

# Huizen *van Hendriks*

Plutostraat 145 , 6543 WN Nijmegen

**Twee ruime slaapkamers**

***Energielabel A***

***Balkon met uitzicht op het groen***

**Fijne buurt**

***71m<sup>2</sup> woonoppervlak***



## Kenmerken

|                 |                                              |
|-----------------|----------------------------------------------|
| Soort           | portiekflat                                  |
| Kamers          | 3                                            |
| Woonoppervlakte | 71 m <sup>2</sup>                            |
| Inhoud          | 238 m <sup>3</sup>                           |
| Bouwjaar        | 1961                                         |
| Tuin            | geen tuin                                    |
| Garage          | geen garage                                  |
| Verwarming      | c.v.-ketel                                   |
| Isolatie        | dakisolatie,<br>muurisolatie,<br>dubbel glas |
| Energie label   | A                                            |



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hendriks.nl](http://www.hendriks.nl)

# Verkoper vertelt

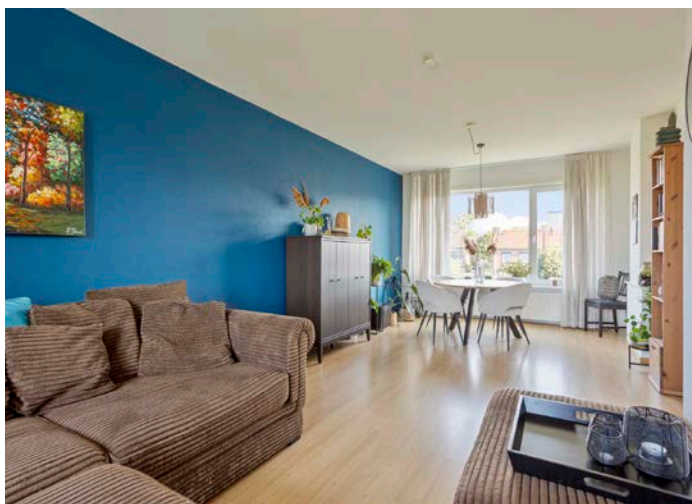
Ik heb altijd met veel plezier op de Plutostraat gewoond. Nét lekker rustig buiten het centrum zonder enige overlast, maar op de fiets wel binnen 10 minuten midden in de stad! Daarnaast is het ook ideaal dat dagelijkse winkels op loopafstand zijn, zoals o.a. meerdere supermarkten, drogist, en bakkerij. En als je ineens nog iets nodig hebt (denk aan een schroefmachine, of iemand om een nieuw meubel mee omhoog te tillen), kun je altijd aankloppen bij een van de burens of een appje sturen in de Plutostraat groepsapp, tot nu toe altijd binnen een uurtje reactie gehad! Verder is het top om boven, beneden en aan beide zijanten andere appartementen te hebben, dit houdt de energiekosten in de winter extra laag :). Ten slotte, als er iets gerepareerd moet worden, de VvE reageert snel en is behulpzaam, wat je ook niet altijd hoort, dus daar ben ik ook erg blij mee.



## fijne lichtinval

### *ruime woonkamer*

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en kijk je uit op de omgeving. Een fijne plek om te ontspannen na een werkdag, een film te kijken of gezellig samen te eten.





## praktische keuken

### *inbouwapparatuur*

De keuken ligt apart van de woonkamer en bevindt zich direct naast de leefruimte. Er is bergruimte aanwezig en de keuken beschikt over de voorzieningen die je nodig hebt voor dagelijks gebruik. De praktische indeling maakt het eenvoudig om de keuken naar eigen smaak in te richten en te gebruiken.



## twee slaapkamers

*ruimte voor iedereen!*

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste kamer is geschikt als hoofdslaapkamer. De tweede kamer kun je naar eigen wens gebruiken, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. Zo heb je net wat extra ruimte om de woning aan te passen aan jouw situatie.



*Twee slaapkamers*



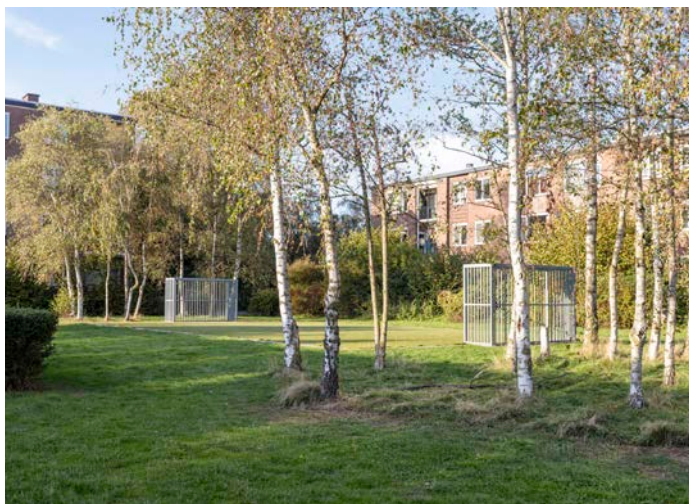


*Groene omgeving*

## groene omgeving

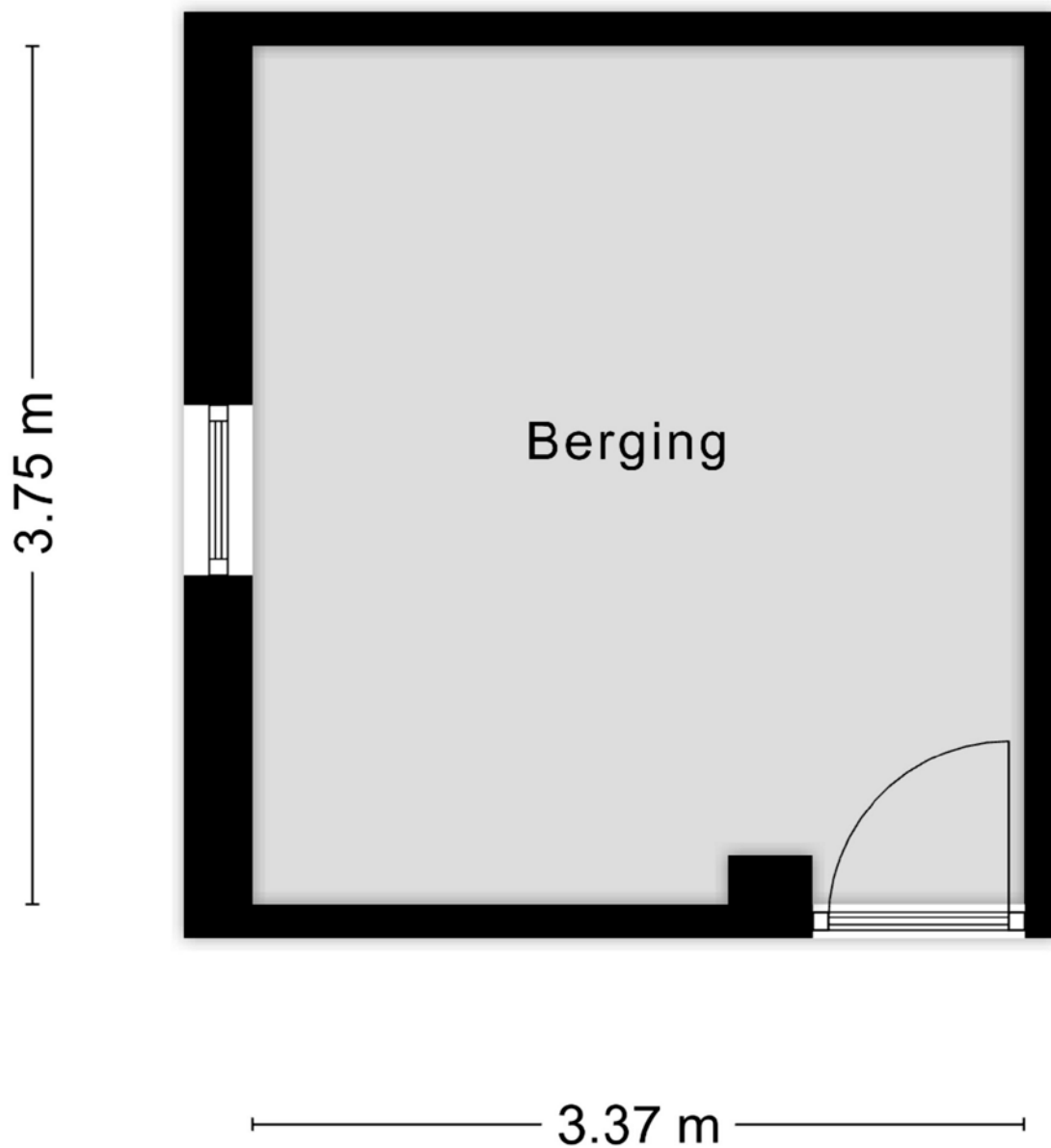
*fijne buurt*

Heseveld is een woonwijk in Nijmegen met groenvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen in de omgeving. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Nijmegen en de uitvalswegen richting omliggende plaatsen liggen op bereikbare afstand. Zo woon je in een wijk met een rustige uitstraling, terwijl de stad dichtbij blijft.

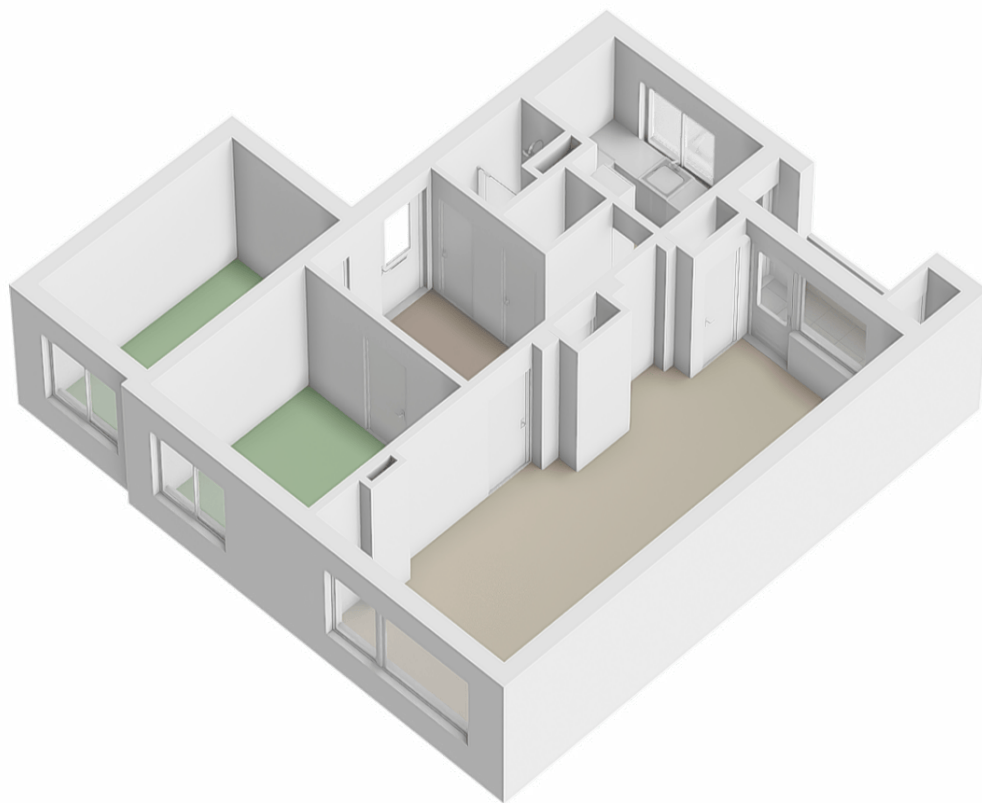


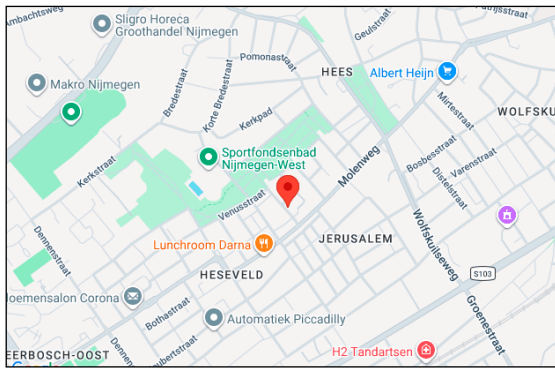


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

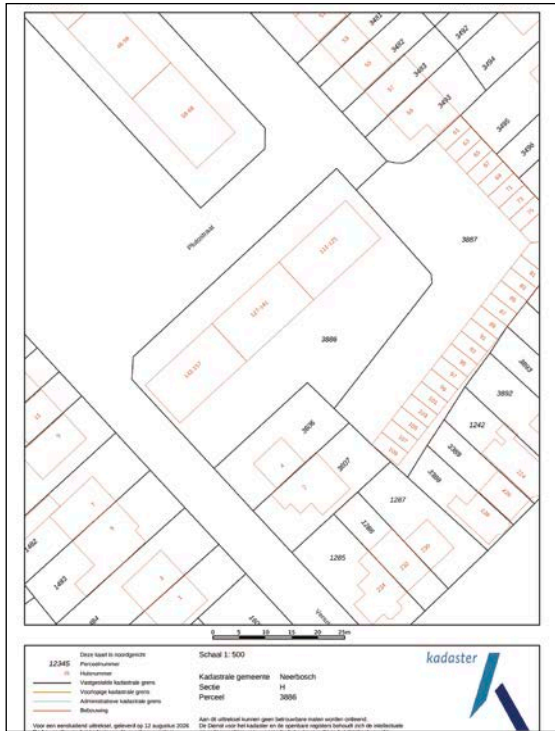


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





noorden kadastrale kaart



# Nijmegen

De vestingstad Nijmegen, schitterend gelegen aan de rivier de Waal, ligt tussen heuvels en bossen. In de stad zijn nog veel kenmerken van de Romeinse tijd terug te vinden, zoals Romeinse thermen en tempels. Aan het eind van de 19e eeuw ontwikkelde Nijmegen zich als een prachtige woonstad. De brede singels en statige huizen van de St.-Annastraat, de Van Schaeck Mathonsingel en de Oranjesingel stralen nog steeds de schoonheid en de grandeur uit van de 19e eeuw.

Het centrum van Nijmegen heeft recentelijk een nieuw, aantrekkelijker gezicht gekregen. Met een uitnodigende openbare ruimte, gezellige winkelstraten, veel groen en een gevarieerd cultureel aanbod.

*heerlijk wonen in Nijmegen*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.

Sint Canisiussingel 27  
024 - 381 82 50  
nijmegen@hendriks.nl  
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: [cbhypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be**  
**um**  
**er**



**Brockhoff**  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ



**hijssen**  
HYPOTHEKEN



**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE

**WOONFABRIEK**  
ZWOLLE



VERZEKERINGEN