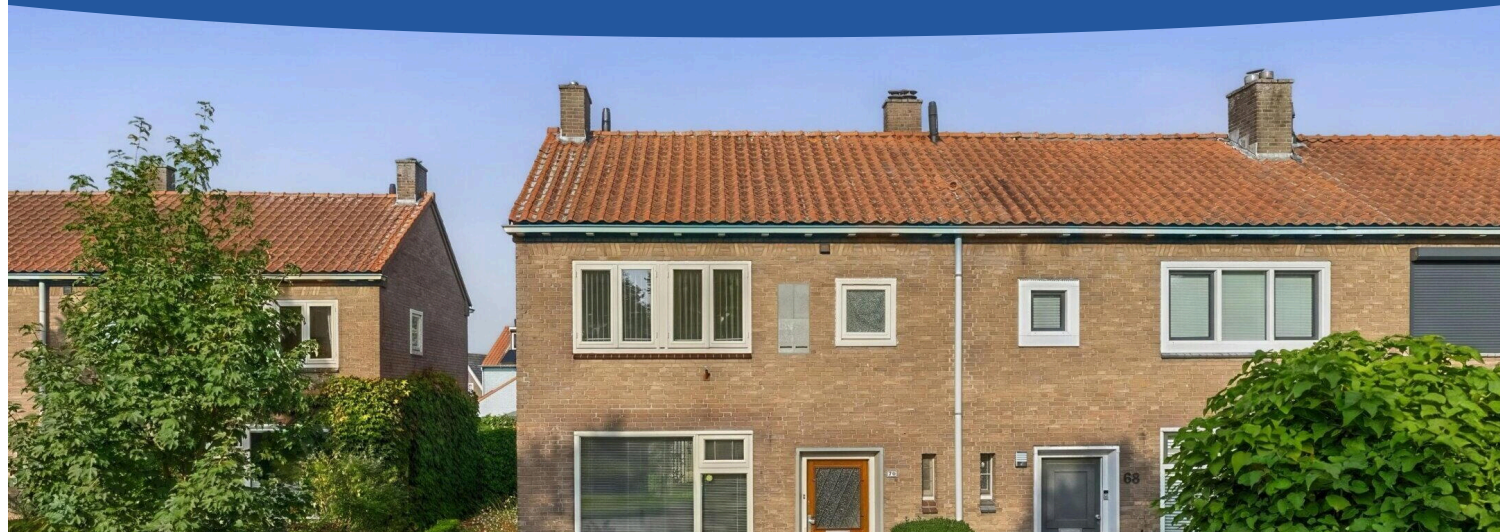


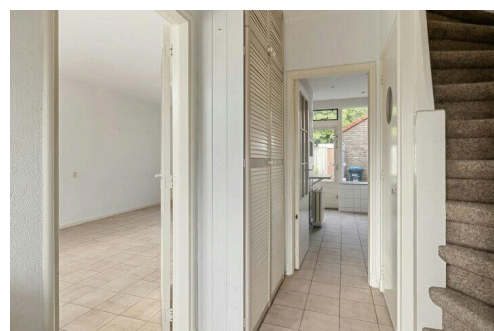
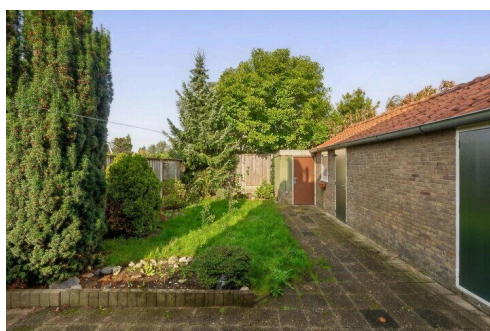
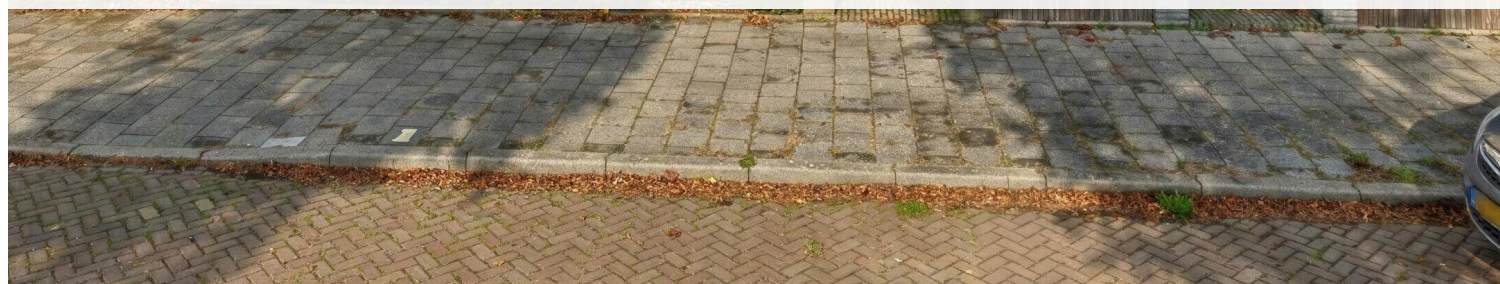
Nijmegen

Treubstraat 70 | Vraagprijs € 390.000 k.k.

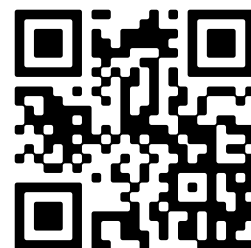


BESCHIKBAAR

WWW.TREUBSTRAAT70.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Inhoud:	354 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.treubstraat70.nl



Omschrijving

Treubstraat 70, 6535 ZK 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 3 november 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

TE KOOP: Treubstraat 70 – Nijmegen

Hoekwoning met vrij uitzicht, drie slaapkamers, een kelder en een zolder bereikbaar via een vaste trap!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte, een praktische indeling en een vrij uitzicht? Dan is deze hoekwoning aan de Treubstraat 70 in Nijmegen absoluut een bezichtiging waard! Dankzij de hoekligging geniet je hier van een prettig gevoel van vrijheid. Met drie slaapkamers, een kelder en een zolder die via een vaste trap bereikbaar is, biedt deze woning bovendien volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden om hier een heerlijke buitenruimte naar eigen wens te creëren. De tuin heeft een prettig formaat en is momenteel ingericht met een combinatie van bestrating, gazon en diverse groenblijvende bomen en struiken. Dankzij de aanwezige erfafscheidingen geniet je hier van een fijne mate van privacy. De tuin biedt een mooie basis voor een eigentijdse inrichting. Door de ligging op het noordwesten kun je hier met name in de middag en avond van de zon genieten, afhankelijk van het seizoen.

Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. De aanwezige achterom zorgt voor extra gebruiksgemak.

Een fijne tuin met ruimte, privacy en volop potentie om er een heerlijke plek van te maken waar je kunt ontspannen en genieten van het buitenleven!

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Hatert op loopafstand, met een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Daarnaast zijn het bruisende centrum van Nijmegen en de uitvalswegen goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met vrij uitzicht;
- Tuin op het noordwesten;
- Twee stenen bergingen;
- Praktische kelder met extra bergruimte;
- Zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap;

- CV-installatie, bouwjaar 2008;
- Energielabel C;
- Projectnotaris van toepassing: Bruggink & van Beek Notarissen te Wijchen;
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;

Kortom: een woning met veel mogelijkheden op een fijne plek in Nijmegen – ideaal voor kopers die graag hun eigen droomhuis willen creëren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 390.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Dwarskap bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	79 m²
Perceeloppervlakte:	210 m²
Inhoud:	354 m³
Overige inpandige ruimte:	15 m²
Externe bergruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,dakraam,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
----------	---

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zijtuin
Achtertuintuin:	85 m² (12.3 meter diep en 6.9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

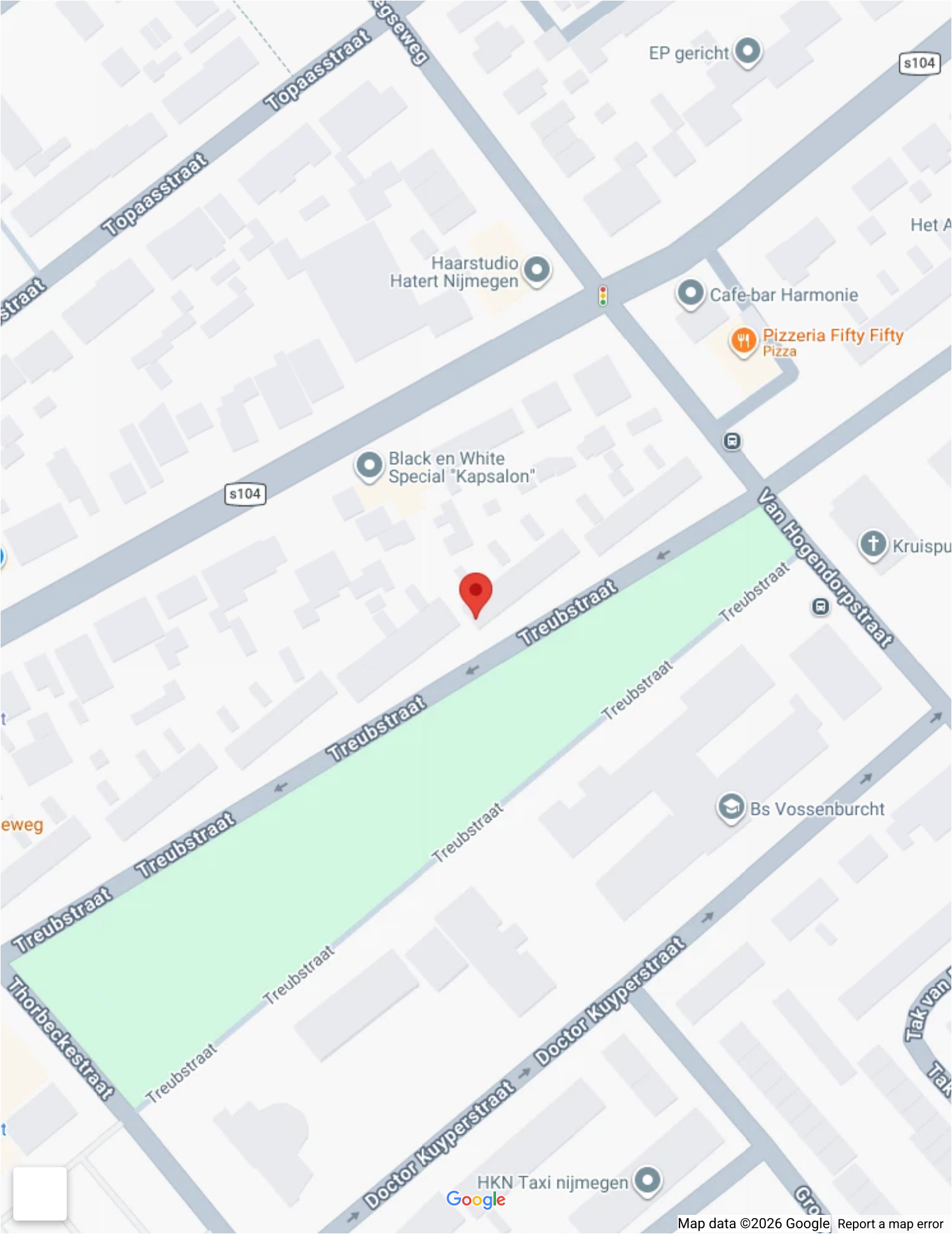
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

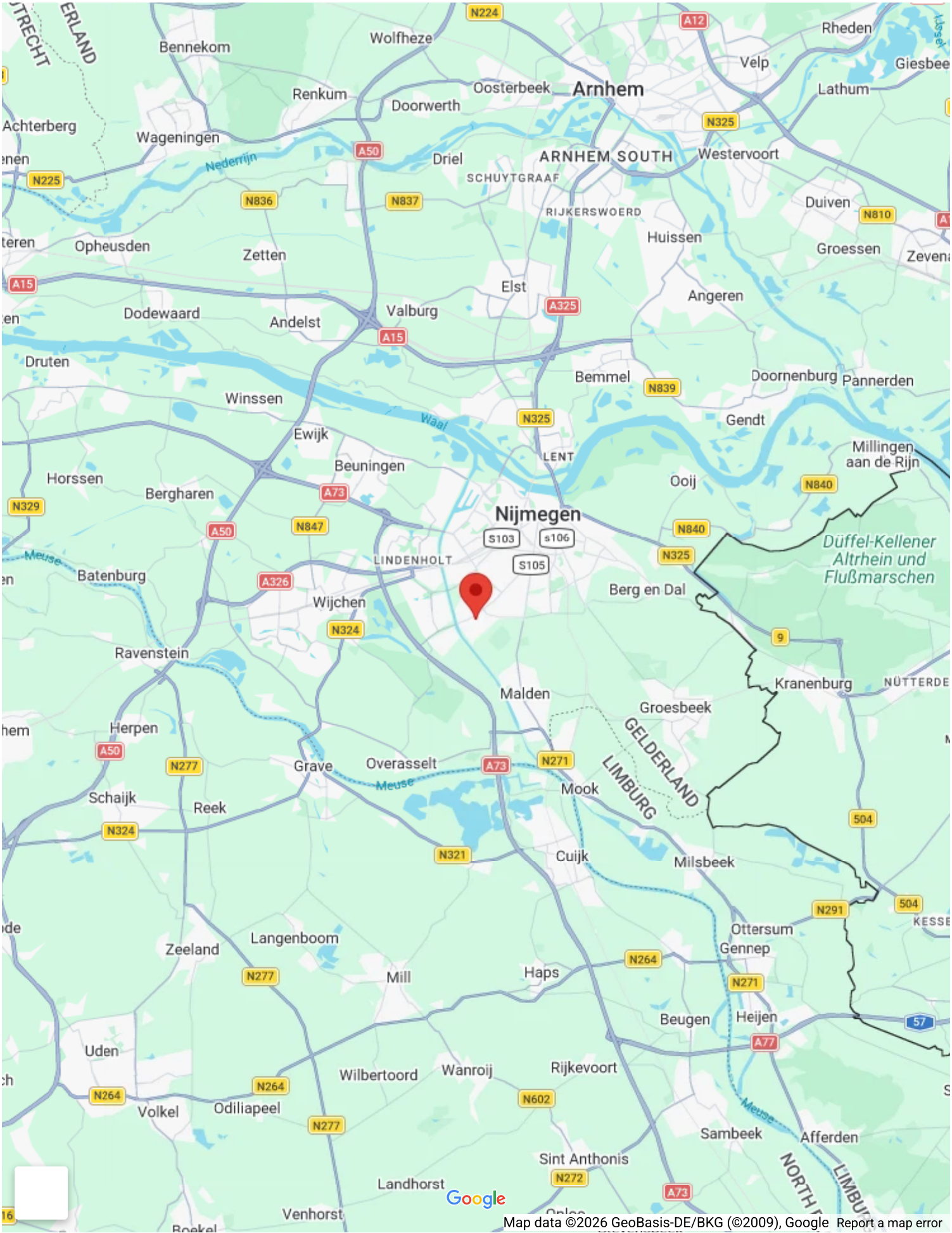
Garage

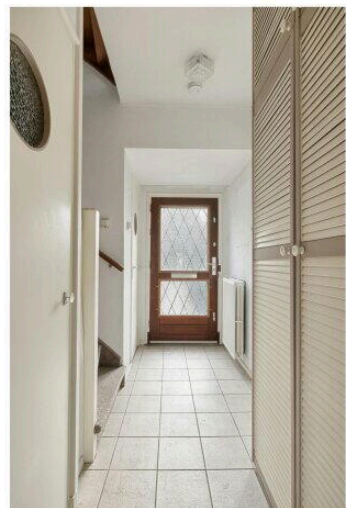
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

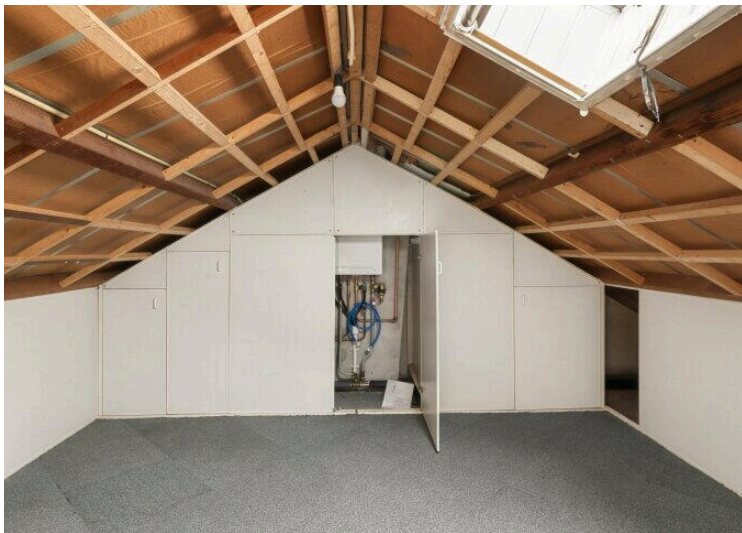


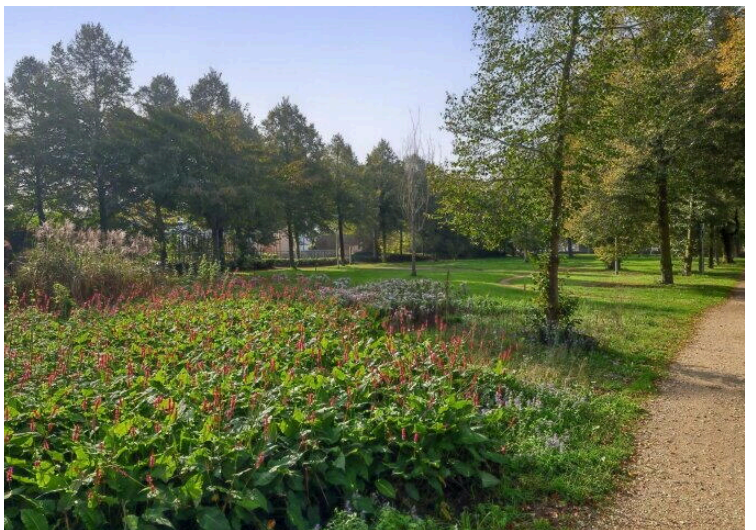
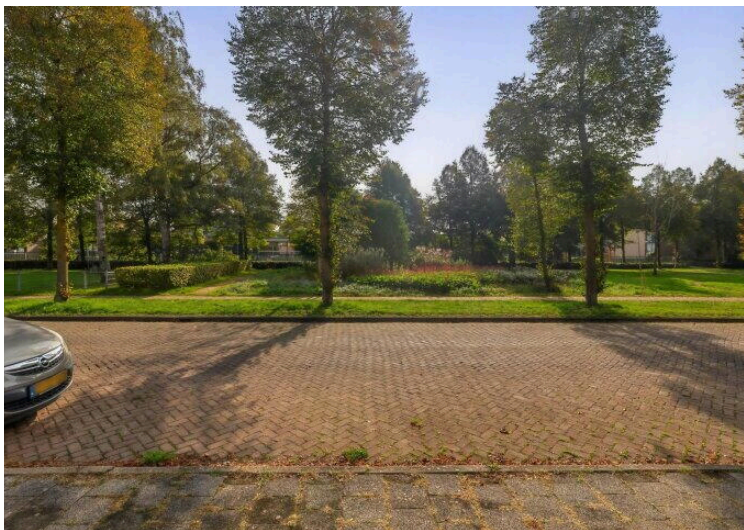
Op de kaart

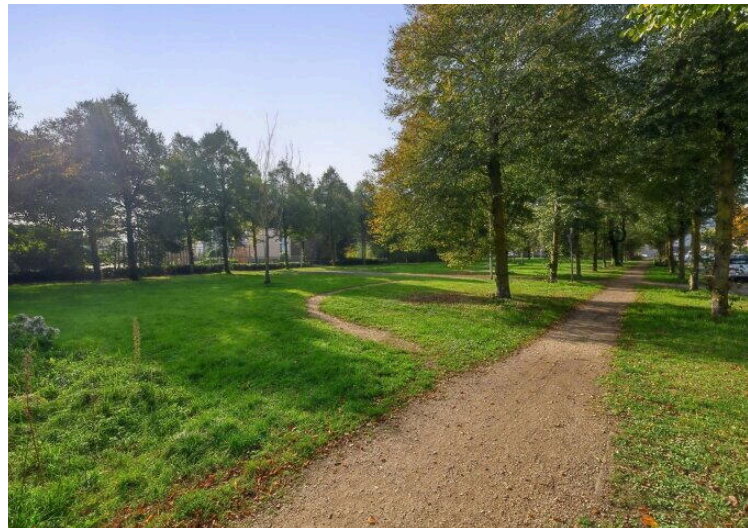














Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



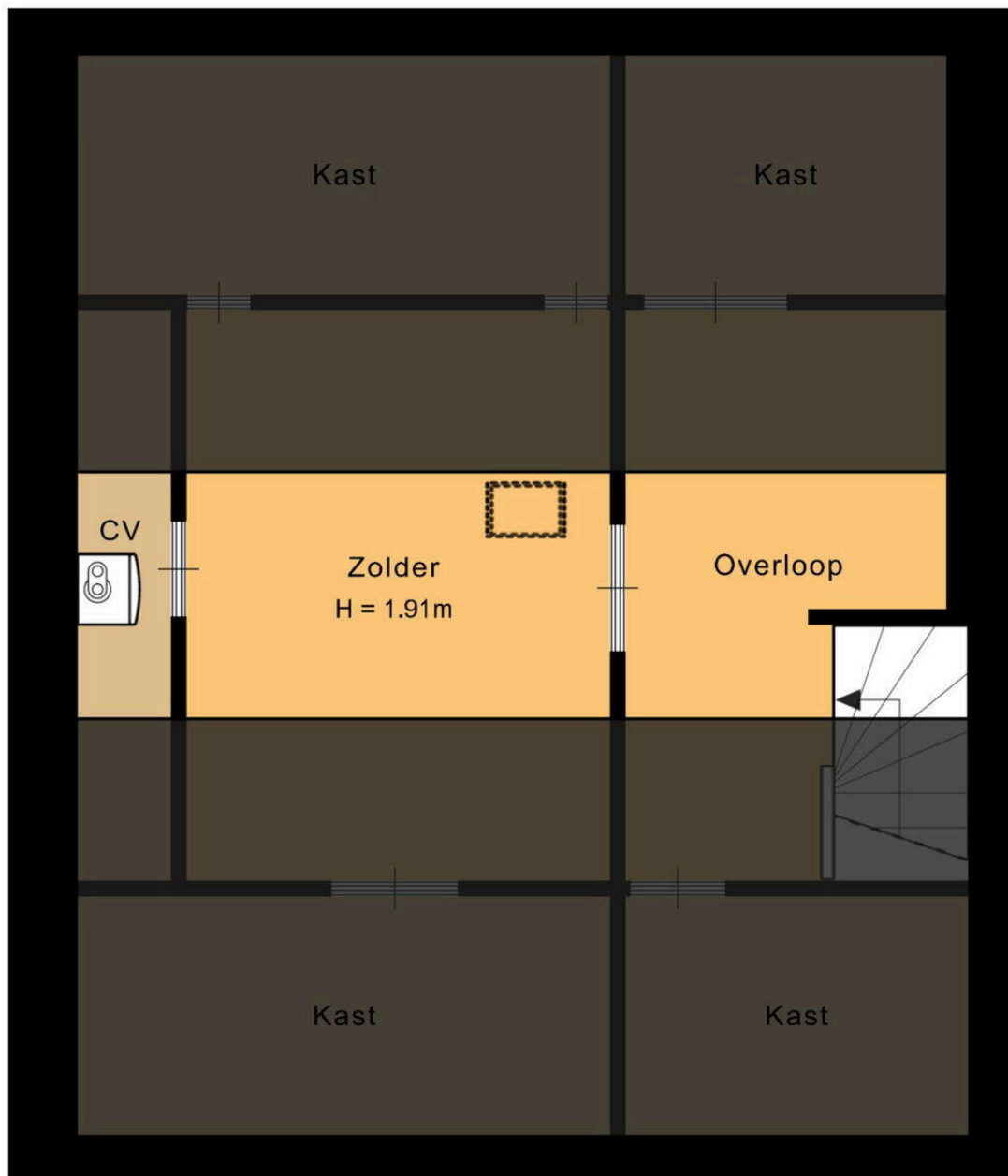


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



5.50 m

3.61 m



2.63 m
1.56 m
2.63 m

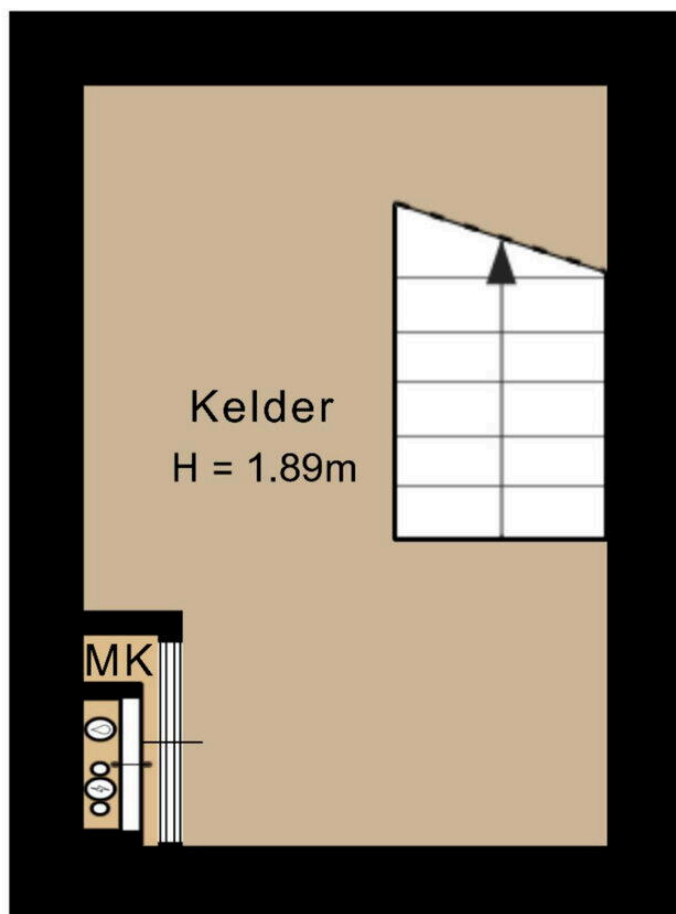
2.71 m 2.20 m

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



← 2.10 m →

3.05 m ↑



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



Treubstraat 70

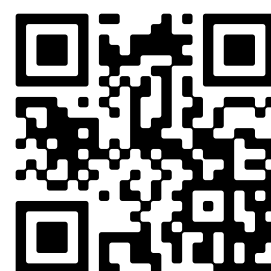
www.treubstraat70.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!