

St. Jacobslaan 14

6533 BS Nijmegen

€ 450.000,- 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

Aan de St. Jacobslaan 14 ligt deze charmante eengezinswoning met voor- en achtertuin, een achterom en volop mogelijkheden.

De tweede verdieping van circa 24 m² biedt volop mogelijkheden. Momenteel is deze ruimte niet meegenomen in het woonoppervlak, maar met het realiseren van een groter (dak)raam voor voldoende daglichttoetreding kan dit worden gerealiseerd.

De St. Jacobslaan is een levendige en gewilde straat in Nijmegen, op loopafstand van winkels, supermarkten en horecagelegenheden. De universiteit en het Radboudumc liggen op korte fietsafstand, evenals het stadscentrum. De buurt kenmerkt zich door haar karakteristieke woningen en goede bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer. In de omgeving vind je diverse middelbare- en basisscholen, sportfaciliteiten en het Goffertpark.

Bouwjaar: 1937

Woonoppervlakte: circa 80 m²

Overige inpandige ruimte: circa 24 m² (tweede verdieping)

Inhoud: circa 326 m³

Perceeloppervlakte: 78 m²

Indeling.

Kelder:

Bergruimte.

Begane grond:

Entree, vestibule, hal, zeer ruime en sfeervolle woon- en eetkamer met erker aan de voorzijde, toilet, nette keuken met inbouwapparatuur en directe loop naar de achtertuin.

De achtertuin is compact, gelegen op het noordwesten en beschikt daarnaast over een achterom.

Eerste verdieping:

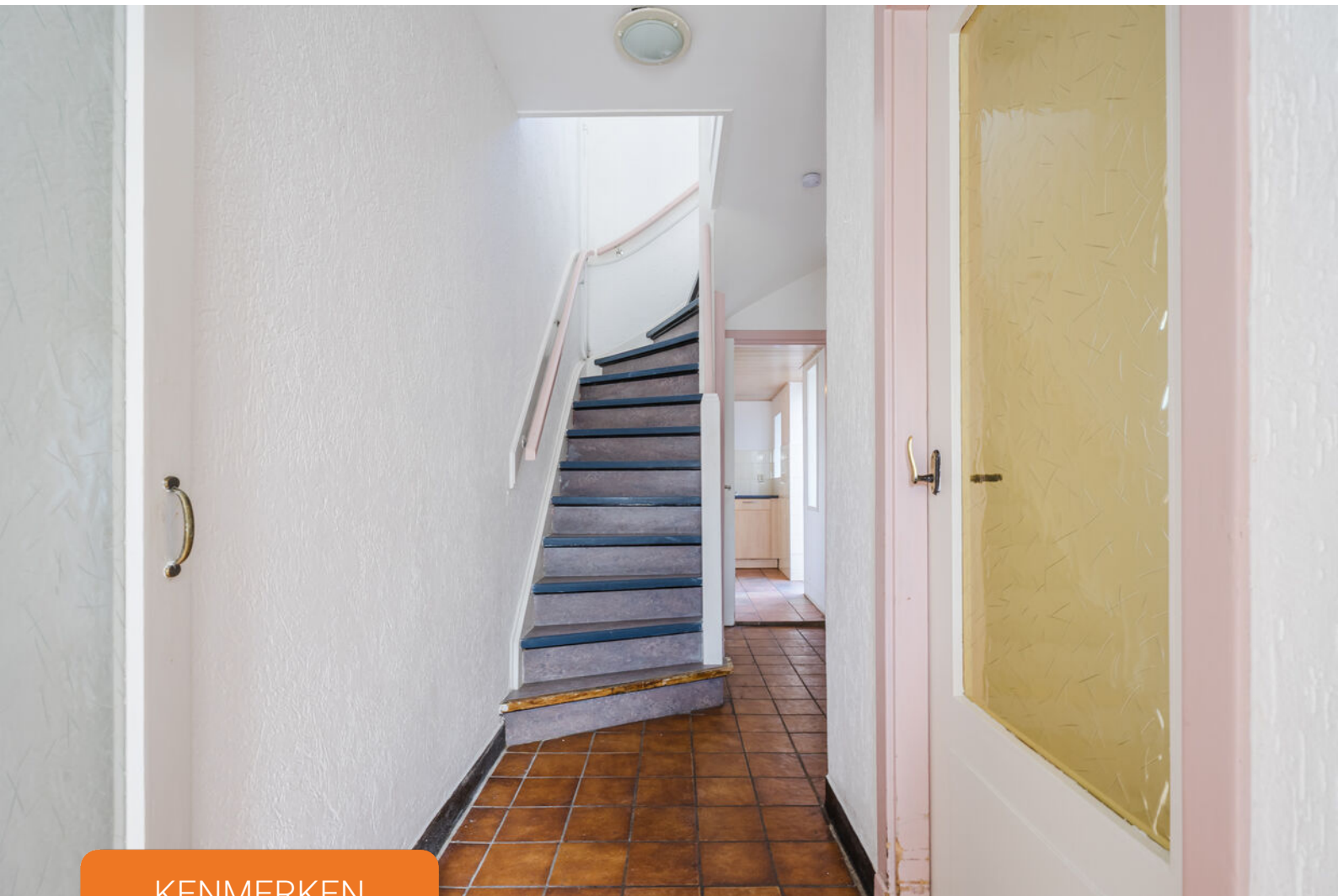
Overloop, slaapkamer I aan de achterzijde met inbouwkast, ruime slaapkamer II aan de voorzijde en badkamer voorzien van douche, designradiator, wastafel, toilet en witgoed aansluiting.

Tweede verdieping:

Grote open ruimte / slaapkamer III met opvallend hoge nok, de mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer en het realiseren van aanzienlijk meer vierkante meters door een extra dakraam/dakkapel te plaatsen.

Bijzonderheden:

- Overdracht in overleg;
- Achtertuin met achterom;
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning;
- Energielabel D (geldig tot 22-05-2036);
- Er is een projectnotaris van toepassing;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer op de tweede verdieping;
- Dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving;
- Op fietsafstand van het stadscentrum, station en overige voorzieningen;
- Niet-bewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.



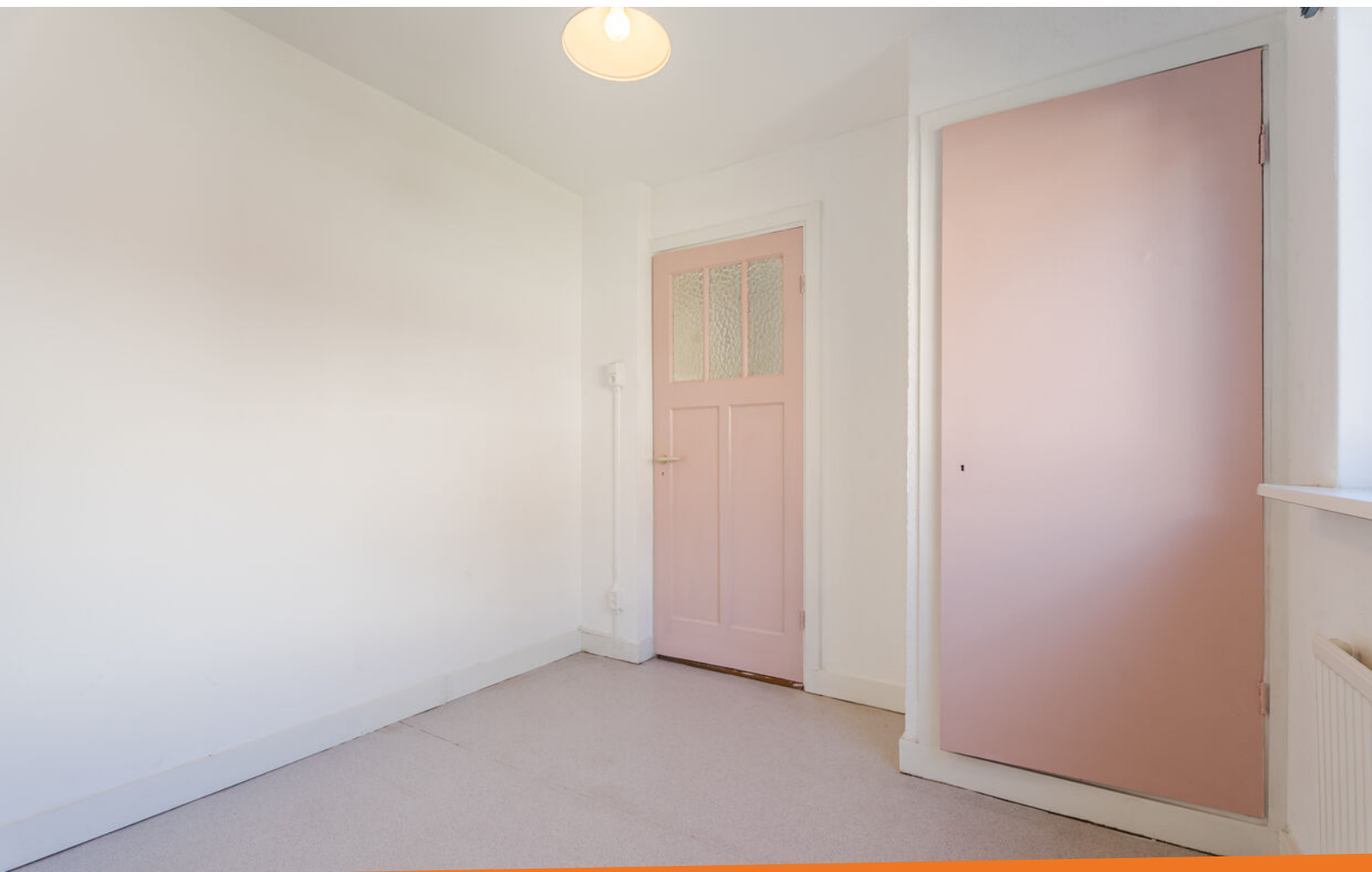
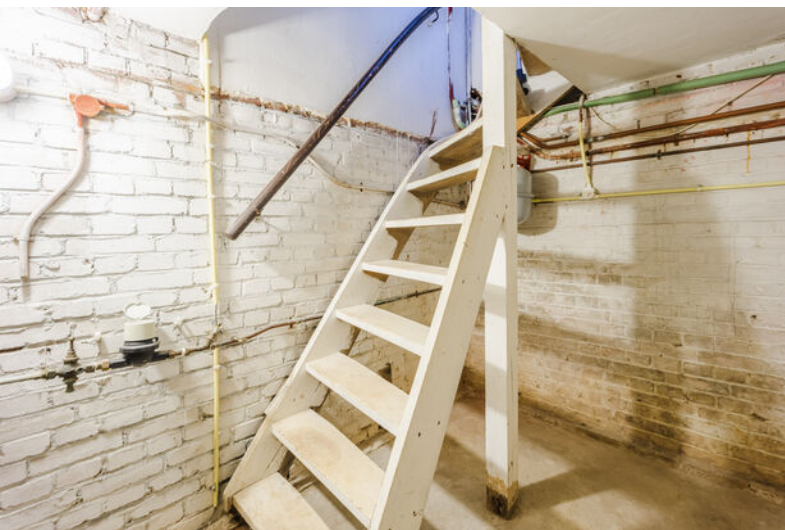
KENMERKEN

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1937
Woonoppervlakte	80 m ² (exclusief tweede verdieping)

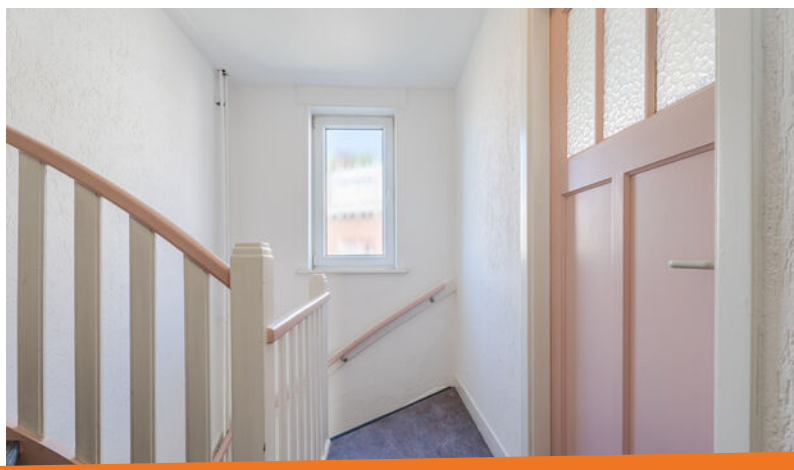
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuinligging	Noordwest
Inhoud	380 m ³
Energie label	D





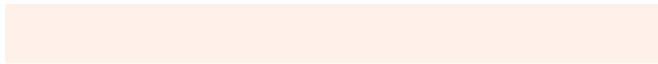
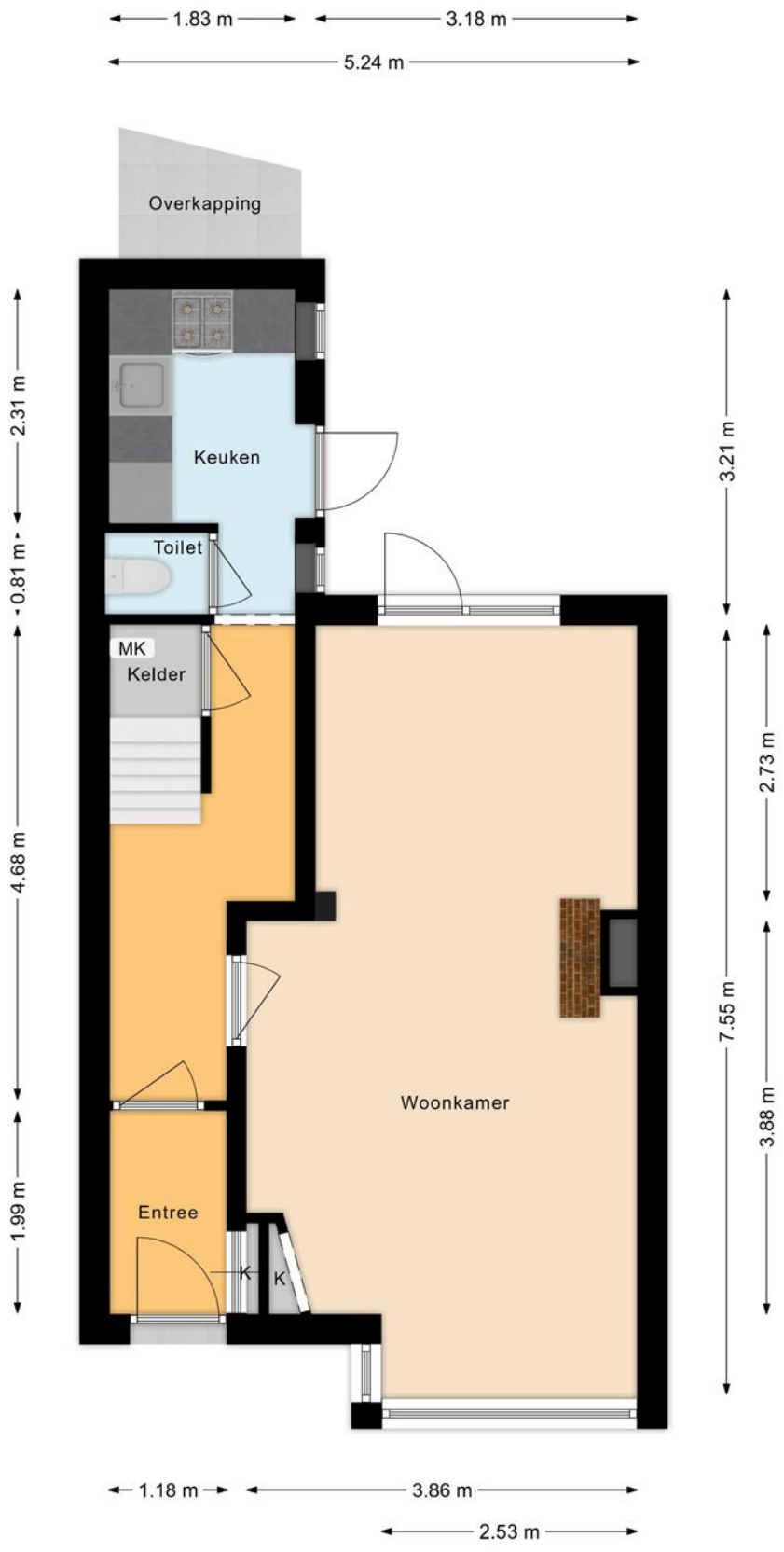








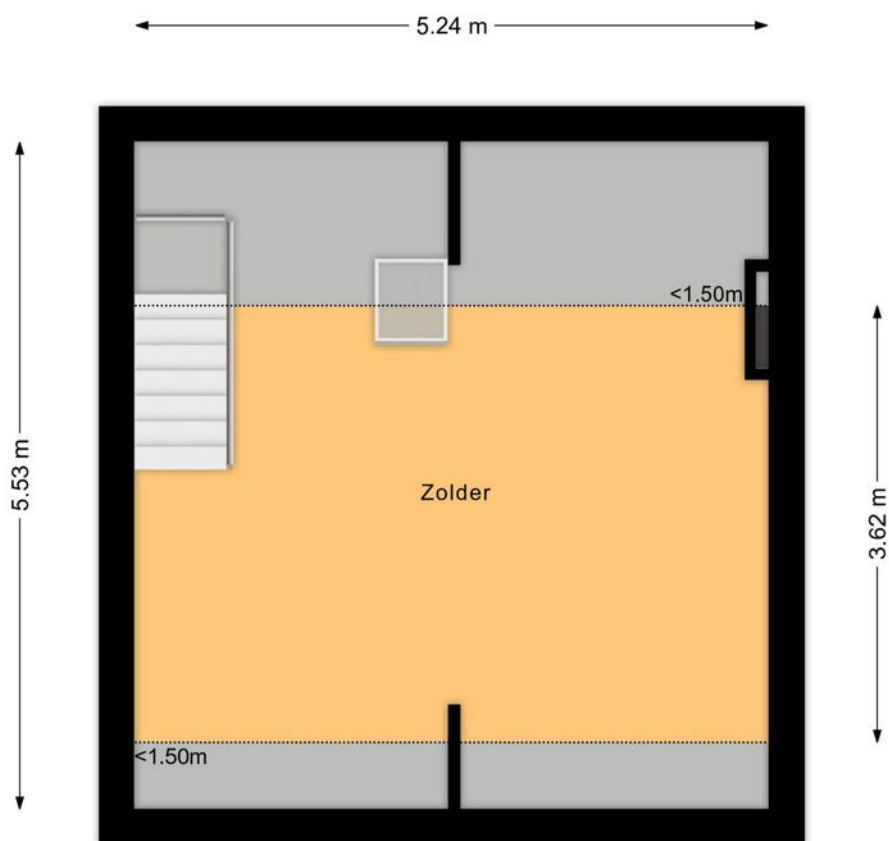
Begane grond



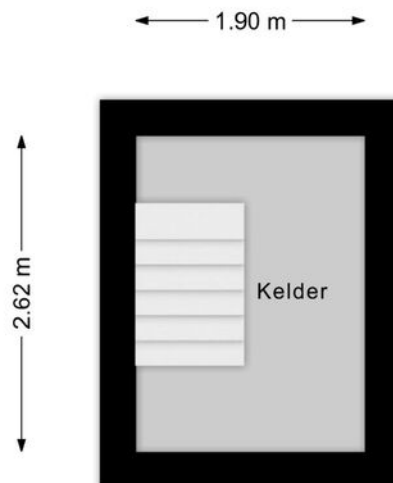
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

4296

Kadastrale sectie

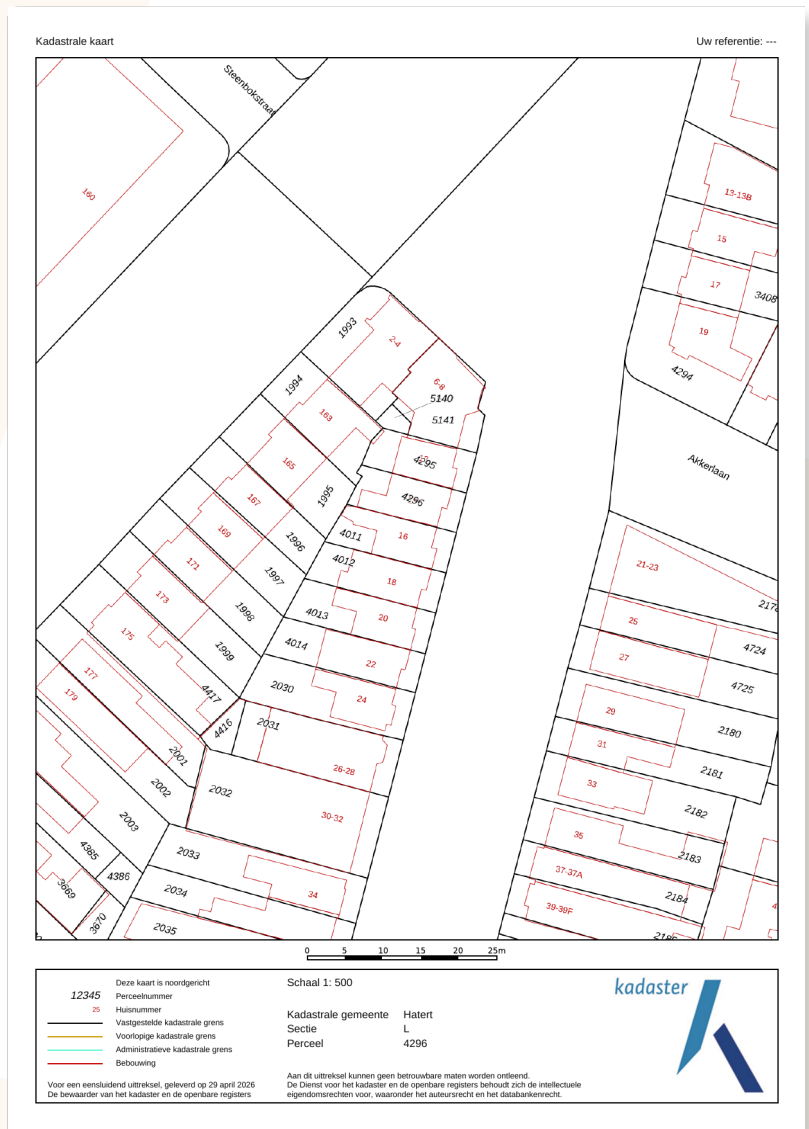
L

Gemeente

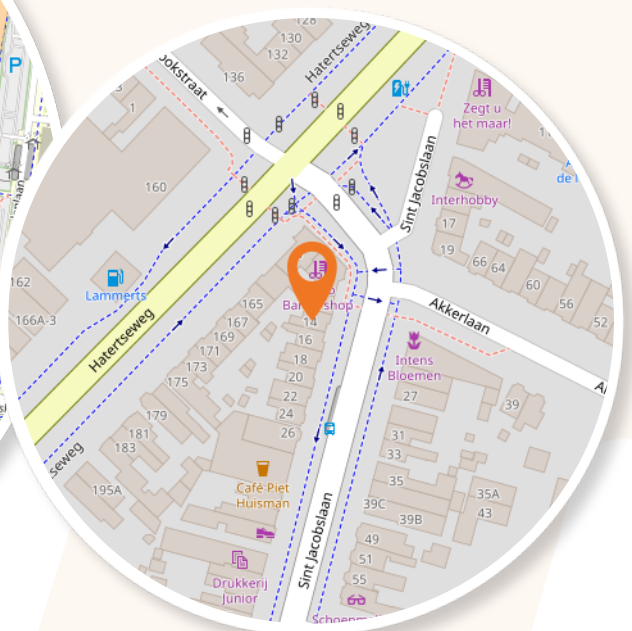
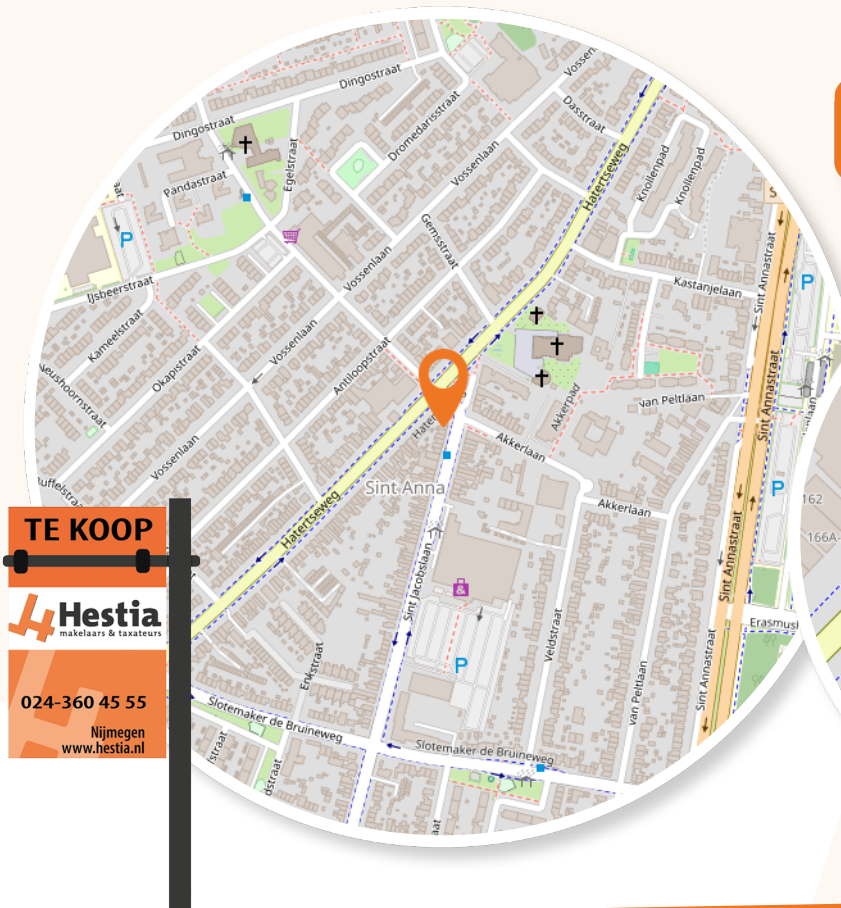
Hatert

Perceeloppervlakte

78 m²



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.

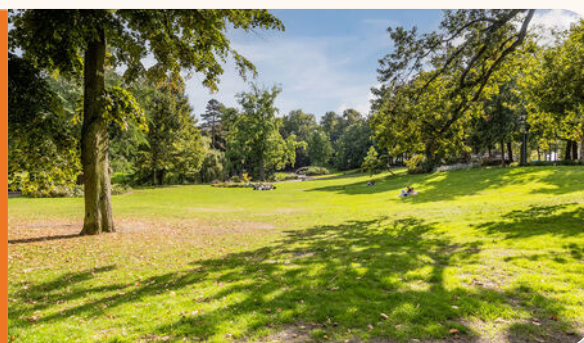


VERHUUR

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