

Polderstraat 13

6533 XM NIJMEGEN

€ 345.000,- k.k.



*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 leuk hoekappartement (type: bovenwoning) in een prettige en centrale woonomgeving. Het sfeervolle appartement beschikt onder andere over 2 verdiepingen, een balkon op het zuiden, een ruime woonkamer-en-suite, een mooie keuken en een privé berging in de kelder van het complex.

Nabij gesitueerd ten opzichte van onder andere het stadscentrum, bossen, Universiteit en ziekenhuizen. Winkels, supermarkten, openbaar vervoer en diverse andere openbare (wijk)voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig.

Bouwjaar: 1958.

Woonoppervlakte: circa 62 m².

Overige inpandige ruimte: circa 19 m².

Inhoud: circa 307 m³.

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 4 m².

Indeling.

Kelder:

Een privé berging.

Begane grond:

Entree, bellentableau, brievenbussen en trappenhuis.

Het appartement/de bovenwoning:

Entree, ruime hal, kast waarin c.v.-ketel en toilet (hangend) met fonteintje, slaapkamer I met schuifkastenwand en wasmachineaansluiting, slaapkamer II met bergkast, ruime woonkamer-en-suite (2 kamers) met zijramen, veel lichtinval, 2 bergkasten en toegang tot het zonnige balkon, moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur en eveneens toegang tot het balkon, badkamer met douche, designradiator en wastafelmeubel.

Zolderverdieping (op goede stahoogte):

Middels vaste trap bereikbaar, voorzolder met dakraam, ruime multifunctionele zolderruimte.

Nadere informatie/bijzonderheden:

- Gelegen in een geliefde en centrale woonomgeving;
- Gunstig gesitueerd ten opzichte van onder andere ziekenhuizen, scholen, Universiteit en uitvalswegen;
- Vanuit de woning en het balkon is er een vrij uitzicht;
- De woning beschikt over veel lichtinval;
- De mooie keuken is voorzien van een 4-pitsgasfornuis, rvs afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven;
- De Vereniging van Eigenaars is actief;
- Servicekosten: € 138,65;
- Aanvaarding: in overleg/op korte termijn is mogelijk.



KENMERKEN

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Type woning appartement

Bouwjaar 1958

Woonoppervlakte 62 m²

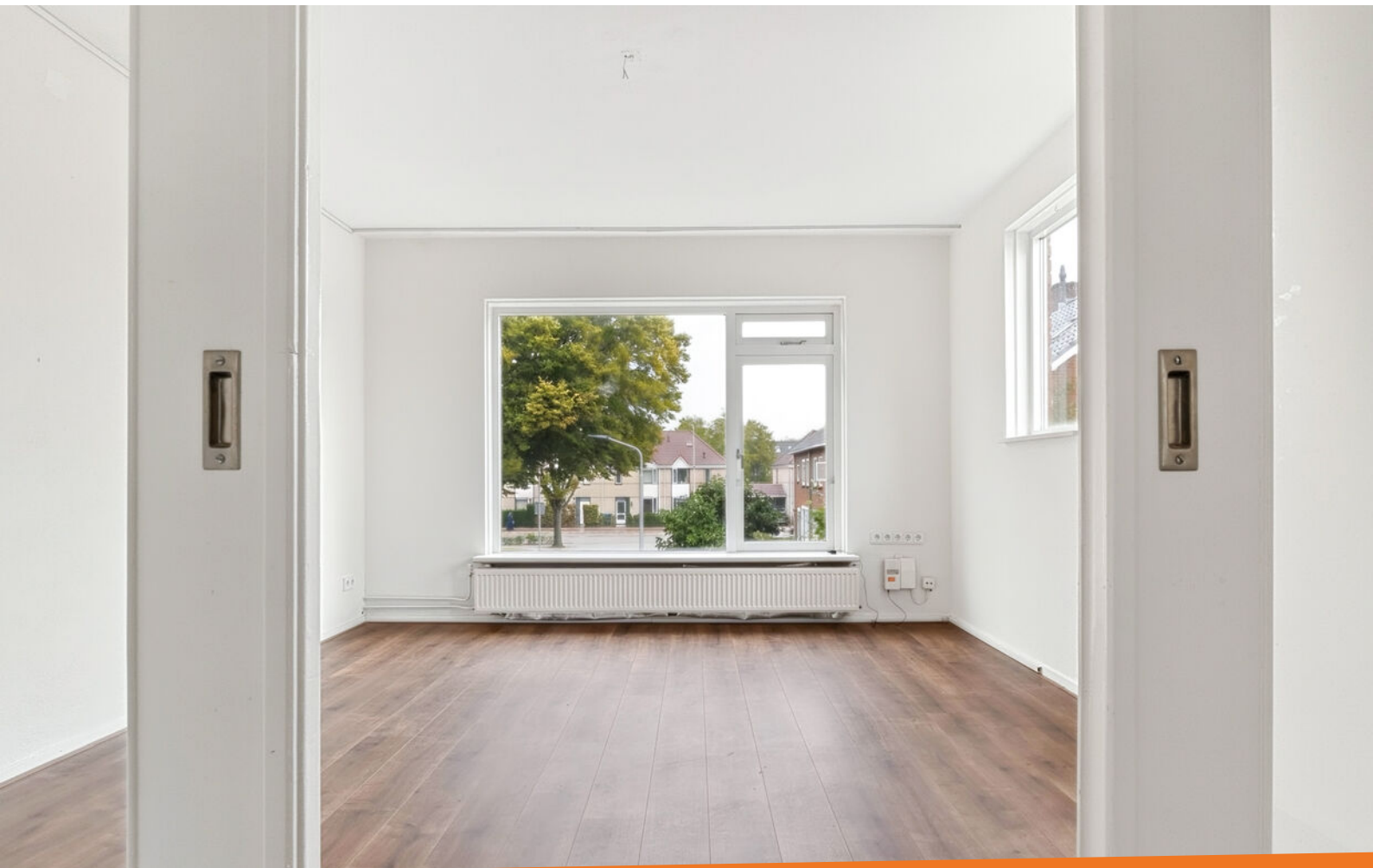
Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 3

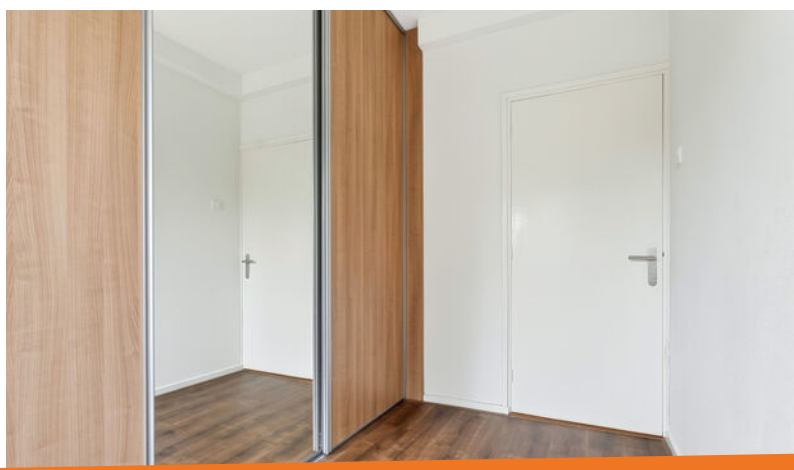
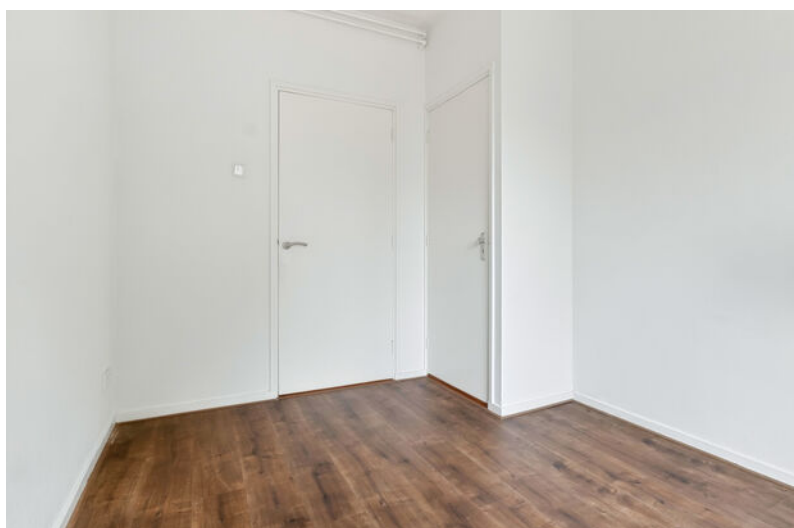
Inhoud 307 m³

Energie label D











Appartement

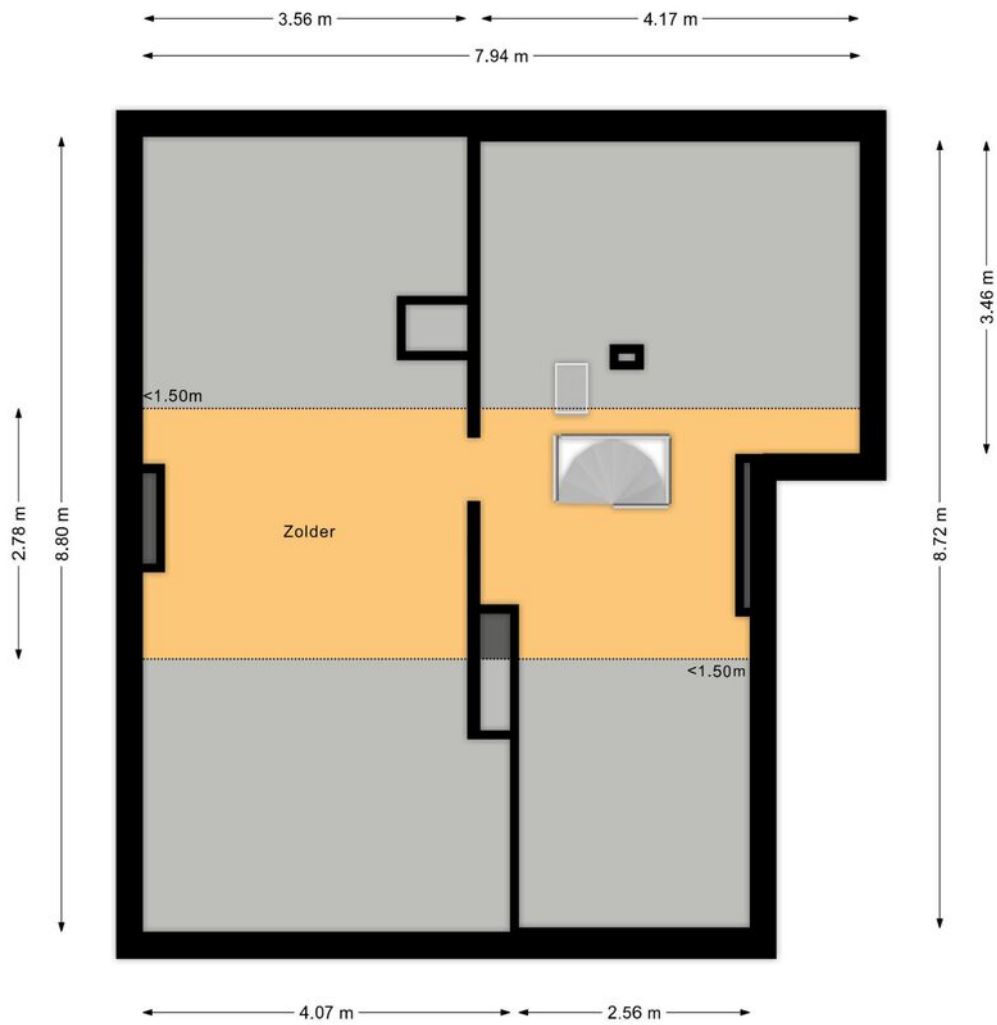


Overige inpandige ruimte 19 m²

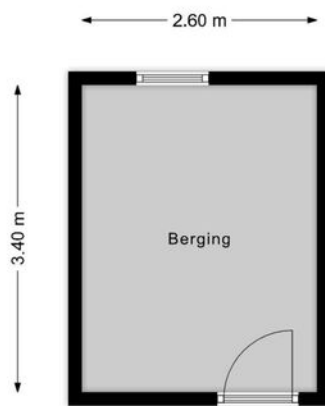
Gebouwgebonden buitenruimte 4 m²

Externe bergruimte 9 m²

Zolder



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.

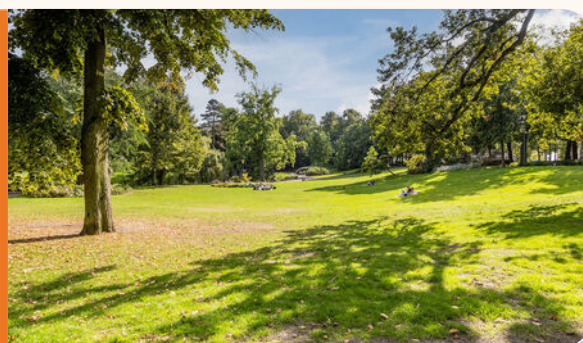


VERHUUR

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