

Prins Hendrikstraat 65

6521 AX Nijmegen

€ 400.000,- k.k.



 **Hestia**
makelaars & taxateurs

*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giesen

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerd appartement op de eerste woonlaag met garage, parkeerplaats, 2 ruime slaapkamers en balkon op het zuidwesten op toplocatie in Nijmegen-Oost.

De renovatie heeft in 2022 plaatsgevonden en hierdoor is het appartement met recht instapklaar te noemen. Door de renovatie beschikt het appartement over onder andere een moderne badkamer, keuken, toilet en een gunstige indeling. De gehele afwerking is met zorg en oog voor detail uitgevoerd, wat heeft geresulteerd in een modern appartement dat direct te betrekken is. Het appartement is gelegen in het geliefde Nijmegen-Oost op de eerste woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex. Daarbij beschikt het appartement over een moderne badkamer, keuken, toilet, gunstige indeling, een aparte garage en parkeerplaats en is daarnaast gunstig gesitueerd ten opzichte van de zon.

Nijmegen-Oost is een van de meest gewilde wijken van Nijmegen. De wijk staat bekend om haar leuke winkels, restaurantjes en cafés en het heeft een gezellige, stadse sfeer. De supermarkt is op loopafstand gelegen maar ook scholen, de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen, de universiteit met sportcentrum en het Radboud ziekenhuis zijn in de nabije omgeving gelegen. Wanneer men de straat oversteekt, loopt men zo het centrum in. Een absolute toplocatie dus!

Indeling.

Appartementencomplex:

Entree met intercom, bellentableau en brievenbus.

Eerste woonlaag/appartement:

Entree, hal, CV-kast met witgoedaansluiting, slaapkamer I en II van goed formaat aan de achterzijde, moderne badkamer met wastafelmeubel, designradiator, inloop(regen)douche met draingoot en elektrische vloerverwarming, separaat toilet (hangend) met fonteintje, ruime woonkamer met open keuken die is voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, aparte vriezer en combi-oven.

Vanuit de woonkamer is er directe loop naar het ruime balkon. Dit balkon, aan de rustige voorzijde (fietsstraat), is ruim opgezet en gelegen op het zuidwesten.

Kelder:

Privégarage die is voorzien van water en elektra, parkeerplaats vóór de garage conform het Huishoudelijk Reglement en gemeenschappelijke berging.

Bijzonderheden:

- Het appartement is geheel gerenoveerd in 2022 (stucwerk, meterkast, keuken, badkamer, toilet, vloeren etc.);
- Het appartement wordt verkocht inclusief garage;
- Energielabel B (geldig tot 11-07-2034);
- Schilderwerk buiten: 2024;
- Ideale indeling en 2 volwaardige slaapkamers;
- Het appartement is in 2024 geheel voorzien van HR++ glas;
- Gunstig gelegen in hartje Nijmegen-Oost en nabij alle voorzieningen;
- Op loopafstand van de gezellige buurtwinkels en horecagelegenheden;
- Balkon op het zuidwesten gelegen;
- Actieve en gezonde VvE, maandelijks bijdrage (inclusief garage) €300,05,-;
- Oplevering in overleg;
- Bij renovatie is er een witgoedaansluiting gerealiseerd in de CV-kast waardoor er een ruimere badkamer is ontstaan;



KENMERKEN

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Type woning appartement

Bouwjaar 1981

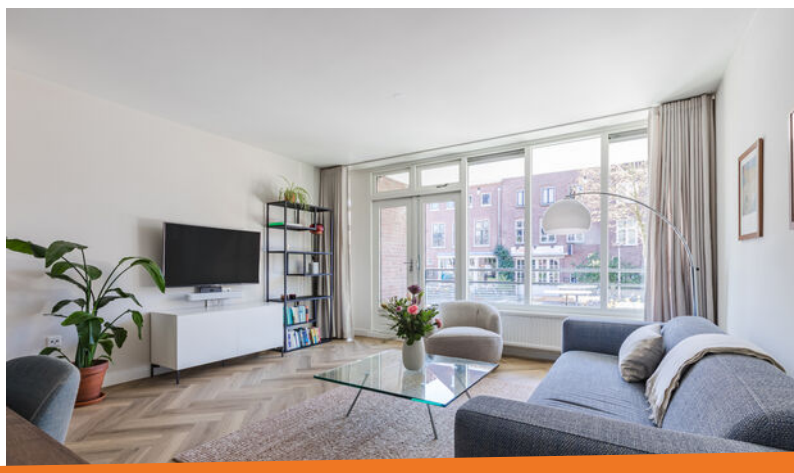
Woonoppervlakte 68 m²

Aantal kamers 3

Aantal slaapkamers 2

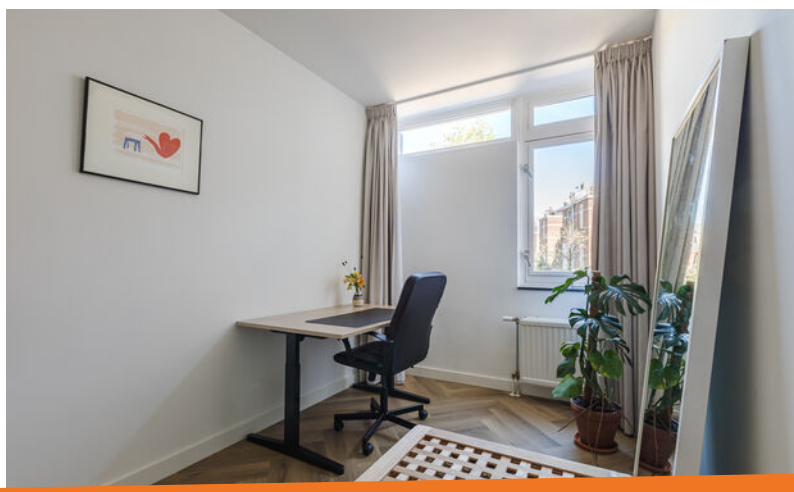
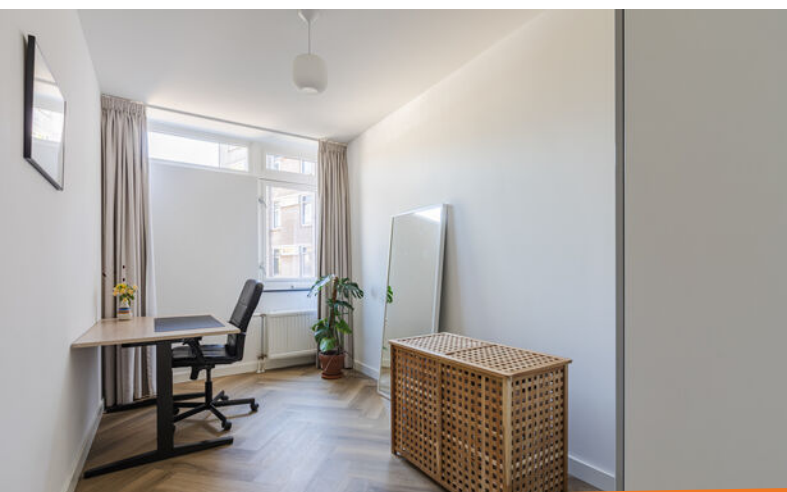
Inhoud 216 m³

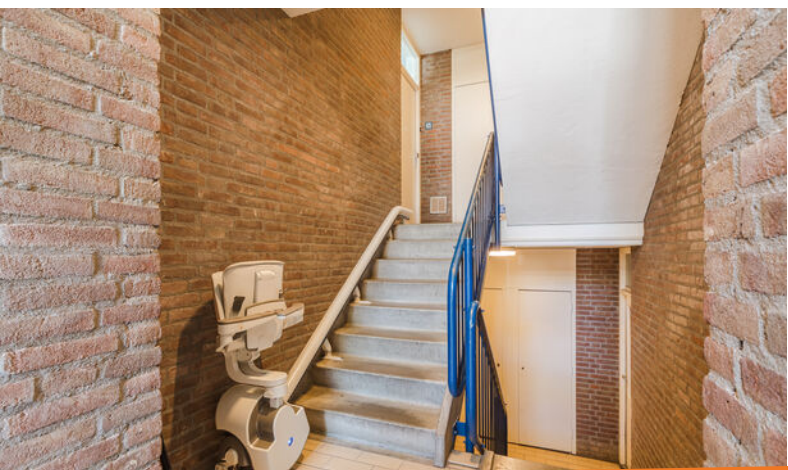
Energie label B





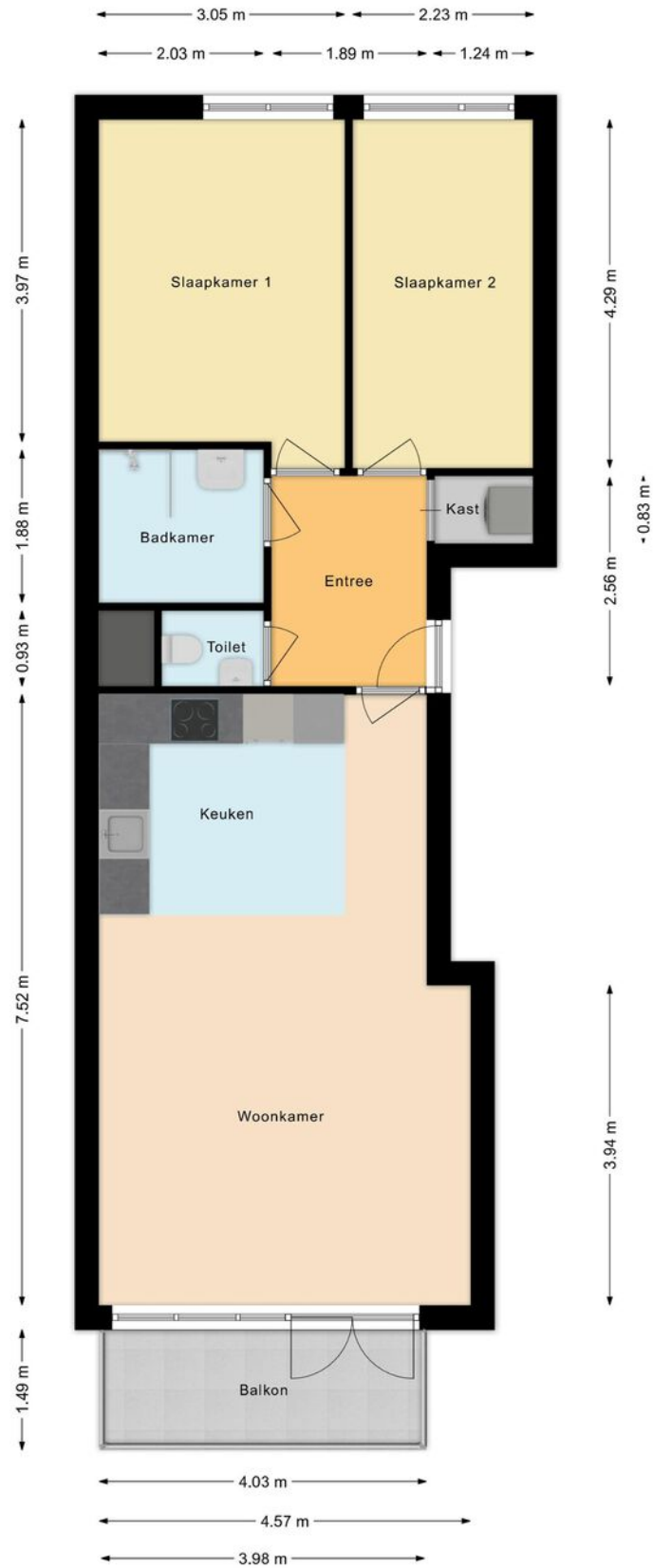




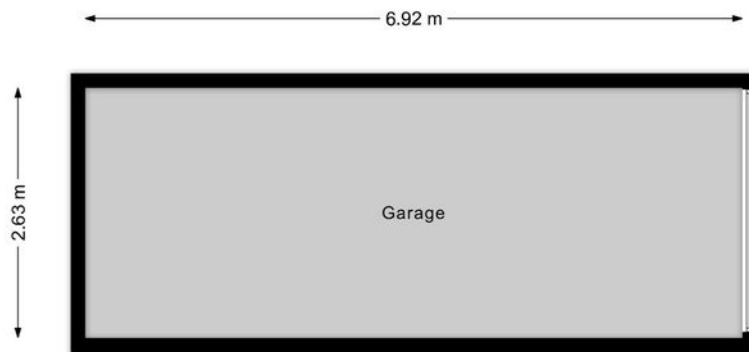




Appartement



Garage



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

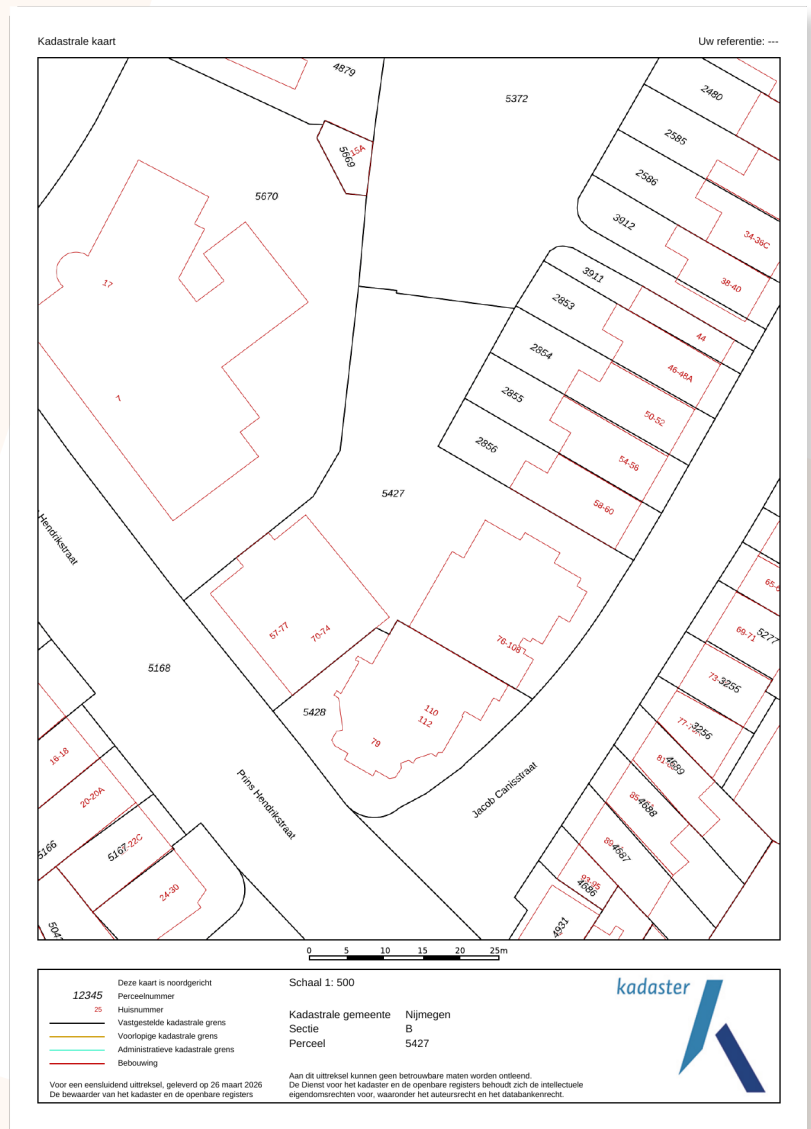
5338

Kadastrale sectie

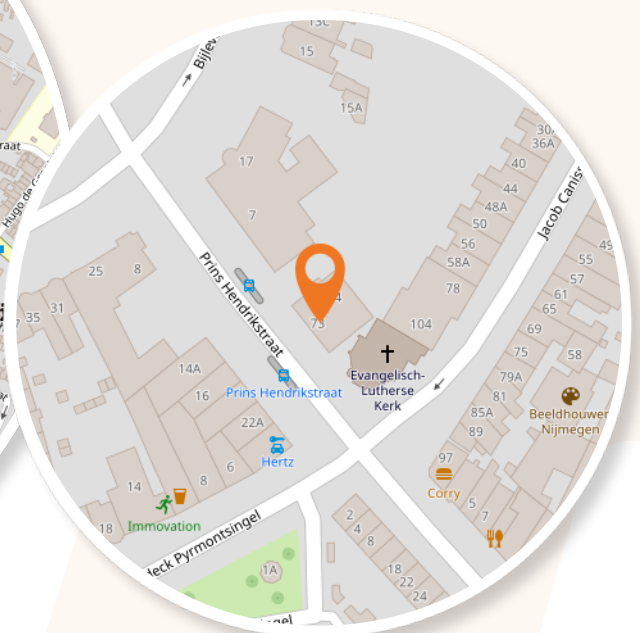
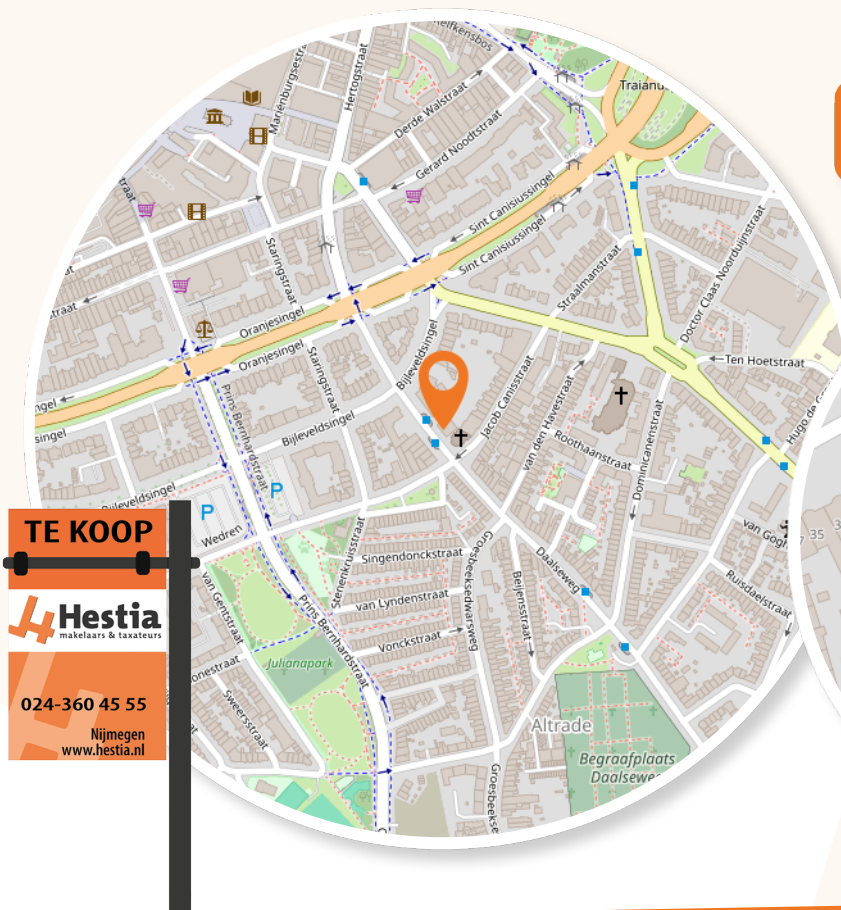
B

Gemeente

Nijmegen



LOCATIE OP DE KAART



ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

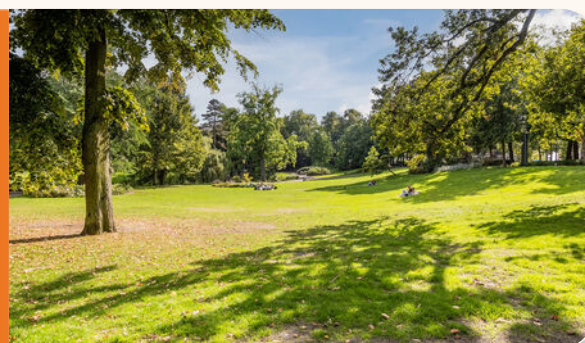


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

funda

“Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken.”

9,3

“Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen.”

10

 **Hestia**
makelaars & taxateurs

Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl