

# ST. JACOBSLAAN 558, NIJMEGEN

MARTIJN  
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

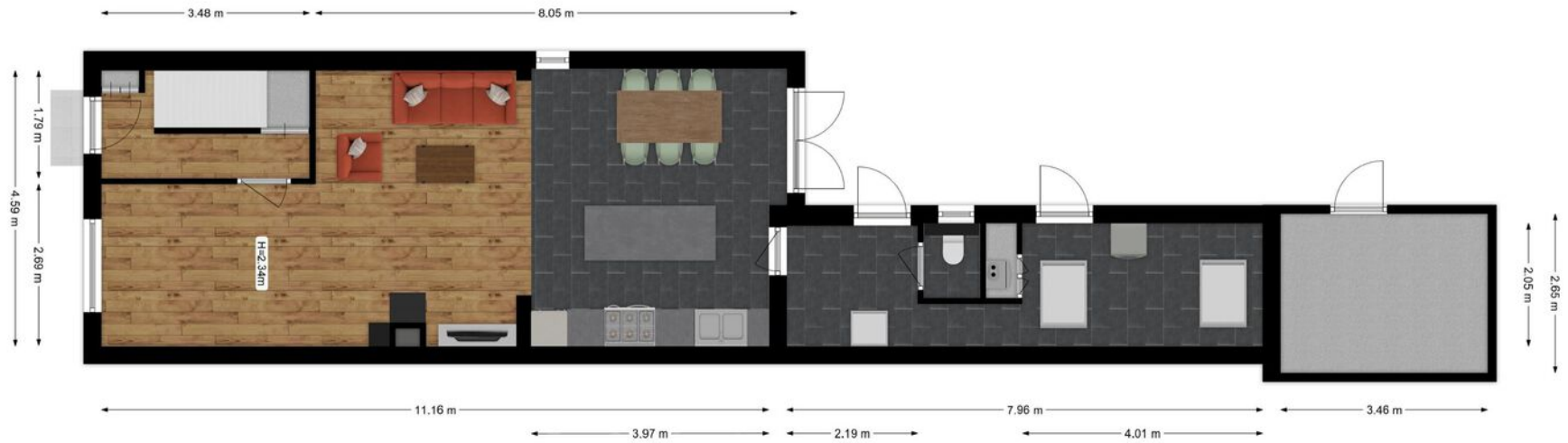


# [GE]WOON VERRASSEND RUIME HOEKWONING!

VRAAGPRIJS €559.000 K.K.



# [GE]WOON BENEDEN



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1924



WOONOPPERVLAKTE  
115 m<sup>2</sup>



INHOUD  
480 m<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
213 m<sup>2</sup>



AANTAL SLAAPKAMERS  
3



ENERGIELABEL  
E







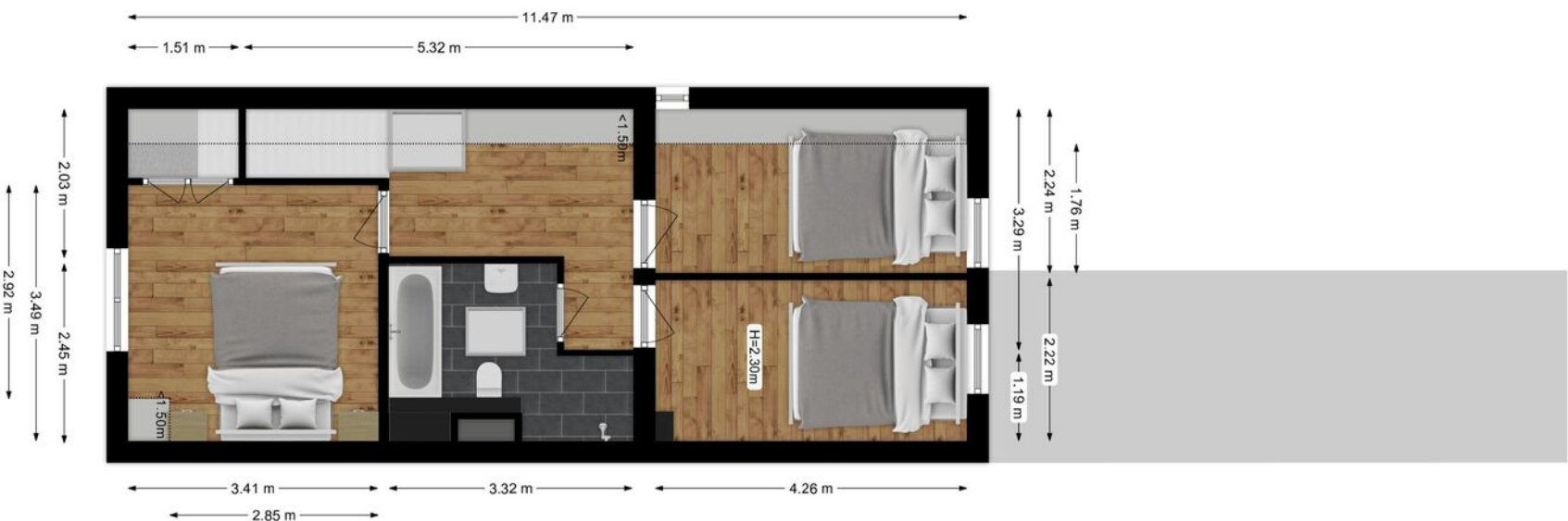


Fijne bijkeuken voorzien van toilet, witgoed-aansluitingen en veel opbergruimte.



# GEWOON SLAPEN

[GE]WOON NOOM[EG]







Moderne badamer  
voorzien van ligbad,  
inloopdouche, wastafel  
en toilet.

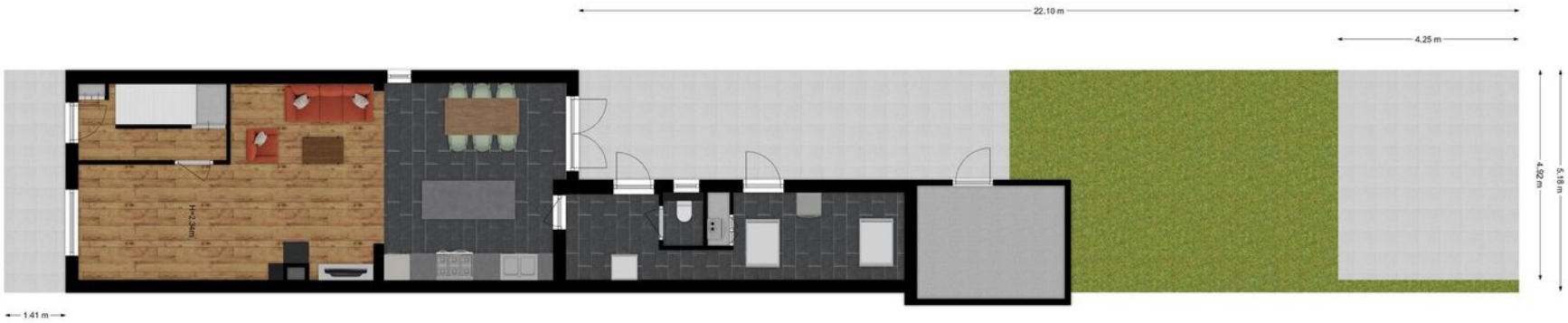


Drie slaapkamers op de eerste verdieping.





# SITUATIE PLATTEGROND









Kadastrale kaart

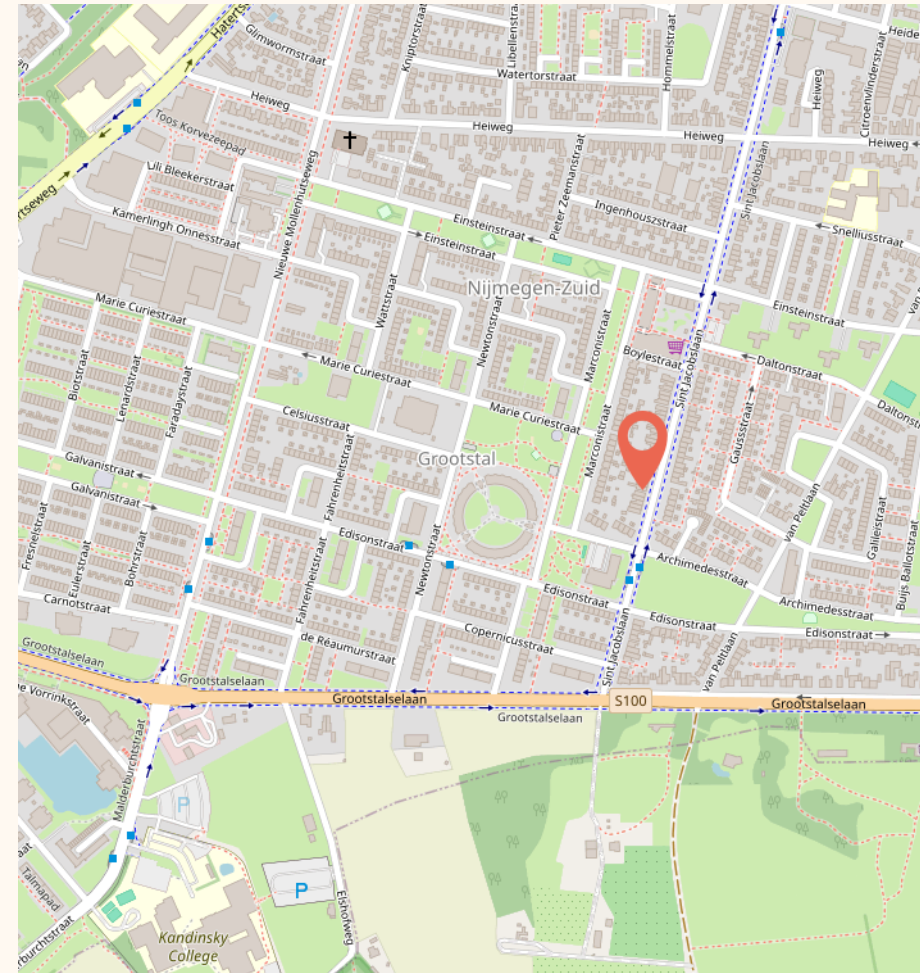
Uw referentie: St. Jacobslaan



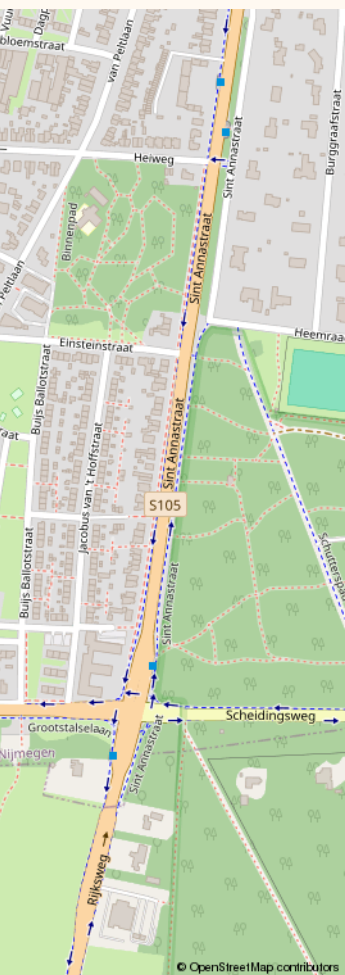
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1177
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

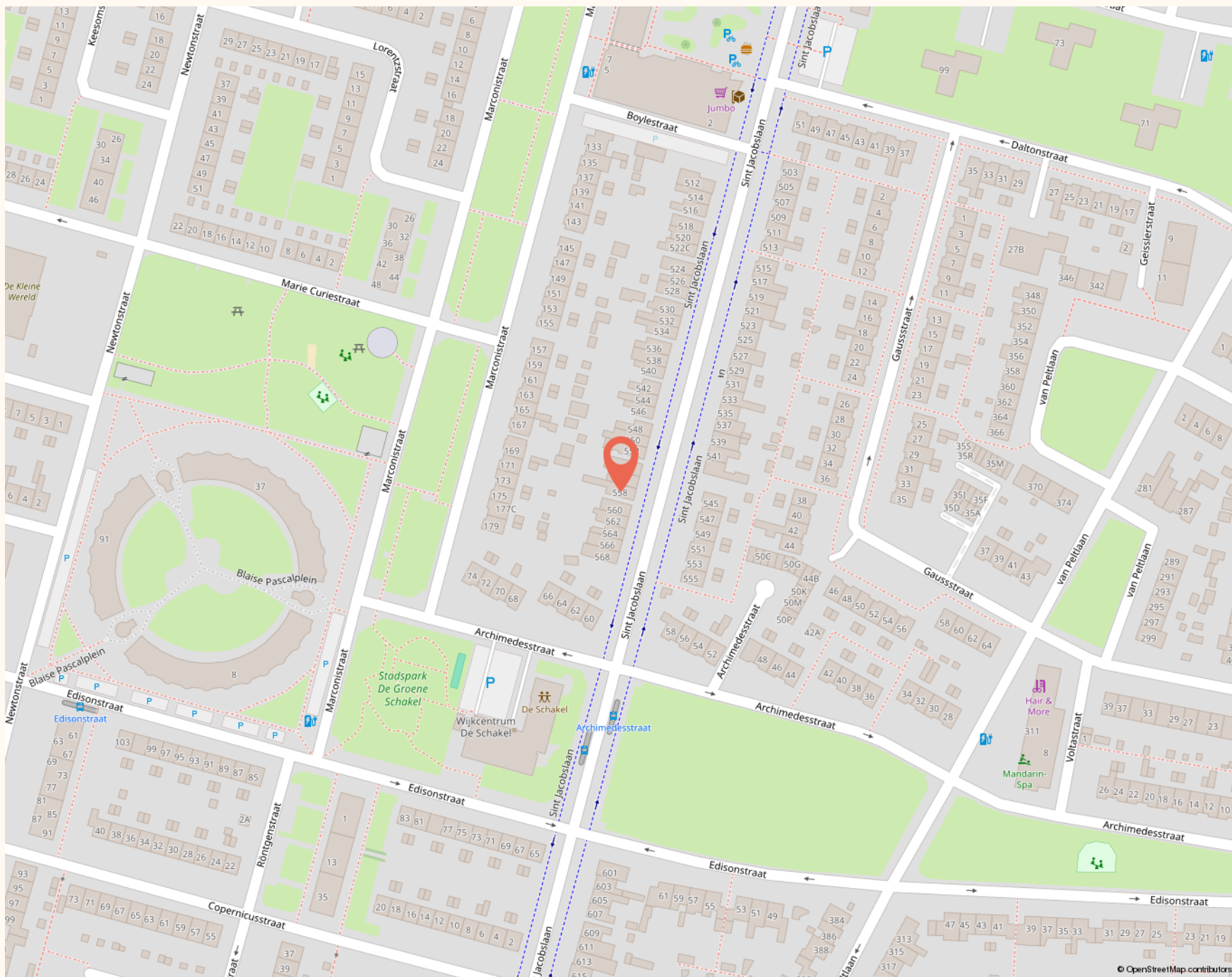
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



De woning ligt in een rustige en prettige woonwijk in Nijmegen-Zuid, met een supermarkt en bushaltes in de straat. Op loopafstand ligt landgoed Grootstal, een mooie plek om te wandelen. Het centrum van Nijmegen is in ongeveer een kwartier fietsen te bereiken en de A73 ligt op korte afstand.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel			✓
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grijs kast in woonkamer gaat mee. Andere kasten kunnen worden overgenomen			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- parketvloer	✓		
- houten vloer(delen)	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koelkast	✓		
- koel-vriescombinatie		✓	
- vaatwasser	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle keukenaccessoires gaan mee (servies en losstaande apparaten)		✓	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	✓		
- douche (cabine/scherm)	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel		✓	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Fruitbomen gaan in principe mee.		✓	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓		

# LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Hout kachel overkapping			✓
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	✓		
- vlaggenmast(houder)	✓		

# DÉ MAKELAAR IN HET LAND VAN CUIJK


## WIJ MAKEN GEWOON BIJZONDER


Martijn Willems startte zijn carrière als makelaar en taxateur in Boxmeer en opende later zijn eigen kantoor in Cuijk. In zijn vrije tijd verkent hij graag de natuur en omgeving van het Land van Cuijk met de Maas, de Kraaijenbergse Plassen, UNESCO-gebied de Maasheggen tot aan de Sint Anthonisbossen. Daarnaast draagt hij met zijn team een warm hart toe aan regionale verenigingen, goede doelen en evenementen.


Zijn team bestaat uit 7 medewerkers, allemaal professionals met passie voor het vak en sterke betrokkenheid bij de regio en haar inwoners, wat de basis draagt voor de persoonlijke service die zij bieden.

Wij geloven dat goed verkopen begint bij goed begrijpen. Daarom nemen wij de tijd voor mensen, hun woning en het verhaal erachter. Met kennis van de regio, aandacht voor presentatie en persoonlijke begeleiding maken wij gewoon bijzonder.

### UW WOONVERHAAL (GE)WOON BIJZONDER MAKEN?

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

9,4/10

227 REVIEWS





# MARTIJN WILLEMS


GEWOON MAKELAAR



## WE ONTVANGEN JE GRAAG BIJ ONS OP KANTOOR

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

Ma t/m vr 10:00 - 12:30 en 13:30 - 17:30

Za 09:00 - 12:30

Zo gesloten

's avonds op afspraak



funda

cb  
NVM