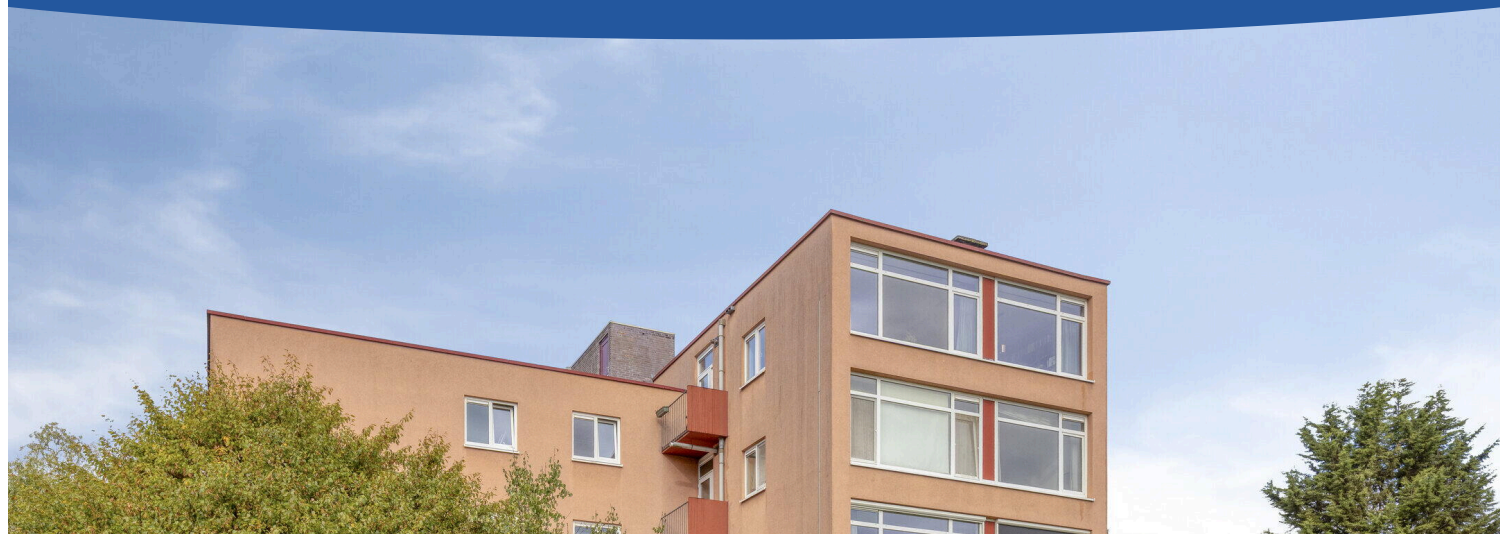


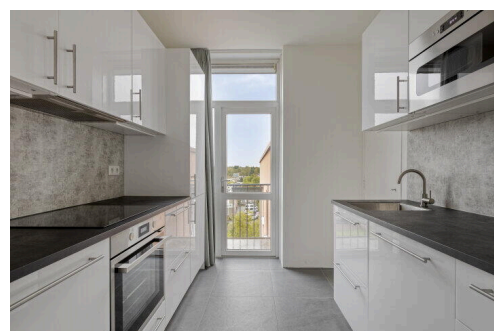
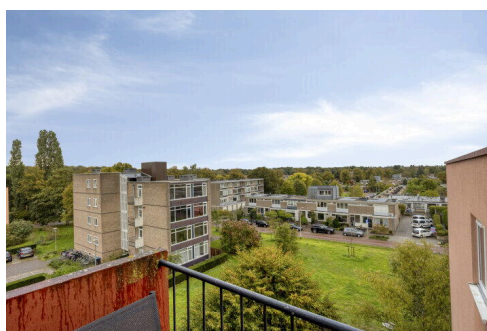
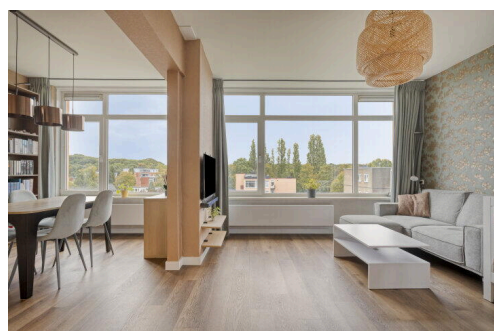
# Nijmegen

Einsteinstraat 91 | Vraagprijs € 335.000 k.k.

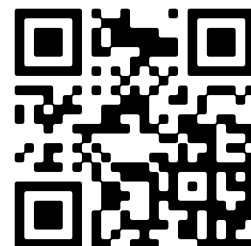


## BESCHIKBAAR

[WWW.EINSTEINSTRAT91.NL](http://WWW.EINSTEINSTRAT91.NL)



|                         |                                                                      |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>     | Portiekflat, appartement                                             |
| <b>Bouwjaar:</b>        | 1963                                                                 |
| <b>Woonoppervlakte:</b> | 65 m <sup>2</sup>                                                    |
| <b>Inhoud:</b>          | 213 m <sup>3</sup>                                                   |
| <b>Aantal kamers:</b>   | 3 kamers (2 slaapkamers)                                             |
| <b>Website:</b>         | <a href="http://www.einsteinstraat91.nl">www.einsteinstraat91.nl</a> |



# Omschrijving

**Einsteinstraat 91, 6533 NH Nijmegen**

Verzorgd 3-kamerappartement op de bovenste woonlaag met twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een balkon op het zuiden!

Op de bovenste woonlaag van een appartementencomplex aan de Einsteinstraat in Nijmegen ligt dit verzorgde appartement met een woonoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup>. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met vrij uitzicht, twee slaapkamers, een in 2025 vernieuwde keuken en badkamer en een balkon op het zuiden. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht over de omgeving.

Het appartement is gelegen in een woonomgeving met diverse dagelijkse voorzieningen in de buurt. Winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Nijmegen, de universiteit en verschillende uitvalswegen liggen op bereikbare afstand.

Bijzonderheden:

- Appartement met een woonoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de bovenste woonlaag;
- Twee slaapkamers,
- Appartement bijna volledig voorzien van pvc-vloer gelegd in 2025;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2025;
- Meterkast vernieuwd in 2025;
- Elektrische vloerverwarming in keuken en badkamer;
- Kunststof kozijnen;
- Balkon op het zuiden, bereikbaar vanuit de keuken;
- Inpandige berging/bijkeuken;
- Servicekosten bedragen € 182,- per maand.

Indeling

Appartement

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De lichte woonkamer is een fijne leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht over de omgeving. De woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer, behangen wanden en een strak gestuct plafond. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De keuken is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne witte kleurstelling met een kunststof werkblad en antracietkleurige tegelvloer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een pvc-vloer en een raam voor natuurlijk

daglicht. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. Daarnaast is er praktische kastruimte aanwezig.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en modern afgewerkt met grote tegels in beige- en zandtinten. De ruimte beschikt over een inloopdouche met in de muur verwerkte nis en glazen wand, een toilet, daarboven is een extra kast. Ook is er een wastafelmeubel in houtlook met verlichte spiegel.

Verder is er een praktische inpandige berging/bijkeuken aanwezig met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra opbergruimte.

### Balkon

Vanuit de keuken bereik je het balkon, dat op het zuiden is gelegen. Hier kun je genieten van de zon en het vrije uitzicht over de groene omgeving. Het balkon biedt ruimte voor een zitje en is daarmee een fijne plek om buiten te zitten.

### Ligging

Het appartement ligt aan de Einsteinstraat in Nijmegen, in een groene woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabijheid. Door de grote ramen in de woonkamer heb je uitzicht op natuurgebied Heumensoord. Je wandelt vanuit dit appartement dus ook zo de natuur in. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer hoef je niet ver. Ook het bruisende centrum van Nijmegen, met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, is goed bereikbaar.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken, waardoor de ligging een prettige combinatie biedt van rustig wonen en de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 335.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Object type: | Portiekflat, appartement |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw           |
| Bouwjaar:    | 1963                     |
| Soort dak:   | Plat dak                 |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 65 m²  |
| Inhoud:                      | 213 m³ |
| Externe bergruimte:          | 4 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 2 m²   |

## Indeling

|                        |                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 3 kamers (2 slaapkamers)                        |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                                      |
| Badkamervoorzieningen: | Toilet,douche,wastafelmeubel                    |
| Aantal woonlagen:      | 1 woonlaag                                      |
| Voorzieningen:         | Tv-kabel,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| Energielabel: | C                                   |
| Isolatie:     | Hr glas                             |
| Verwarming:   | Cv-ketel                            |
| Warm water:   | Cv-ketel                            |
| Cv ketel:     | Atag combiketel uit 2020 (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg,in woonwijk |
| Tuin:    | Geen tuin                   |

## Bergruimte

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Schuur berging:           | Inpandig          |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren |

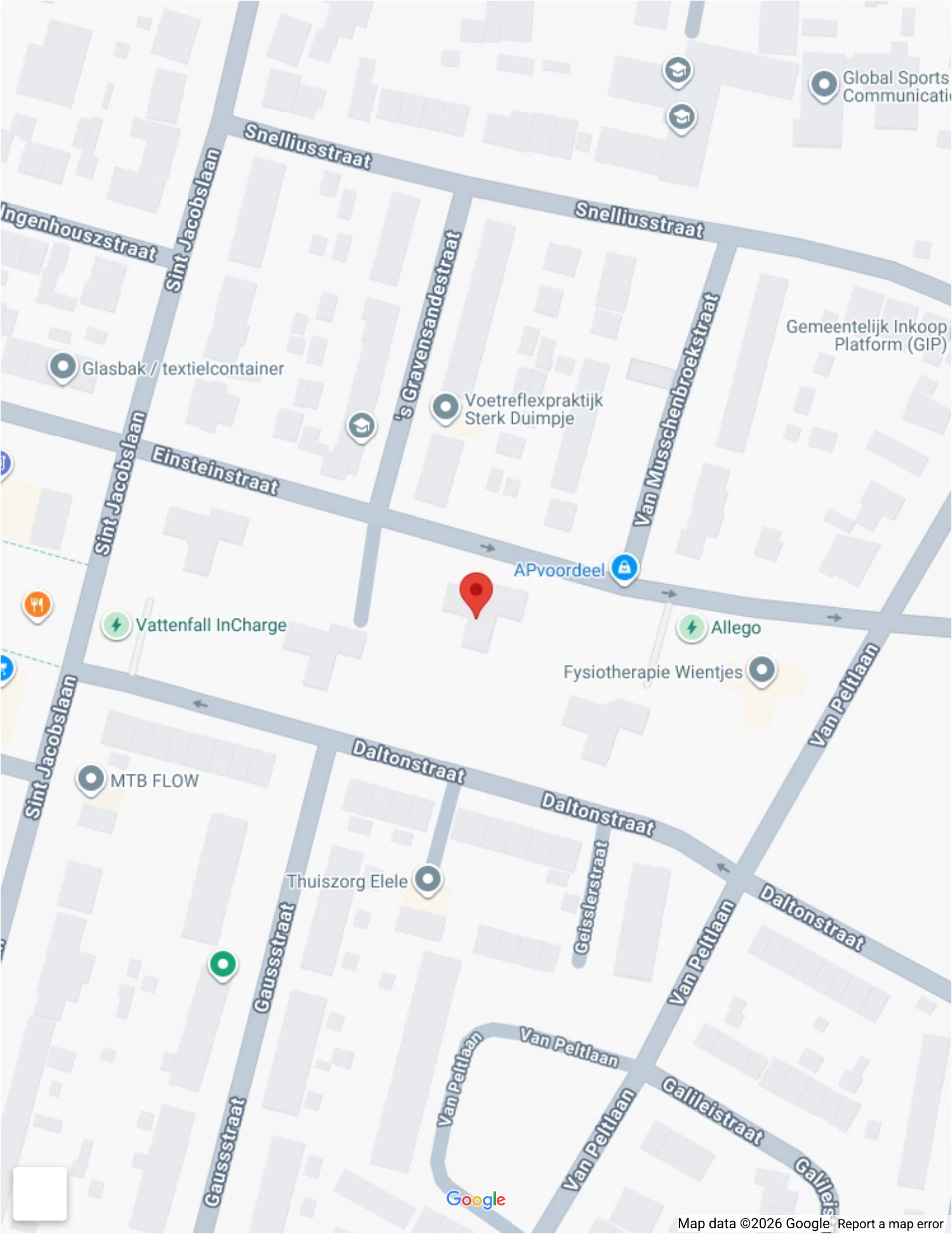
## Garage

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

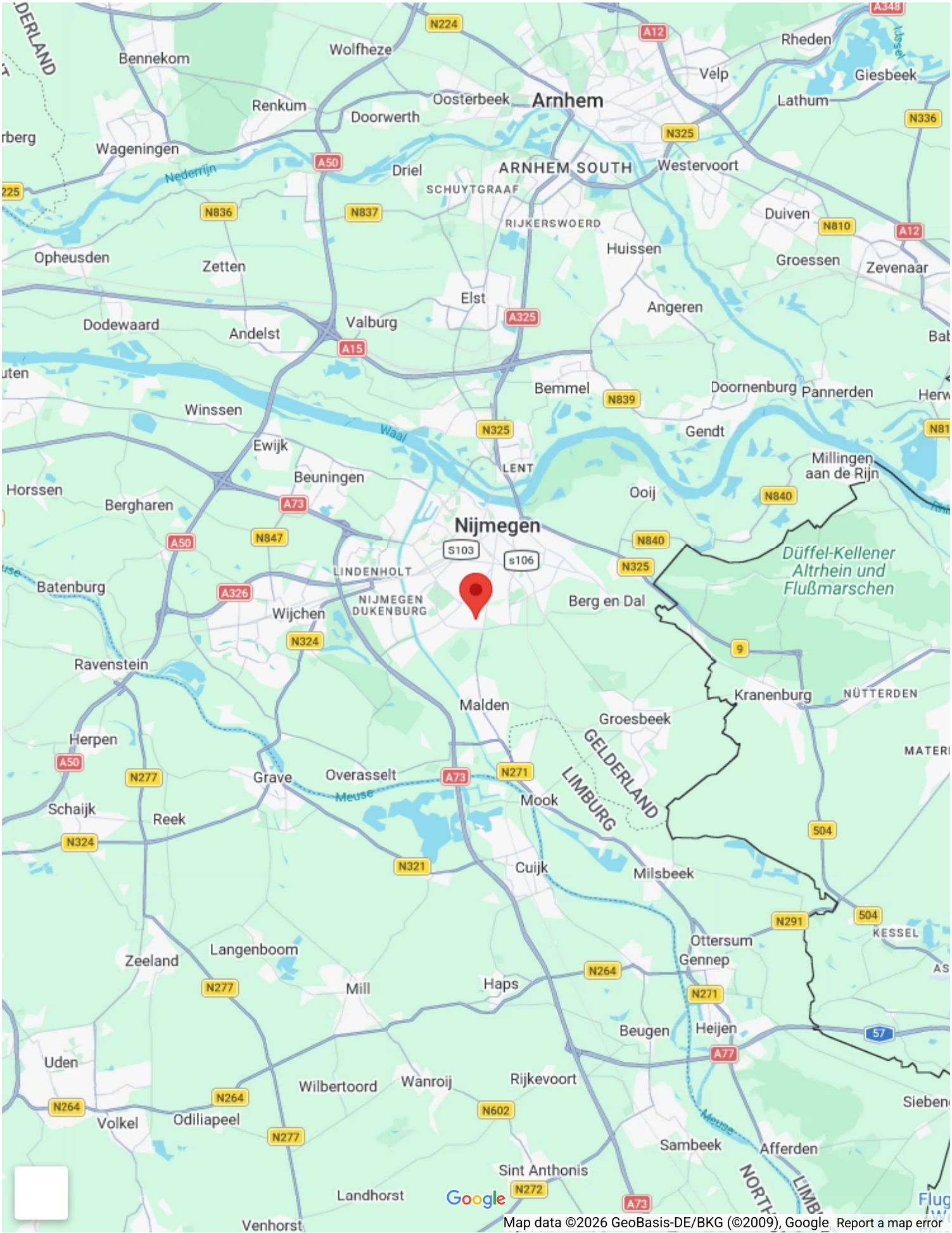
## VvE Checklist

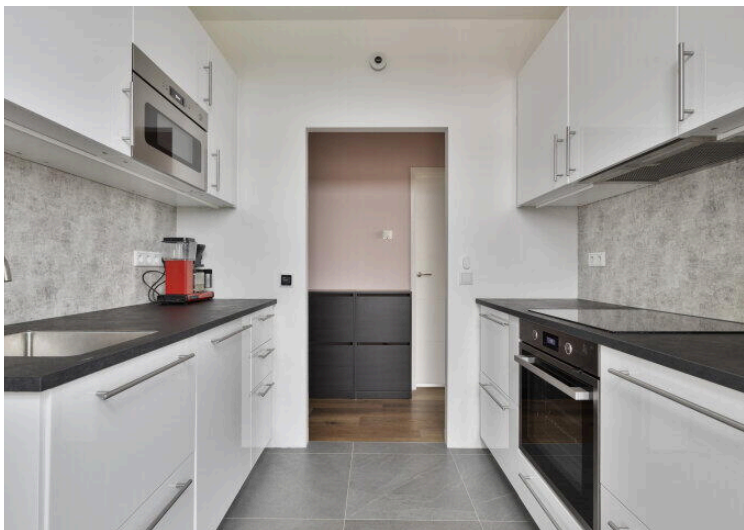
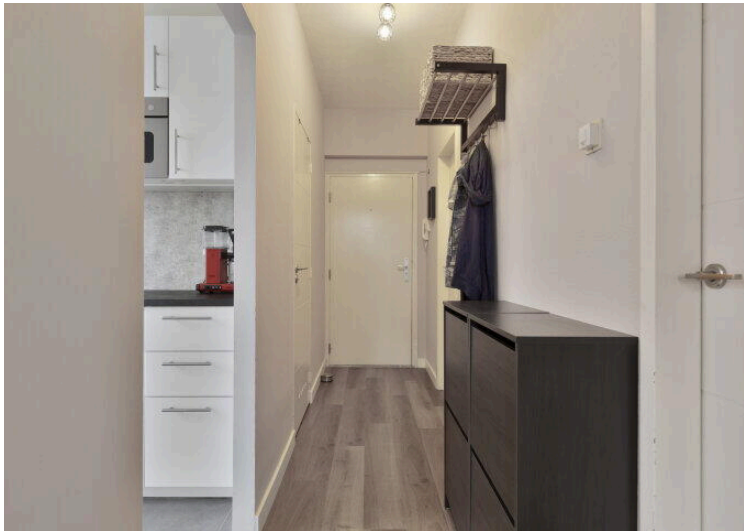
|                      |          |
|----------------------|----------|
| Periodieke bijdrage: | Ja,€ p/m |
|----------------------|----------|

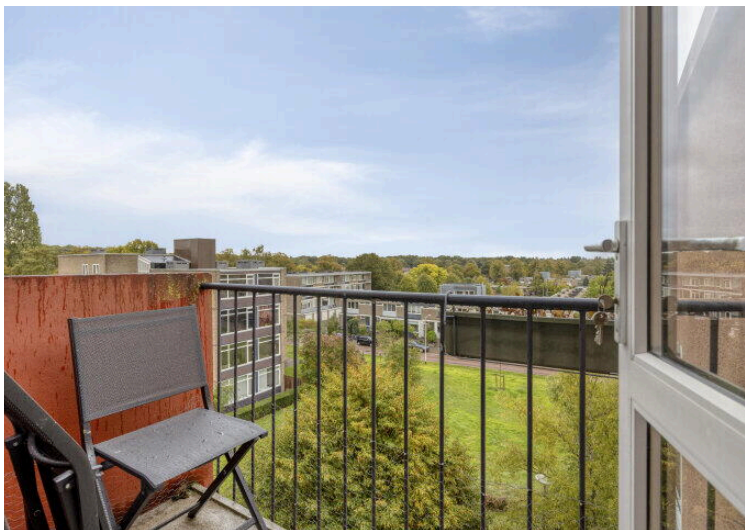
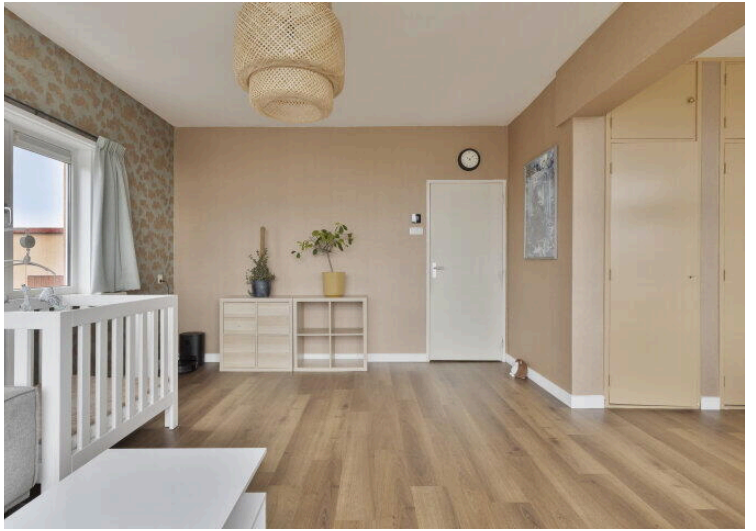
# Op de kaart

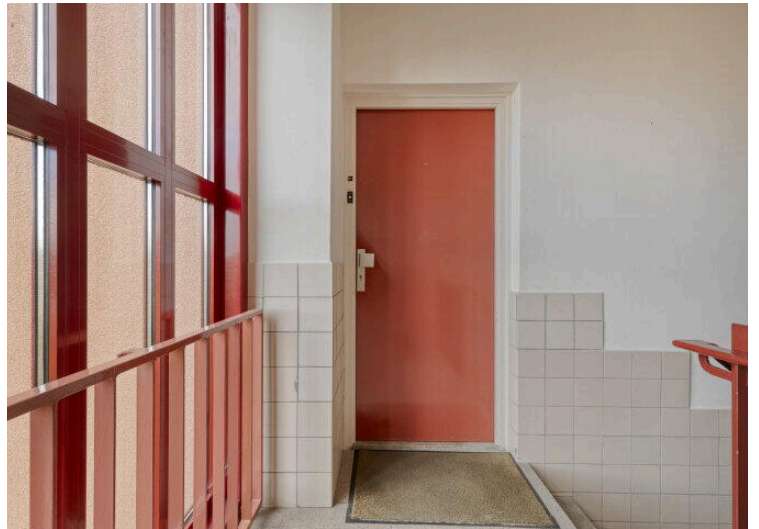
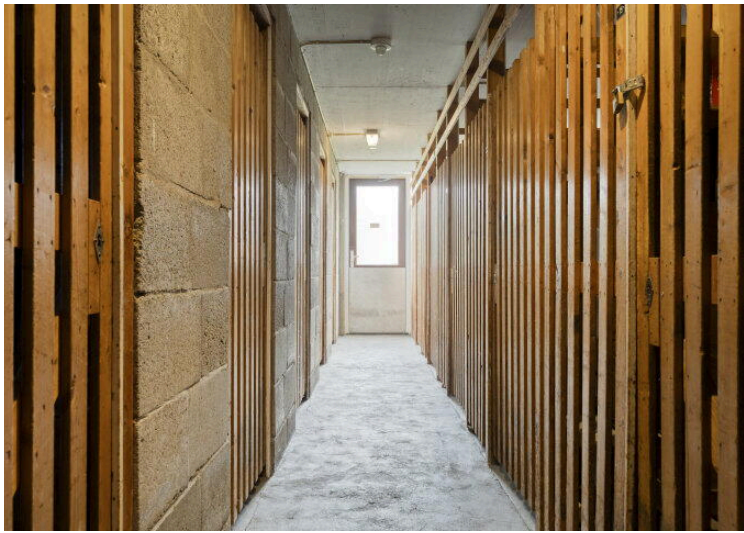


# Op de kaart





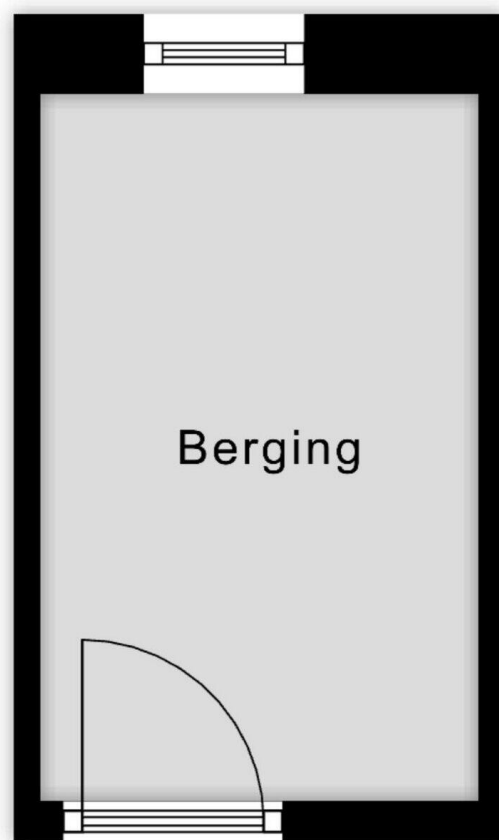






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

1.64 m



2.65 m

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

# Einsteinstraat 91

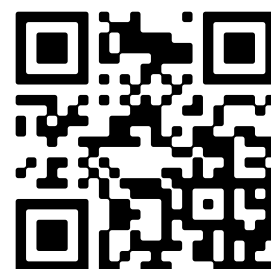
[www.einsteinstraat91.nl](http://www.einsteinstraat91.nl)



## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



Scan Mij!