

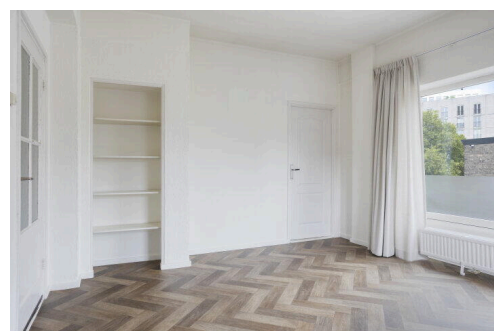
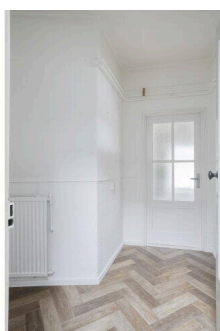
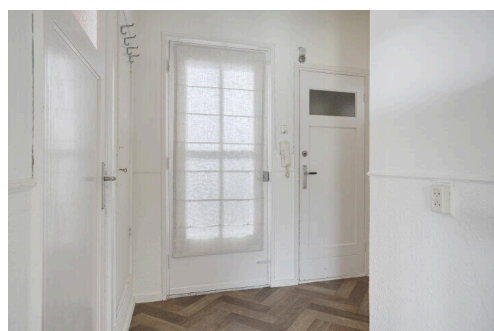
Nijmegen

Houtstraat 31 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

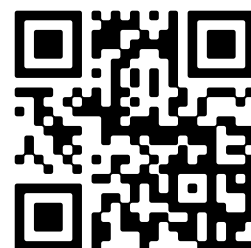


BESCHIKBAAR

WWW.HOUTSTRAAT31.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1951
Woonoppervlakte: 55 m²
Inhoud: 180 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.houtstraat31.nl



Omschrijving

Houtstraat 31, 6511 JK Nijmegen

Houtstraat 31, Nijmegen - Wonen midden in het centrum van Nijmegen!

Aan de Houtstraat, midden in het bruisende hart van Nijmegen, ligt dit appartement op een bijzonder centrale locatie. Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten naar Plein '44, de Grote Markt en de gezellige winkelstraten van de binnenstad. Ook een grote variatie aan cafés, restaurants, terrassen en andere voorzieningen bevindt zich letterlijk om de hoek.

Dankzij de centrale ligging is vrijwel alles wat je nodig hebt op korte afstand bereikbaar. Boodschappen doen, een avondje uit, een terrasje pakken of even de stad in: je loopt zo de deur uit. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de fiets ben je snel onderweg naar de verschillende wijken en voorzieningen buiten het centrum.

De Houtstraat combineert daarmee het karakter van wonen in de historische binnenstad met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor wie optimaal wil genieten van het stadsleven van Nijmegen.

Indeling:

Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping en beschikt over twee slaapkamers. Daarmee is de woning geschikt voor bijvoorbeeld starters, een stel of iemand die behoefte heeft aan een extra werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van een visgraat-zeilvloer.

De keuken is eenvoudig en functioneel ingericht en beschikt over een kunststof werkblad, vierpits gasfornuis, oven, diverse kastruimte en een wasmachineaansluiting. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde. Het balkon op het zuiden biedt een fijne plek om van de zon te genieten.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De keuken beschikt over een nieuw keukenblok uit 2023. De badkamer en keuken bieden volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en inzicht te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monumentaal pand;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het zuiden;
- Gedeeltelijk enkel glas en gedeeltelijk kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Nefit ProLine cv-ketel uit 2009;
- Gemeenschappelijke fietsenberging.
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing

Een bijzonder appartement op een centrale locatie in het hart van Nijmegen, met twee slaapkamers, een zonnig

balkon en de praktische voorzieningen die je van een stadswoning mag verwachten. Daarbij maakt de monumentale status van het pand het geheel extra karaktervol.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	55 m²
Inhoud:	180 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

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

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart











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

Houtstraat 31

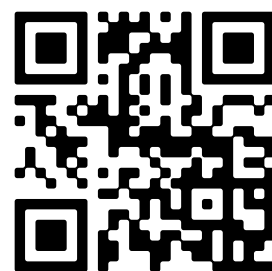
www.houtstraat31.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!