

# Prins Bernhardstraat 57

6521 AD Nijmegen

€ 335.000,- 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:

In het levendige en geliefde Nijmegen-Oost ligt dit moderne/luxe appartement met onder andere 2 slaapkamers en een ruime woonkamer.

Het stadscentrum, supermarkten, cafés, restaurants en vele andere (openbare) voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig. Daarnaast is de woning gunstig (nabij) gesitueerd ten opzichte van ziekenhuizen, NS Centraal, bossen, uitvalswegen en de Universiteit.

-Bouwjaar: 1904.

-Woonoppervlakte: circa 56 m<sup>2</sup>.

-Inhoud: circa 200 m<sup>3</sup>.

Indeling.

Begane grond:

Een gemeenschappelijke entree, hal, meterkast en trapopgang.

Het appartement (op de eerste verdieping gesitueerd):

Entree, hal, separaat toilet (hangend) met fonteintje, ruime woonkamer met veel lichtinval, hoge plafonds en een open keuken voorzien van inbouwapparatuur, slaapkamer I, slaapkamer II met doorloop naar de moderne badkamer (vernieuwd in 2019) voorzien vloerverwarming, ligbad (whirlpool), inloopdouche, wastafelmeubel (met 2 kranen) en een toilet (hangend), inpandige berging waarin wasmachine-aansluiting en de warmtepompboiler (installatiedatum 2026).

Nadere informatie/bijzonderheden:

-Het modern afgewerkte appartement is goed geïsoleerd;

-Energie label: A;

-Fantastisch ligging, direct tegenover het leuke/groene Julianapark;

-Rondom de woning is genoeg parkeergelegenheid aanwezig;

-Een parkeervergunning is aan te vragen bij de gemeente Nijmegen;

-Voorzien van 2 slaapkamers;

-Het gehele appartement is voorzien van fraaie inbouwspotjes en een mooie pvc vloer;

-Veel lichtinval in het appartement;

-De airco (installatiedatum 2026) kan zowel koelen als verwarmen;

-De mooie keuken (vernieuwd in 2019) is voorzien van een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, koelkast (met vriesvakje), combi-magnetron en een vaatwasser;

-Aanvaarding: in overleg/op korte termijn is mogelijk.



## KENMERKEN

**Vraagprijs** € 335.000,- k.k.

**Type woning** appartement

**Bouwjaar** 1904

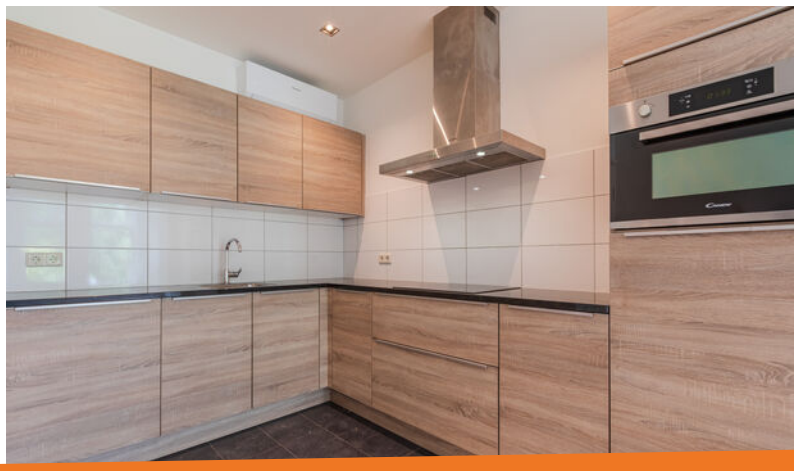
**Woonoppervlakte** 56 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers** 3

**Aantal slaapkamers** 2

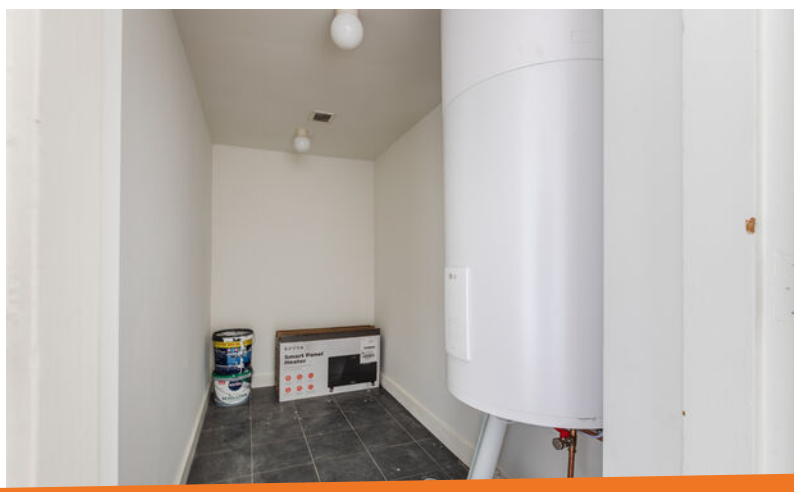
**Inhoud** 200 m<sup>3</sup>

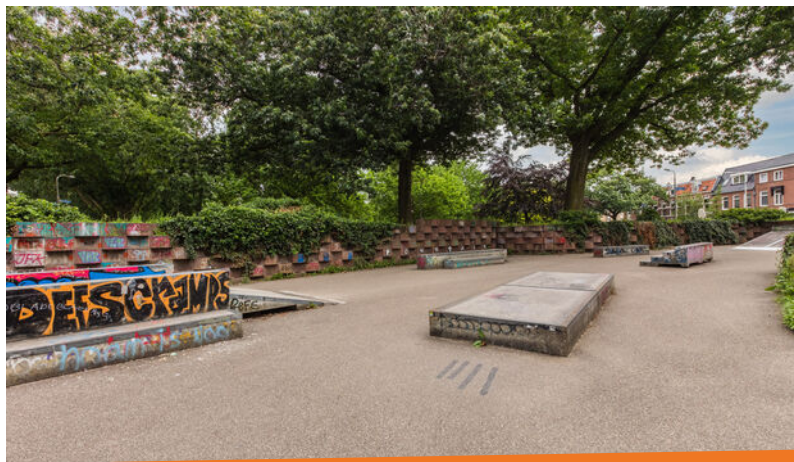
**Energie label** A



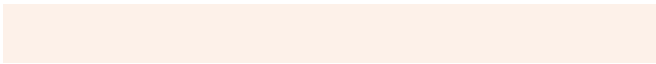
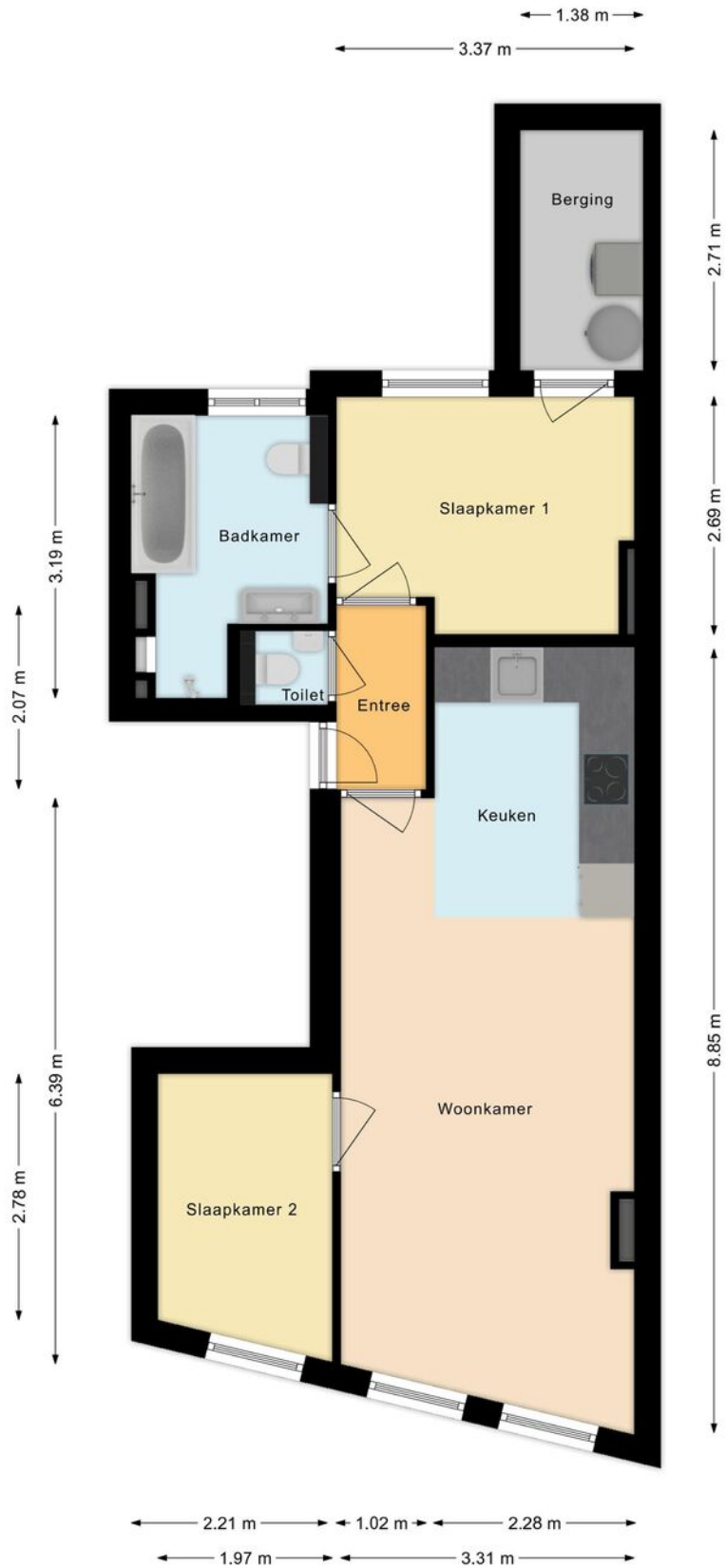








# Appartement



# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Kadastraal perceel

9107

## Kadastrale sectie

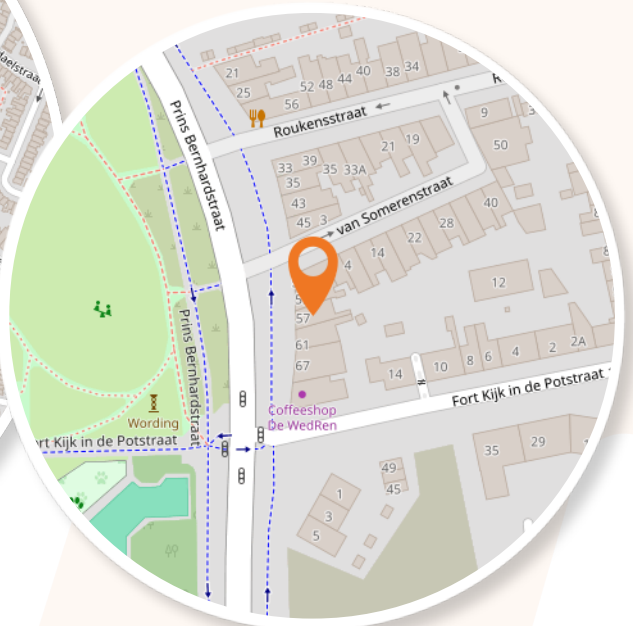
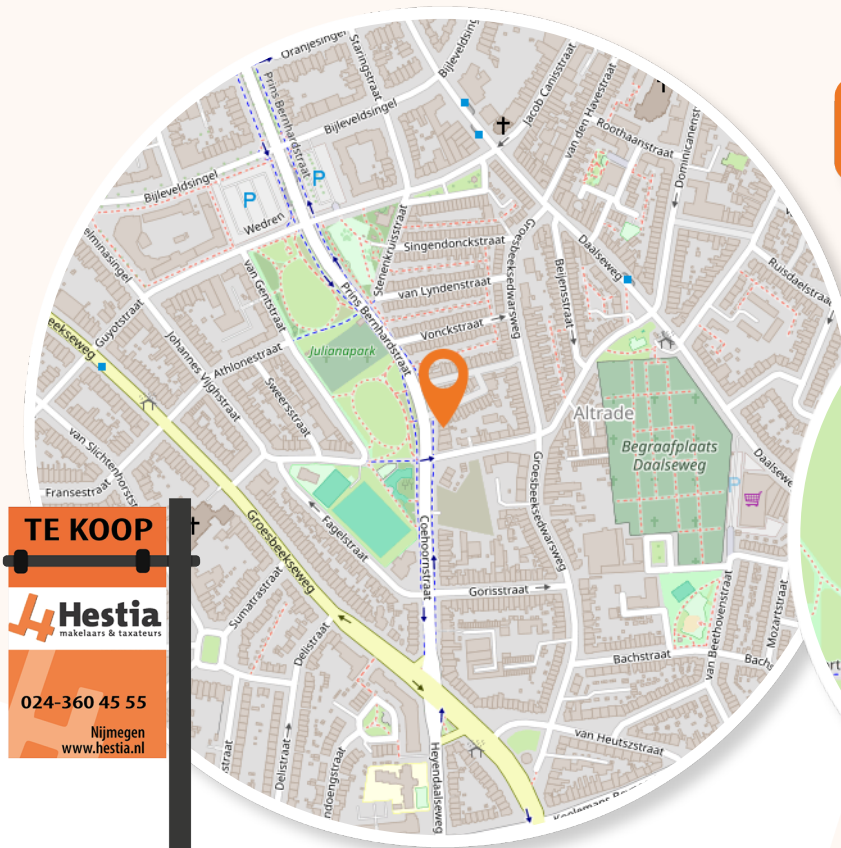
A

## Gemeente

Hatert



## LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

**Hestia**  
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen  
www.hestia.nl

## 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.

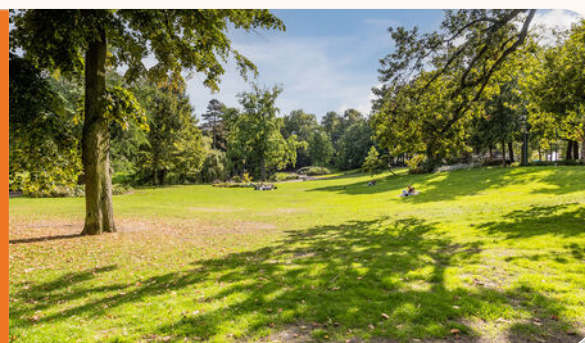


### VERHUUR

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)