

St. Jacobslaan 462

6533 VX Nijmegen

€ 335.000,- k.k.



Hestia
makelaars & taxateurs

024-3604555 | info@hestia.nl | www.hestia.nl

*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

Te koop:

Een verrassend ruime maisonnette met maar liefst 3 balkons en 3 ruime slaapkamers.

De woning bevindt zich boven een winkelplein met onder andere een supermarkt, drogist, snackbar en een stomerij. Daarnaast zijn nabij ziekenhuizen, de Universiteit, de HAN, het Goffertpark, bossen, uitvalswegen en vele andere (openbare) voorzieningen gelegen.

Bouwjaar: 1964.

Woonoppervlakte: circa 90 m².

Inhoud: circa 300 m³.

Indeling.

Kelder:

Een privé berging.

Begane grond:

Entree, brievenbussen, bellentableau, intercom (met video) en trappenhuis.

Appartement.

Begane grond/eerste woonlaag:

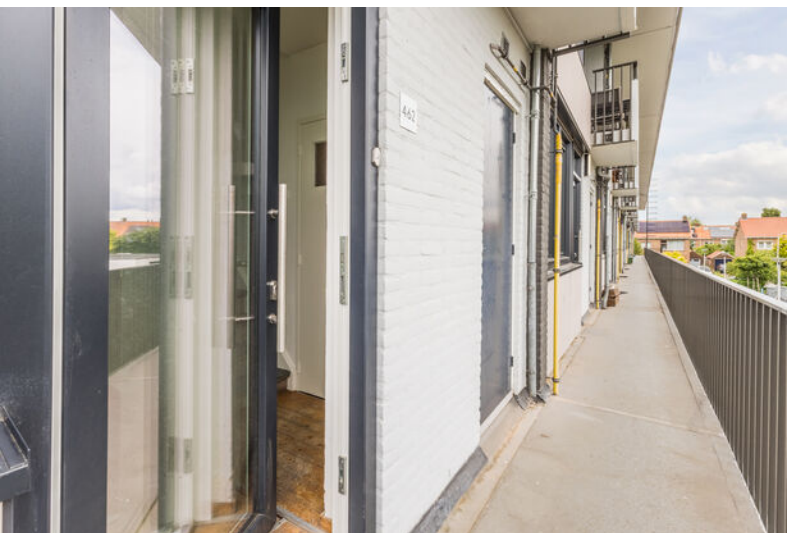
Entree, hal, toilet met fonteintje, ruime (woon)keuken, bergruimte met c.v.-ketel, ruime woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het 1e balkon (west ligging).

Verdieping/tweede woonlaag:

Overloop, badkamer met wastafel, toilet en douche, slaapkamer I, slaapkamer II aan de voorzijde met inbouwkasten, wastafel en toegang tot het 2e balkon (oost ligging), slaapkamer III met inbouwkasten en toegang tot het 3e balkon (west ligging).

Bijzonderheden/nadere informatie:

- Het complex is recent verduurzaamd, het complex (de woning) is onder andere voorzien van triple glas, muurisolatie en zonnepanelen;
- Energielabel: A;
- De VvE bijdrage is verhoogd, maar dit is ook inclusief aflossing van de duurzaamheidslening;
- Voorzien van 3 ruime slaapkamers;
- Vanuit de woning is er een vrij uitzicht;
- 3 ruime balkons aanwezig;
- Gelegen in een prettige woonomgeving;
- Gelegen op fietsafstand van onder andere het stadscentrum, Universiteit en Hogeschool;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het complex aanwezig;
- De woning is gelegen boven een leuk winkelcentrum met verschillende voorzieningen;
- Aanvaarding: in overleg (kan spoedig).



KENMERKEN

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Type woning appartement

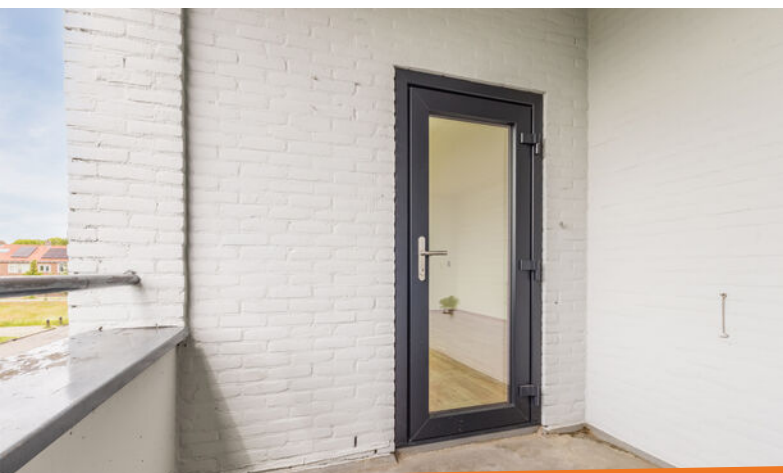
Bouwjaar 1964

Woonoppervlakte 90 m²

Aantal kamers 4

Aantal slaapkamers 3

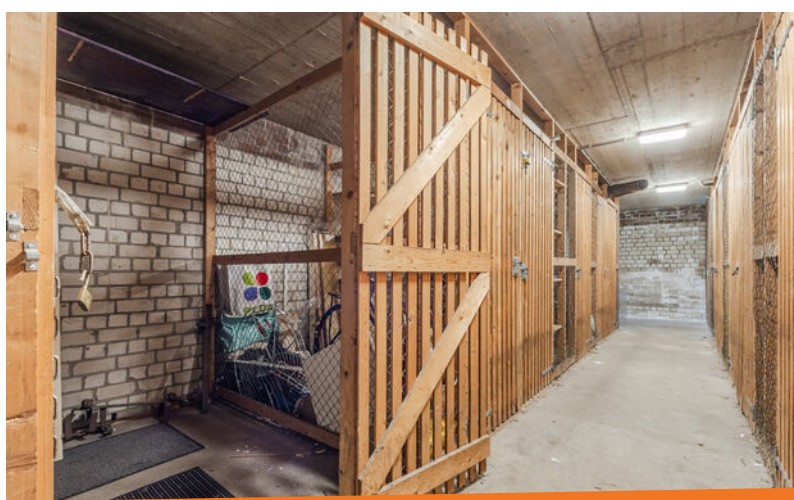
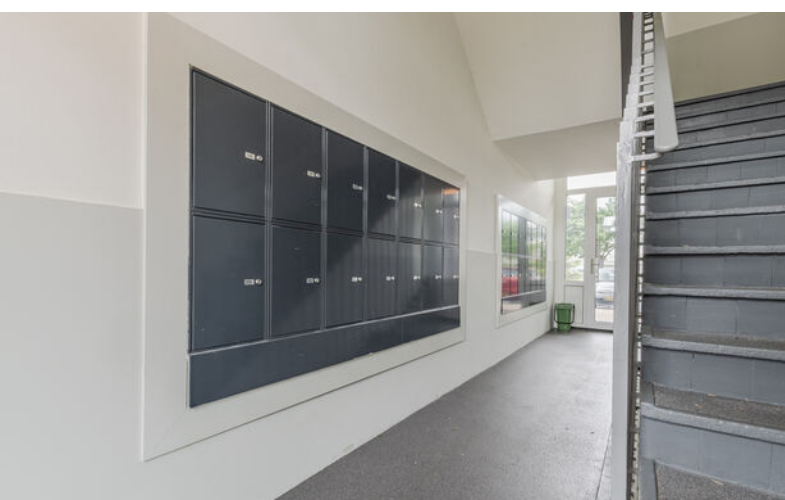
Inhoud 300 m³













Appartement



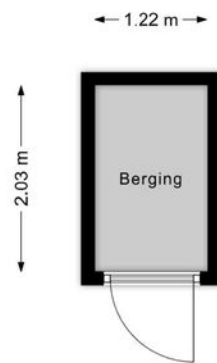
Gebouwgebonden buitenruimte 15 m²

Externe bergruimte 3 m²

Tweede woonlaag



Berging



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.

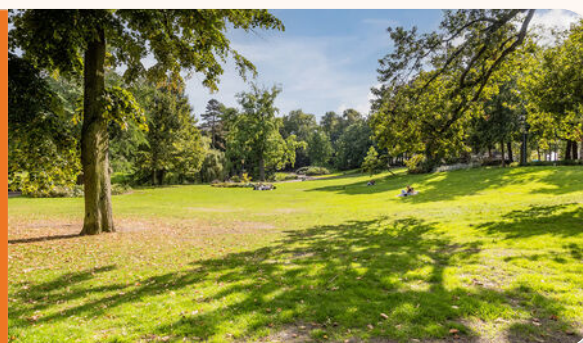


VERHUUR

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



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