



# St. Annastraat 188 B

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Kenmerken en verdere gegevens



Exact tussen het stadscentrum, CS Nijmegen en het Radboud ziekenhuis in, ligt dit comfortabele verspringende 3-kamer appartement met ruim balkon, een berging in de onderverdieping en een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex.

Het appartement is gunstig gesitueerd op de derde woonlaag; voldoende hoog om over de bebouwing aan de overzijde heen te kunnen kijken. Een werkelijk fantastisch uitzicht! Vanaf de galerij uitzicht op de gemeenschappelijke fraaie binnentuin. Het appartement ligt strategisch goed in het complex vanwege de ligging nabij de lift en doordat het verspringt waarmee het balkon veel privacy kent. De voorzieningen zijn prima: centrale verwarming, isolatieglas, keuken met inbouwapparatuur, fraaie badkamer met ruime inloepdouche, gehele woonkamer voorzien van laminaatvloer.

Een relatief jong complex dat zeer centraal is gelegen en alle denkbare voorzieningen op fietsafstand heeft. Goed onderhouden en onderdeel van een actieve, professioneel beheerde en gezonde VvE.

## Indeling:

Begane grond: centrale entree met video-intercom systeem en brievenbussen; hal met trappenhuis en lift naar de berging, parkeergarage en de verdiepingen.

Derde verdieping: centrale hal; deur naar galerij. Appartement: privé-entree; hal met toilet (geheel betegeld met natuursteen) fonteintje, vaste kast met daarin opstelling cv-ketel. Lichte woonkamer met raampartij over de volle breedte en deur naar balkon. Ook het balkon is over de volle breedte van het appartement gesitueerd en heeft een prachtig uitzicht. Open keuken met hoek opstelling voorzien van boven- en onderkastjes, spoelbak, gaskookplaat, koel-/vriescombinatie en oven.



# Kenmerken

## Bijzonderheden

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlakte: 63 m<sup>2</sup>

Slaapkamer van ruim 11 m en tweede (logeer-/werk-)kamer van ruim 5 m .  
Badkamer uitgevoerd in licht tegelwerk met royale inloopdouche, wastafelmeubel en 'afgekaderde'/ruimte voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel.
- HR combiketel
- Het gebouw heeft muurisolatie.
- Dubbele beglazing met aan de voorzijde extra isolerend glas.
- Volledig elektrische buitenzonwering
- Door de ligging aan het begin van de galerij zit je dichtbij de lift.
- Centrale ligging.
- Stadscentrum, CS Nijmegen, universiteit, ziekenhuizen en tal van voorzieningen op loop-/fietsafstand.
- Auto altijd overdekt kwijt op je eigen parkeerplaats.
- Professioneel beheerde VvE.
- De VvE is gezond en actief, de bijdrage is € 144,00 per maand. Onder deze kosten vallen de opstalverzekering, schoonmaak algemene ruimtes, dagelijks onderhoud en reservering meerjarenonderhoudsplan.





# Plattegrond Appartement



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



# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Foto's





# Kadastrale kaart Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

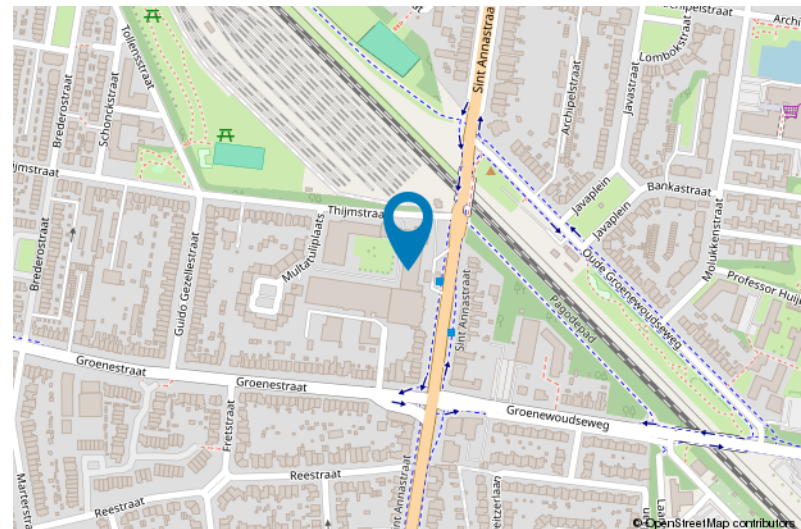
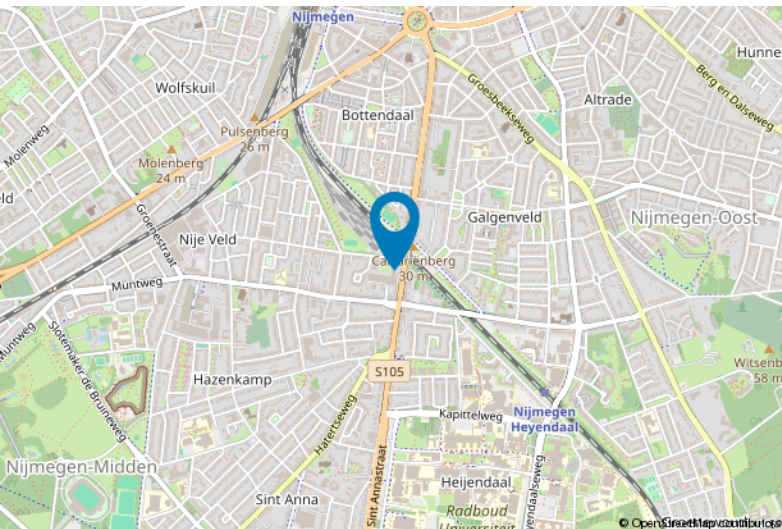
**Kadastrale gemeente:** Hatert  
**Sectie:** M  
**Perceelnummer:** 3836  
**Indexnummer:** A77

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwandje in logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen  
T (024) 360 7055  
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

## DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!