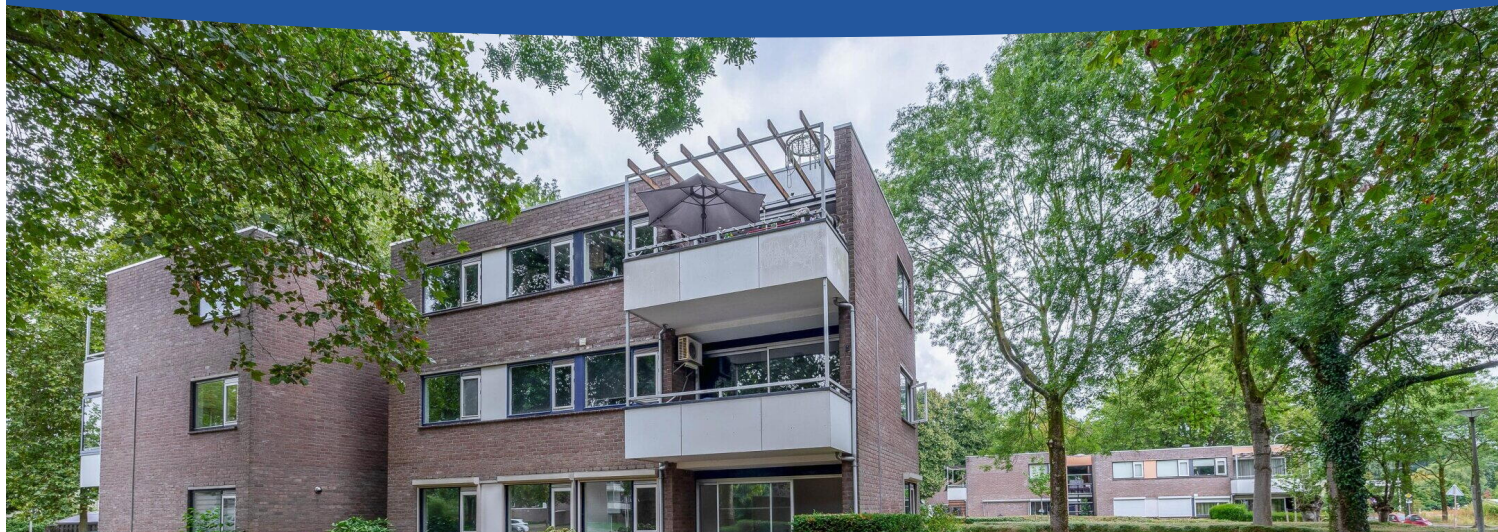


Nijmegen

Tolhuis 4235 | Vraagprijs € 287.500 k.k.

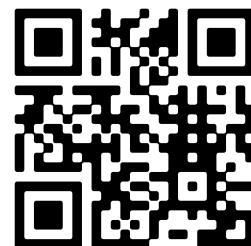


BESCHIKBAAR

WWW.TOLHUIS4235.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1974
Woonoppervlakte: 74 m²
Inhoud: 244 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.tolhuis4235.nl



Omschrijving

Tolhuis 4235, 6537 RC 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 27 augustus 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Dit ruime en lichte 3-kamer hoekappartement gelegen op de begane grond, compleet met een eigen terras. Voorzien van rolluiken. Gelegen binnen een kleinschalig appartementencomplex. Bij het appartement hoort een eigen (fietsen)berging en op korte afstand zijn diverse openbare parkeergelegenheden.

De wijk kenmerkt zich door een mix van eengezinswoningen en in dit deel van de wijk enkele kleinere appartementencomplexen. Ruim opgezet en met veel groen zoals in heel Dukenburg het geval is. Op korte afstand is winkelcentrum Dukenburg met diverse openbare- en winkelvoorzieningen en een NS-treinstation aan de spoorlijn Nijmegen-Den Bosch. Het openbaar vervoer is ook qua busverbinding prima en voor de auto is meer dan voldoende openbare parkeerruimte.

Appartement:

Gemeenschappelijke ingang met brievenbussen en trapopgang. Entree; hal met meter-/provisiekast; toilet met fonteintje; woonkamer voorzien van schuifpui naar het terras, keuken en een raam in woonkamer voorzien van rolluiken, 2 slaapkamers ook voorzien van rolluiken, ruime eenvoudige badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Keuken voorzien van eenvoudig keukenblok.

Bijzonderheden:

- Blokverwarming;
- Centrale warmwatervoorziening;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Energielabel C;
- Schuifpui;
- Veel groen en ruim voldoende parkeergelegenheid;
- Bijdrage VvE is circa € 252,27 per maand inclusief water; (excl. voorschot stookkosten);
- projectnotaris Bruggink & van Beek te Wijchen;
- de taxatiewaarde is € 285.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. De vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;
- KOOP NU TIJDELIJK MET EEN GUNSTIGE GEMEENTELIJKE STARTERSLENING: EXCLUSIEF VOOR STARTERS, VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN! OP = OP.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 287.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	74 m²
Inhoud:	244 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

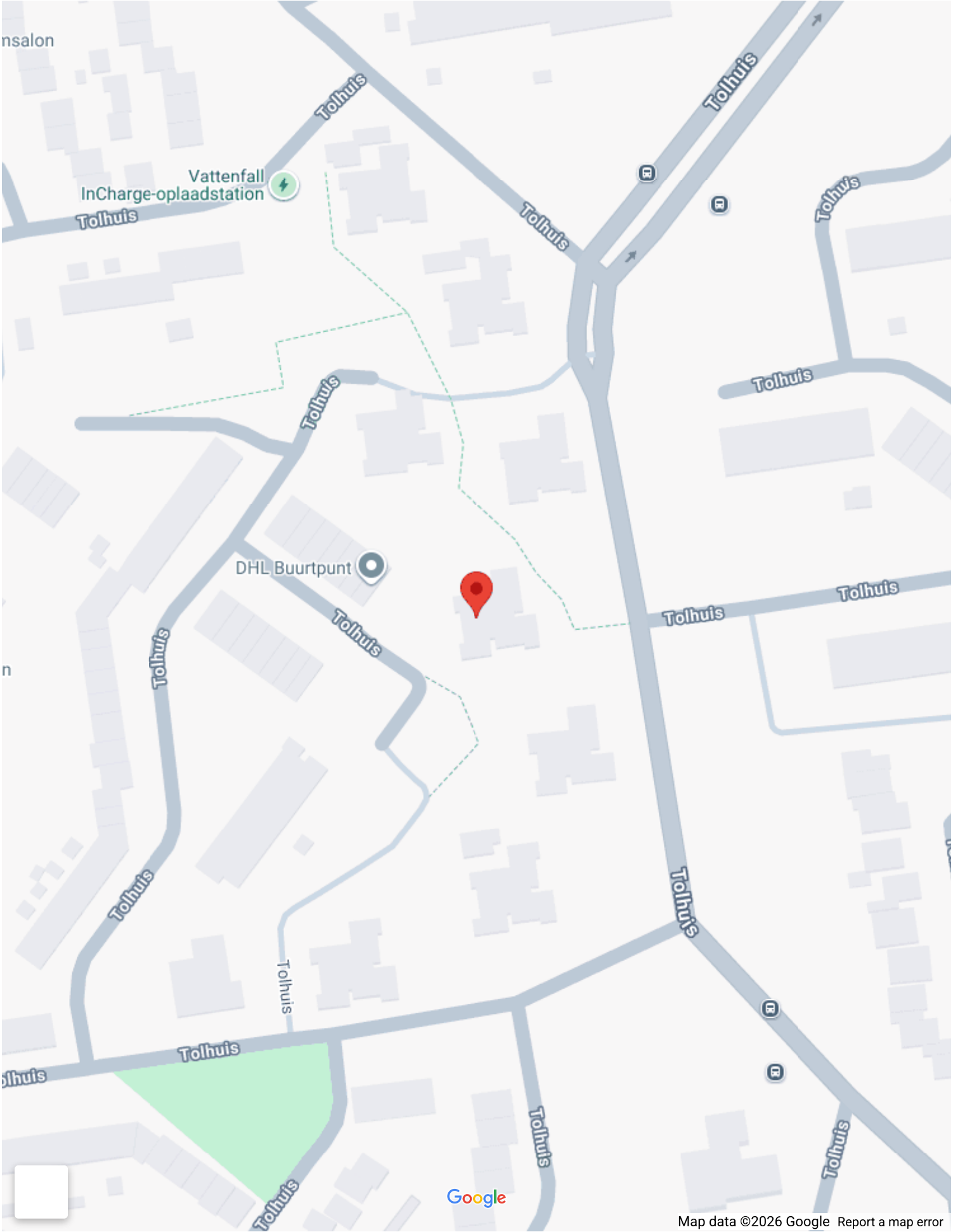
Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Zonneterras

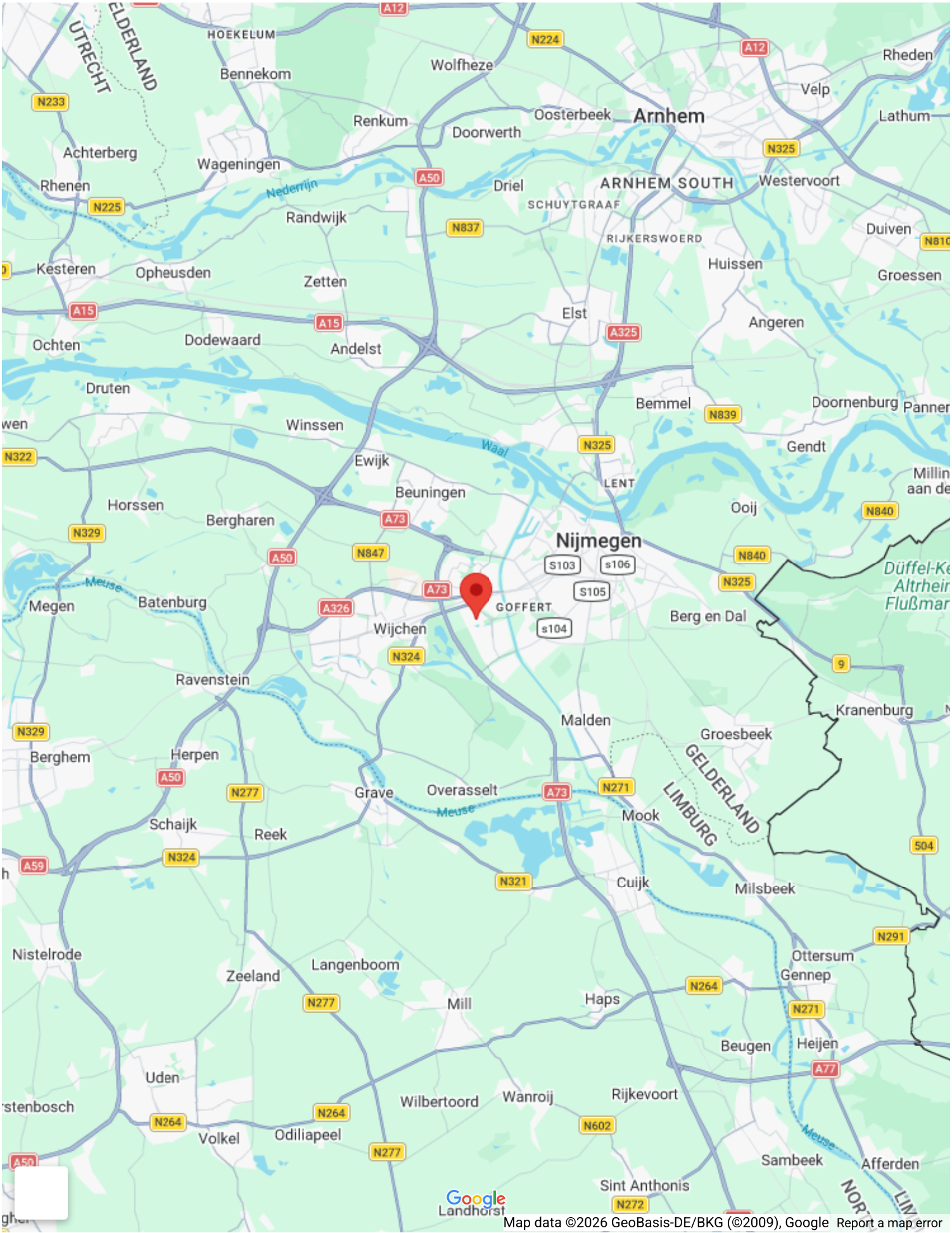
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
-----------------	------------------

Op de kaart

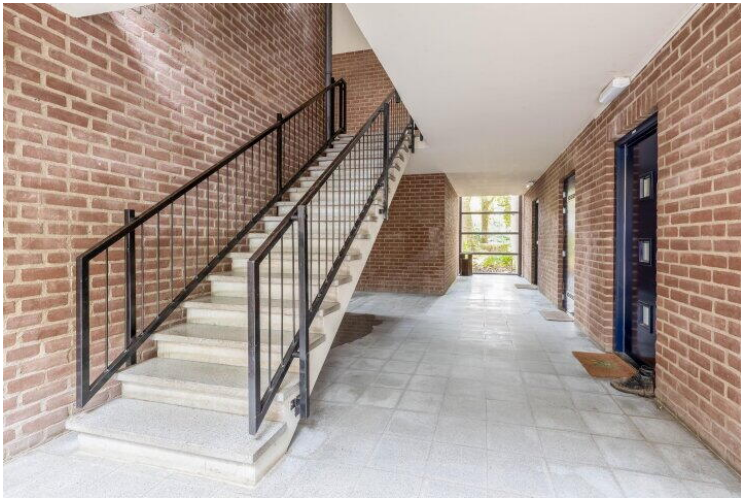
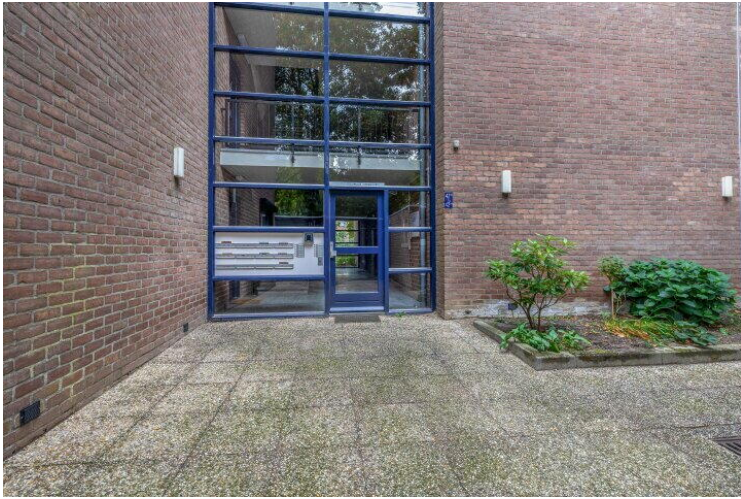


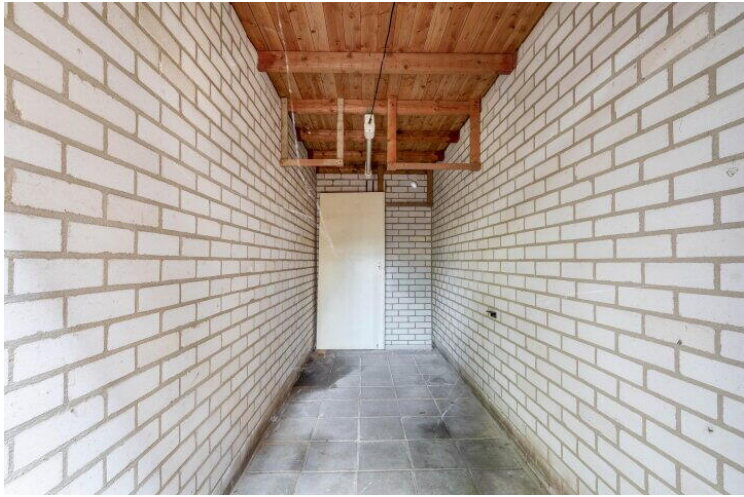
Op de kaart

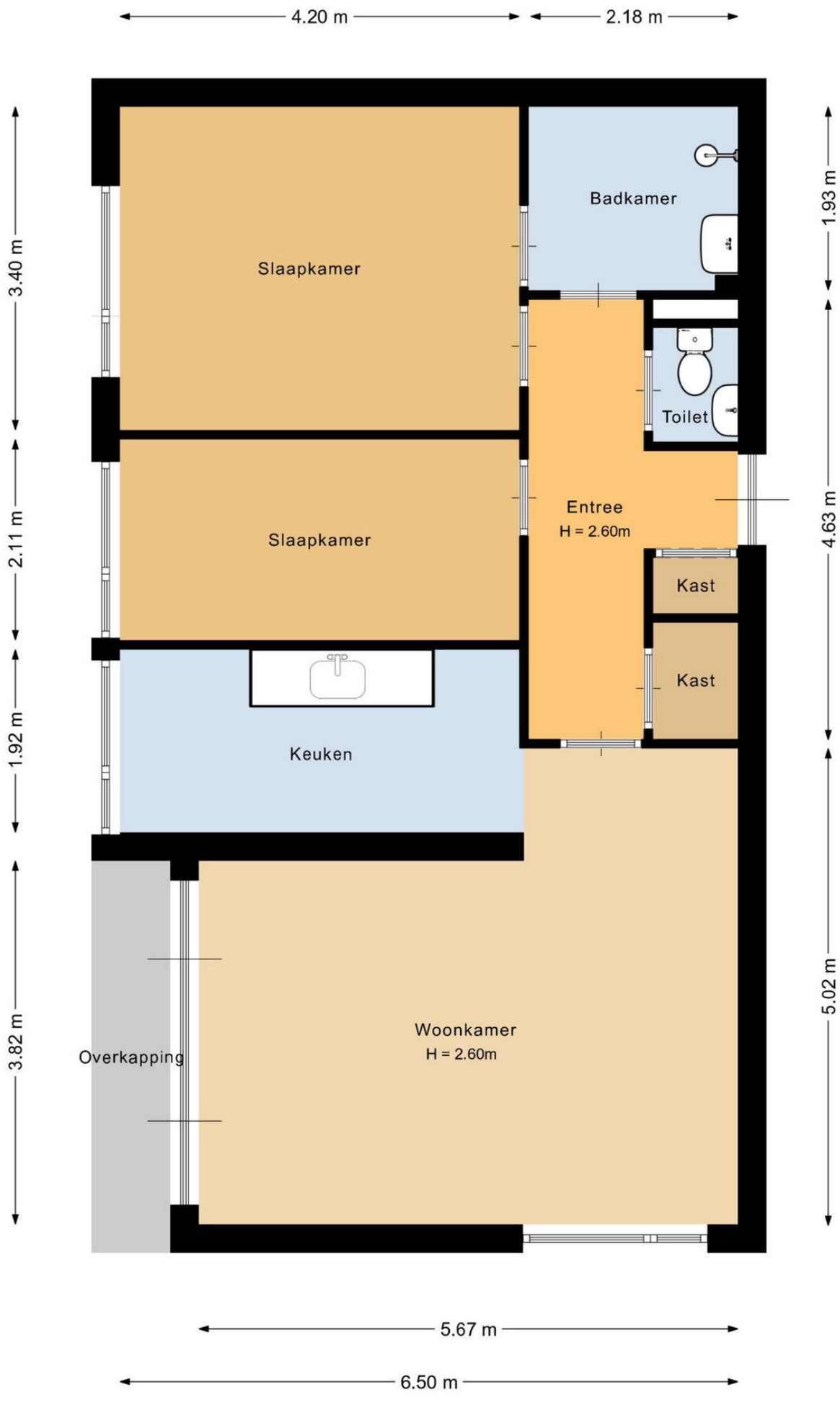




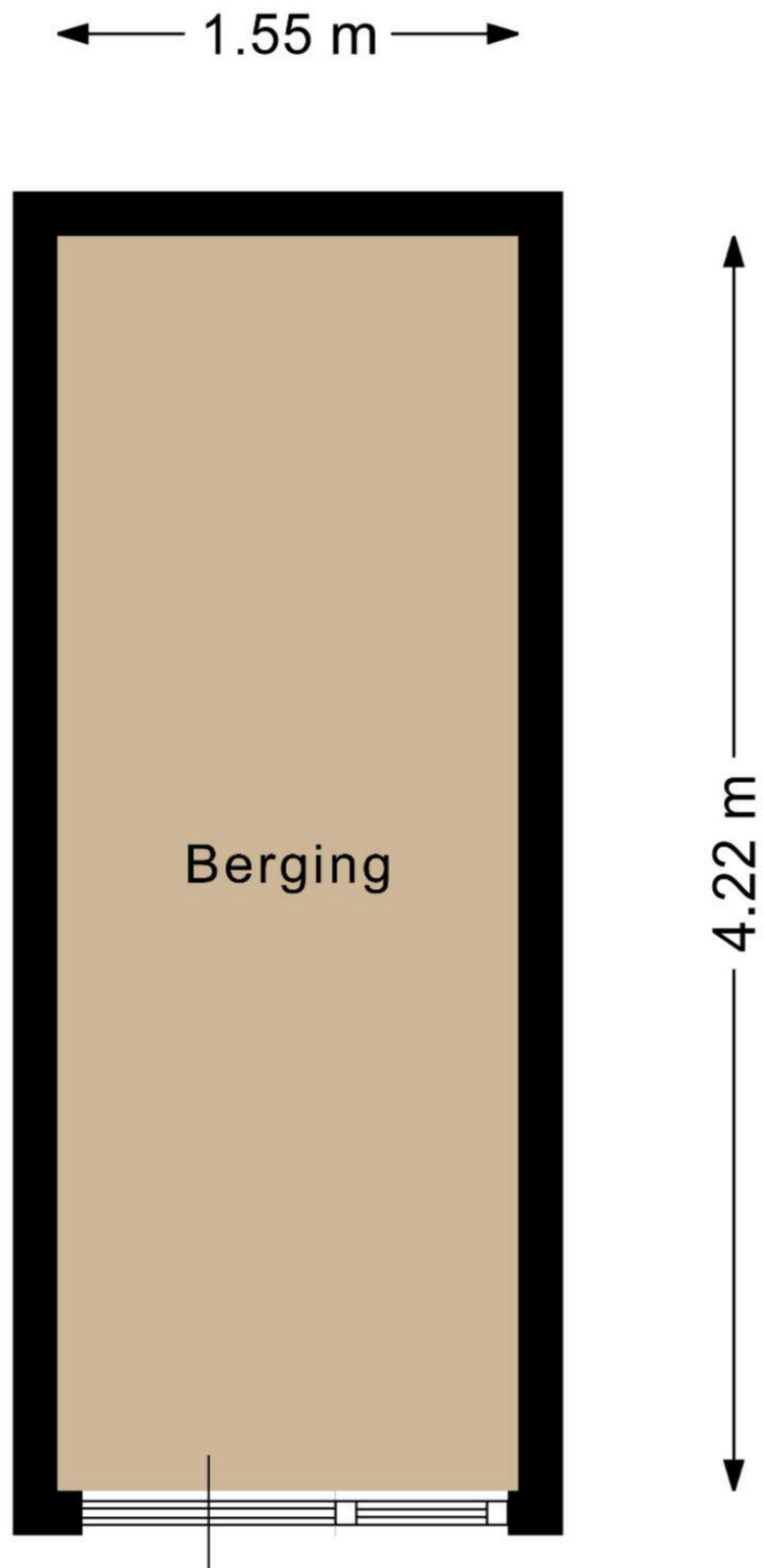








Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tolhuis 4235

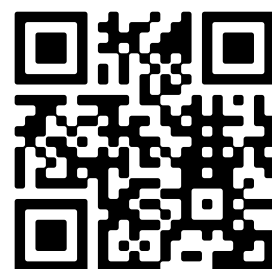
www.tolhuis4235.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!