

SCHOOLSTRAAT 155, NIJMEGEN

MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



HERENHUISCHARME MET EIGEN STADSTUIN IN BOTTENDAAL

VRAAGPRIJS € 449.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1910



STADSTUIN
30 m²



WOONOPPERVLAKTE
79 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
2



INHOUD
316 m³



ENERGIELABEL
A+



[GE]WOON BENEDEDEN







Hoogwaardig
gerenoveerde woning
met mooie
karakteristieke details





Eetkamer gelegen aan
de achterzijde met
opengaande deuren
naar de tuin & airco

[GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE
dakisolatie, vloerisolatie



WARMTEPOMPBOILER
2026



ASBEST/VERONTREINIGING
niet bekend



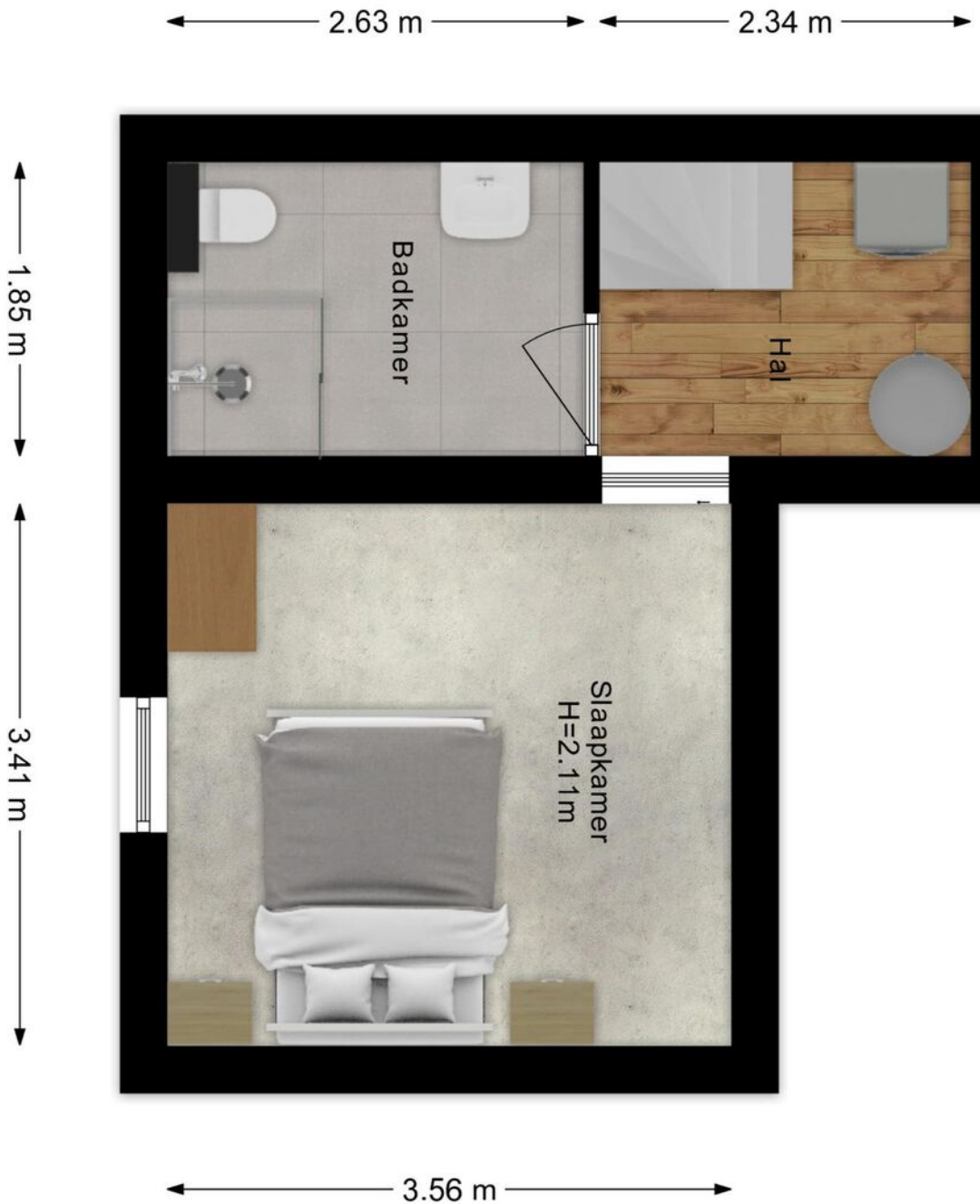
AIRCONDITIONING
met energieklassen A+++



VOLLEDIG GASLOOS



GEWOON SLAPEN





Het souterrain is ingericht als een volwaardige extra verdieping



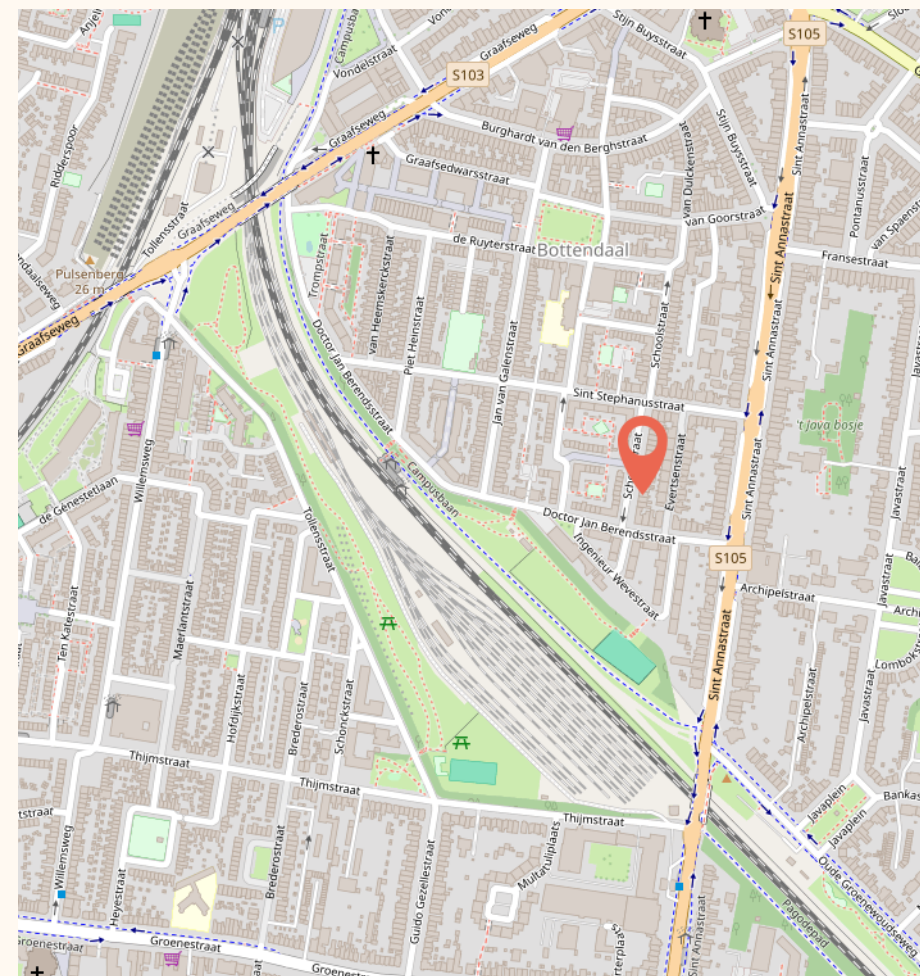


SITUATIE PLATTEGROND

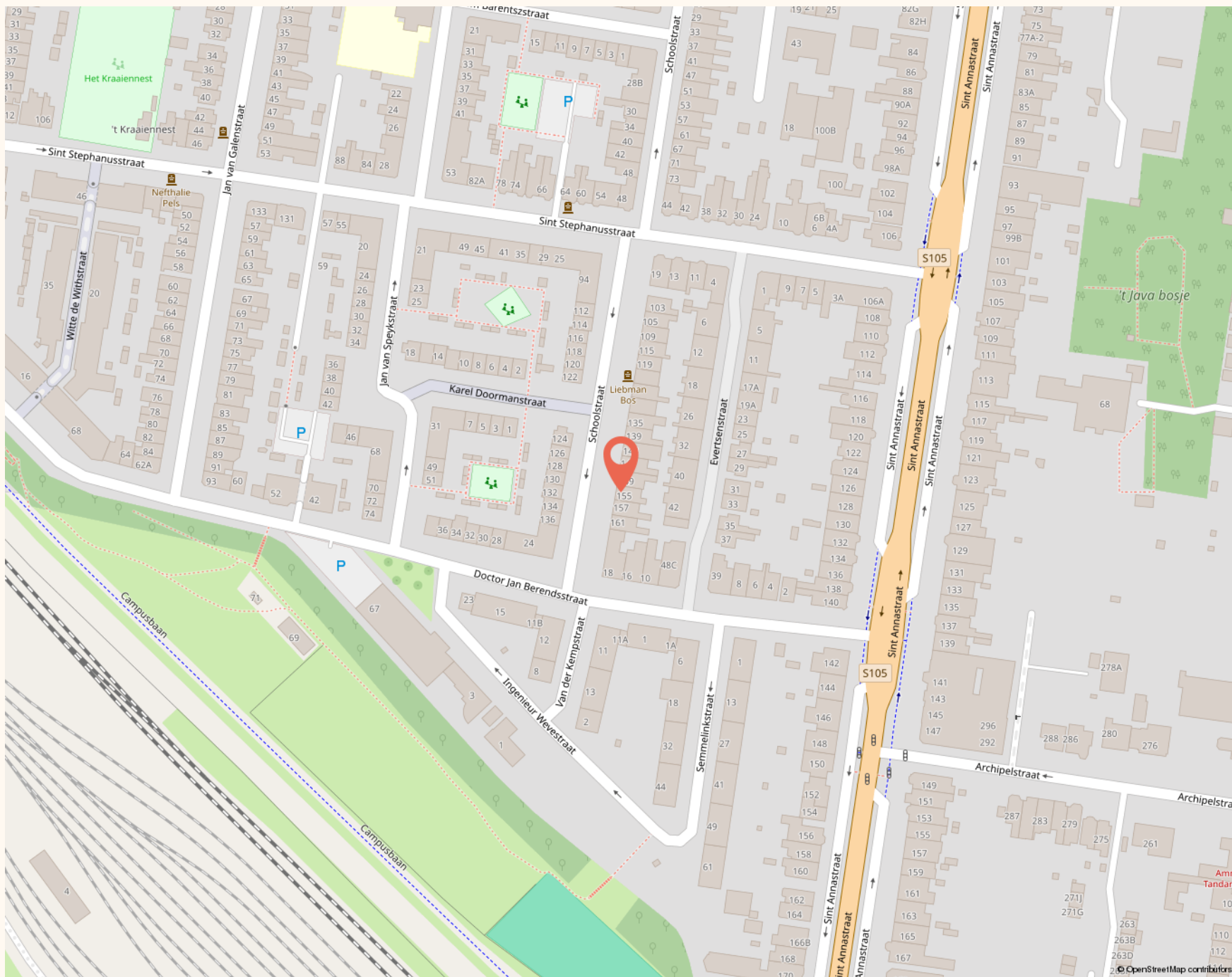




Uniek is jouw eigen tuin
waar je in privacy
vrienden kunt
ontvangen



Gelegen in Bottendaal, op slechts enkele minuten fietsen van het stadscentrum. Hier woon je rustig, met winkels, terrassen en culturele voorzieningen altijd binnen handbereik. Ook de universiteit, ziekenhuizen, het centraal station en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- PVC	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koelkast	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Karaktervolle benedenwoning in herenhuis
 - ✓ Twee woonlagen met royaal souterrain
 - ✓ Eigen stadstuin in hartje Bottendaal
 - ✓ Volledig gerenoveerd, gasloos en energielabel A+
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

DISCLAIMER

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MARTIJN & CO

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.

NIJMEGEN-OOST

STEDELIJK LEVEN MET HART EN HISTORIE

Nijmegen-Oost is een wijk met een eigen ziel.

Een plek waar de stad ooit ruimte maakte voor licht, lucht en leven, en waar die gedachte nog altijd voelbaar is. De statige huizen, groene straten en vertrouwde pleinen vertellen verhalen van vroeger, terwijl het leven van nu zich er moeiteloos tussen beweegt.

Hier wonen mensen die bewust kiezen voor hun omgeving: jonge stellen, gezinnen, studenten, expats en ouderen, levensgenieters met hun eigen ritme, maar met dezelfde liefde voor deze plek.

Overdag is de sfeer open en vriendelijk, met ontmoetingen op straat, bij de plaatselijke ondernemers en in koffietentjes om de hoek. Er hangt een vanzelfsprekend gevoel van verbondenheid. Tegen de avond komt de wijk tot leven, zonder haar rust te verliezen. Alles ligt dichtbij en voelt vertrouwd, met het stadscentrum en het Centraal Station op loopafstand.

Nijmegen-Oost leeft, maar is nooit gehaast. Het is een wijk waar je blijft hangen, omdat het er gewoon goed voelt.



HIER VOELT
WONEN
[GE]WOON GOED

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

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

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

Za 09:00 - 12:30

Zo gesloten

's avonds op afspraak

