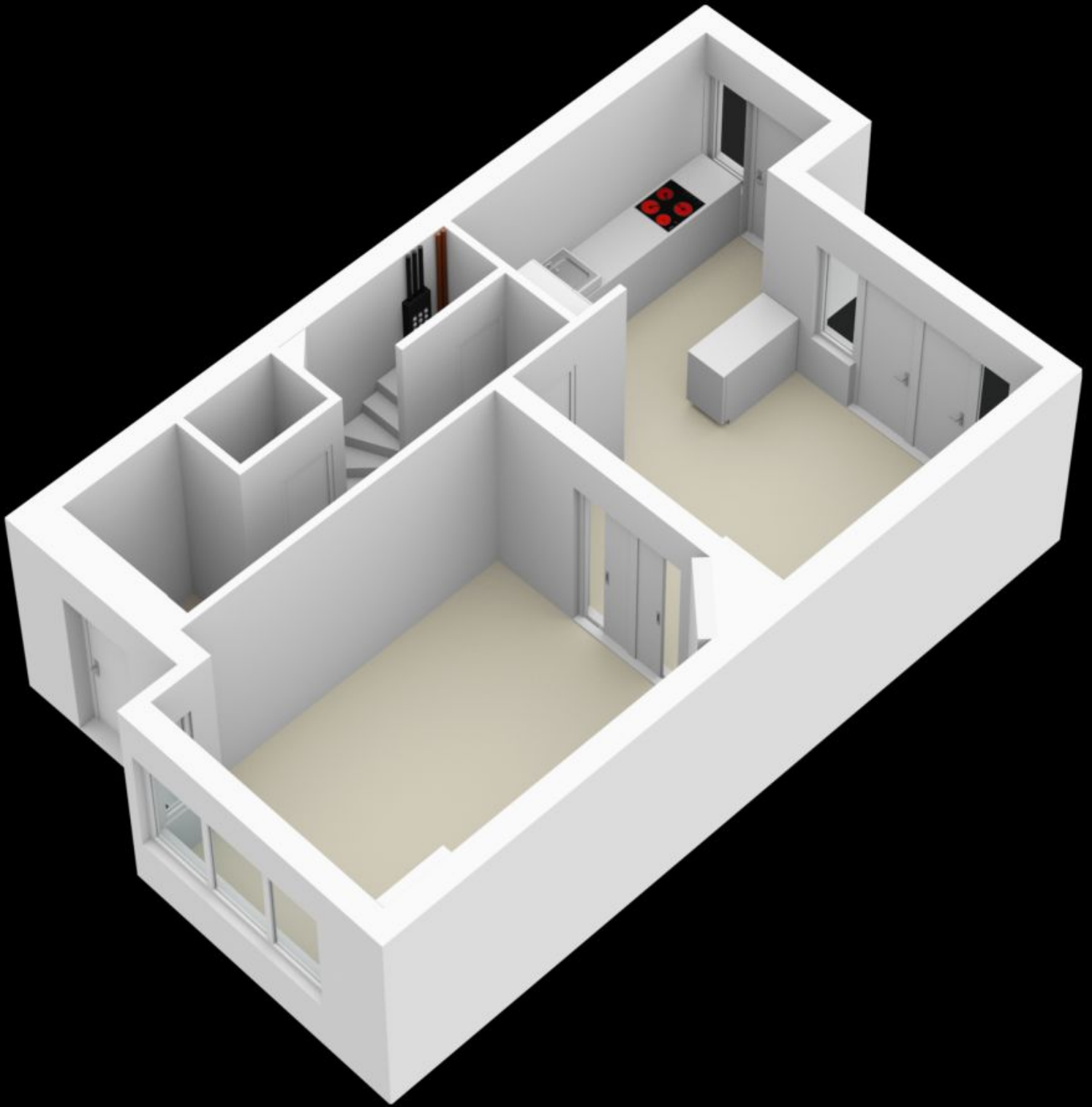
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

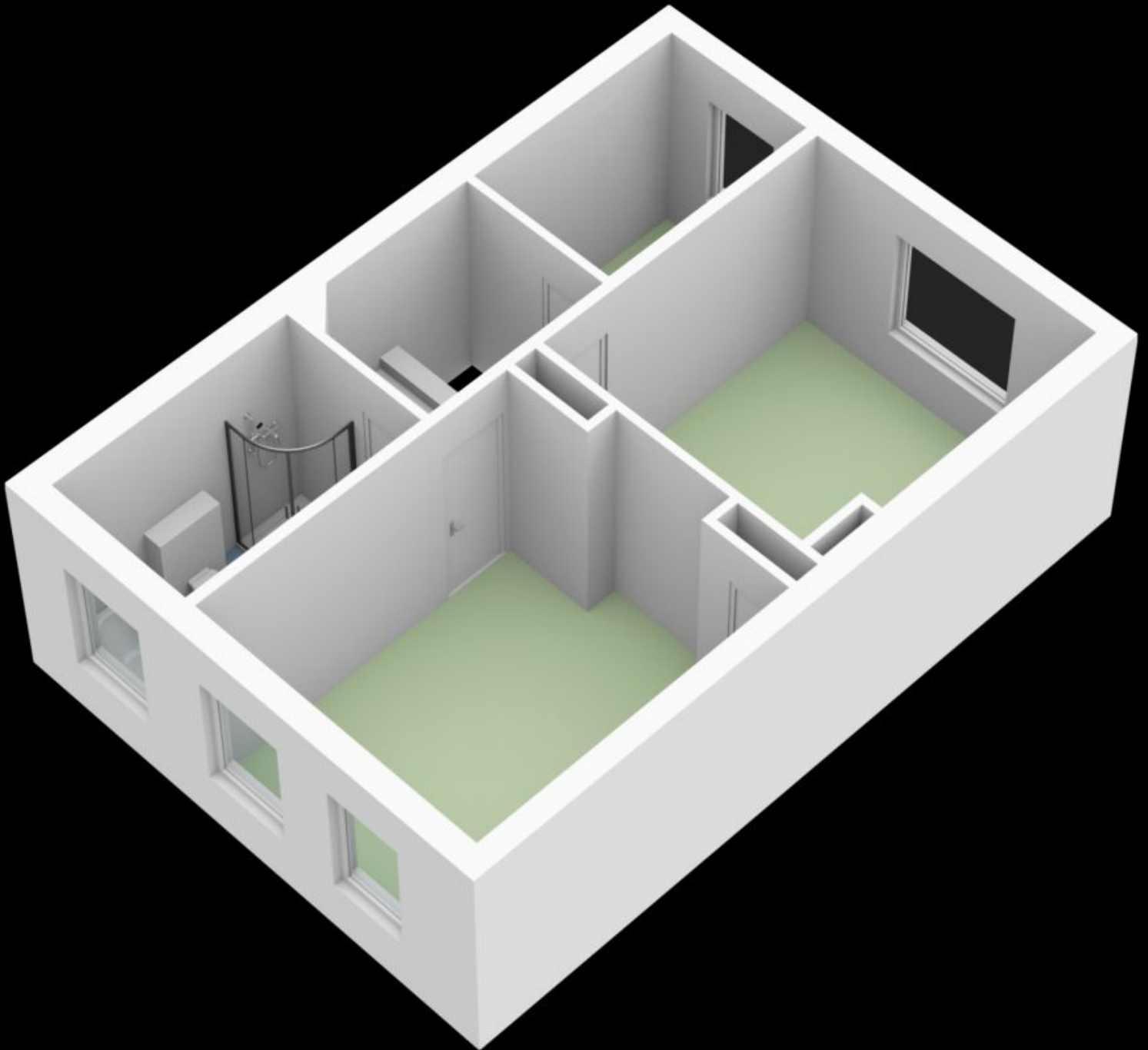


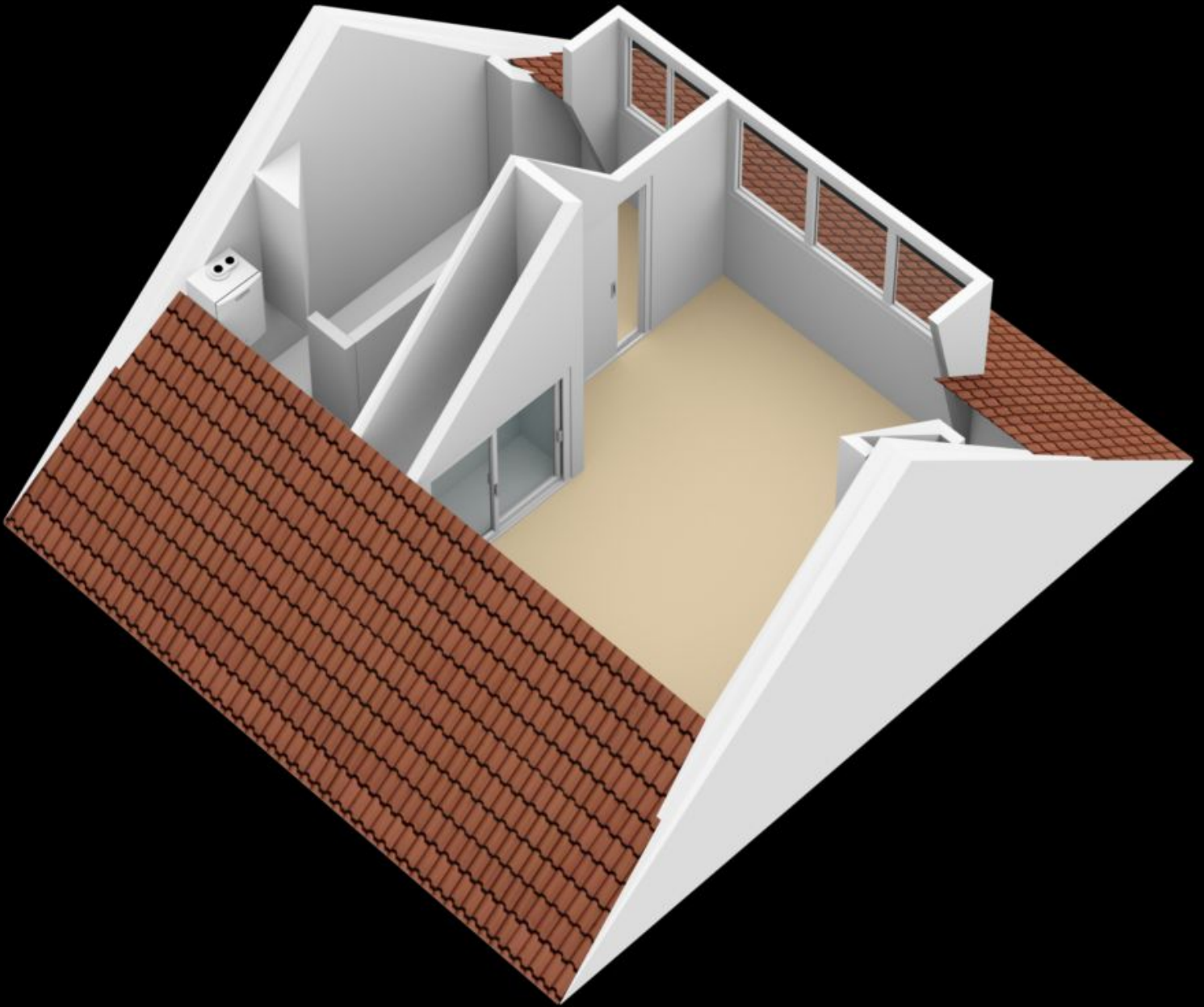
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

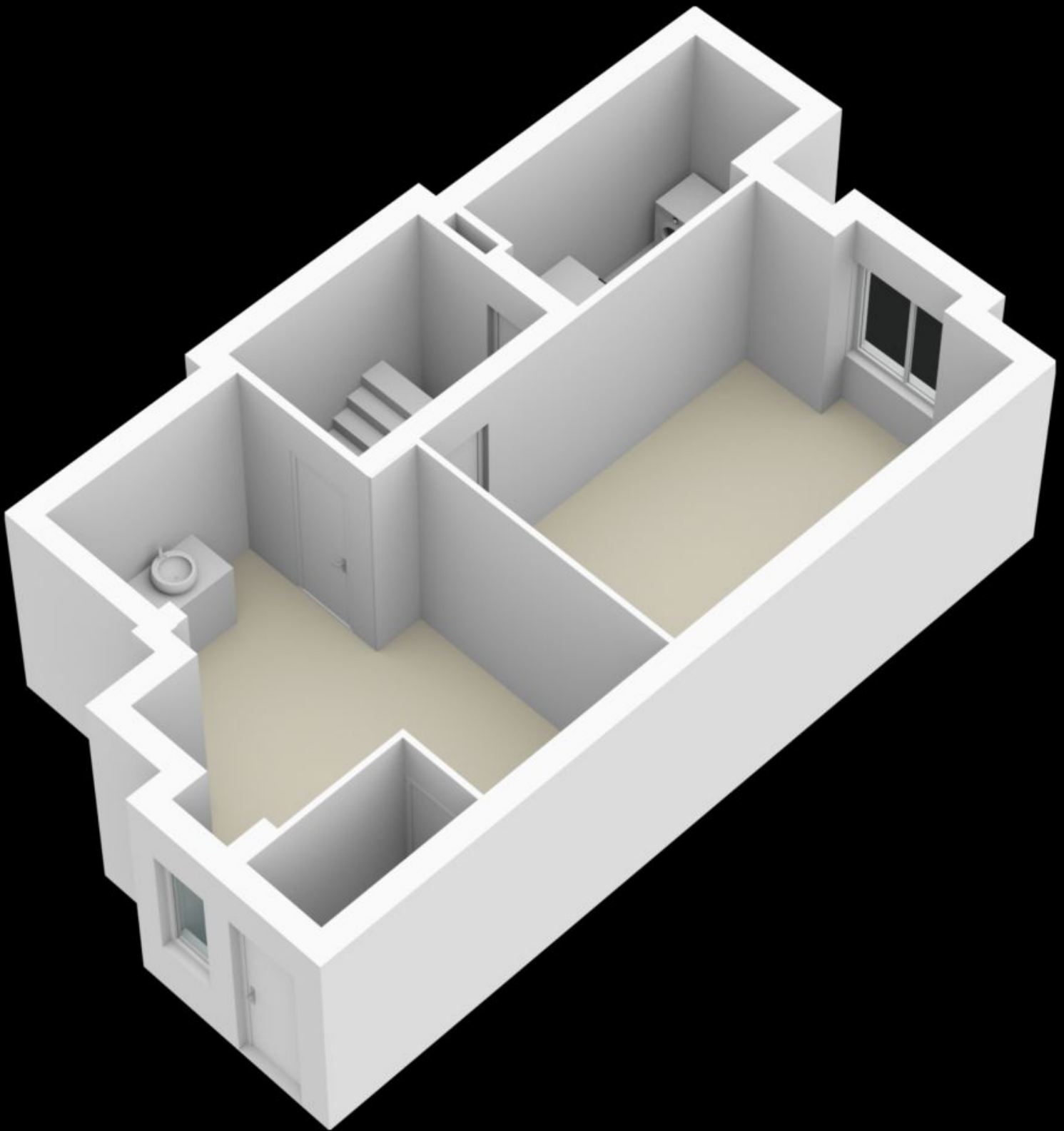


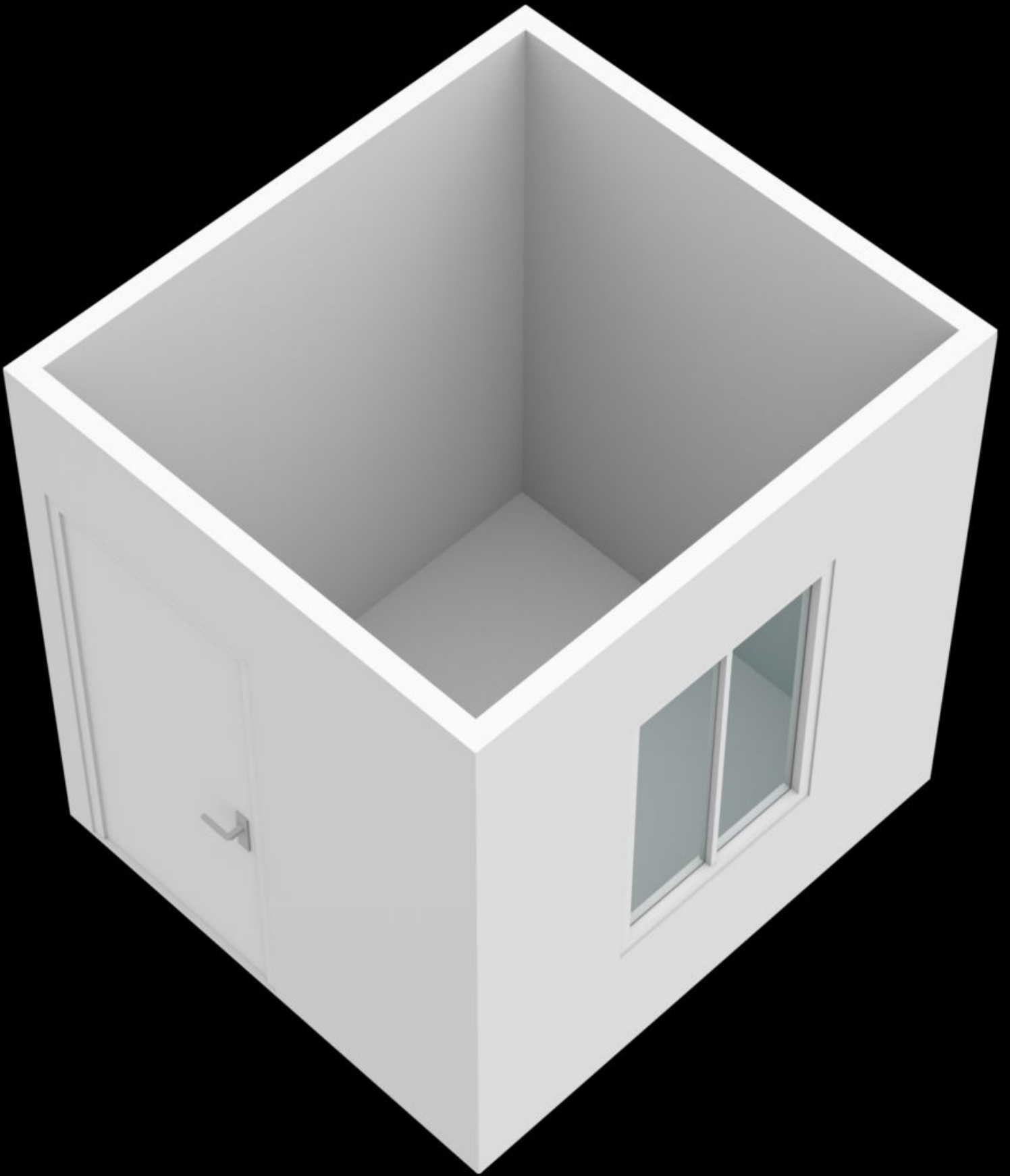
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)















## Omschrijving Hazenkampseweg 305

Kom binnen en laat u aangenaam verrassen!

Zeer mooie en ruime eengezinswoning met maar liefst 4 woonlagen! Het souterrain is ook van buitenaf te bereiken, dit is een zeer mooie ruimte voor eventueel een eigen praktijk, salon of kantoor aan huis. Eenvoudig om te bouwen tot een zelfstandige woonruimte.

Op een zeer gewilde locatie én op loopafstand van het Goffertpark, in de geliefde wijk Hazenkamp. Een sfeervol lichte jaren '30 tussenwoning met maar liefst 6 slaapkamers en een fijne zonnige tuin op het zuiden.

De woning heeft een bijzonder gunstige ligging aan de Hazenkampseweg, met uitzicht richting de Tijgerstraat. Het Goffertpark, de kinderboerderij en het openluchtzwembad zijn op loopafstand te bereiken. De woning ligt tussen diverse leuke restaurantjes zoals BUUV en eetcafé Jan Klaassen. Maar ook zeer nabij de Radboud Universiteit, ziekenhuizen, N.S.-station Goffert en op loopafstand van scholen en winkels. Deze woning is instap klaar!

Indeling:

Entree, vestibule, hal met toilet, trapopgang en keldertoegang, bij binnenkomst wordt u meteen verrast door de kamer en suite met prachtige glas-in-lood details. Opvallend is ook de stijlvolle pvc-vloer met band en bies, hierdoor krijgt de woning een extra klassieke uitstraling. Vanuit de ruime woonkamer kijkt u uit over de Tijgerstraat. De woonkamer bevat tevens een sfeervolle open haard. Vanuit de achterkamer van de woning loopt u zo de tuin in door middel van de dubbele openslaande deuren, ook is het mogelijk om via de keuken de tuin te bereiken. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur; vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven-magnetron, 4 pits inductiekookplaat en Quooker kraan.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 grote slaapkamers (16.3 m<sup>2</sup> & 14.2 m<sup>2</sup>).





## Omschrijving Hazenkampseweg 305

De kleinere slaapkamer is voorzien van een deur in plaats van een raam, dit geeft de mogelijkheid om een balkon te realiseren. De badkamer is voorzien van douche, toilet, ligbad, designradiator en wastafel. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer en een praktische inbouwkast.

Afmetingen van de kamers:

Slaapkamer 1: 4,42 x 3,69

Slaapkamer 2: 3,84 x 3,69

Slaapkamer 3: 2,80 x 1,87

Badkamer: 2,98 x 1,87

Tweede verdieping:

Nette, lichte zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap.

Ruime voorzolder met de cv- installatie en een lichte 4e slaapkamer met groot dakraam aan de voorzijde en aan de achterzijde een dakkapel over de gehele breedte.

Souterrain:

De woning is in 2002 in zijn geheel uitgegraven (stahoogte 2,5m) hierdoor is er aan vloeroppervlakte ruim 47 m<sup>2</sup> bijgekomen!

Hierbij is een bijkeuken gerealiseerd die als wasruimte functioneert. De andere 2 kamers (21.5 m<sup>2</sup> & 16.6 m<sup>2</sup>) zijn zeer multifunctioneel in te zetten, bijvoorbeeld als kantoor aan huis, praktijk, salon of extra slaapkamers. Het souterrain is via een binnentrap en via een buitentrap aan de voorzijde van de woning toegankelijk.

Overige informatie: verwarming en warm watervoorziening via Remeha Calenta 40C (ca. 2017). Energielabel C.

Inhoud ca. 594 m<sup>3</sup>. Gebruiksoppervlakte ca. 168 m<sup>2</sup>. Bruto vloeroppervlakte woning ca. 211 m<sup>2</sup> (NEN2580).

Perceeloppervlakte: 145 m<sup>2</sup>. Bouwjaar 1939.

+ Op loopafstand van het Goffertpark, kinderboerderij en openluchtzwembad

+ Nabij diverse winkels (buurtwinkelcentrum aan de Steenbokstraat, winkels Groenestraat en AH XL aan de St. Jacobslaan)





## Omschrijving Hazenkampseweg 305

- + Op nog geen 10 minuten fietsafstand van het stadscentrum
- + Modern ingerichte woning met veel lichtinval
- + Glasvezel aansluiting
- + 6 slaapkamers
- + Compleet onderkelderd, ideaal voor een kantoor, salon of groot gezin!
- + Extra schuifkasten met bergruimtes onder de knieschotten op zolder
- + Verzorgde en zonnige achtertuin met zuidelijke ligging en schuur voor de fietsen. Ook beschikt de woning over een achterom.



Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162