

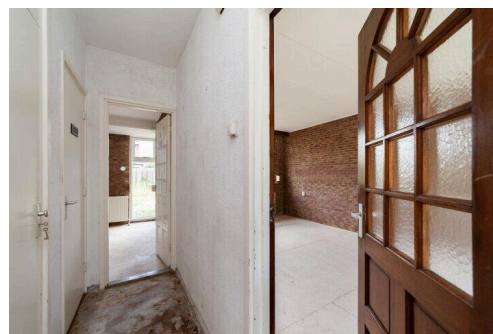
# Nijmegen

Middachtenstraat 78 | Vraagprijs € 345.000 k.k.

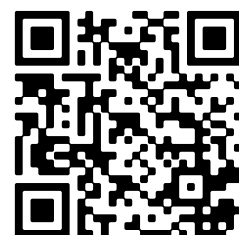


## BESCHIKBAAR

[WWW.MIDDACHTENSTRAAT78.NL](http://WWW.MIDDACHTENSTRAAT78.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1964  
**Woonoppervlakte:** 81 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 175 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 275 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.middachtenstraat78.nl](http://www.middachtenstraat78.nl)



# Omschrijving

**Middachtenstraat 78, 6535 LW Nijmegen**

## KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 7 augustus 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Middachtenstraat 78 – Een woning vol mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een tussenwoning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is Middachtenstraat 78 zeker een bezichtiging waard.

Deze tussenwoning beschikt over drie slaapkamers en biedt een uitstekende basis voor wie de handen uit de mouwen wil steken. De woning dient gemoderniseerd te worden, waardoor je de kans krijgt om alles volledig naar eigen wens af te werken en in te delen.

Een bijzonder pluspunt is dat de badkamer nog geplaatst moet worden. Dit geeft je de vrijheid om direct een badkamer te realiseren die volledig aansluit bij jouw woonwensen, zonder eerst een verouderde ruimte te hoeven slopen.

## Indeling

Entree met hal en trapopgang.

Lichte woonkamer met voldoende leefruimte.

Keuken met toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping met drie slaapkamers.

Ruimte voor het realiseren van een badkamer.

## Bijzonderheden:

- Tuin op het noordoosten
- CV-installatie Nefit bouwjaar 2025
- 3 slaapkamers
- Badkamer naar eigen wens te realiseren
- Energielabel E
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk
- Kadasterkosten voor het inmeten van het perceel voor rekening van koper
- Compleet naar eigen smaak in te richten!

## Weet wat je koopt

Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kun je inzien bij de makelaar.

## Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

## Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 345.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

|              |                                              |
|--------------|----------------------------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, tussenwoning                |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw                               |
| Bouwjaar:    | 1964                                         |
| Soort dak:   | Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 81 m²  |
| Perceeloppervlakte:          | 175 m² |
| Inhoud:                      | 275 m³ |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 1 m²   |

## Indeling

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Aantal kamers:    | 4 kamers (3 slaapkamers)   |
| Aantal woonlagen: | 2 woonlagen                |
| Voorzieningen:    | Rolluiken, glasvezel kabel |

## Energie

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Energielabel: | E                                                 |
| Isolatie:     | Dubbel glas                                       |
| Verwarming:   | Cv-ketel                                          |
| Warm water:   | Cv-ketel                                          |
| Cv ketel:     | Nefit combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom) |

## Buitenruimte

|               |                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Ligging:      | Aan rustige weg, in woonwijk                          |
| Tuin:         | Achtertuin, voortuin                                  |
| Achtertuin:   | 49 m² (8.4 meter diep en 5.85 meter breed)            |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom |

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

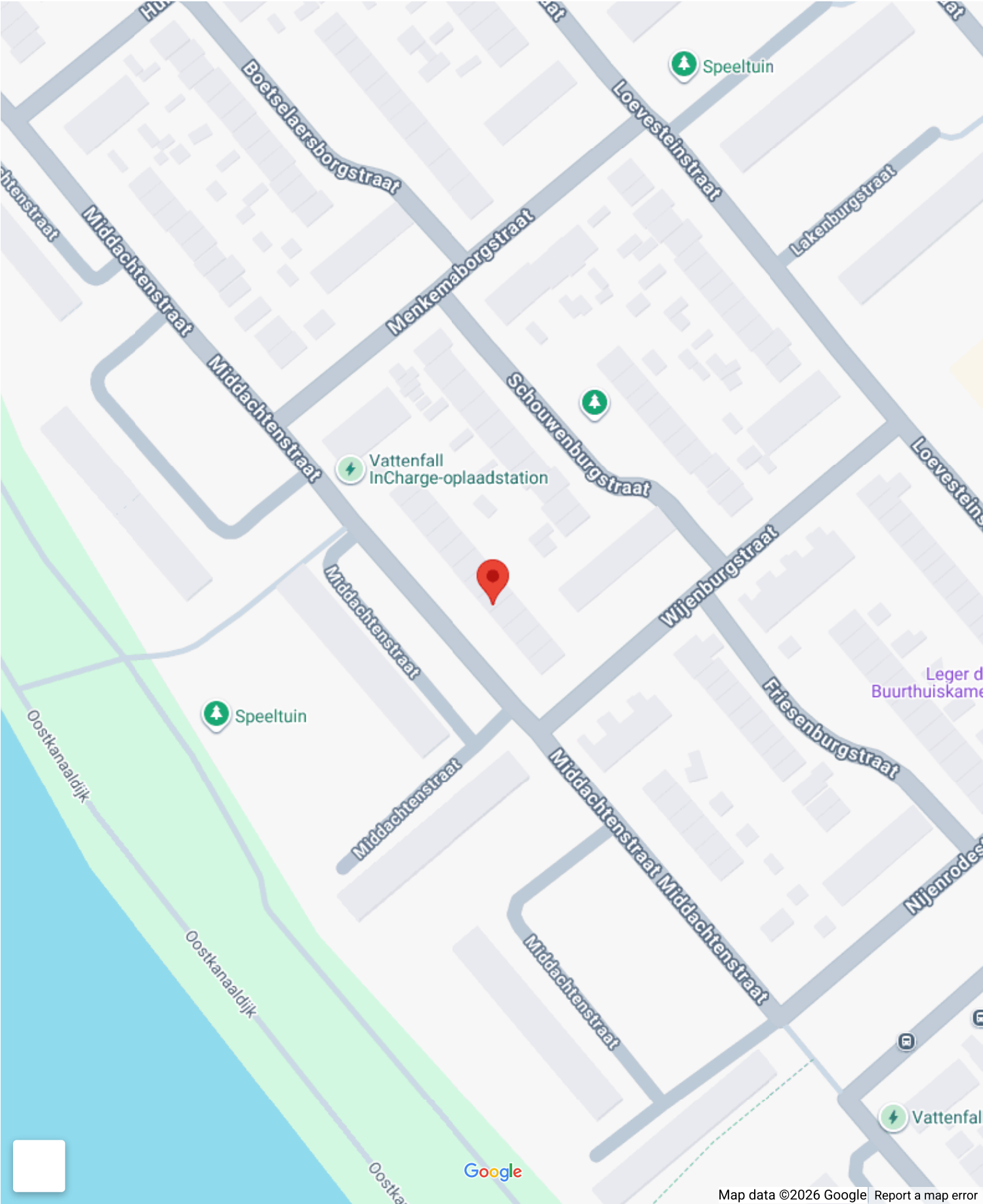
Garage

Soort garage:

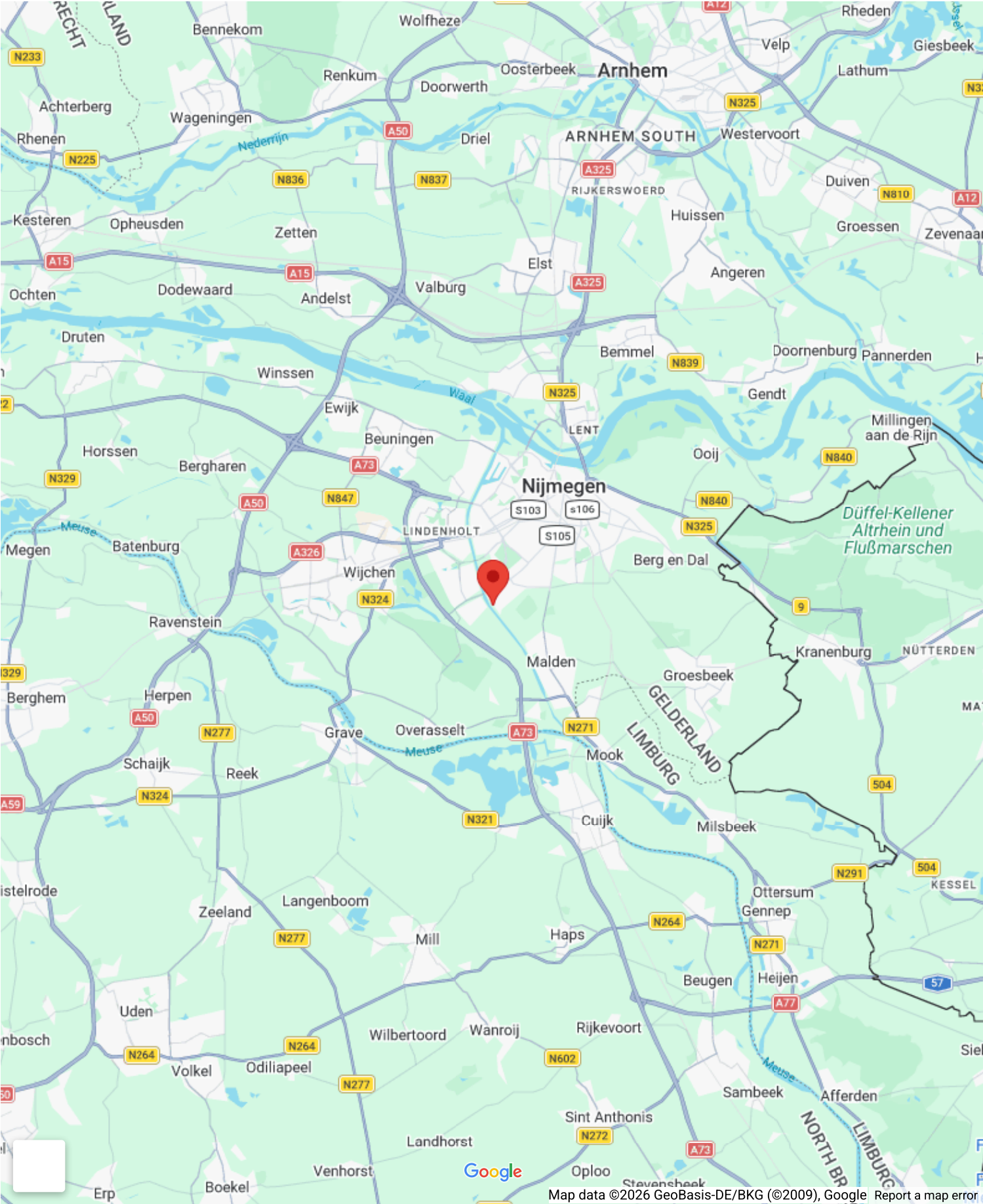
Geen garage



# Op de kaart



# Op de kaart











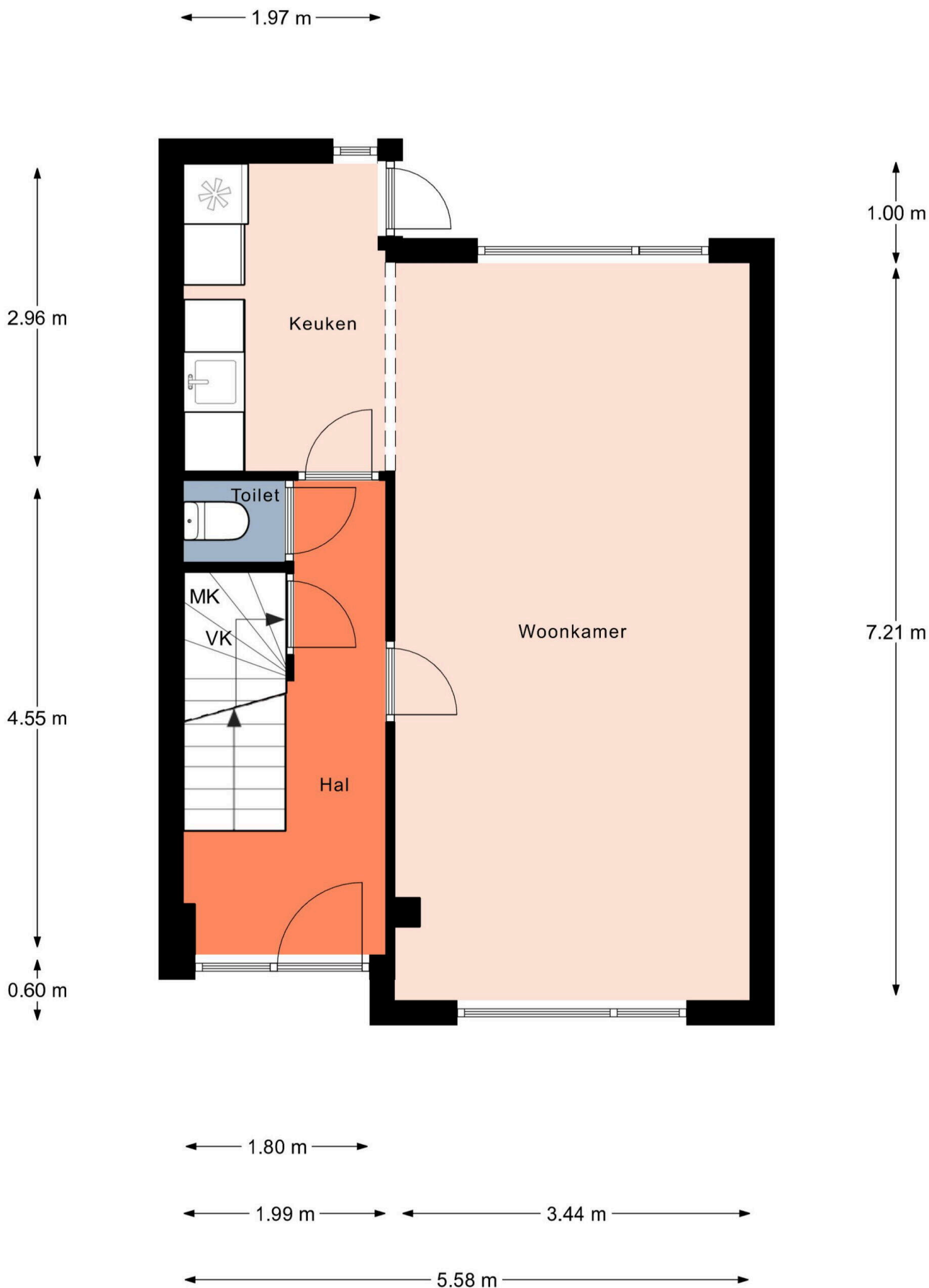












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



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



# Middachtenstraat 78

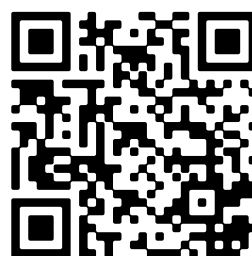
[www.middachtenstraat78.nl](http://www.middachtenstraat78.nl)



## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

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



Scan Mij!