

# Professor van der Grintenstraat 6

6524 RH Nijmegen

€ 550.000,- 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](mailto:bgiesen@hestia.nl)

**Arre Kateman**

☎ 06-22 57 03 05

✉ [akateman@hestia.nl](mailto:akateman@hestia.nl)

**Stephan Siebelink**

☎ 06-53 39 55 95

✉ [ssiebelink@hestia.nl](mailto:ssiebelink@hestia.nl)

## OMSCHRIJVING

Te koop

Fijne gezinswoning in de geliefde Professorenbuurt nabij universiteit en centrum Nijmegen. Aan een rustige straat in de populaire Professorenbuurt ligt deze karakteristieke tussenwoning met voor- en achtertuin, berging en achterom.

De woning combineert een prettige woonomgeving met een uitstekende ligging: de Radboud Universiteit, ziekenhuizen en het centrum van Nijmegen bevinden zich op korte fietsafstand. Scholen, kinderopvang, buurtwinkels en openbaar vervoer zijn bovendien op loopafstand aanwezig.

Een ideale woning voor starters, gezinnen of iedereen die rustig wil wonen met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Bouwjaar: 1954

Inhoud: ca. 423 m<sup>3</sup>

Perceel: 112 m<sup>2</sup>

Indeling:

Kelder:

Praktische provisie-/bergruimte met wasmachineaansluiting en een hoogte van circa 1,95 m.

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, toiletruimte met daglicht en toegang tot de kelder. Lichte doorzonwoonkamer met houten vloer en directe toegang tot de achtertuin. De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en eveneens bereikbaar vanuit de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, badkamer met douche en toilet en drie slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten. Eén slaapkamer biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Voorzolder met opstelling van de c.v.-ketel en een ruime vierde slaapkamer met wastafel en dakkapel – een volwaardige extra kamer, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Buiten:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin met berging en achterom. Een fijne plek om buiten te zitten en praktisch voor fietsen en opslag.

Bijzonderheden

- Gelegen in de zeer geliefde Professorenbuurt;
- Rustige straat met centrale ligging;
- Nabij Radboud Universiteit, ziekenhuizen en centrum Nijmegen;
- Vier slaapkamers;
- Dakisolatie en dubbel glas;
- C.v.-ketel ca. 13 jaar oud, altijd onderhouden;
- Courante woning met veel mogelijkheden.



## KENMERKEN

**Vraagprijs** € 550.000,- k.k.

**Type woning** tussenwoning

**Bouwjaar** 1954

**Woonoppervlakte** 112 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** 158 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers** 5

**Aantal slaapkamers** 4

**Tuinligging** noord

**Inhoud** 423 m<sup>3</sup>

**Energie label** C







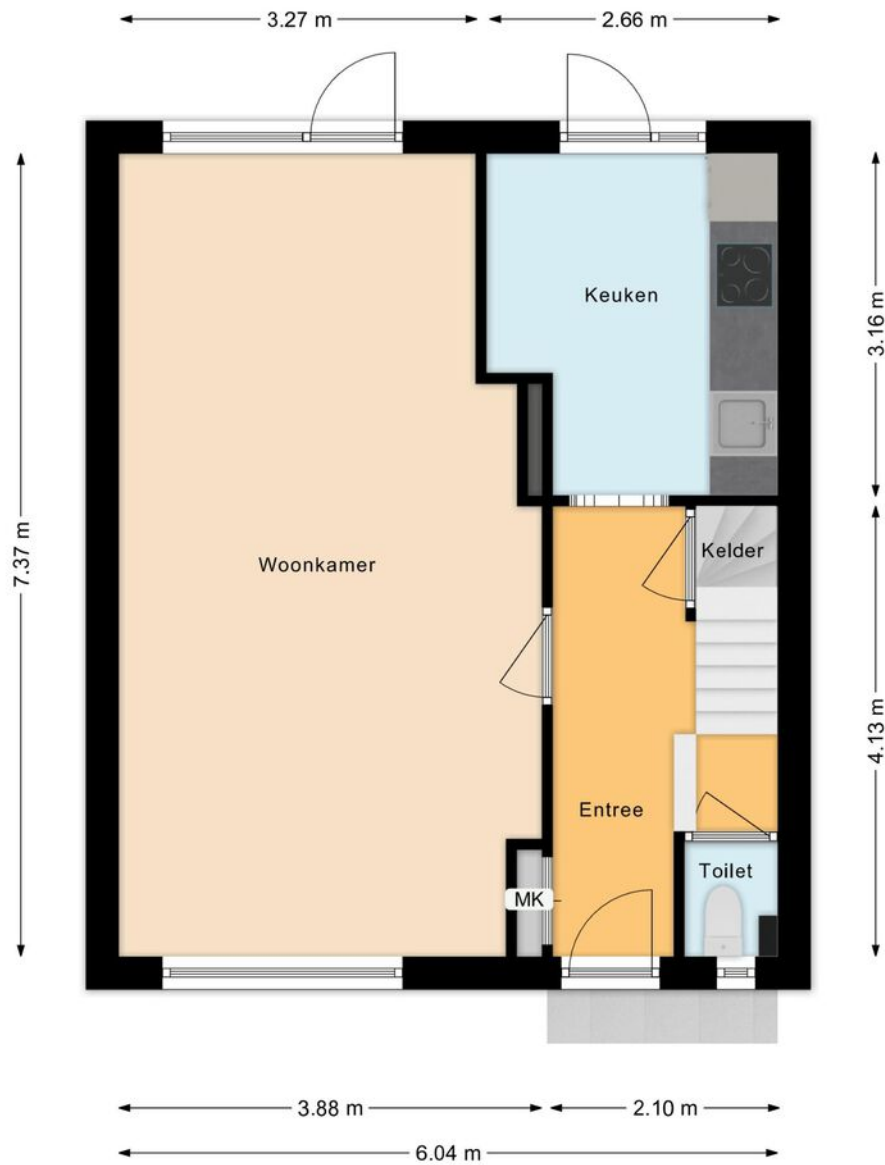






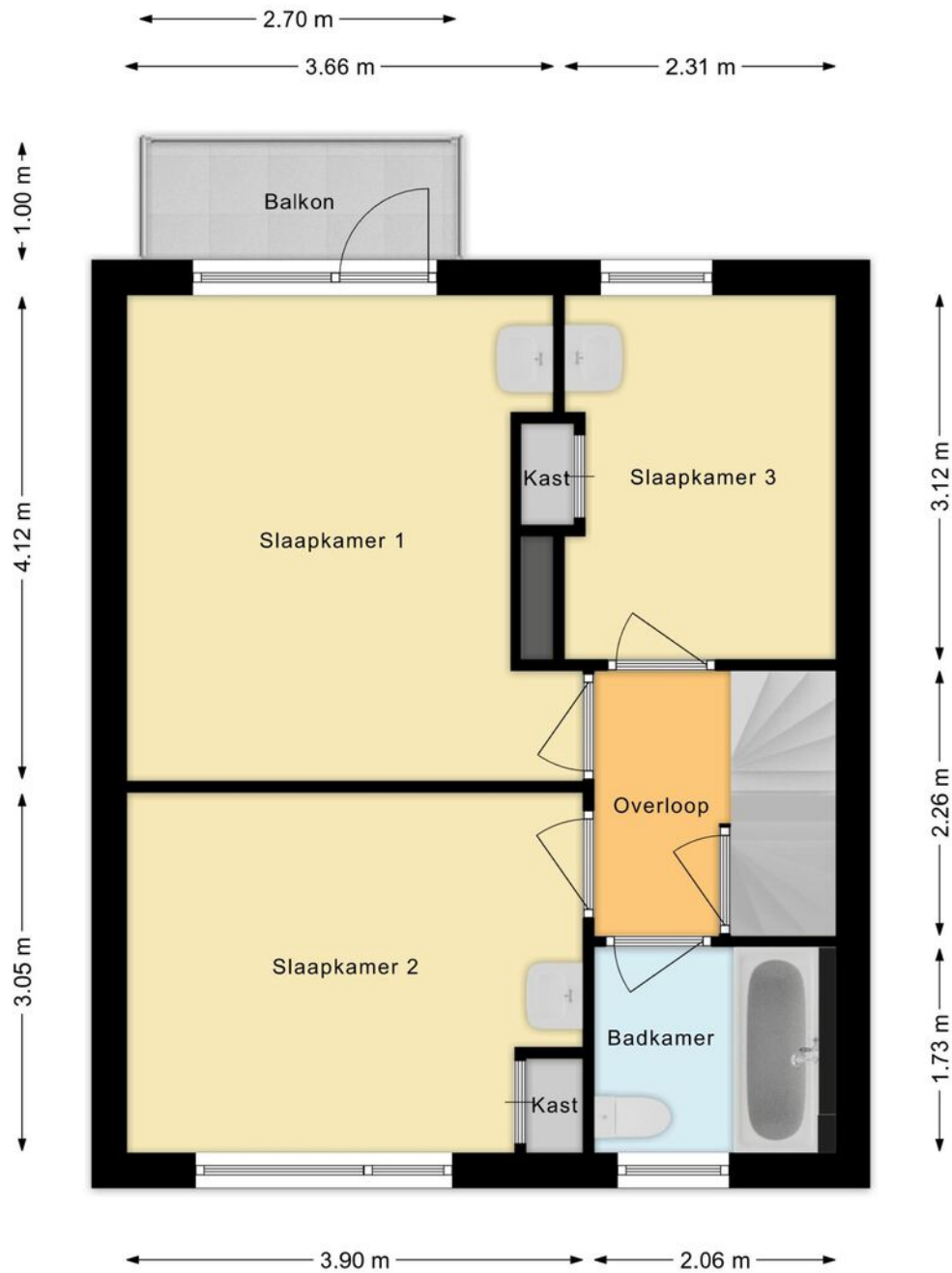


## Begane grond



<b>Overige inpandige ruimte</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	4 m <sup>2</sup>

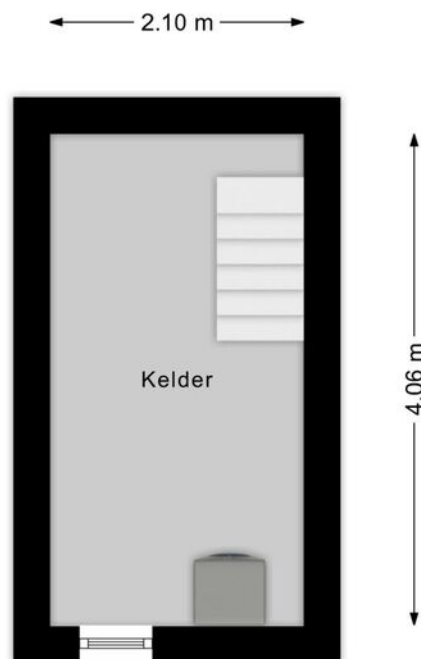
# Eerste verdieping



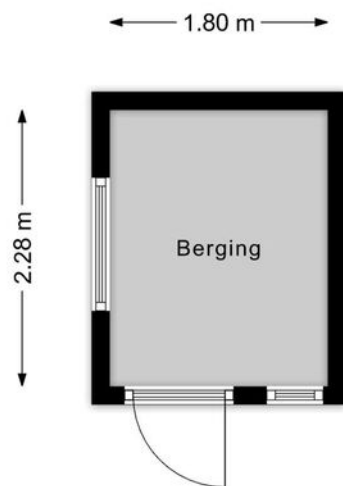
## Tweede verdieping



# Kelder



# Berging



# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Kadastraal perceel

946

## Kadastrale sectie

G

## Gemeente

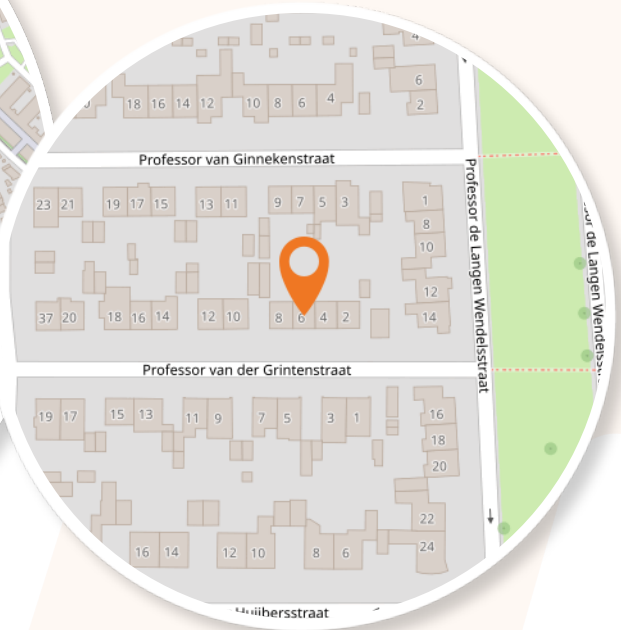
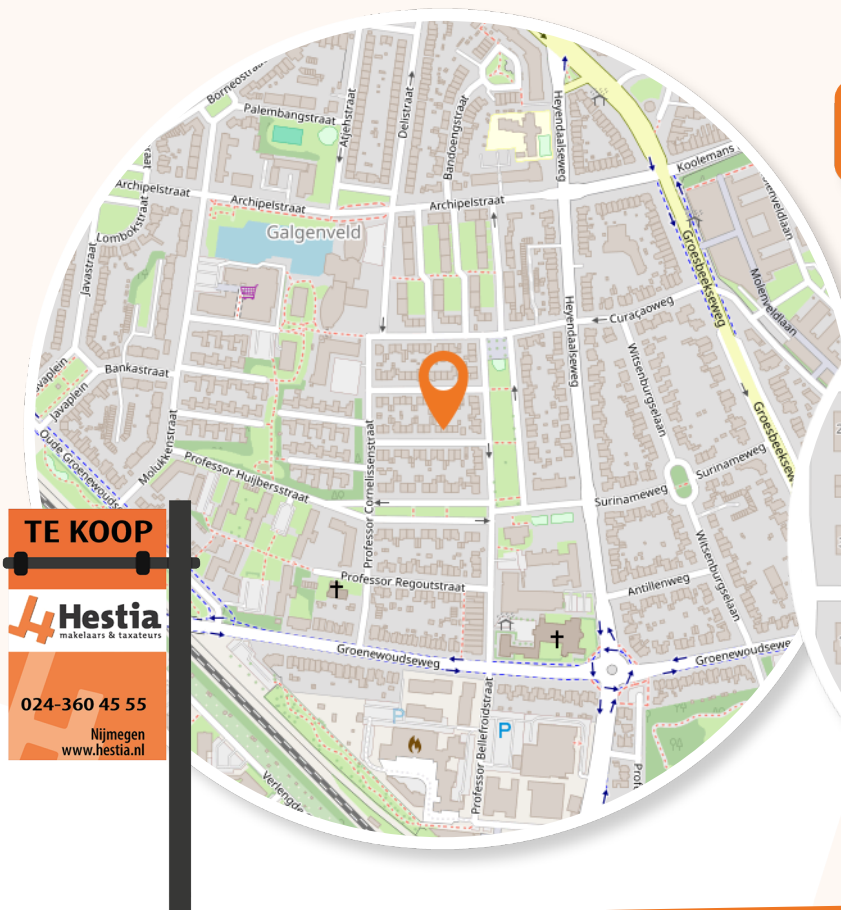
Hatert

## Perceeloppervlakte

158 m<sup>2</sup>



## LOCATIE OP DE KAART



**TE KOOP**

**Hestia**  
 makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen  
 www.hestia.nl

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	⌘		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		⌘	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- jaloezieën	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
- parketvloer	⌘		
- houten vloer(delen)	⌘		
- laminaat	⌘		
- plavuizen	⌘		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- oven	⌘		
- koelkast	⌘		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		
- wastafel	⌘		
- toilet	⌘		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	⌘		
(Voordeur)bel	⌘		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Zonwering buiten	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌘		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
- boiler	⌘		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	⌘		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	⌘		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	⌘		

## 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.

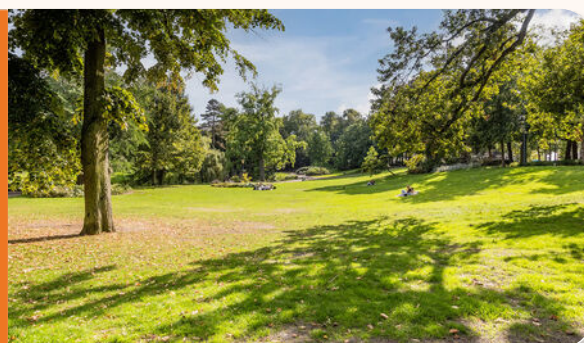


### VERHUUR

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](http://www.hestia.nl)