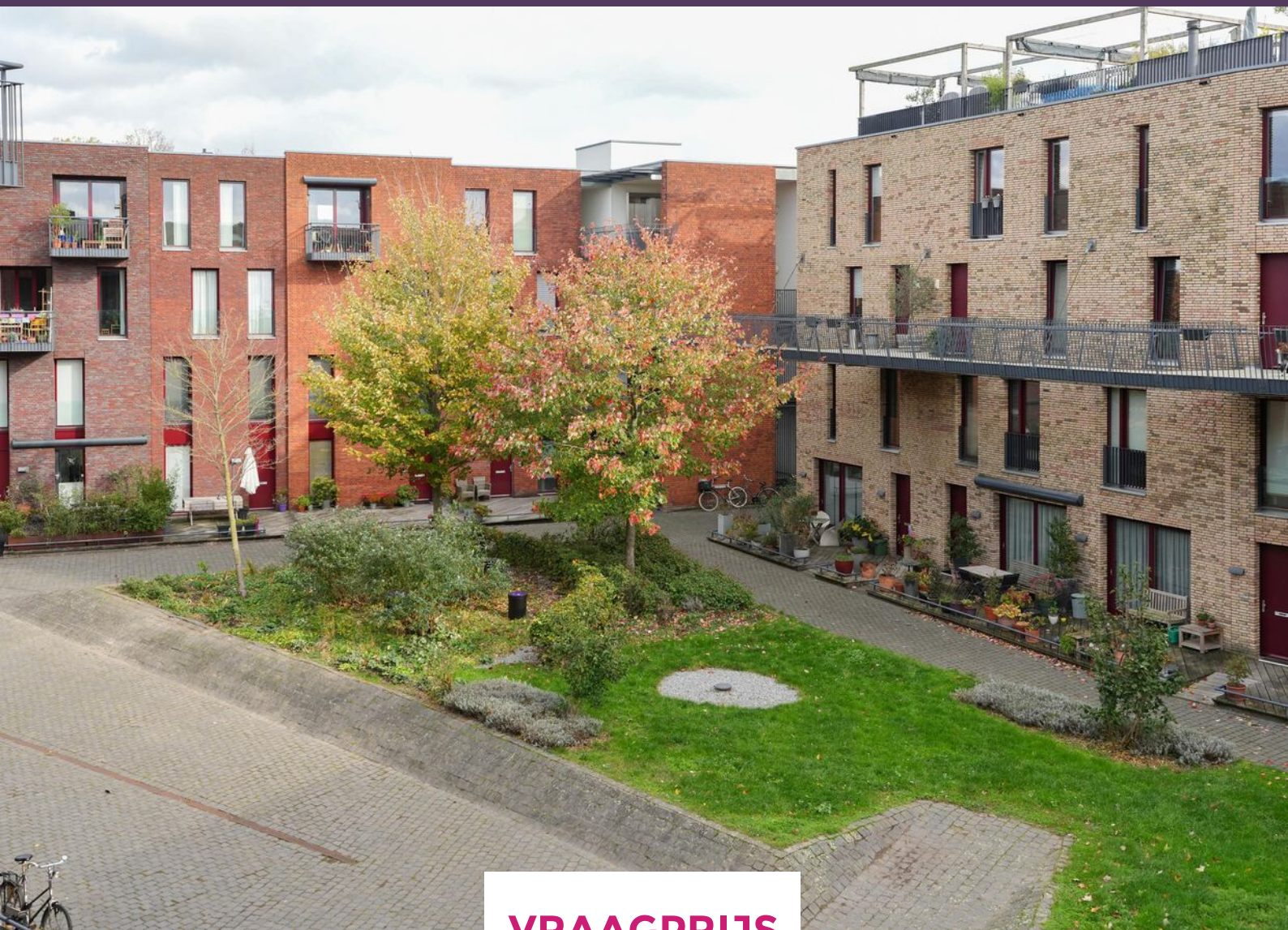


Scholenhof 1 NIJMEGEN



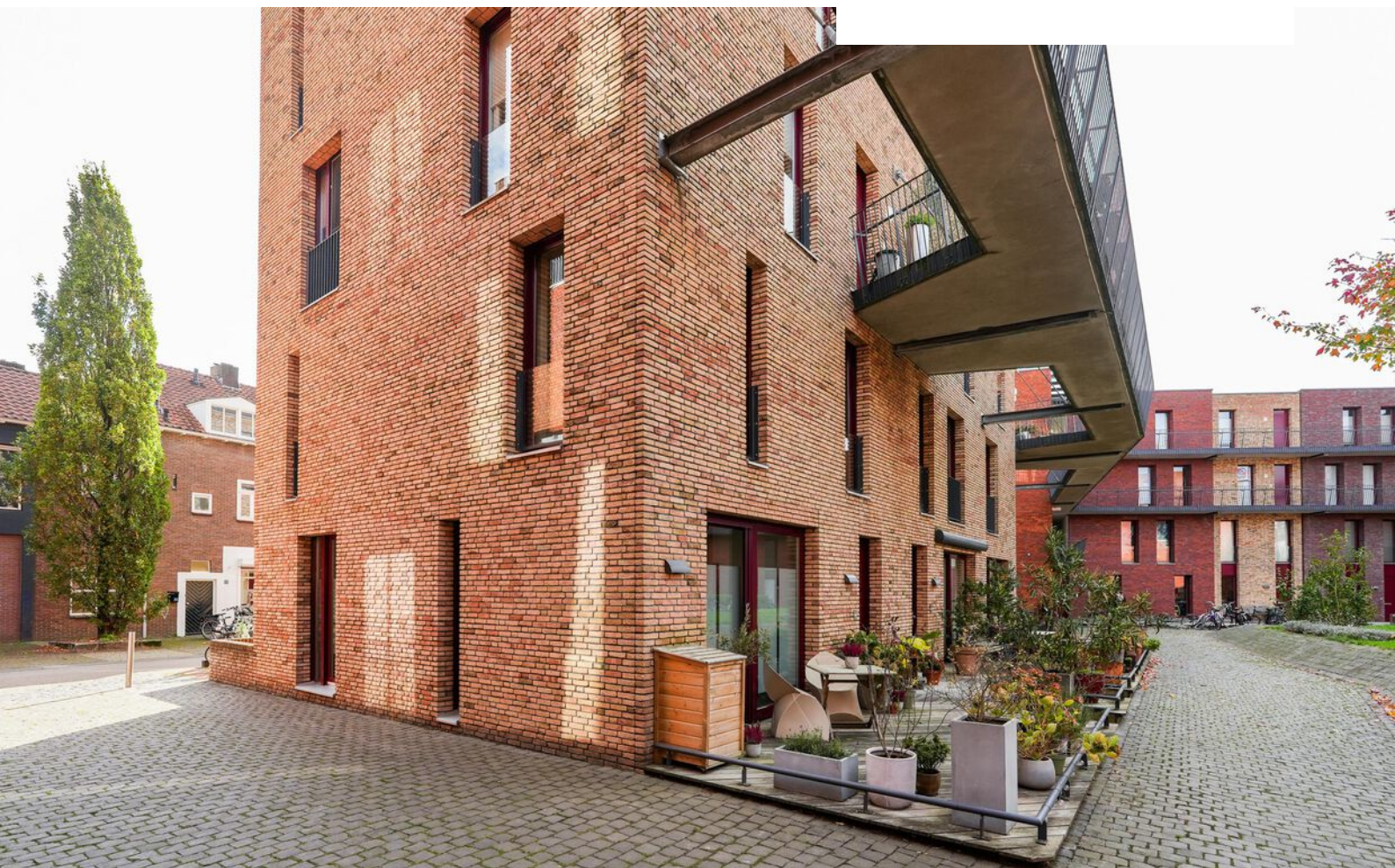
VRAAGPRIJS

€ 525.000 K.K.

024-204 20 20
info@level2makelaars.nl
www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

96 m²

Aantal kamers

4

Inhoud

318 m³

Aantal slaapkamers

3

Soort woning

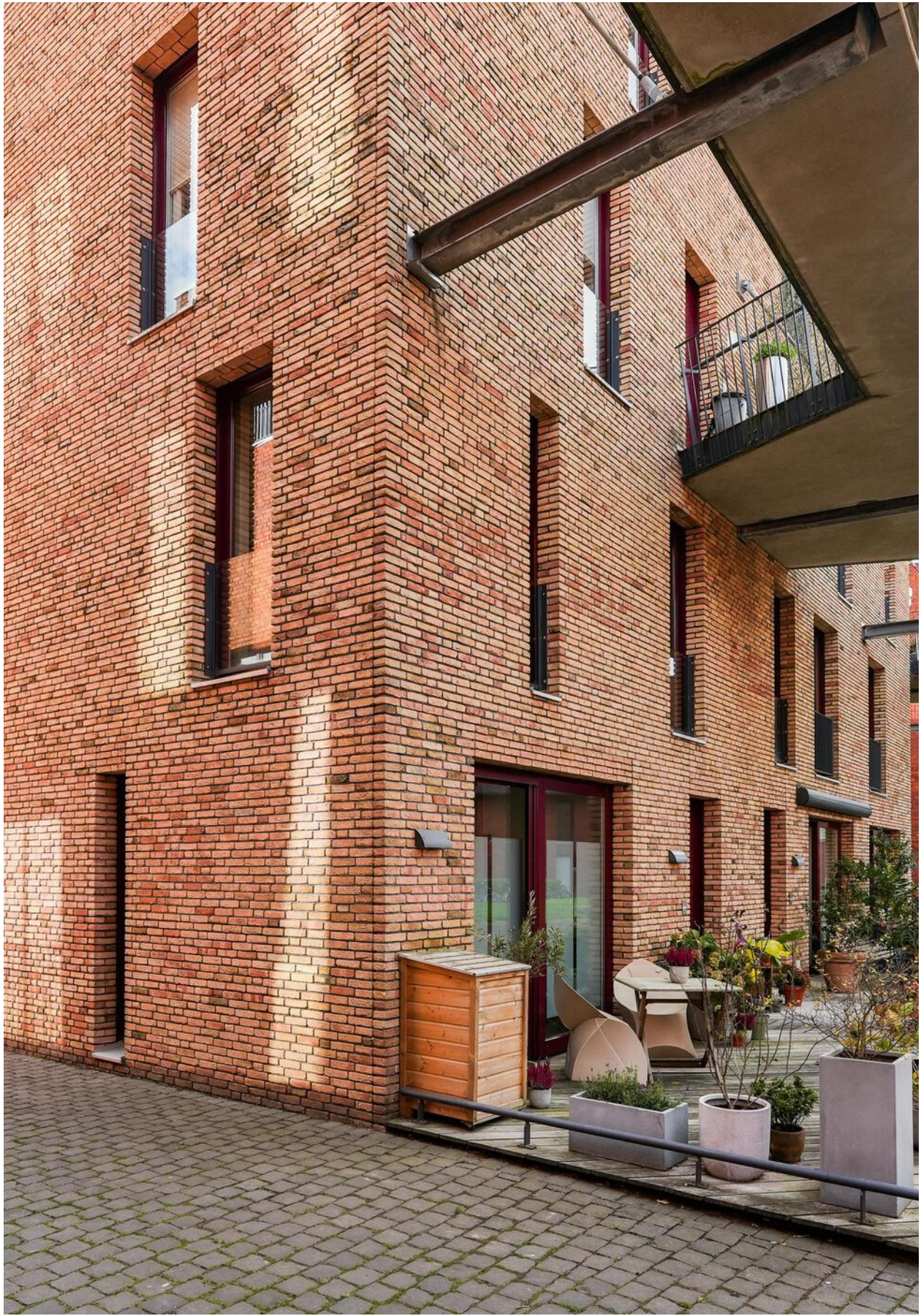
benedenwoning

Bouwjaar

2007

Energie label

A



De Scholenhof 1 wat een uniek plek! Wonen met de rust van een woonwijk, maar midden in het centrum van de stad Nijmegen. Deze bijzonder speelse, instapklare benedenwoning met maar liefst 3 slaapkamers is gesitueerd aan een sfeervol autovrij binnenhof. Dit is met recht een comfortabele woning te noemen en ook volledig geïsoleerd (energielabel A). De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van historische gebouwen, gezellige winkelstraten, cafés en restaurants. Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen loop- of fietsafstand bereikbaar, zoals supermarkten, winkels en het openbaar vervoer.

Midden in de stad, maar toch rustig gelegen. Dat is een van de voordelen van deze benedenwoning. De 3 slaapkamers, twee terrassen én een parkeerplek in de ondergelegen parkeergarage met laadvoorziening dragen hier ook aan bij.

Indeling:

Begane grond: via jouw privé zonneterras betreed je de entree. Ruime hal met de garderobe- en meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Middels een stalen deur bereik je de living.

Aan de voorzijde is een open keuken met gezellige eetruimte gecreëerd. De lichte keuken en grote raampartij met schuifpui (met hordeur) maken dit een fijne en lichte plek in het huis. De keuken is dan ook van alle gemakken voorzien zoals een 5-pits keramische kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

Daarnaast is er nog een trapkast aanwezig.

Eerste verdieping: de ruime overloop brengt je naar alle drie de slaapkamers van ruim formaat. Er is een aparte berging voor de cv-opstelling en met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, ideaal. De badkamer is modern, tijdloos en ideaal van formaat. Deze is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche en een tweede toilet.

Buitenruimte:

Een heerlijke ruimte om buiten te genieten is het grote terras waar je al vroeg in het jaar van kunt genieten. Dit geeft direct een relaxgevoel en is geweldig leuk in te richten met diverse potplanten waarbij je ook alle ruimte voor zowel een gezellige eethoek als een loungeplek hebt.

Parkeren:

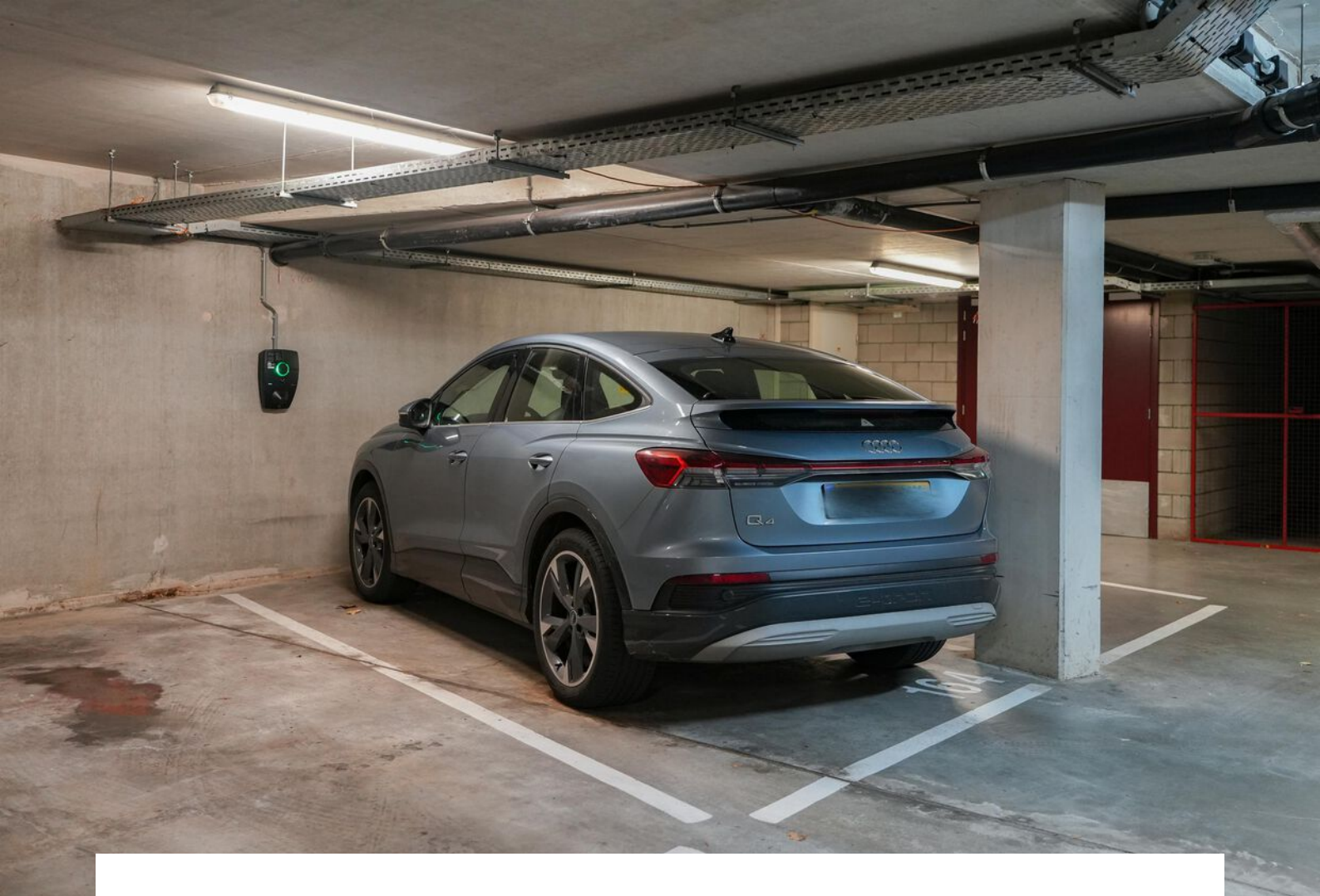
Naast al het bovenstaande comfort van de woning zelf beschikt het complex over een zeer ruime, ondergrondse parkeergarage. Op -1 heeft het appartement 1 vaste parkeerplaats met een laadvoorziening. Ook is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

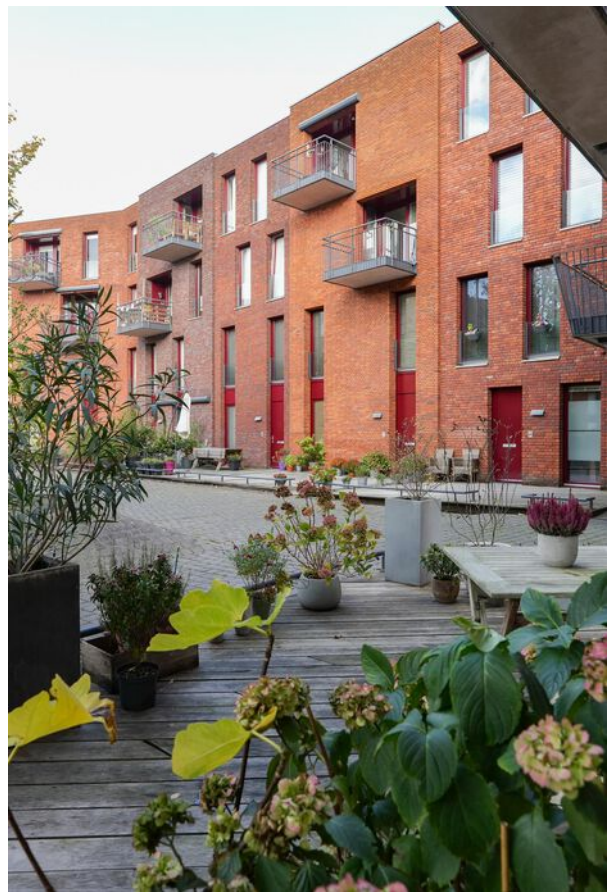
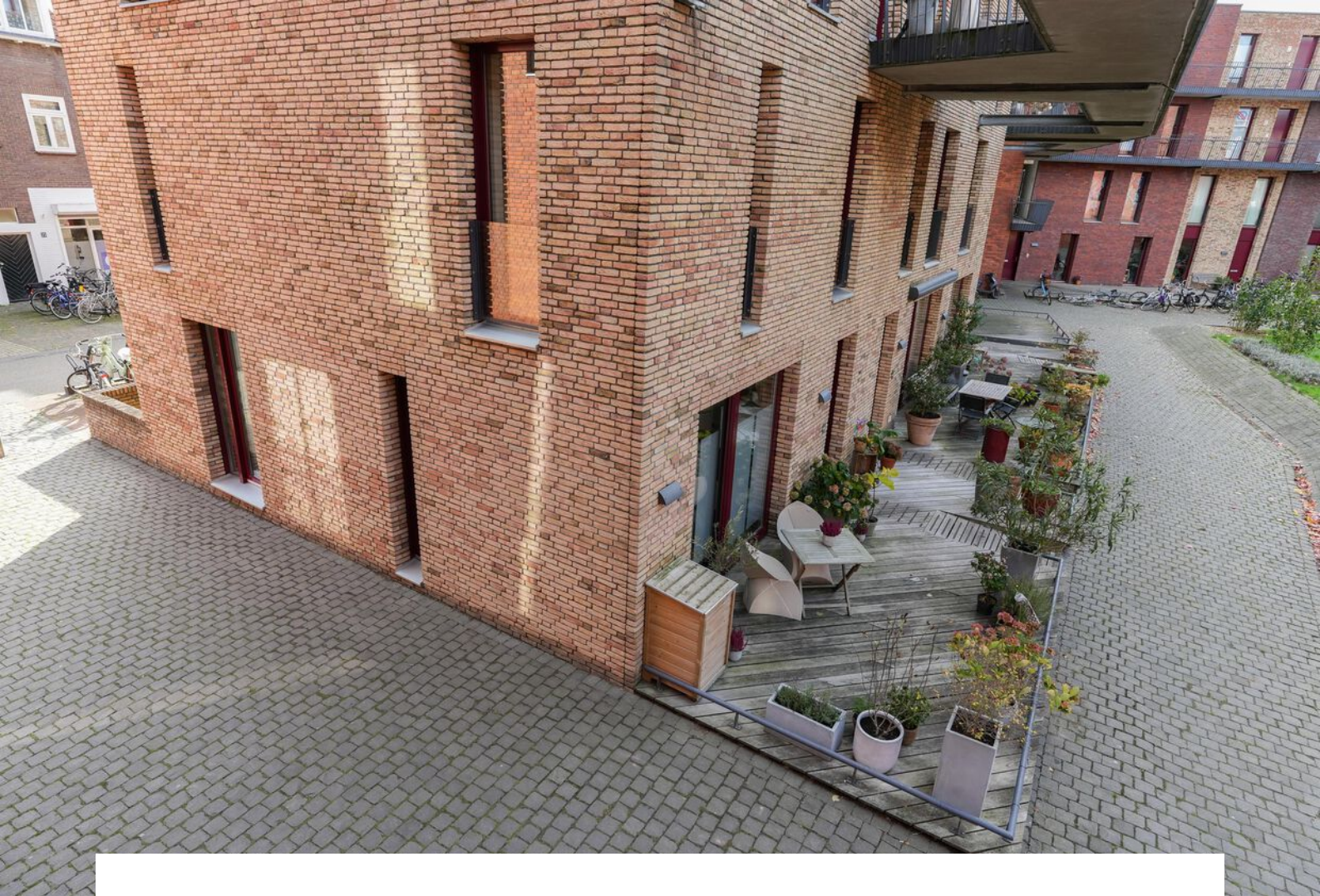
Locatie:

Je woont op steenworp afstand van de Waal en echt alle voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken. In het dynamische stadscentrum bevinden zich uitgebreide winkelmogelijkheden, gezellige horeca, musea, parken, bioscopen en zo kun je qua vertier alle kanten op! Wil je liever even de natuur in? Ook dan kun je je hart ophalen want op wandelafstand kun je terecht in de Ooij, op fietsafstand in de Ooijpolder en ook haal je met gemak een frisse neus tijdens een wandeling over een van de nabijgelegen bruggen van de stad. Natuurlijk kun je ook een van de nabijgelegen bosgebieden opzoeken. Het openbaar vervoer biedt je vanuit het centrum uitstekende mogelijkheden en ook de nabijgelegen uitvalswegen zijn goed te bereiken.

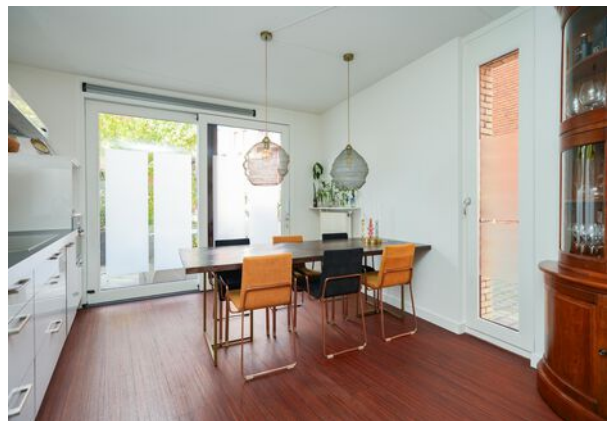
Details:

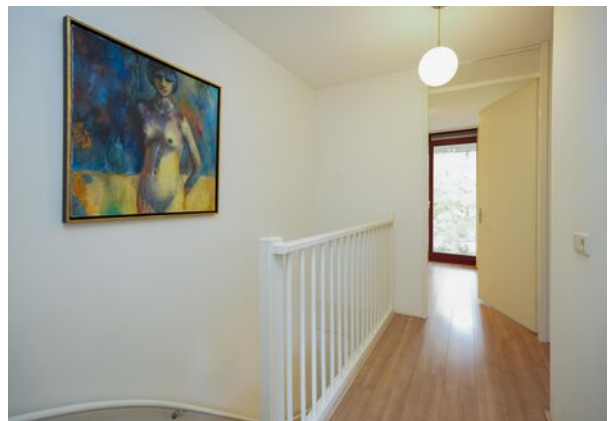
- Woonoppervlakte 96 m² (conform NEN2580);
- Inhoud 318 m³
- Bouwjaar 2007
- Energielabel A
- Energiezuinige benedenwoning met 3 slaapkamers;
- Gezonde VvE, de kosten bedragen € 210,- per maand (€ 171,85 woning en € 37,63 parkeerplaats);
- Parkeerplaats in ondergelegen garage met laadvoorziening en gemeenschappelijke fietsberging;
- 2 buitenruimtes!
- Oplevering in overleg.

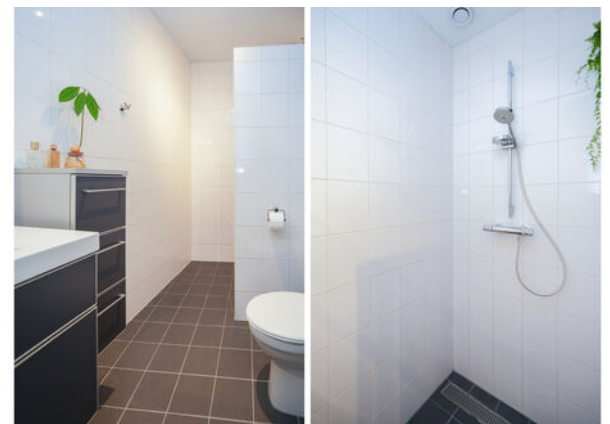
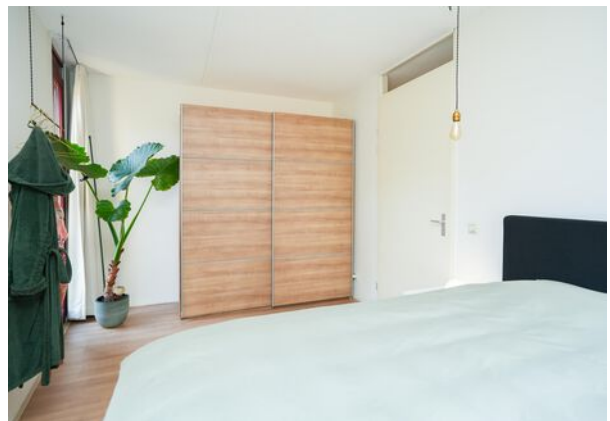


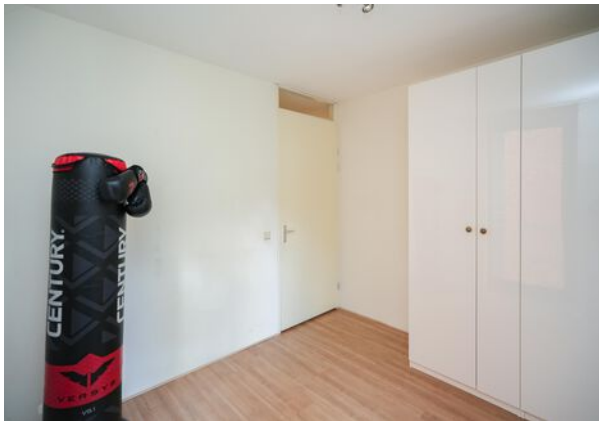


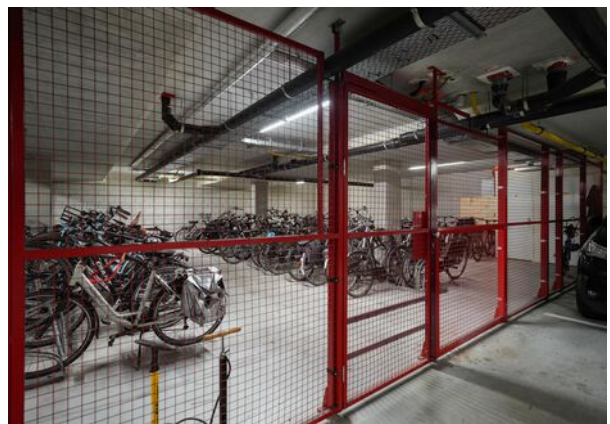
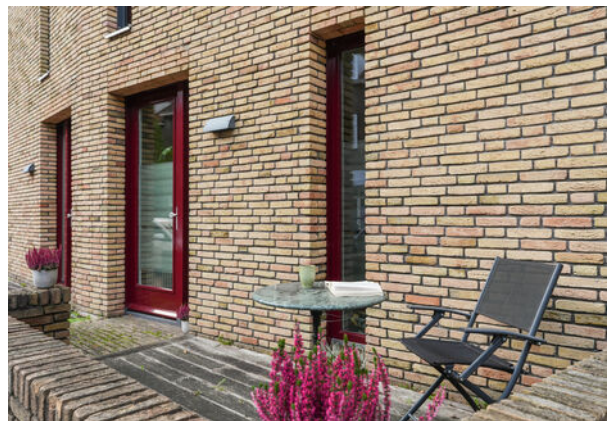












Plattegrond



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

Plattegrond

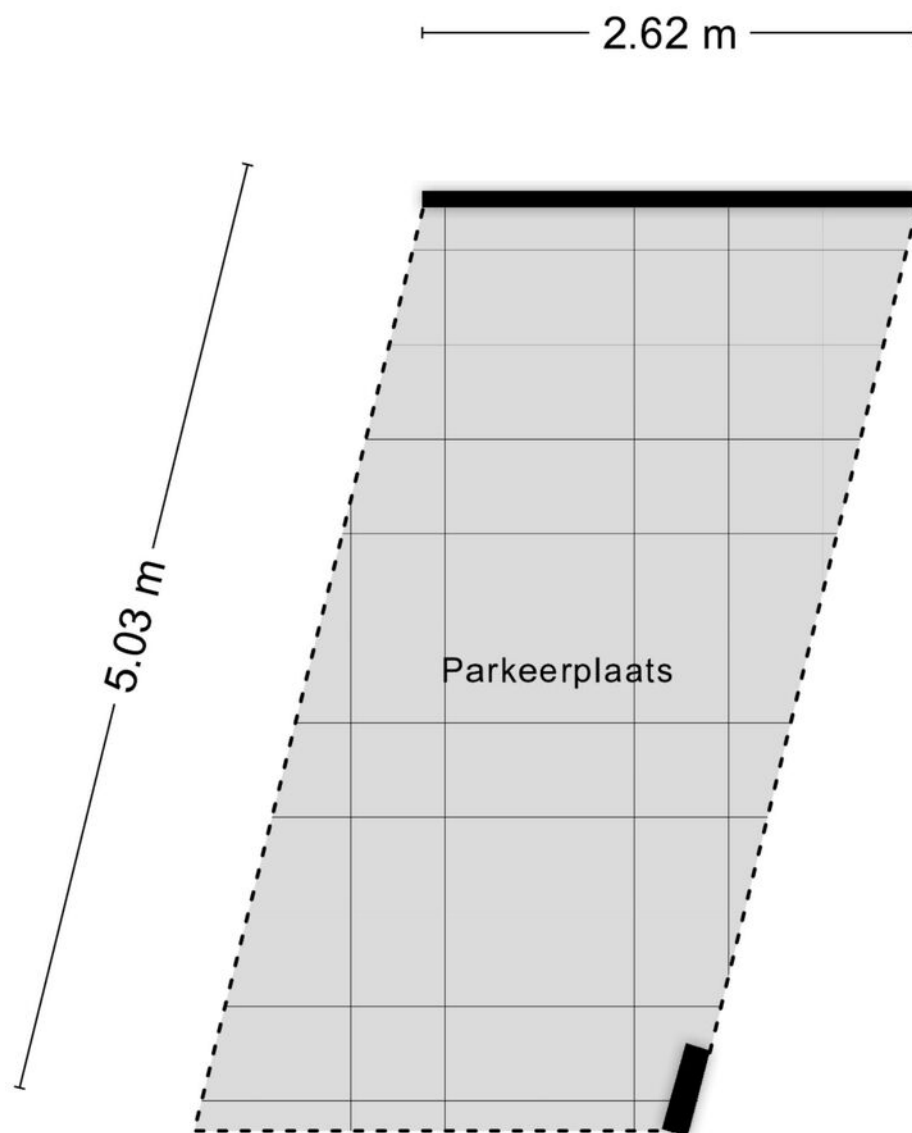


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoolstraat 1



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

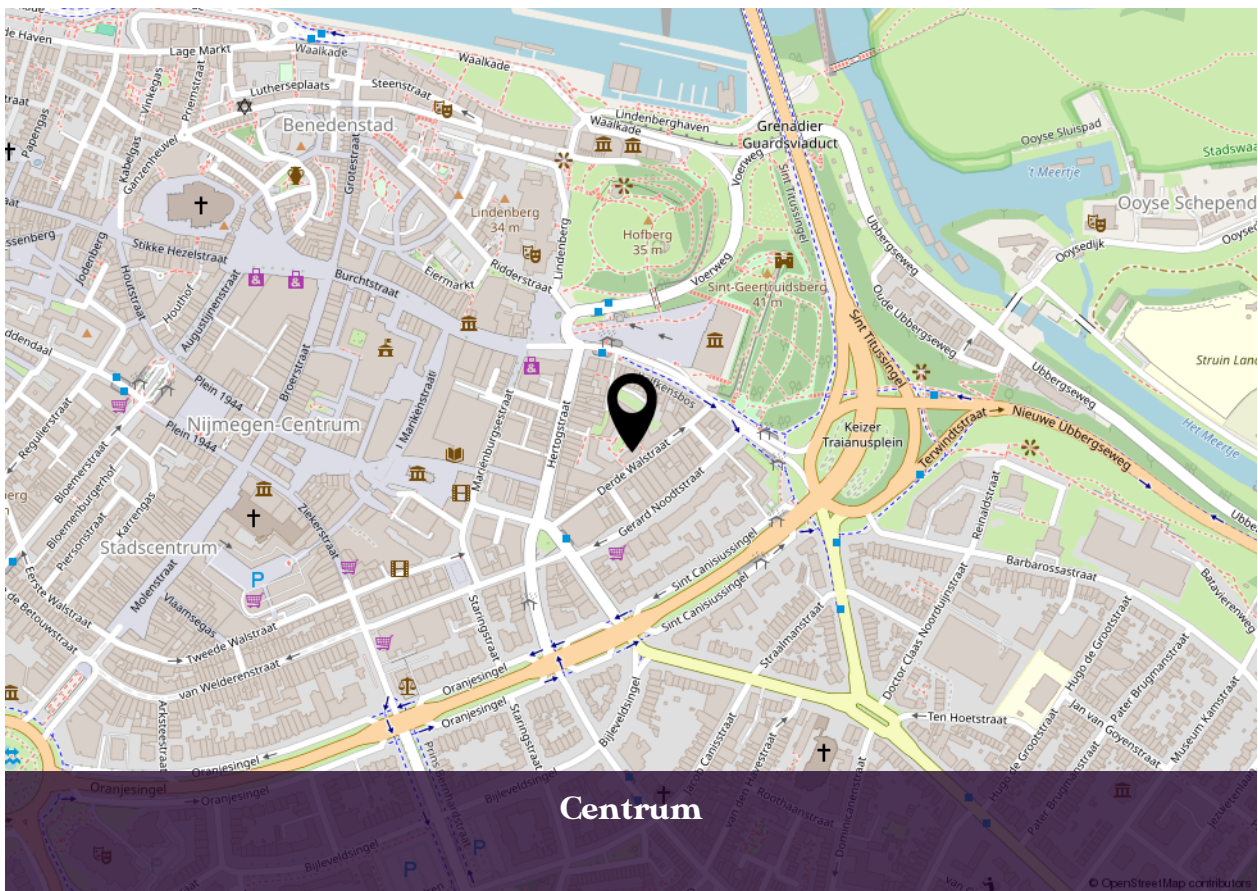
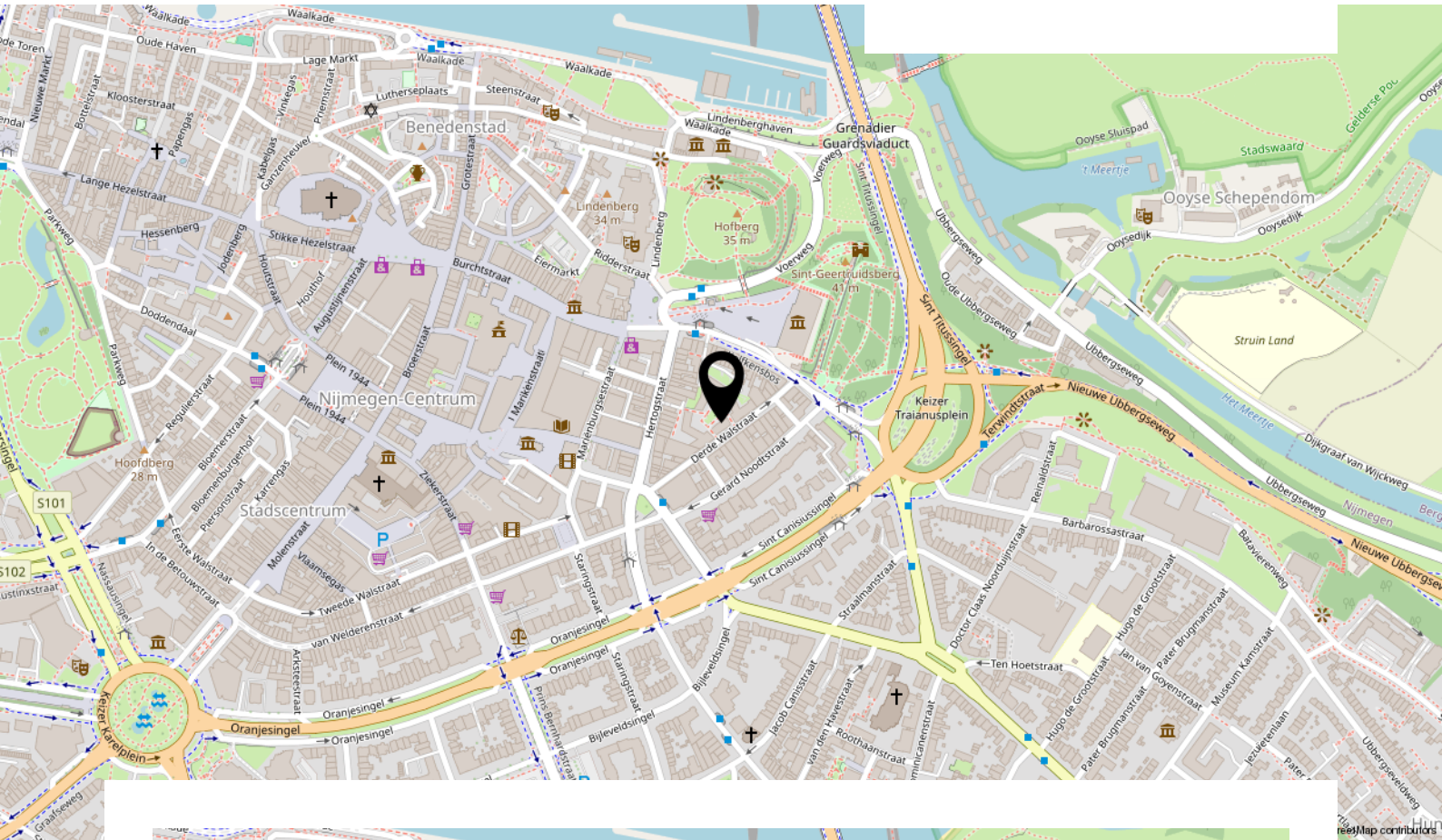
Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Nijmegen
Sectie C
Perceel 8800

kadaster

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 databankenrecht.

Locatie



Centrum

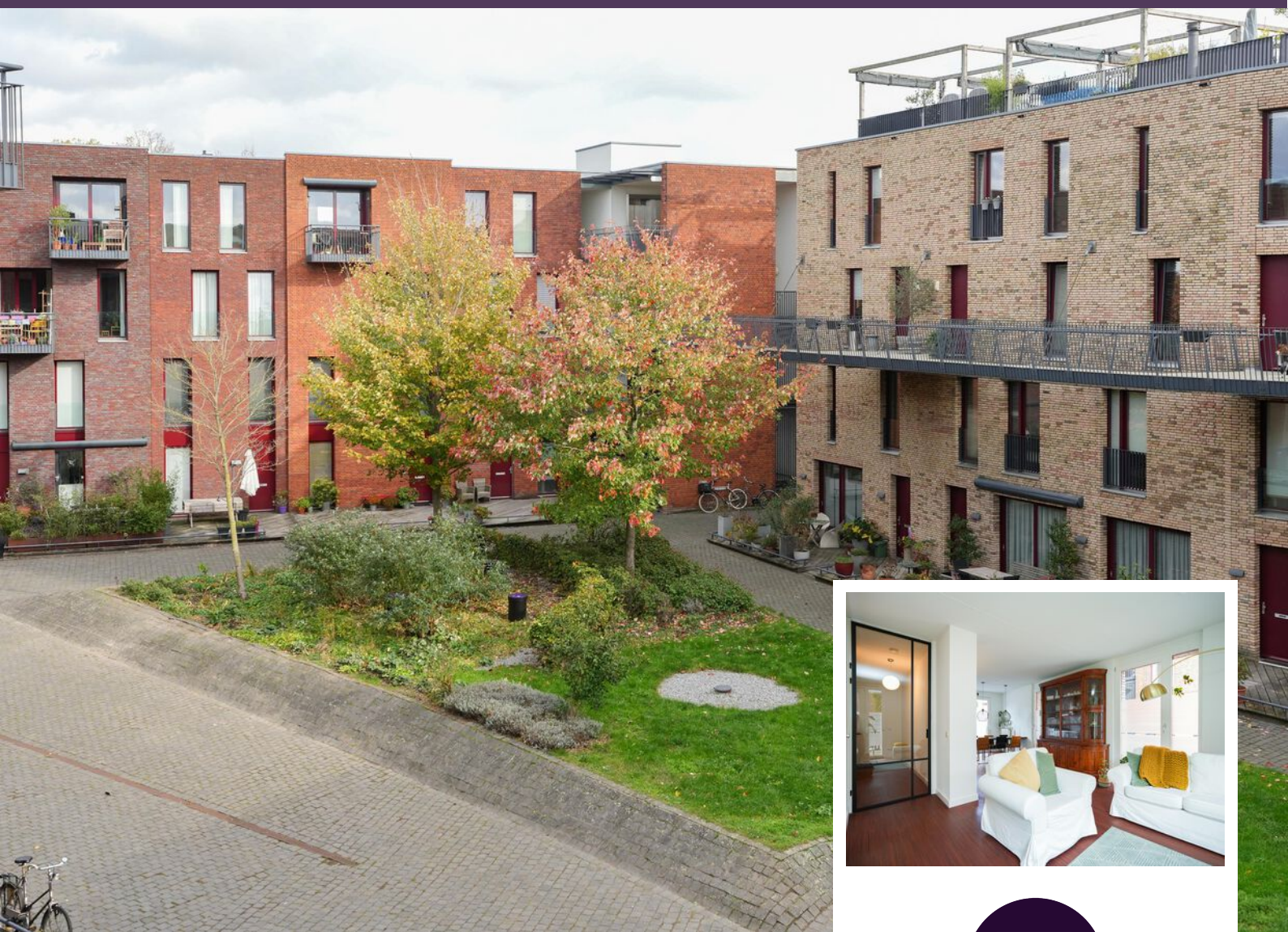
Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Spots slaapkamers voorkant en badkamer		X	
- Hanglamp toilet beneden + lampen boven eethoek		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast (wit) slaapkamer voorkant			X
- Kledingkast slaapkamer achterkant, stellingkast bij cv katel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Plank boven radiator in keuken	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Losse planten/potten		X	
Overig - Contracten			
Aansluiting laadpunt in garage (E-flux) -> via gebruikersovereenkomst VVE	Moet worden overgenomen		

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl