



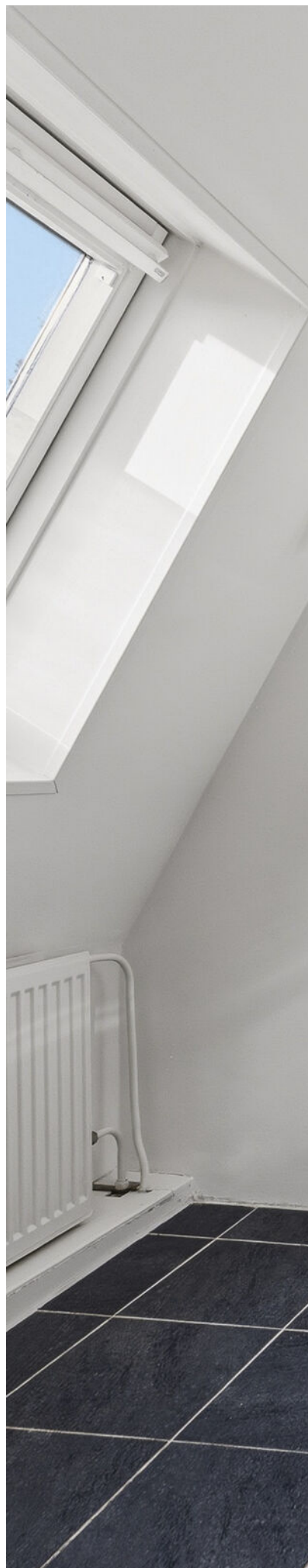
Vraagprijs € 295.000 k.k.

ST. STEPHANUSSTRAAT 6 B
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	59 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	193 m ³
Bouwjaar	1903
Energielabel	D





OMSCHRIJVING

Dit lichte en sfeervolle appartement ligt op de bovenste verdieping van een karakteristiek pand uit 1903, midden in het geliefde Bottendaal! De woning beschikt over een ruime woonkamer met een mooie houten vloer, een open keuken met kookeiland, een slaapkamer en een nette badkamer met douche. Met energielabel D en het gezellige stadsleven op loopafstand is dit een fijne plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Je woont hier in een rustige, groene straat, op slechts vijf minuten fietsen van het centrum en het station van Nijmegen.

Binnenkomen met karakter

De Sint Stephanusstraat is een sfeervolle straat met karakteristieke gevels, mooie bomen en een prettige, rustige uitstraling. Bij aankomst valt direct de fraaie architectuur van het pand op, met siermetselwerk en authentieke details. Via de gezamenlijke voordeur kom je binnen in de karakteristieke hal, waar de originele tegelvloer, de statige trap en het bijzondere ronde raam in het trappenhuis meteen de aandacht trekken.

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping waar je de entree van het appartement vindt. Je komt binnen in een compacte hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer met open keuken.

Licht, ruimte en een warme sfeer

De woonkamer is een heerlijke lichte ruimte met een prettige indeling. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht. Doordat het appartement op de bovenste verdieping ligt, geniet je hier bovendien van een fijne mate van privacy. De warme houten vloer geeft de ruimte karakter en vormt een mooi contrast met de lichte wanden. Ook de originele schouw is een sfeervol detail dat goed past bij de uitstraling van het pand. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Dankzij de open indeling staan de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

Koken en gezellig tafelen

De open keuken maakt deel uit van de woonkamer en is ingericht met een praktisch kookeiland. Hier vind je de kookplaat, afzuigkap en spoelbak. De lichte keukenkasten en het donkere werkblad zorgen voor een rustige uitstraling. Langs de wand is aanvullende kastruimte aanwezig waar zich ook nog de vaatwasser bevindt.

De keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte, waar je met gemak een eettafel kwijt kunt. Door de grote ramen aan deze zijde is ook dit deel van de woning aangenaam licht. Een fijne plek om te koken, uitgebreid te tafelen of gezellig met vrienden samen te komen.

Een fijne slaapkamer en nette badkamer

Vanuit de hal bereik je de slaapkamer, die aan de andere zijde van het appartement ligt. De kamer heeft een prettige afmeting met ingebouwde kast en biedt ruimte voor een

tweepersoonsbed. Naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer. Deze is uitgevoerd met lichte wandtegels, een donkere tegelvloer en beschikt over een douchecabine, een wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en geeft de badkamer een frisse uitstraling. De vloer is in 2021 opnieuw betegeld.

Omgeving en faciliteiten

Bottendaal is niet voor niets een geliefde wijk in Nijmegen. De combinatie van karakteristieke woningen, groene straten en gezellige voorzieningen maakt het een fijne plek om te wonen. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, cafés en restaurants. Ook zijn er verschillende buurtactiviteiten, waaronder het jaarlijkse straatfeest, die bijdragen aan de gezellige sfeer in de wijk. Het centrum van Nijmegen en het centraal station liggen op ongeveer vijf minuten fietsen. Ideaal als je graag de stad in gaat of regelmatig met het openbaar vervoer reist. Ook voor een wandeling of een rondje hardlopen zijn er verschillende groene plekken in de buurt. Je woont hier dus rustig, met de levendigheid van de stad altijd dichtbij.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1903
- Woonoppervlakte: 59 m²
- Energietabel: D
- Keuken met kookeiland
- Kleinschalige VvE
- VvE bijdrage: €65,-
- Dakbedekking vervangen in 2023
- Nieuwe meterkast uit 2024
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in de zomer van 2026
- Overdracht kan snel

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.



























PLATTEGROND



Sint Stephanusstraat 6b Nijmegen
Derde verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

M

3076

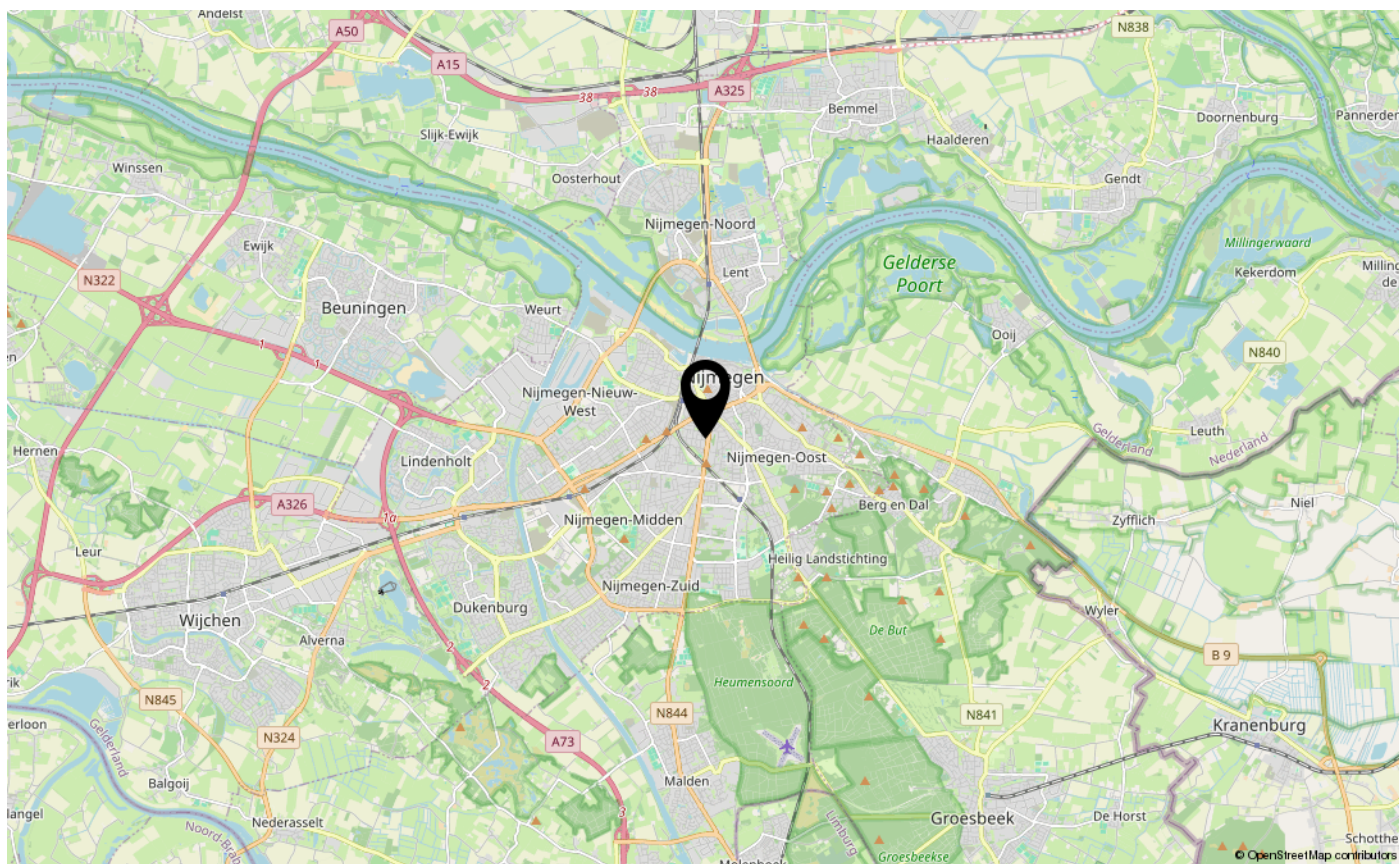
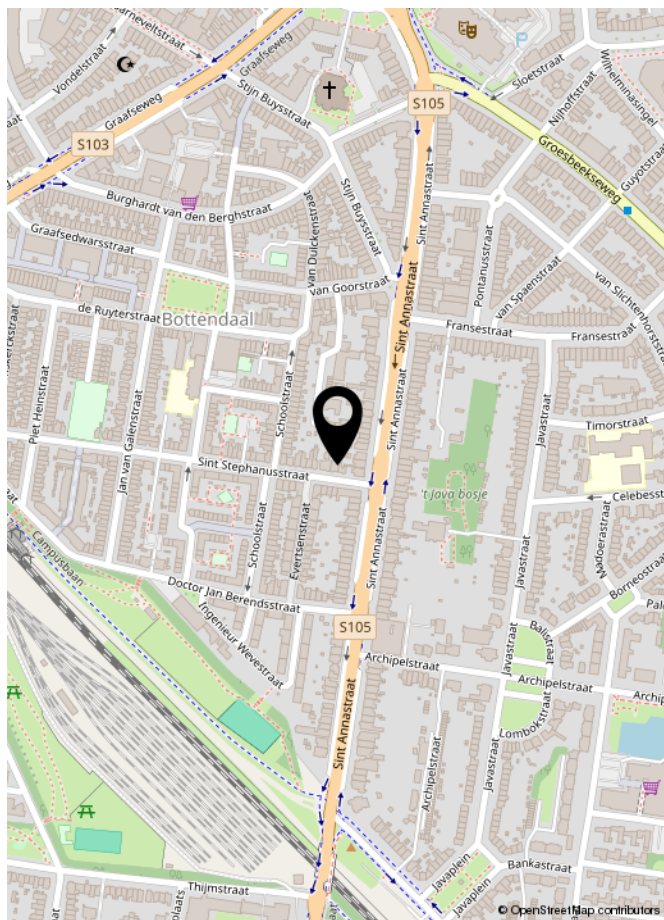
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

