



Vraagprijs € 330.000 k.k.

BORNEOSTRAAT 3
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	71 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	211 m ³
Bouwjaar	1968
Energie label	-





OMSCHRIJVING

LET OP! Het betreft hier een appartement in een woonvereniging! Lees snel verder:

In de mooie Indische buurt in de wijk Galgenveld bevindt zich deze unieke instapklare benedenwoning met een heerlijk lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, veel bergruimte en een fijne buitenruimte. De woning (onderdeel van een woonvereniging) is gelegen in een mooi pand waar tot 1985 kinderdagverblijf 'Stijntje Buys' gehuisvest was en waar zich vandaag de dag 11 woningen in bevinden, die deel uitmaken van woonvereniging 'Rumah Kita', wat 'Ons Huis' betekent.

Leven in de wijk Galgenveld staat garant voor plezierig wonen met alle denkbare faciliteiten op loop- en fietsafstand. Je vindt hier stijlvolle, karakteristieke panden uit de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw, veel groen en ook nog eens gezellige horecagelegenheden. Zo zijn Café St. Anneke en de Knollentuin dan ook voor velen een begrip!

Al wandelend bereik je vanaf je woning binnen 10 minuten het gezellige centrum van Nijmegen en op de fiets doe je er zelfs maar 3 minuten over. Even uitwaaien in de natuur kan ook op steenworp afstand. Zo vind je direct na de brug de uiterwaarden, fiets je door middel van een mooie tocht de Ooij in en ook zou je kunnen kiezen voor een wandeling in de heuvelachtige bossen van Berg en Dal. Naast dit alles bevindt de woning zich ideaal ten opzichte van diverse uitvalswegen en nabij het trein- en busstation. Voor het parkeren (met vergunning) van je auto zijn er ook genoeg mogelijkheden.

Licht en sfeervol leefgedeelte met open keuken
Via de gezamenlijke poort, die je deelt met de bewoners van 2 andere woningen, kom je bij je eigen voordeur. De entree bestaat uit een lichte hal waar genoeg ruimte is voor je jassen en schoenen.

Vanuit de hal, waar je aan je linkerhand direct een praktische bergruimte vindt, loop je de lichte woonkamer in waarbij de speelse indeling je direct zal opvallen. Er is ruimte voor een royale zithoek en daarnaast blijft er ook nog meer dan genoeg plek over om bijvoorbeeld een knusse leeshoek te creëren. De openslaande tuindeur biedt je niet alleen een fijne doorgang naar het buitengedeelte, maar ook een zeer prettige lichtinval.

Vanuit de zithoek loop je naar de moderne open keuken. Hier vind je een heerlijke ruimte om te koken. En wat de keuken naast functioneel ook nog eens gezellig maakt, is de bar waar je aan kunt zitten. Er is voldoende werk- als opbergruimte in deze keuken en daarnaast zijn er ook diverse inbouwapparaten zoals een vaatwasser, een koelkast met vriesvakje en een combi-oven. Niet te vergeten kijk je vanuit de keuken heerlijk naar buiten. Naast het grote raam is ruimte voor een eettafel.

2 slaapkamers en een badkamer

In deze woning beschik je over 2 slaapkamers. De grootste van de 2 heeft een inbouwkast en is in te richten met een tweepersoonsbed. Deze slaapkamer beschikt over een dakraam waardoor daglicht naar binnen komt. Dankzij de raambekleding kun je de kamer ook geheel verduisteren. De andere slaapkamer is goed te gebruiken als kantoor- of hobbykamer en heeft een breed raam dat je een leuk uitzicht op de buitenruimte biedt.

Naast de slaapkamer bevindt zich, in het halletje, de toegang tot de badkamer. Deze zeer functioneel ingerichte ruimte bied je een douchecabine, een wastafel en een wandcloset.

Prettige buitenruimte

Even lekker buiten zitten op mooie dagen kan ook want er is namelijk een groene buitenruimte met een privé zitje. Dankzij de beschutte ligging op het zuidwesten geniet je hier van veel zonuren en kun je dan ook volop genieten van het buitenleven.

Handige berging in souterrain

Hoewel je al over een prettige hoeveelheid aan opbergruimte beschikt in het appartement, vind je in het souterrain ook nog een royale eigen berging inclusief gemeenschappelijke ruimte waar de wasmachine en droger staan en tevens een gezamenlijk was- en drooghok.

Wonen in een woonvereniging

Deze woning is onderdeel van een woonvereniging. Deze constructie maakt het mogelijk om meerdere personen een huis te laten bezitten waarbij het gehele pand dan ook eigendom is van alle leden van de vereniging. Dit houdt in dat er geen sprake is van appartementsrecht, maar dat je een lidmaatschapsrecht overneemt.

Financiering lidmaatschap

Dit appartement is onderdeel van een financieel gezonde woonvereniging. Heb je een hypotheek nodig dan is dat mogelijk binnen de bestaande parapluhypotheek van de woonvereniging. De taxatiewaarde (anders dan de marktwaarde) staat in dit geval al vast. Hierdoor zal er een (aanzienlijk) bedrag boven de taxatiewaarde uit eigen vermogen inbracht moeten worden.

Leden van de woonvereniging betalen, buiten de eventuele maandelijkse hypotheekkosten, woonlasten. De maandelijkse woonlast bevat alle kosten welke gedurende het jaar voor het appartement betaald moeten worden. Dit betekent:

1. Maandelijks dezelfde lasten
2. Leden hoeven geen geld te reserveren voor komende facturen

3. De penningmeester van de woonvereniging zorgt voor de betaling van de facturen
4. Alle kosten van de woonvereniging worden naar 'woonlasten deelnemerspercentage' verrekend. Hier vallen o.a. onder: de gemeentelasten, waterschapsbelasting, gas-, water- en elektrakosten, opstalverzekering, rechtsbijstandsverzekering en onderhoud/renovatie reservering
5. Het lidmaatschap komt op naam van de bewoner(s), ouders kunnen dus NIET kopen
6. Voor meer informatie, bel of mail gerust naar kantoor

Praktische info

- Bouwjaar 1968
- Woonoppervlak 72 m²
- De maandelijkse woonlast (zie punt 4 hierboven) voor de huidige bewoner (1 persoon) is € 389,88. Een tweepersoonshuishouden betaalt iets meer
- In 2014 geïsoleerd
- Zonnige tuin
- Gemeenschappelijke kelder & eigen berging

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.



























PLATTEGROND

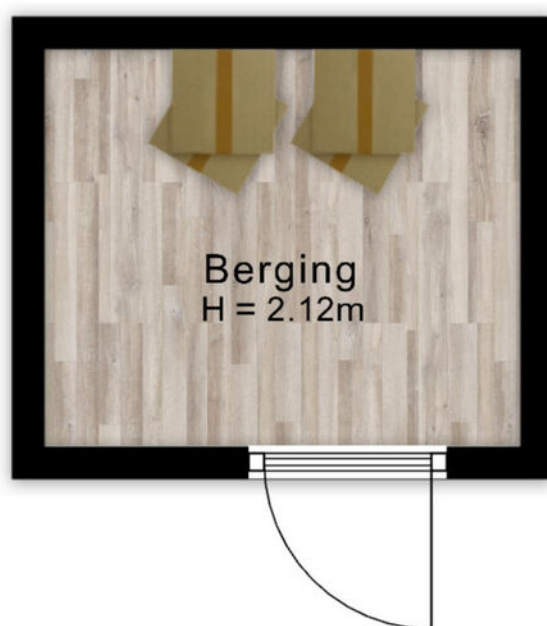


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Borneostraat 3 Nijmegen
Berging

← 2.16 m →



↑ 1.80 m ↓

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

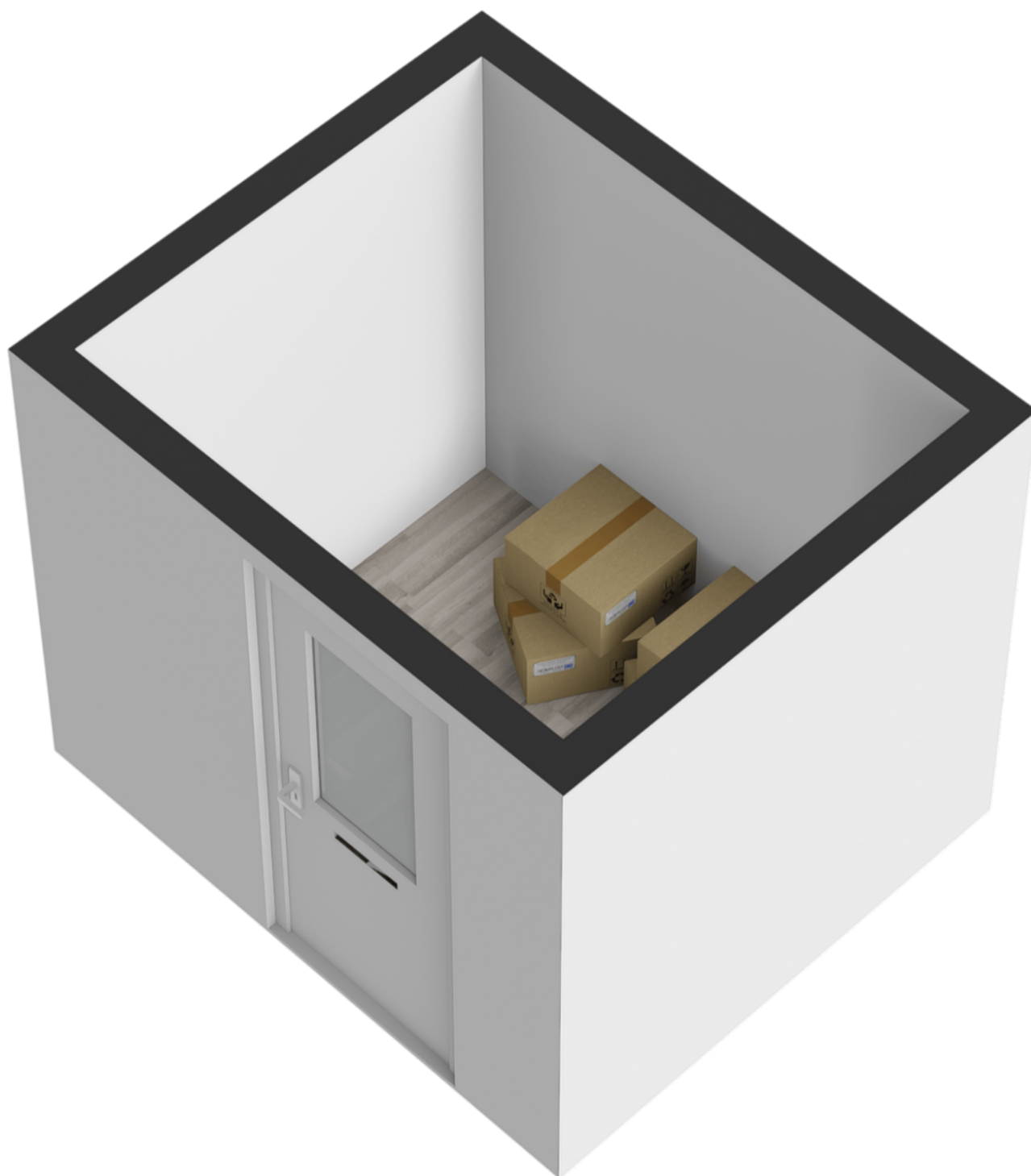
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



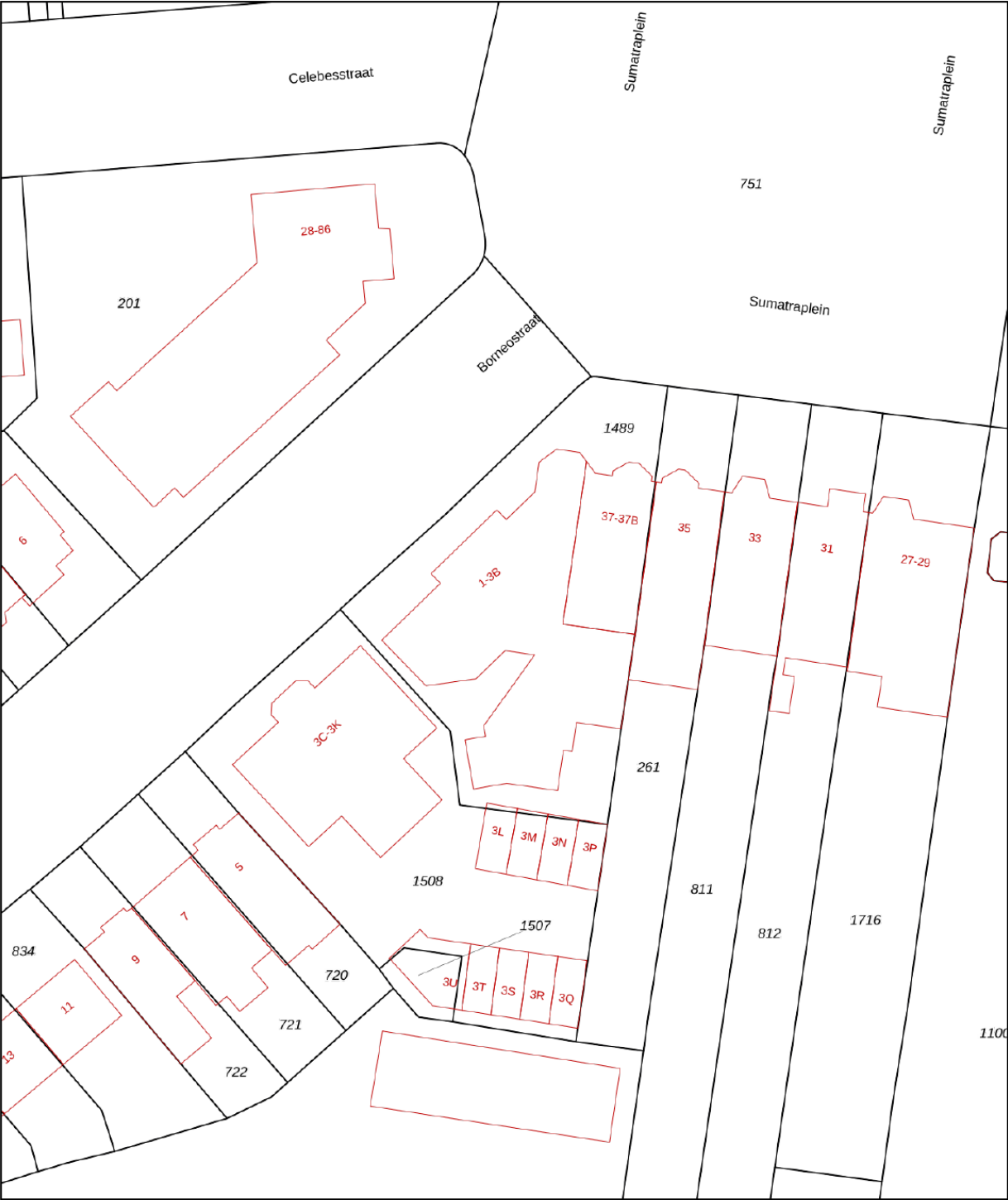
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie G

Perceel 1489

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

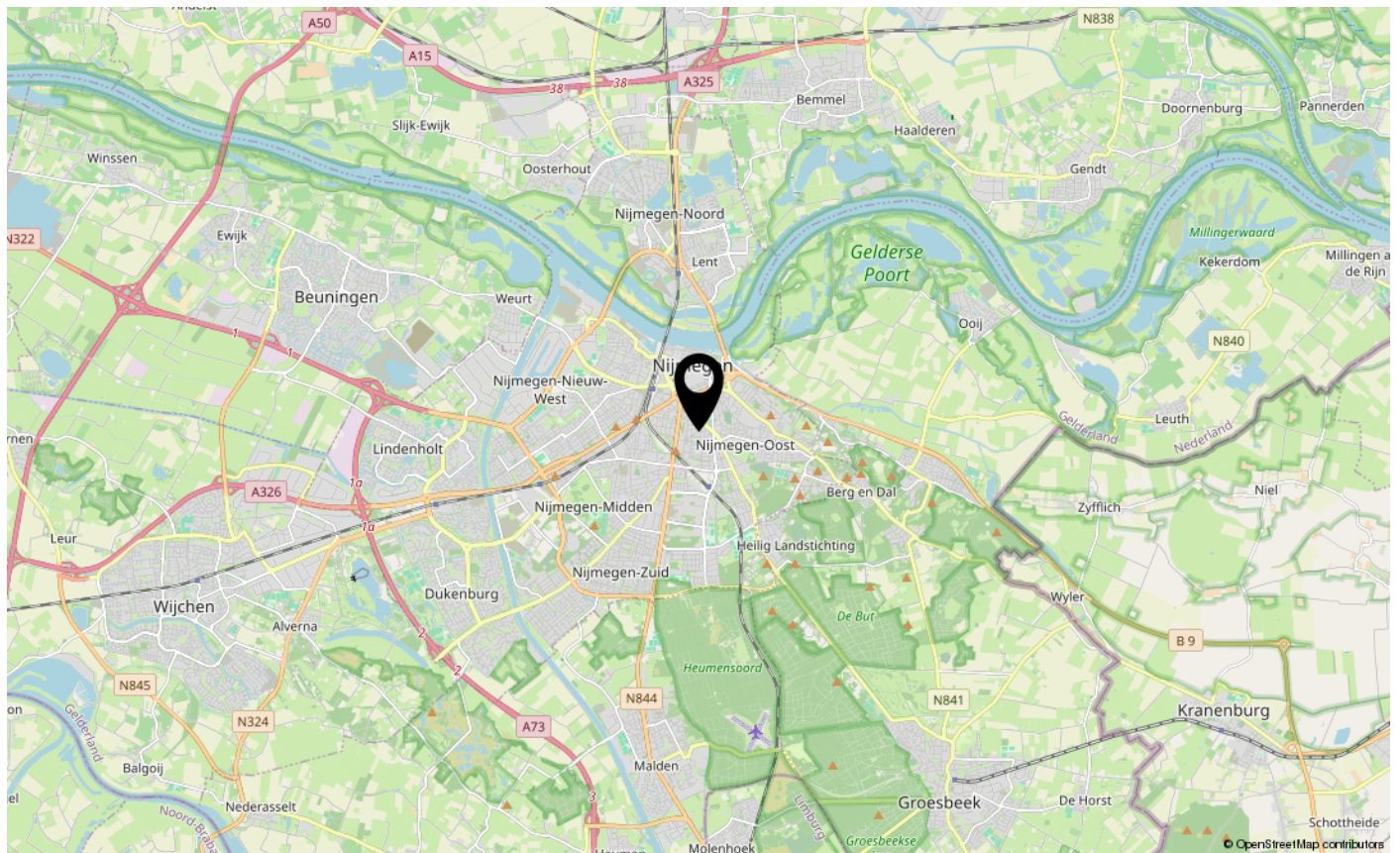
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

