



# Staringstraat 21

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Kenmerken en verdere gegevens



Aan de rand van het bruisende stadscentrum en toch zeer rustig wonen? Het lijkt een schijnbare tegenstelling, maar bij dit appartement is niets minder waar...

Dit sfeervolle kamerappartement met Fransbalkon en gezamenlijke kelderberging heeft hoge plafonds en grote ramen met perfecte daglichtinval. Omdat deze woning keurig is onderhouden, afgewerkt in lichte kleurstelling en uitgerust met moderne voorzieningen, kun je spreken van een instapklaar appartement. Ruimtelijk, praktisch en effectief ingedeeld. Vanaf je bank kijk je via de grote ramen zo de lommerrijke straat in.

In 2011 is het herenhuis, nadat het uitgebouwd en vergoot is, waarin dit appartement is gerealiseerd gesplitst in 6 wooneenheden met allen een aandeel in de gemeenschappelijke kelderberging. En dit alles met behoud van de authentieke uitstraling en woonbeleving.

Dit deel van de Staringstraat is een rustige zijstraat van de Bijleveldsingel en mondt uit op de ventweg van de Oranjesingel. Nijmegen is een dynamische stad met een rijke historie, veel cultuur en uitgaansgelegenheden en gelegen in een prachtige omgeving met een bijzondere natuur en landschappen.

Indeling begane grond:

Via statige entree met intercom bereik je via de vestibule de indrukwekkende hal met marmeren vloer en originele tegellambrisering. Van daaruit toegang tot de gezamenlijke kelderberging en het appartement:

Via de privé-entree sta je direct in de gezellige keuken.



# Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1907

Woonoppervlakte: 48 m<sup>2</sup>

De keuken is ingericht met een moderne rechte opstelling in gebroken wit en beschikt over een ingebouwde vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap en een koelkast.

Lichte woonkamer met openslaande deuren naar Frans-balkon en uitzicht op de prachtige gevels en bomen in de straat. De ruime woonkamer is ingericht met een royale zithoek en biedt tevens voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Slapen doe je op de entresol die met een vaste steektrap bereikbaar is. Maar er is ook een mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer mét daglicht af te splitsen of om met een roomdivider deze ruimte te creëren.

Uiteraard is er een separaat toilet met hangend closet en fonteintje en een licht betegelde compacte badkamer met wastafel en douche.

#### Bijzonderheden:

- Het gehele appartement is voorzien van een keurige laminaatvloer.
- Centrale verwarming en warmwater centraal geregeld via VvE.
- Muurisolatie en isolatieglas.
- Actieve VvE; servicekosten € 63,79 per maand voor reservering onderhoud en opstalverzekering.
- Voorschot gas, water en elektra via VvE: € 96,00 per maand. Verbruik wordt jaarlijks verrekend.
- Instapklaar!





# Plattegrond Appartement



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



# Foto's





# Foto's



# Kadastrale kaart Nijmegen



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.

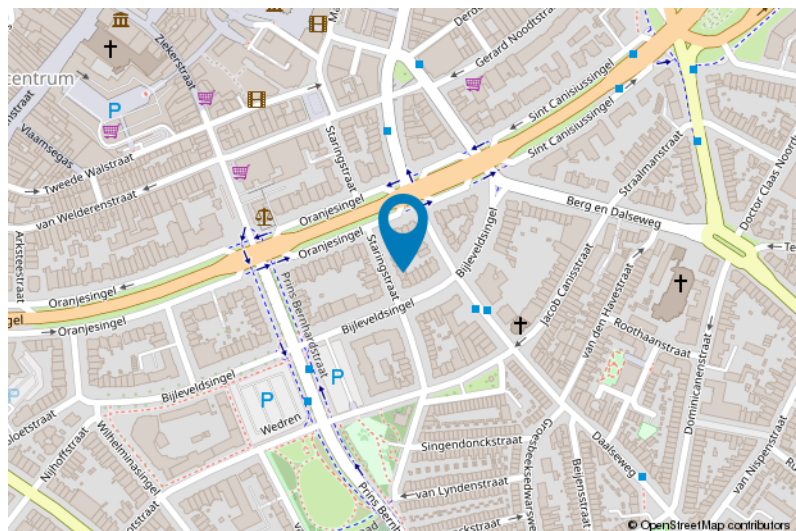
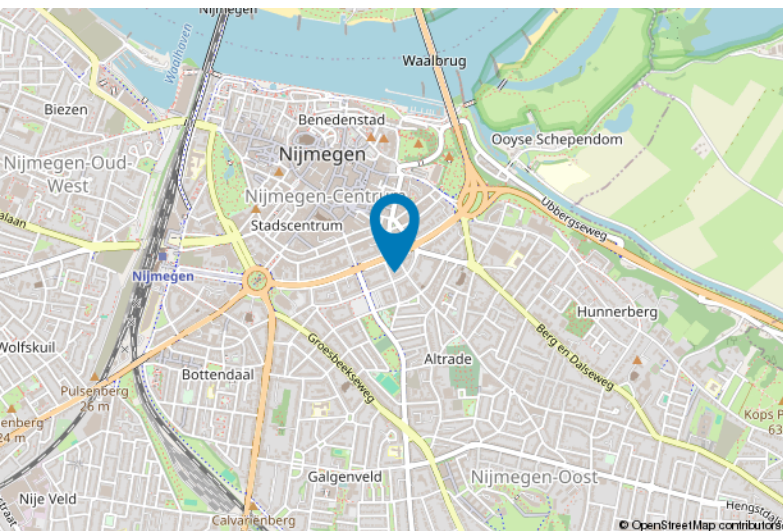
**Kadastrale gemeente:** Nijmegen  
**Sectie:** B  
**Perceelnummer:** 6194  
**Index:** A1+A2

**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



# 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.



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!