

Ruisdaelstraat 6

6521 LD NIJMEGEN

€ 550.000,- 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

In een rustige en charmante straat in het geliefde Nijmegen-Oost ligt deze karaktervolle benedenwoning uit 1925 met souterrain. De authentieke kenmerken, houten vloeren, veel glas-in-lood ramen, deuren en woonkamer-en-suite zorgen voor een sfeervol geheel. De tuin met serre en de extra ruimtes in het souterrain bieden volop mogelijkheden.

Het souterrain is aan de voorzijde met een buitentrap bereikbaar en is daardoor ook deels als woonruimte te gebruiken.

Het bruisende stadscentrum ligt op wandelafstand. Ook supermarkten, restaurants, sportclubs, het centraal station en de Radboud Universiteit zijn op loop- of fietsafstand bereikbaar. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting onder andere de A50, N 325 en A15.

Bouwjaar: 1925

Woonoppervlakte: 96 m²

Overige inpandige ruimte: 48 m² (souterrain)

Inhoud: 562 m³

Indeling.

Souterrain: via een buitentrap aan de voorzijde en via binnen is het souterrain bereikbaar. Via binnen kom je als je van de trap naar beneden loopt en een hal met een badkamer voorzien van toilet en douche, panty en aansluitingen voor wasmachine en droger, ruimte met een tafel, cv ketel en boiler, volgende ruimte heeft in het verleden dienst gedaan als tv kamer, bergruimte met deur naar buiten en kast met o.a. het stofzuigsysteem. Het souterrain heeft diverse functies gehad. In het verleden is het souterrain ook gebruikt als woonruimte en hobby ruimte en (werk)kamer.

Begane grond:

Entree, tochtportaal met mooie glas-in-lood tochtdeur, ruime gang met plavuizenvloer en veel authentieke deuren, ruime hangend toilet met fonteintje, woonkamer-en-suite met houten vloeren, erker, schouw en veel glas-in-lood, vanuit de achterkamer is er toegang tot de serre en via de serre kom je in de achtertuin. De tuin is uitstekend op de zon gelegen.

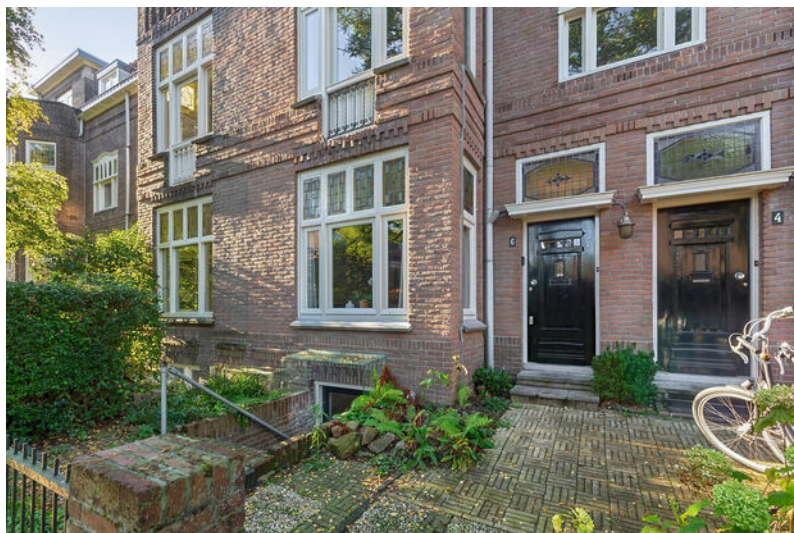
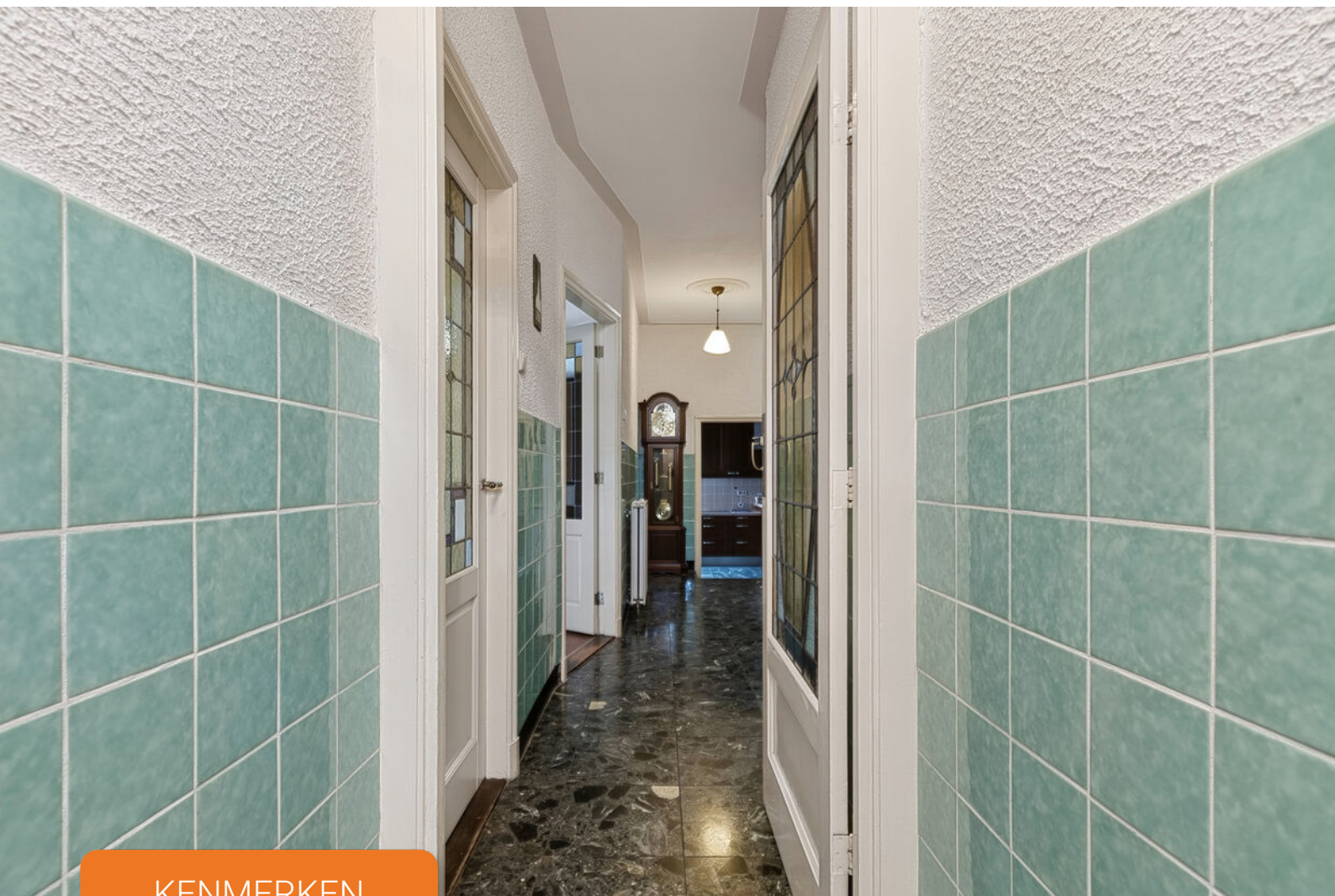
Nette keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een deur naar de serre/tuin, ruime slaapkamer met airco en een inlopdouche en wastafel.

Eerste verdieping:

Ruime lichte slaapkamer met kunststof kozijnen en ramen met HR beglazing uit 2018, airco en een wastafel. Deze grote kamer waren voorheen 2 slaapkamers en deze oorspronkelijke indeling is eventueel te herstellen.

Bijzonderheden:

- Voorzien van een Cv combiketel uit 2018 en een boiler in het souterrain;
- deels kunststof kozijnen en ramen met HR glas uit 2018;
- Sfeervolle woonkamer-en-suite met erker, schouw, houten vloeren en glas-in-loodramen;
- Serre met toegang tot de zonnig gelegen achtertuin op het zuidwesten;
- Ruim souterrain van circa 48 m², zowel van binnenuit als via een eigen buitentrap bereikbaar;
- Twee ruime slaapkamers, waarvan de slaapkamer op de eerste verdieping oorspronkelijk uit twee kamers bestond;
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen;
- Grotendeels dubbele beglazing; de glas-in-loodramen zijn voorzien van voorzetramen;
- Dakisolatie aanwezig;
- Airconditioning in beide slaapkamers
- Gelegen in een rustige straat in het geliefde Nijmegen-Oost, op korte afstand van het stadscentrum.



KENMERKEN

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Type woning appartement

Bouwjaar 1925

Woonoppervlakte 96 m²

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4

Tuinligging zuidwest

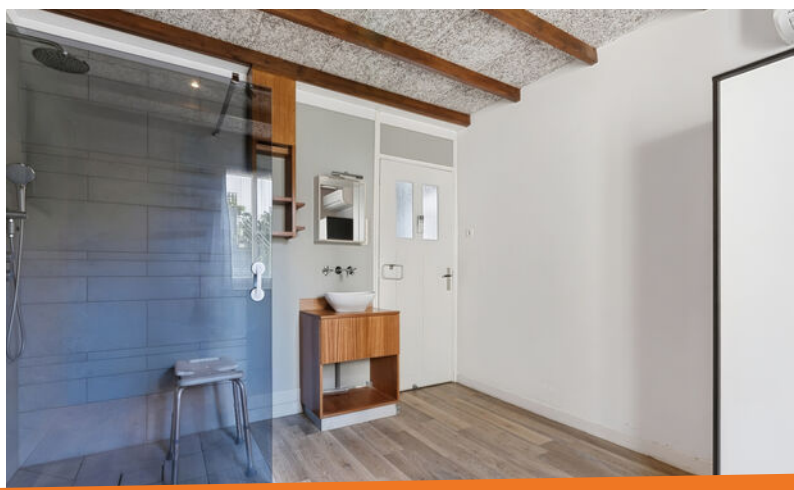
Inhoud 562 m³

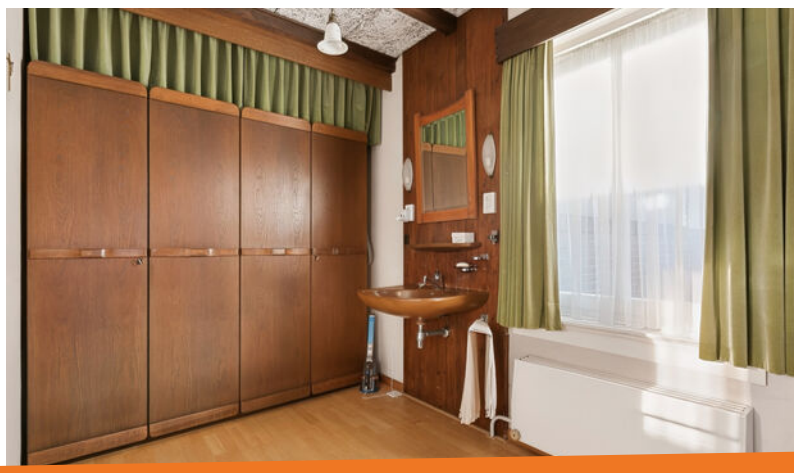
Energie label C

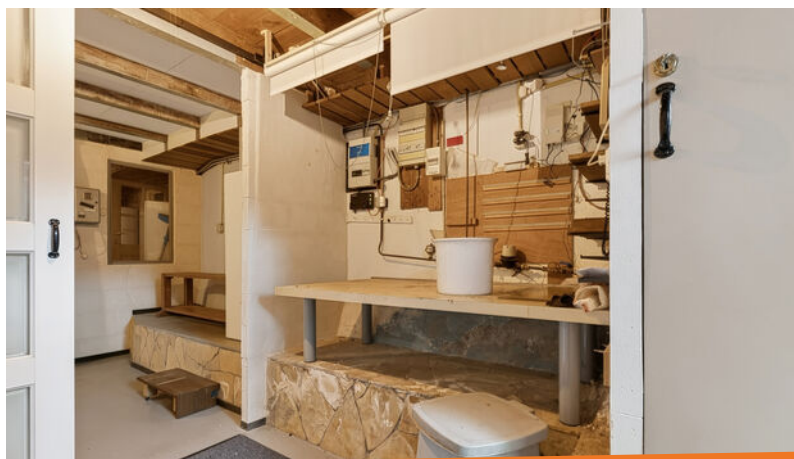


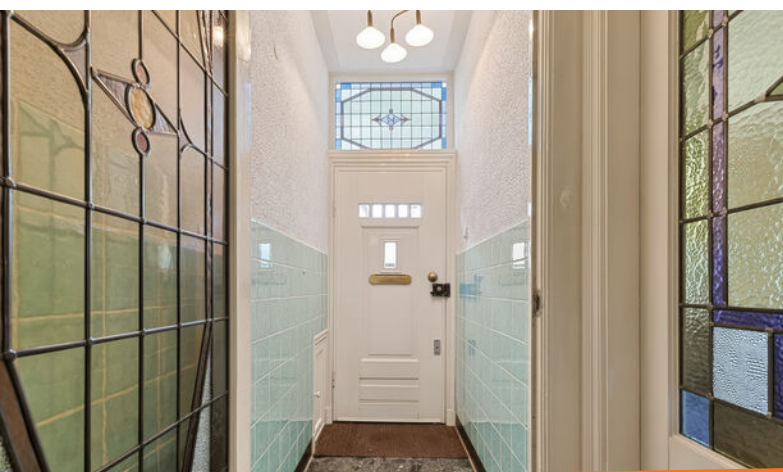












Appartement



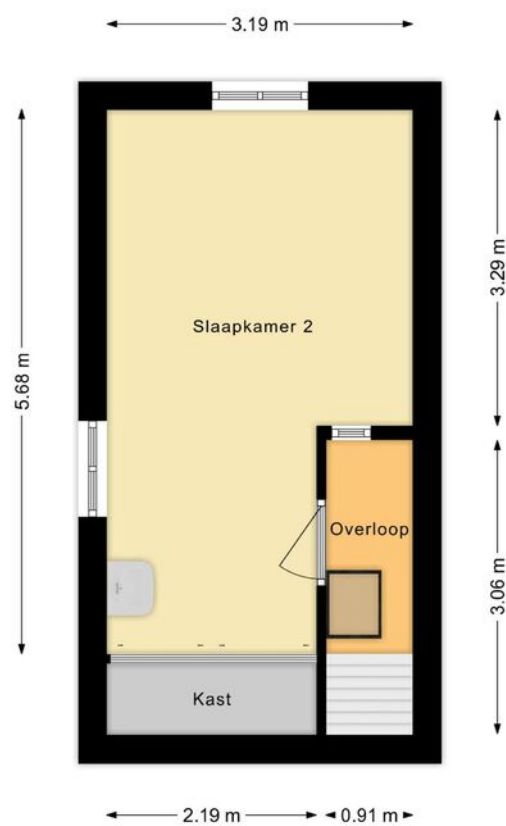
Overige inpandige ruimte

48 m²

Externe bergruimte

8 m²

Verdieping



Souterrain



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

9510

Kadastrale sectie

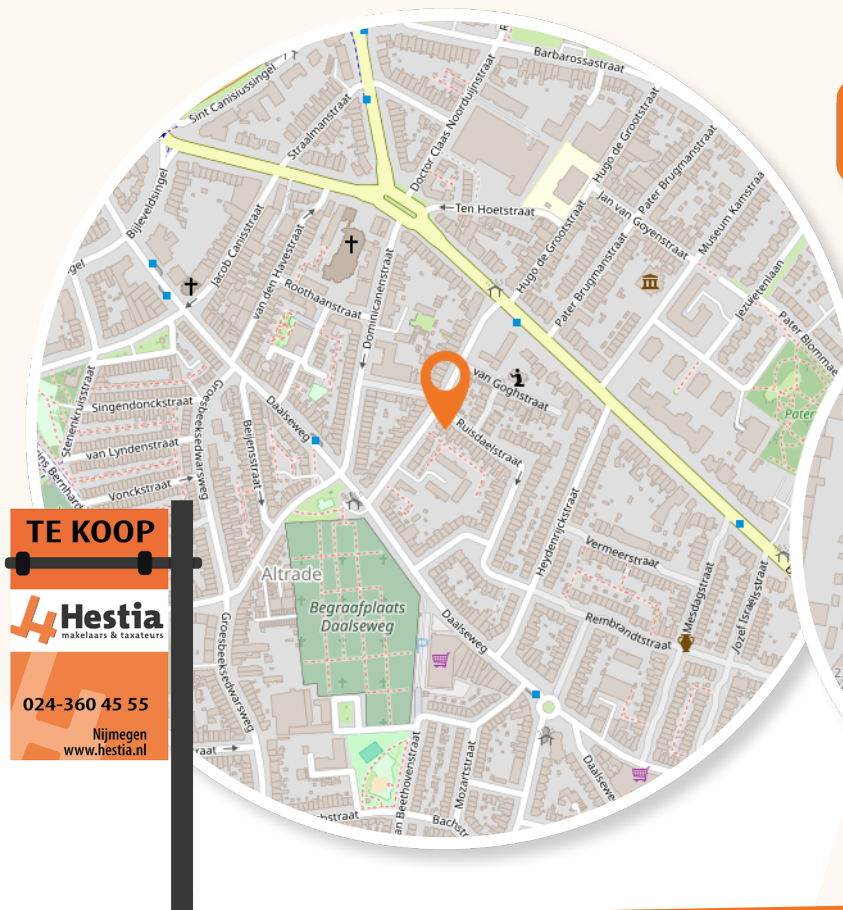
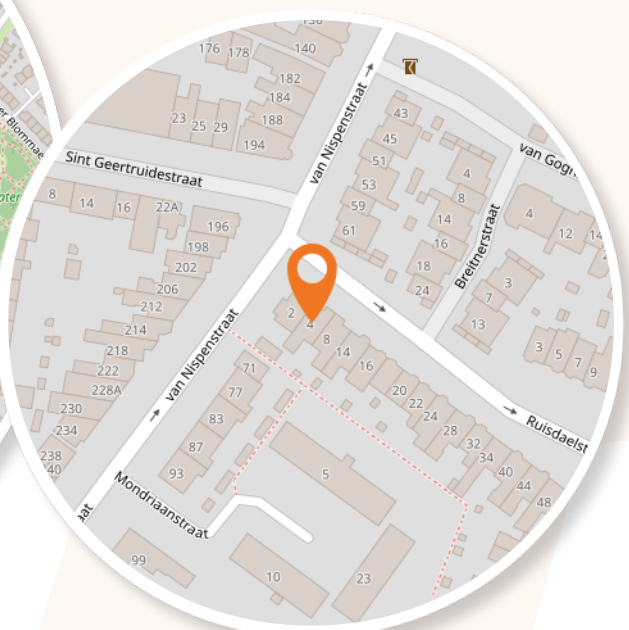
A

Gemeente

Hatert



LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

Hestia
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen
www.hestia.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	⌘		
Designradiator(en)	⌘		
Radiatorafwerking	⌘		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	⌘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- overgordijnen	⌘		
- vitrages	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
- parketvloer	⌘		
- houten vloer(delen)	⌘		
- laminaat	⌘		
- plavuizen	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- (gas)fornuis	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- magnetron	⌘		
- oven	⌘		
- combi-oven/combimagnetron	⌘		
- koelkast	⌘		
- vriezer	⌘		
- koel-vriescombinatie	⌘		
- vaatwasser	⌘		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- planchet	⌘		
- toiletkast	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	⌘		
(Voordeur)bel	⌘		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Airconditioning	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌘		
Zonnepanelen	⌘		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
- boiler	⌘		
- geiser	⌘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	⌘		

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.

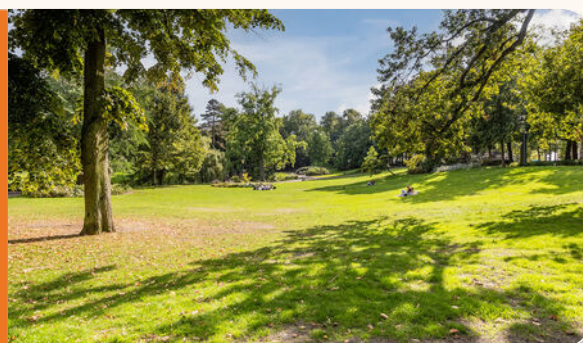


VERHUUR

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