



Vraagprijs € 260.000 k.k.

BORNEOSTRAAT 1 C
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	40 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	131 m ³
Bouwjaar	1919
Energie label	E





OMSCHRIJVING

Charmant appartement gelegen in de geliefde Indische buurt op de eerste verdieping met lichte woonkamer, open keuken, 1 ruime slaapkamer, badkamer en een fijn dakterras. De woning (onderdeel van een woonvereniging) is gelegen in een karakteristiek 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.

Knus woongedeelte met open keuken

In de gezamenlijke entree vind je voldoende ruimte voor het plaatsen van een fiets. Vanuit hier heb je toegang tot de gemeenschappelijke kelderruimte en via de statige trap bereik je de voordeur van het appartement.

De hal in het appartement biedt plaats aan een garderobe en geeft toegang tot het leefgedeelte en de badkamer. Het leefgedeelte is door diverse raampartijen erg licht en hier plaats je met gemak een knusse zithoek en eettafel. Op de vloer ligt een warme houtkleurige laminaatvloer en door het hoge plafond voelt het ruimtelijk aan. Vanuit het appartement kijk je uit op het groene Sumatraplein en de rustige, gezamenlijke tuin.

De open keuken bestaat uit een praktische hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten. Qua apparatuur is deze uitgerust met een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, spoelbak, koelkast en een vriezer.

Lichte slaapkamer met dakterras

De slaapkamer bereik je via het leefgedeelte en ligt enkele traptreden lager. Deze fijne lichte ruimte biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast. Ook handig is de inbouwkast in deze kamer en de lades die in de trap zijn verwerkt!

Via de openslaande deur heb je toegang tot het op het zuiden gelegen dakterras, waar je in alle rust heerlijk van het buitenleven kunt genieten. Hier vind je ruimte voor het plaatsen van een zitje.

Praktische badkamer

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Handige bergruimte in de kelder

In de gemeenschappelijke kelder heeft ieder zijn eigen hoek voor het opslaan van spullen. Ook vind je hier de gemeenschappelijke was- en droogruimte waar je gebruik van mag maken.

Faciliteiten en omgeving

De wijk Galgenveld waar het appartement ligt is de perfecte plek waar je rustig woont, maar toch dichtbij alle voorzieningen bent. Je auto parkeer je met een parkeervergunning in de straat. Alle denkbare faciliteiten

zijn op loop- en fietsafstand. De wijk kenmerkt zich door karakteristieke jaren '20 en '30 woningen uit de vorige eeuw, veel groen en tal van gezellige horecagelegenheden. Zo zijn Café St. Anneke en bakkerij de Knollentuin voor velen een begrip! Met 10 minuten lopen sta je midden in het gezellige stadscentrum van Nijmegen. Hier vind je een zeer divers aanbod aan winkels en horeca. De Radboud Universiteit, HAN en ziekenhuizen liggen op korte fietsafstand. Uitwaaien doe je in de uiterwaarden, in Ooij of in de heuvelachtige bossen van Berg en Dal. Verder zijn er diverse busstations in de buurt, ligt het Centraal Station van Nijmegen binnen handbereik en ben je met de auto zo de stad uit via de uitvalswegen.

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. Het geeft je een recht van bewoning van een deel van het geheel met daarnaast medegebruik van de gemeenschappelijke delen van het pand.

Dit appartement is onderdeel van een financieel gezonde woonvereniging. Doordat er geen eigendom wordt overgedragen, hoef je als koper geen notariskosten te betalen, maar wordt alleen een ledenwissel uitgevoerd.

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 valt o.a. de gemeentelasten, waterschapsbelasting, gas-, water- en elektrakosten, opstalverzekering, rechtsbijstandsverzekering en onderhoud/renovatie reservering onder.
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 1919
- Woonoppervlak ca. 40 m²
- De maandelijkse woonlast voor één bewoner: €279,68 en voor twee bewoners: €329,49.
- In 2004 is isolatie aangebracht voor geluid (vloeren en





















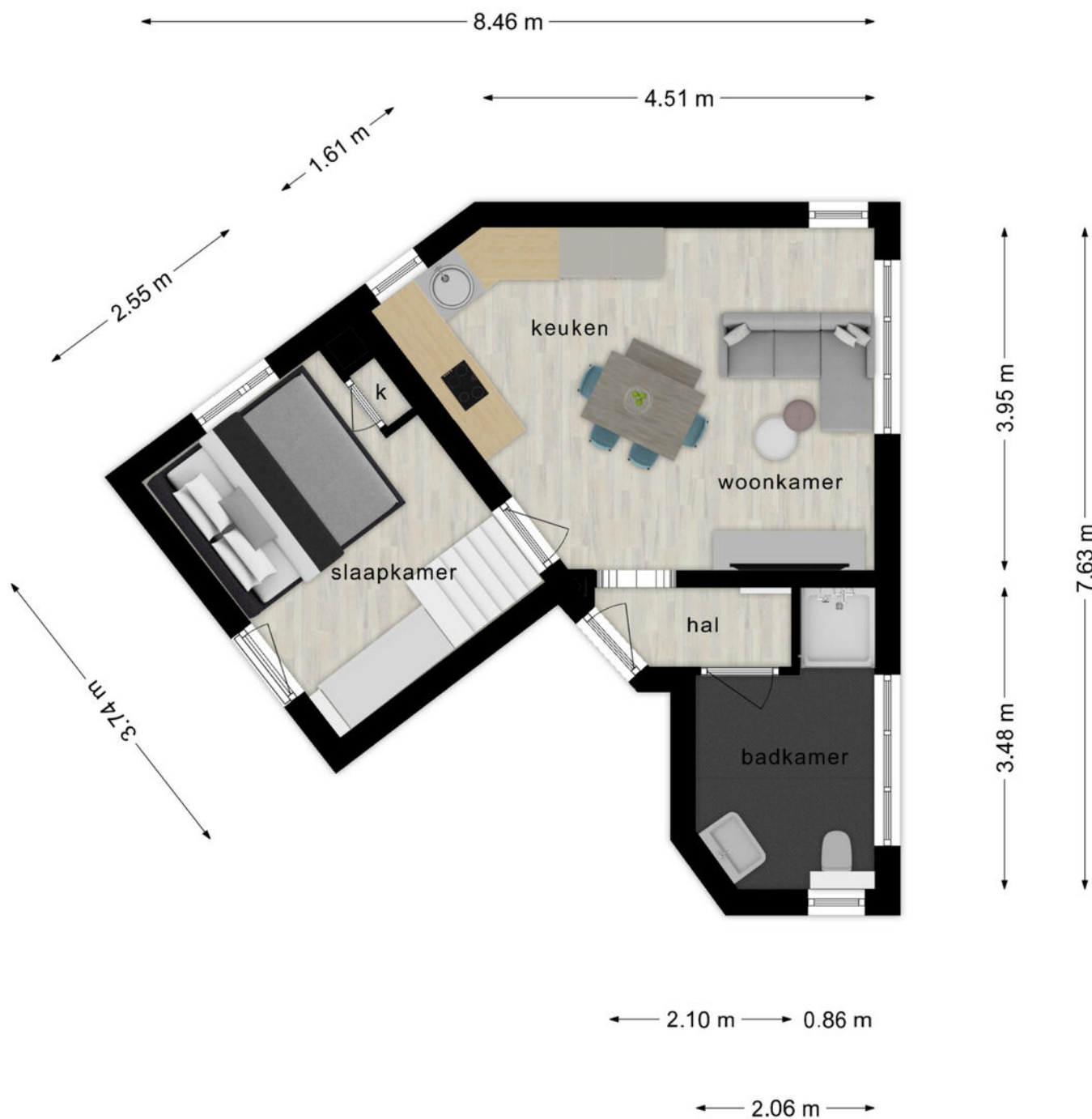






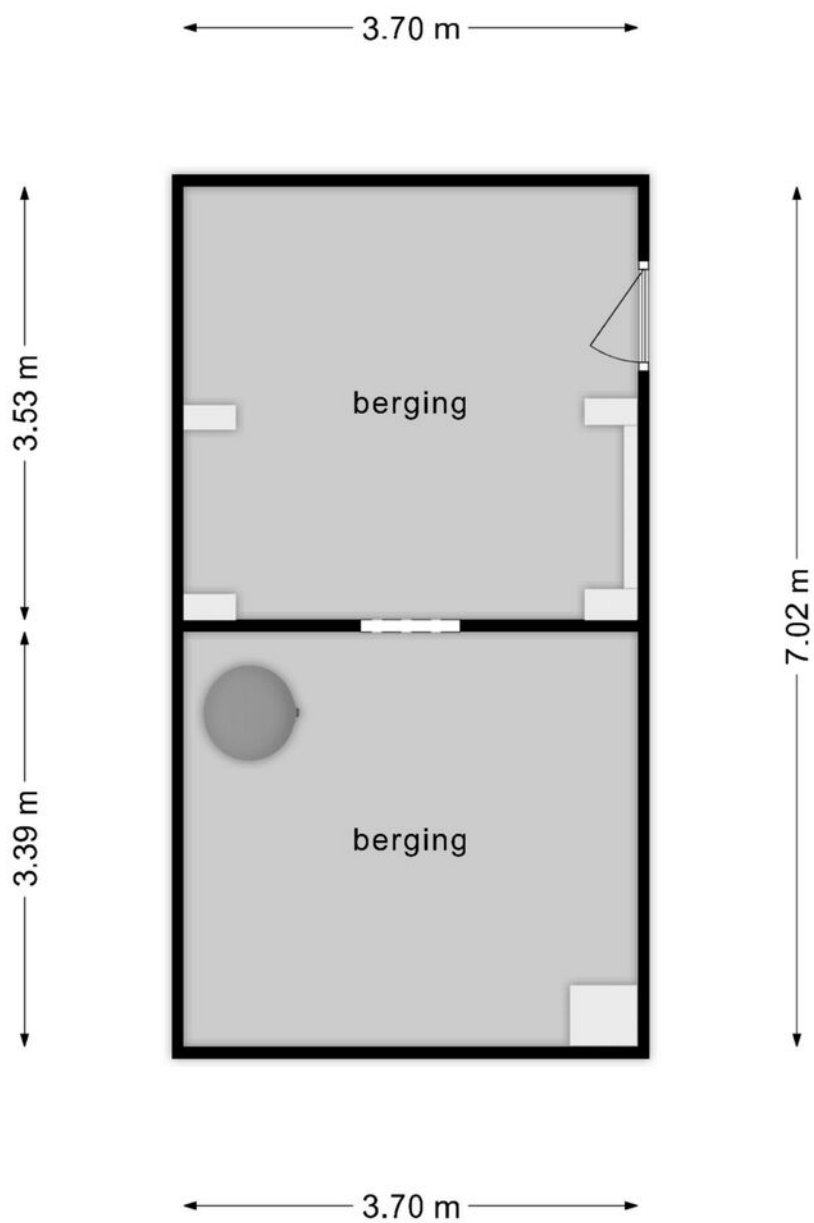


PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

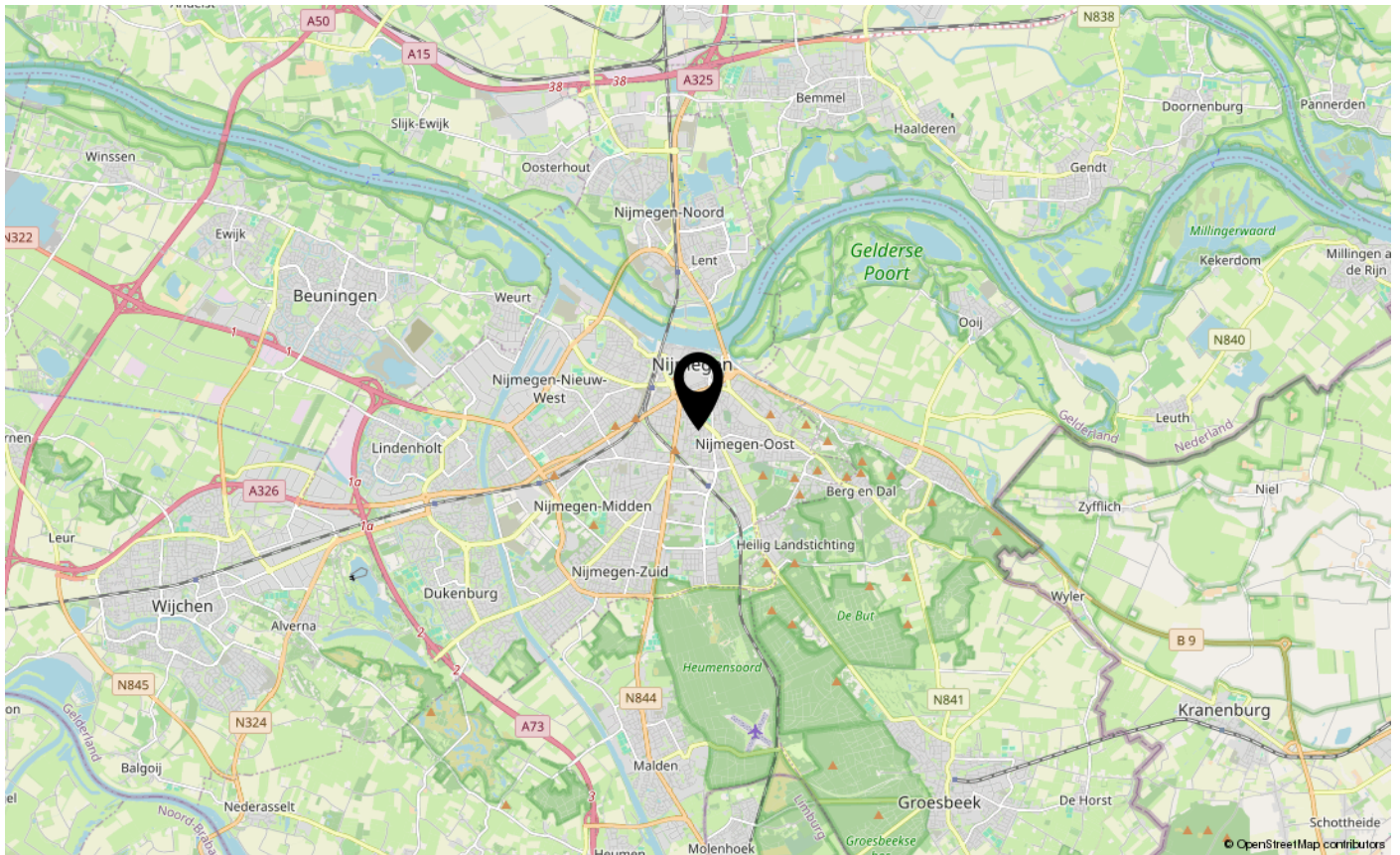
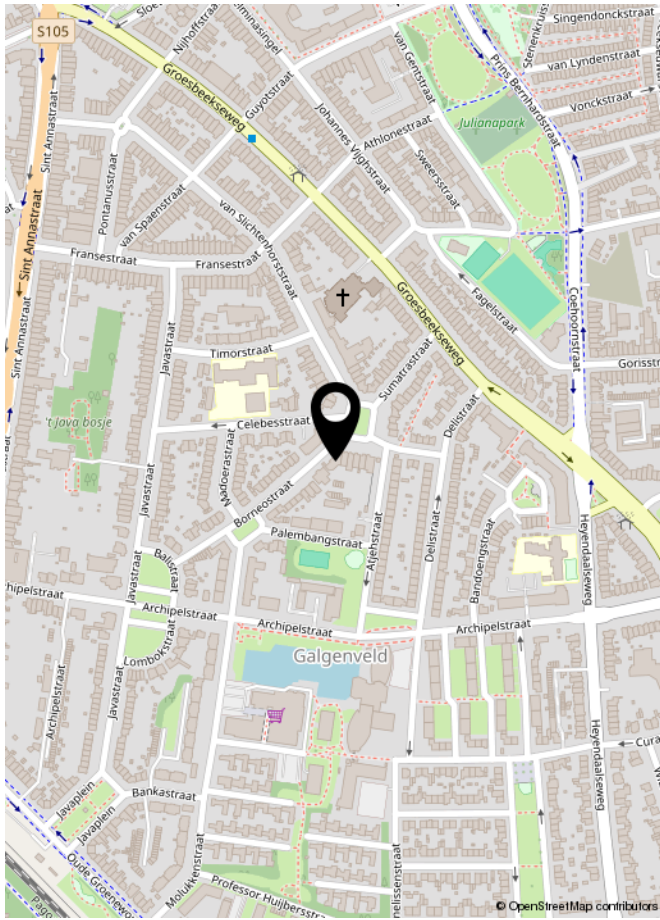
PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

LOCATIE



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				
- Kledingkast			X	
- Lades trap slaapkamer	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

	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel		X		
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegel	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
Dakterras met terrastegels	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

