

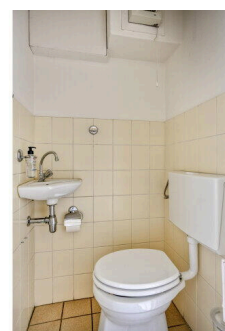
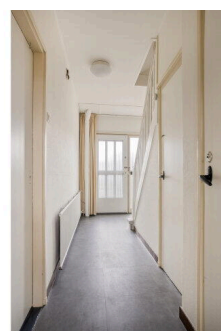
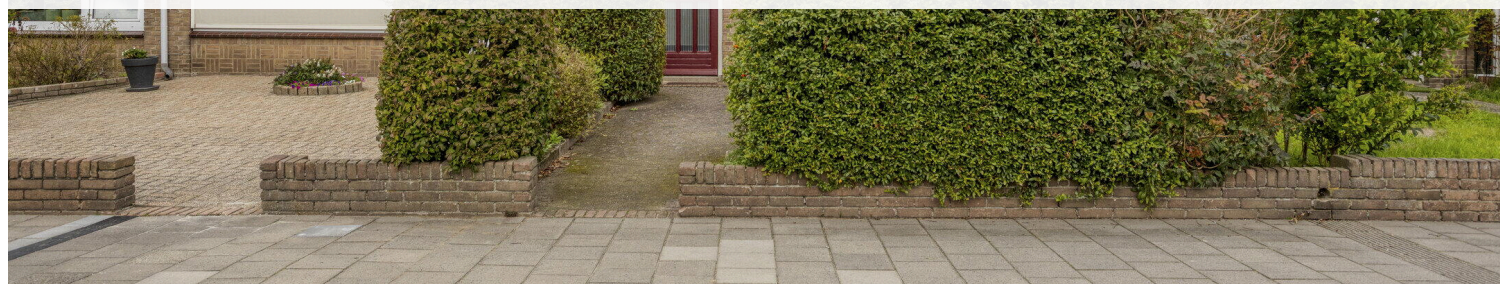
Nijmegen

Einsteinstraat 70 | Vraagprijs € 425.000 k.k.

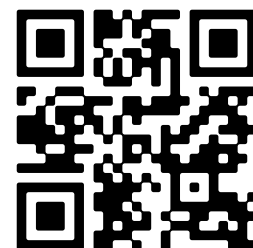


BESCHIKBAAR

WWW.EINSTEINSTRAT70.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1959
Woonoppervlakte: 90 m²
Perceeloppervlakte: 180 m²
Inhoud: 410 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.einsteinstraat70.nl



Omschrijving

Einsteinstraat 70, 6533 NP Nijmegen

In een rustige woonomgeving, aan een brede en als park ingerichte groenstrook, gelegen tussenwoning met berging en voor- en achtertuin met achterom. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde geniet de woning van een vrije ligging en veel privacy. De woonomgeving is ruim opgezet en beschikt over veel openbaar groen.

Het totale inpandige oppervlak van de woning bedraagt 116 m² en is verdeeld in 90 m² woonoppervlak (begane grond en eerste verdieping) en 26 m² overige inpandige ruimte (kelder en zolder).

De woning is qua afwerking en voorzieningen gedateerd, maar functioneel. Een mooie kans om deze volwaardige gezinswoning te voorzien van modern comfort en meer duurzaamheid. Als nieuwe eigenaar bepaal je zelf welke keuzes voor jou het belangrijkste zijn. Pak je de woning integraal aan of kies je voor een gefaseerde aanpak met verschillende deelprojecten? Het kan allemaal!

De woning ligt in stadsdeel Nijmegen-Zuid, in een rustige en goed bereikbare woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels letterlijk om de hoek te vinden. Voor een uitgebreider winkelaanbod liggen zowel het stadscentrum als winkelcentrum Dukenburg op korte afstand. Ook de ziekenhuizen, de universiteit en de HAN zijn binnen enkele minuten goed bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer.

Sportfaciliteiten, natuur en recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig op korte fietsafstand. Ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen ligt om de hoek. Kortom: een centraal gelegen woning met veel voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond: entree; hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toilet met fonteintje. Vanuit de hal zijn de keuken en woonkamer bereikbaar, evenals de provisie-/bergkelder van circa 10 m². In de kelder is het mogelijk om een aansluiting voor de wasmachine te realiseren.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich een deur die direct toegang geeft tot het terras van de achtertuin.

De keuken is eveneens rechtstreeks vanuit de woonkamer bereikbaar. De functionele keukenopstelling beschikt over een ingebouwde gaskookplaat en vaatwasser. Via een deur is ook vanuit de keuken direct toegang tot het terras en de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en drie slaapkamers van respectievelijk circa 7, 12 en 14 m². De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een ruime douche, wastafel en tweede toilet. Ook op deze verdieping valt veel daglicht binnen.

Zolder: voorzolder met bergruimte, opstelling van de cv-ketel en mogelijkheid voor een aansluiting voor witgoed.

De zolderkamer beschikt over een dakkapel, veel daglicht en praktische bergruimte.

Bijzonderheden

- Centrale verwarming via een moderne Remeha HR-combiketel.
- Enige dakisolatie blijkt uit het huidige energielabel D.
- De woning is voorzien van een combinatie van dubbele beglazing en voorzetramen.
- De kelder en zolder hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 10 en 16 m² en zijn NIET meegenomen in het woonoppervlak. Deze ruimtes vallen onder de categorie 'overige inpandige ruimte'.
- Centrale ligging met goede aansluiting op de uitvalswegen.
- Diverse voorzieningen op korte afstand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Perceeloppervlakte:	180 m²
Inhoud:	410 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,gedeeltelijk dubbel glas,voorzetramen
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
----------	--

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	72 m² (12 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

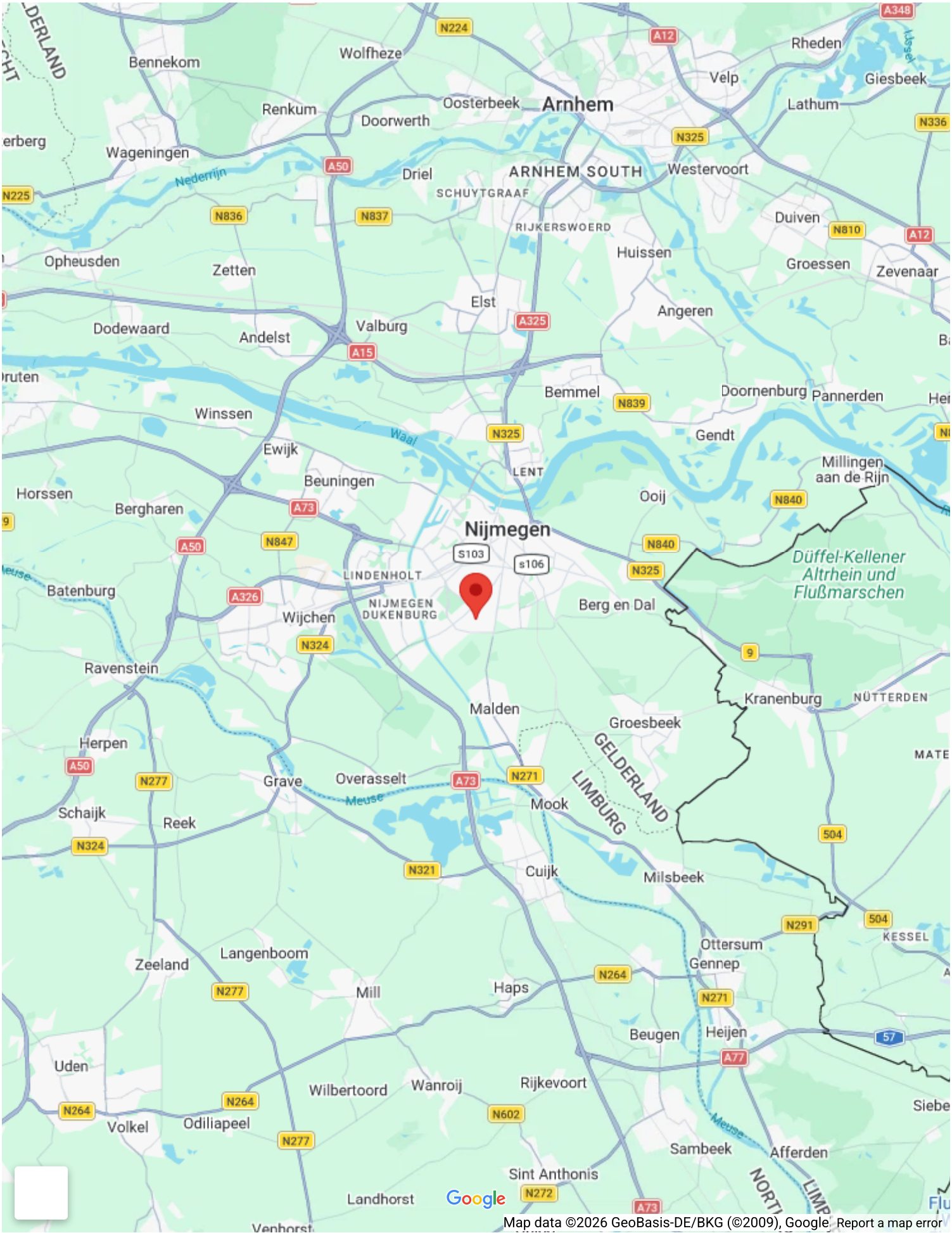
Bergruimte

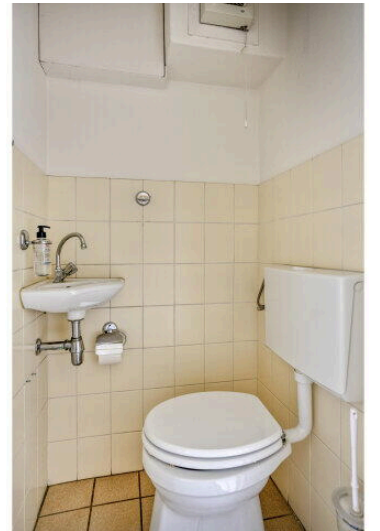
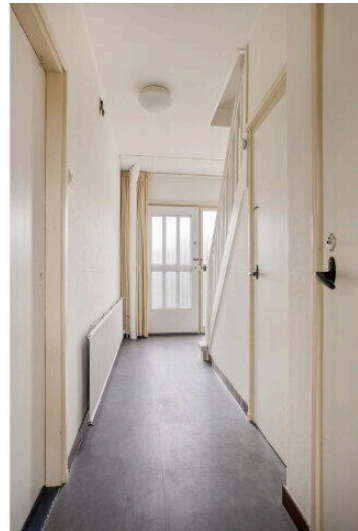
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

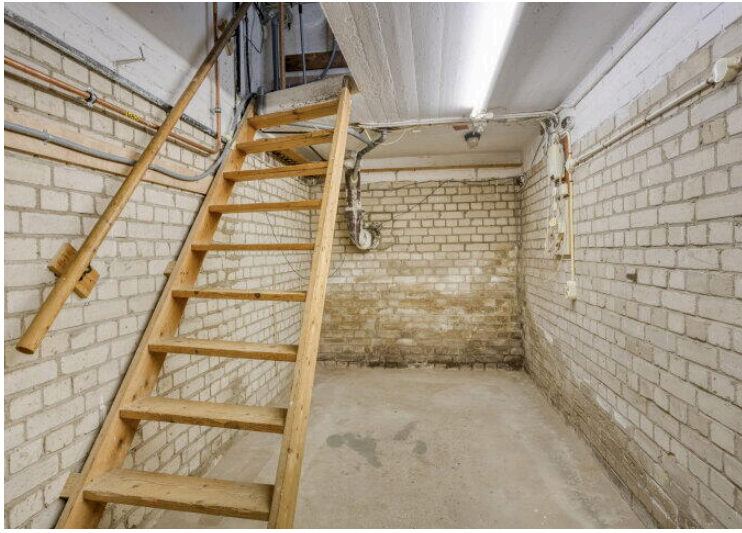
Garage

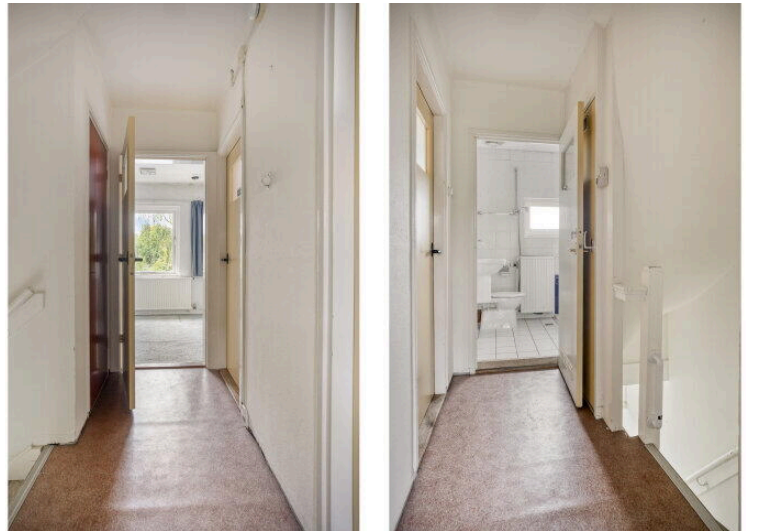
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



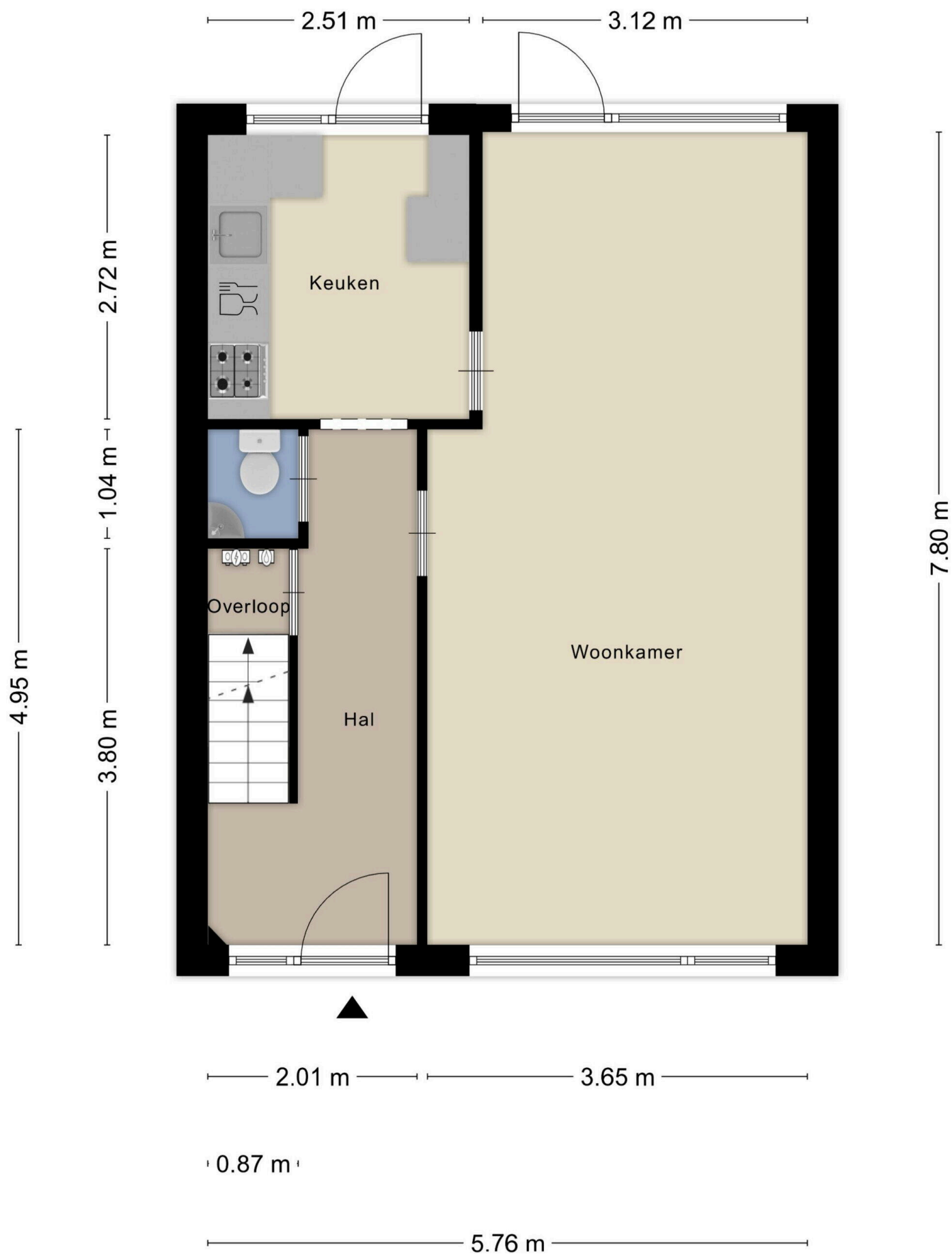








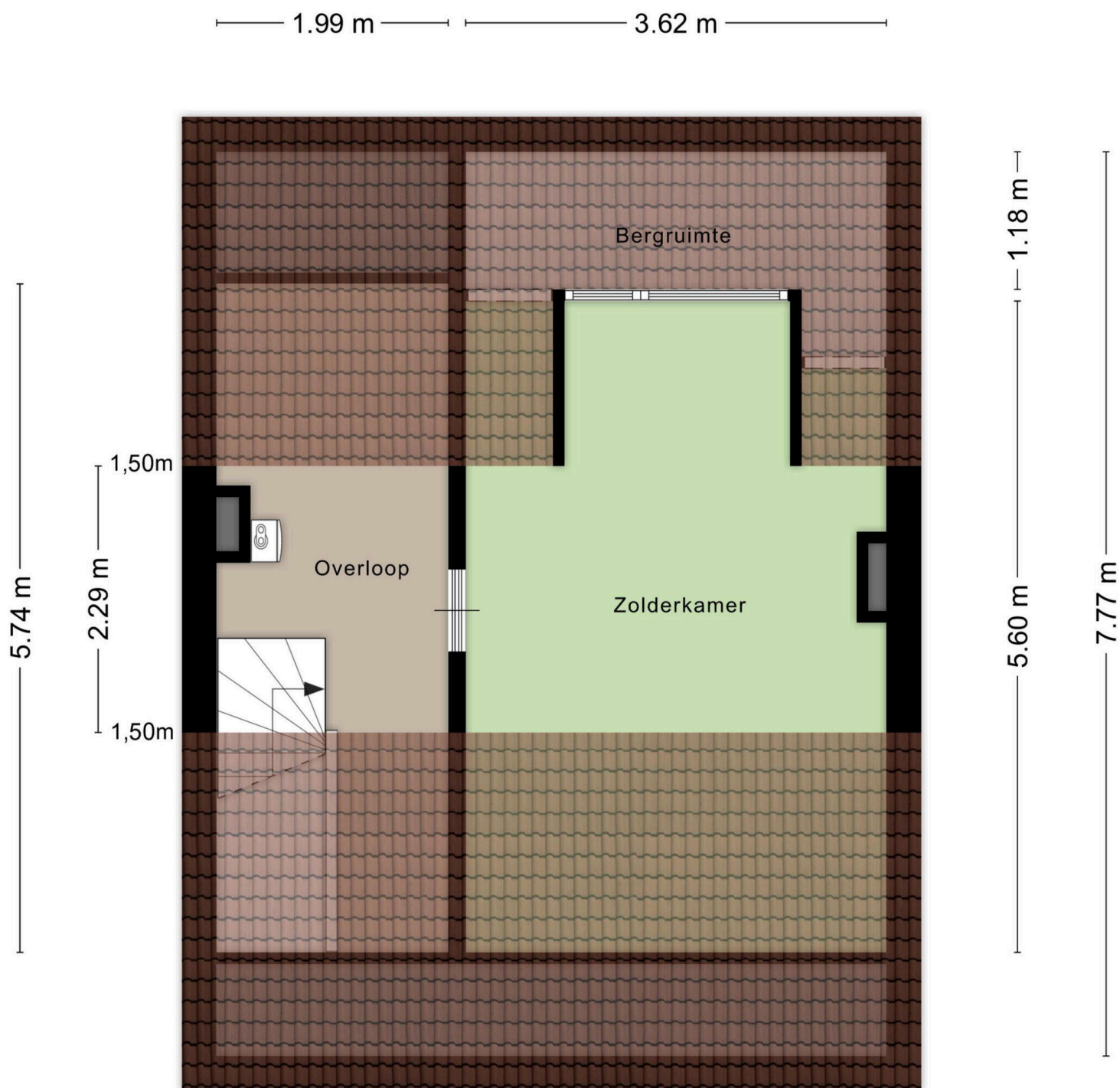




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



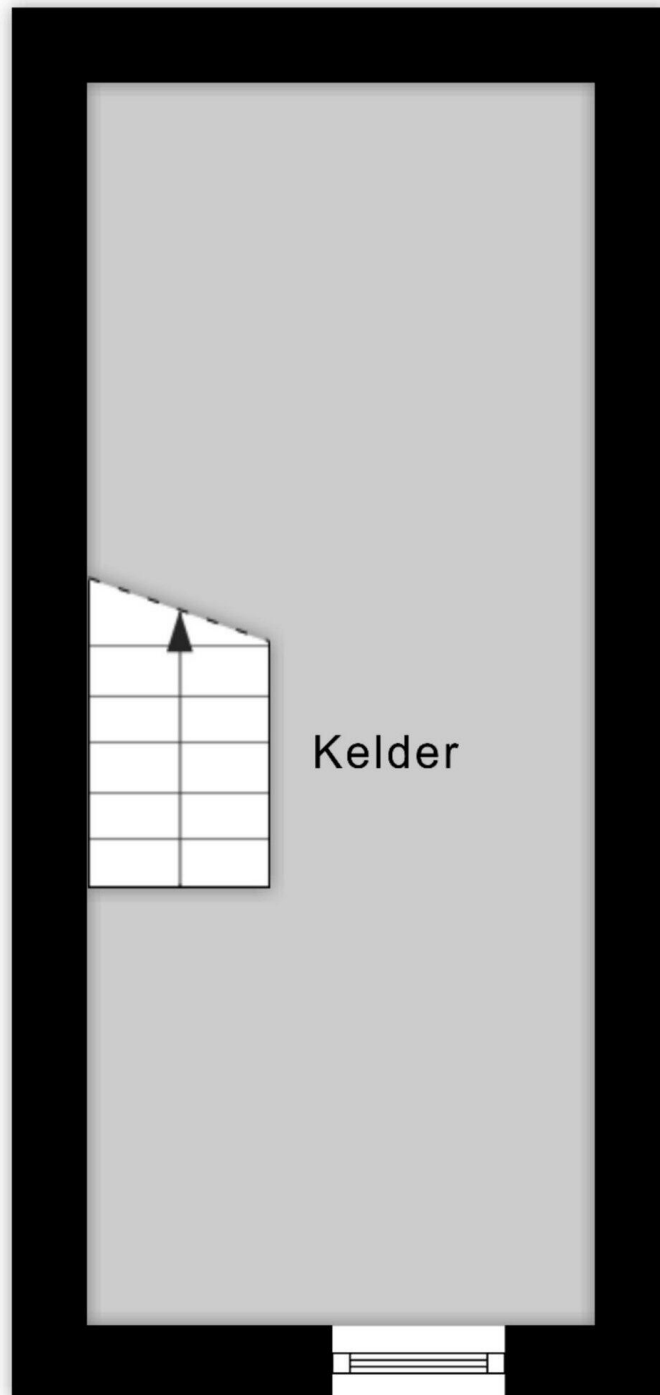
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



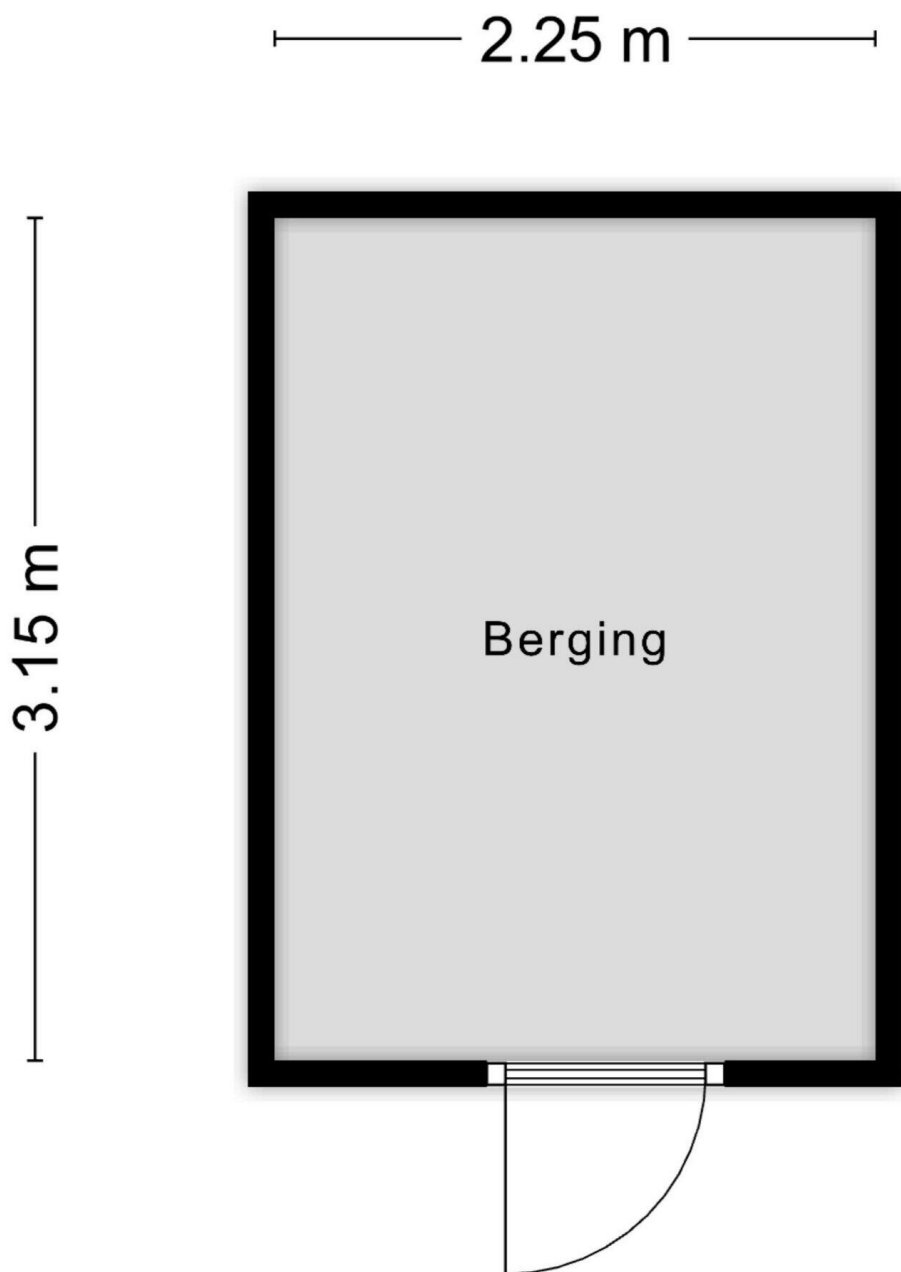
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.02 m

4.95 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Einsteinstraat 70

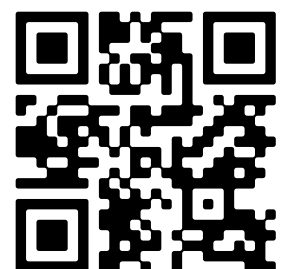
www.einsteinstraat70.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!