

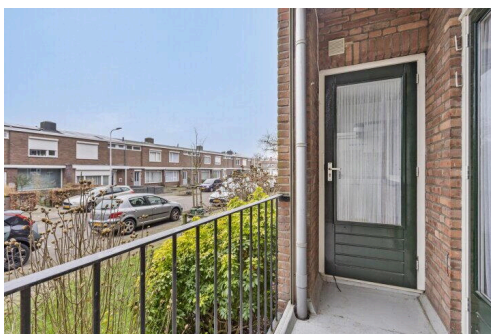
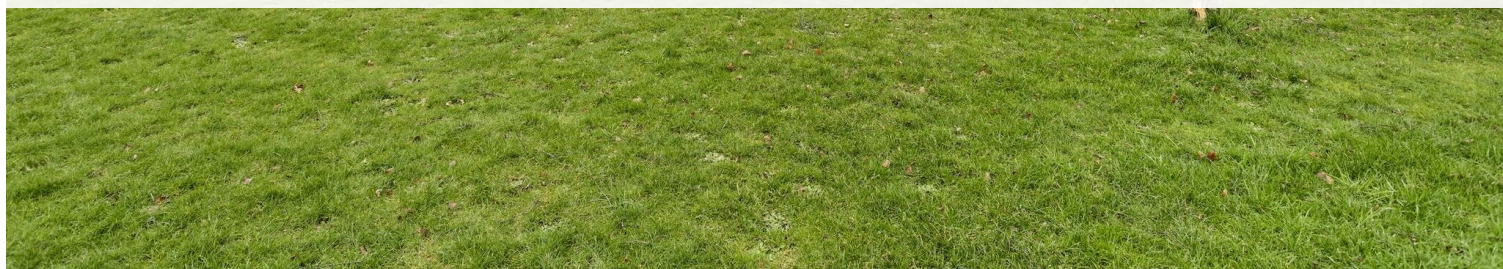
Nijmegen

Plutostraat 46 | Vraagprijs € 307.500 k.k.



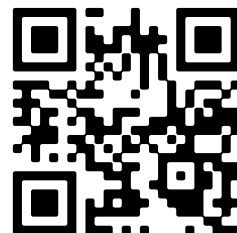
BESCHIKBAAR

WWW.PLUTOSTRAAT46.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1961
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 243 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.plutostraat46.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Plutostraat 46, 6543 WR Nijmegen

In deze ruim opgezette woonwijk met veel openbaar groen, gesitueerd aan de rand van de wijk Hees, ligt dit (voormalig) vierkamerappartement met balkon, twee separate bergingen in de onderverdieping, en vrij uitzicht over royaal groen aan de achterzijde. Gesitueerd op de eerste woonlaag; net iets boven straatniveau.

Het betreft een "voormalig" vierkamerappartement omdat de woonkamer is samengevoegd met slaapkamer #drie. De woonkamer beschikt over een vaste kasten en deur naar het balkon. Daarnaast zijn er dus nog twee slaapkamers van respectievelijk 10 en 9 m².

In de directe nabijheid zijn diverse winkelveorzieningen, verdeeld over twee wijkwinkelcentra. Ook dorpspark Hees, Zwembad West en scholen zijn op steenworp afstand gelegen. Er is een goede aansluiting op de uitvalswegen richting A73 en A50 en er zijn meerdere bushaltes op loopafstand. Het stadscentrum en het treinstation zijn op 10 fietsminuten gelegen, en ook de ziekenhuizen en de universiteit zijn goed en snel bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree met bellenbord en brievenbussen; hal met trappenhuis naar onderverdieping met aldaar de berging van maar liefst 18 m² (precies onder je woonkamer). De tweede berging van 11 m² is in hetzelfde complex gesitueerd maar vanuit een ander portiek bereikbaar. Ook via een achterzijde is de onderverdieping bereikbaar; wel zo makkelijk wanneer je je fiets binnen wilt stallen. Ga je via het trappenhuis naar boven, dan is op de eerste woonlaag je privé-entree:

Eerste woonlaag: entree; hal met vaste kast en van daaruit toegang tot alle vertrekken. De doorzon woonkamer is licht en met bijna 31 m² zeer ruim, heeft een vaste kast en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Op het balkon is een vaste kast. Het balkon is tevens vanuit de keuken bereikbaar. Het keukenblok is eenvoudig maar alle noodzakelijke aansluitingen zijn aanwezig; ook de Remeha cv-ketel hangt hier.

De twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en bieden plaats aan een tweepersoonsbed, garderobekasten, logeerbed en/of thuiswerkplek. Het toilet en de douche zijn van elkaar gescheiden en zijn eenvoudig maar functioneel van aard.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha combiketel.
- Rolluik aanwezig.
- Vrij uitzicht en veel privacy.
- Buitengewoon grote bergingen van 18 en 11 m².
- Glasvezelkabel en kabel-TV aanwezig.
- Professioneel beheerde VvE met per 10 oktober 2024 een maandelijkse bijdrage van € 129,07 voor het appartement met berging 1 en € 14,49 voor berging 2.
- Via de VvE wordt het planmatig onderhoud uitgevoerd, is een opstalverzekering afgesloten, wordt het dagelijks beheer en onderhoud uitgevoerd en natuurlijk de financiële administratie gedaan.

- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur.
- Diverse winkel- en openbare voorzieningen op loopafstand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 307.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	243 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	29 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energietabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

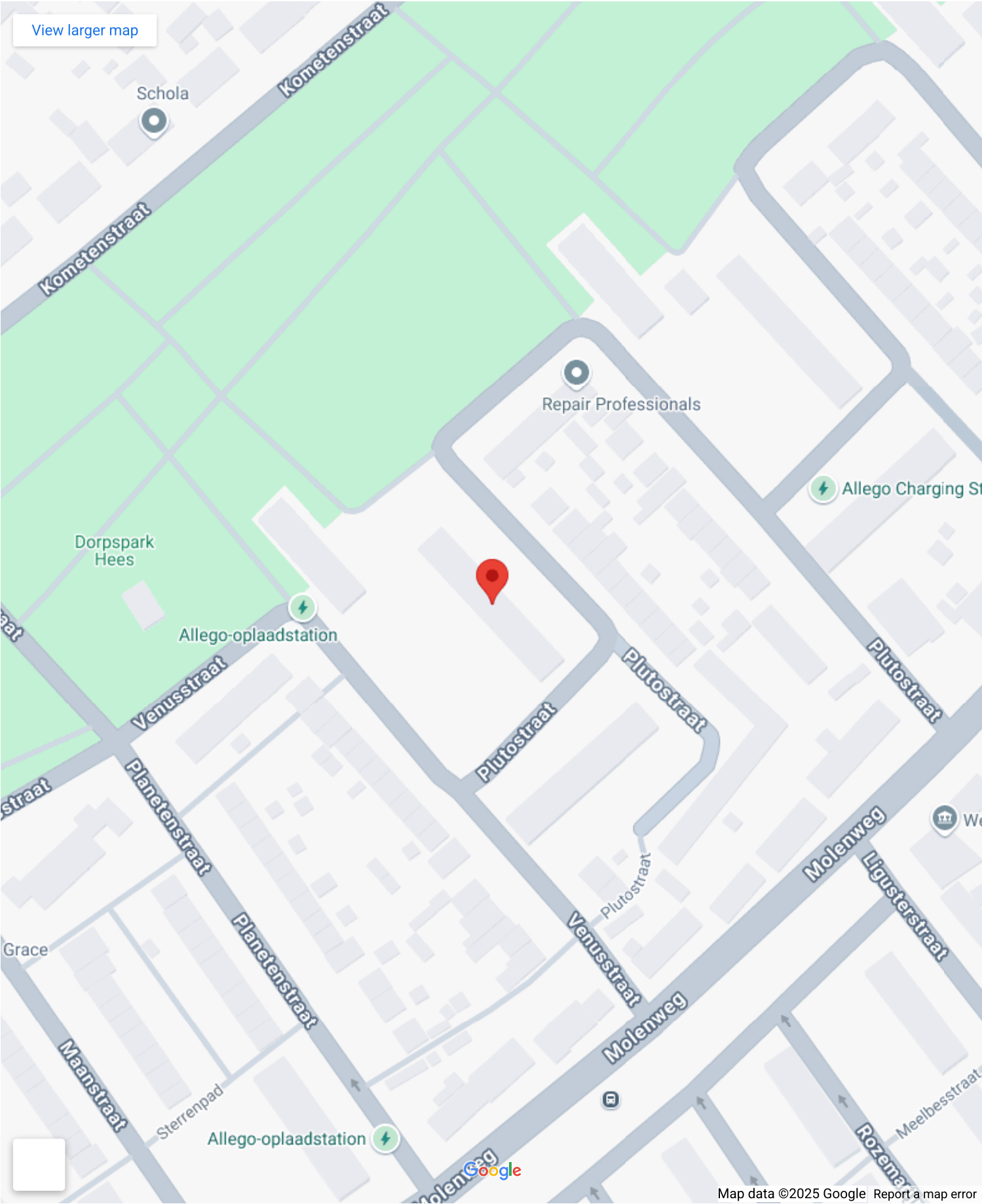
Garage

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

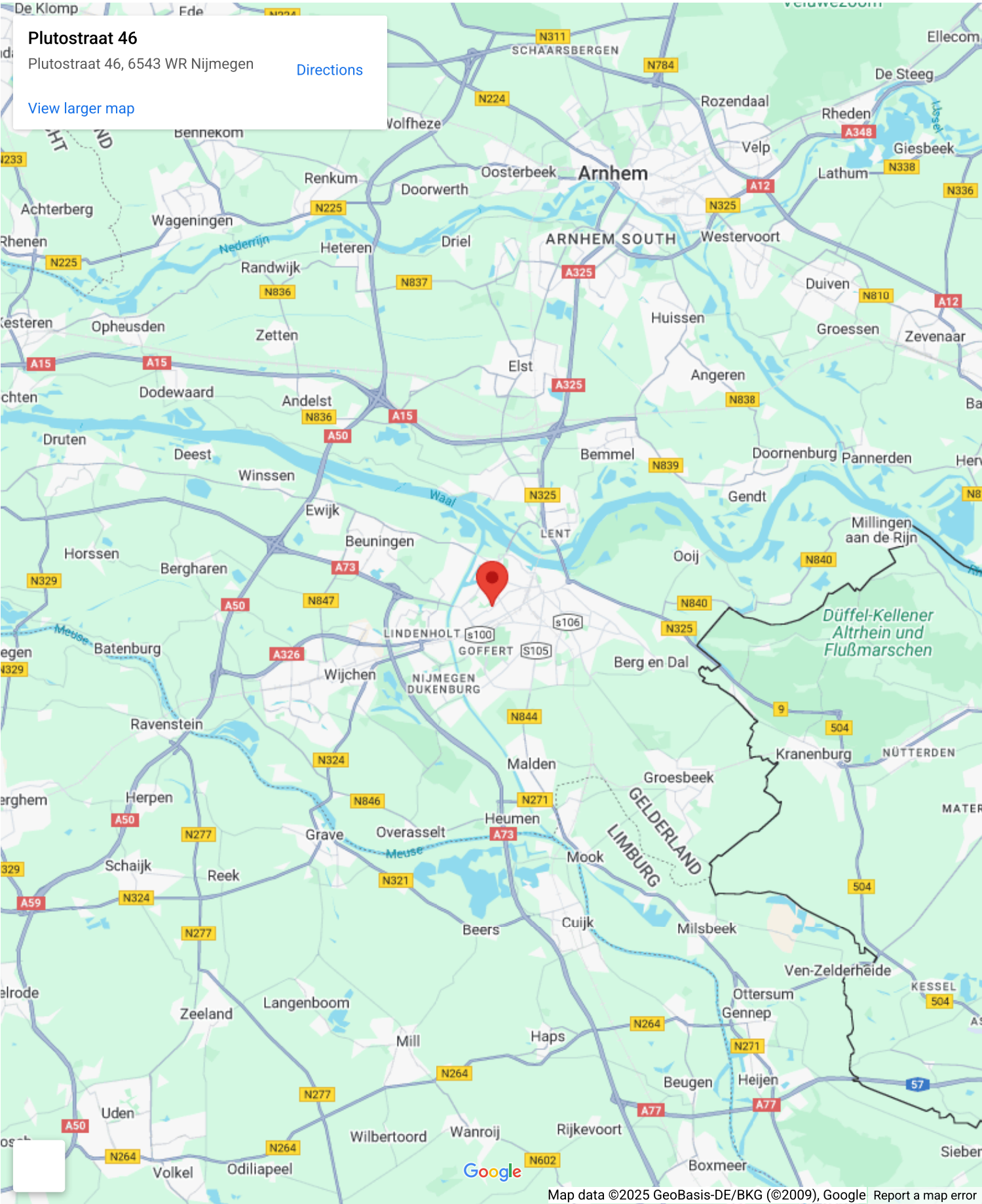
VvE Checklist

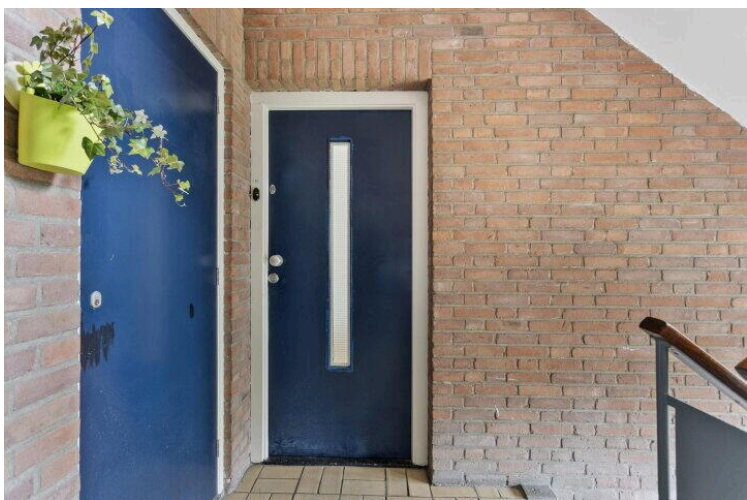
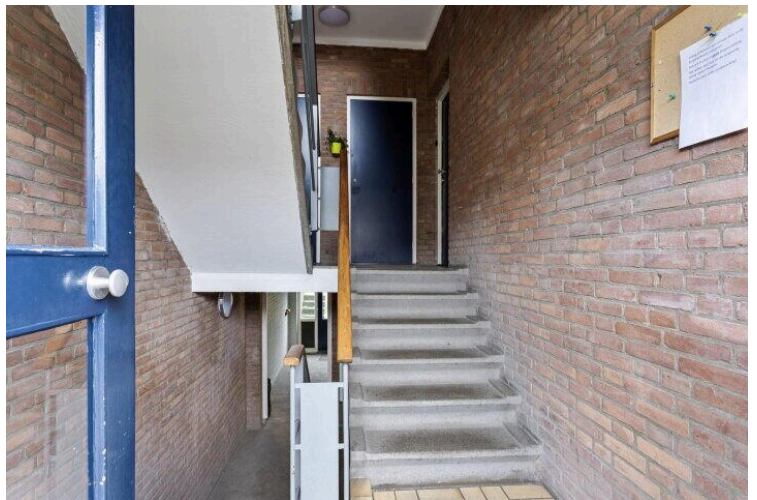
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

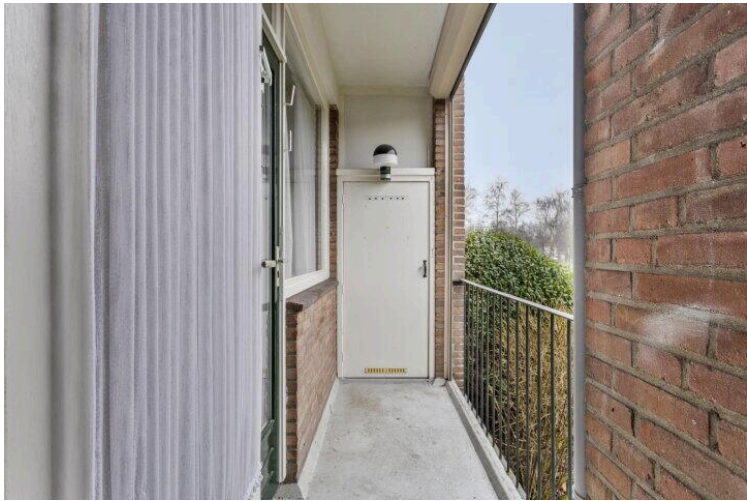
Op de kaart



Op de kaart





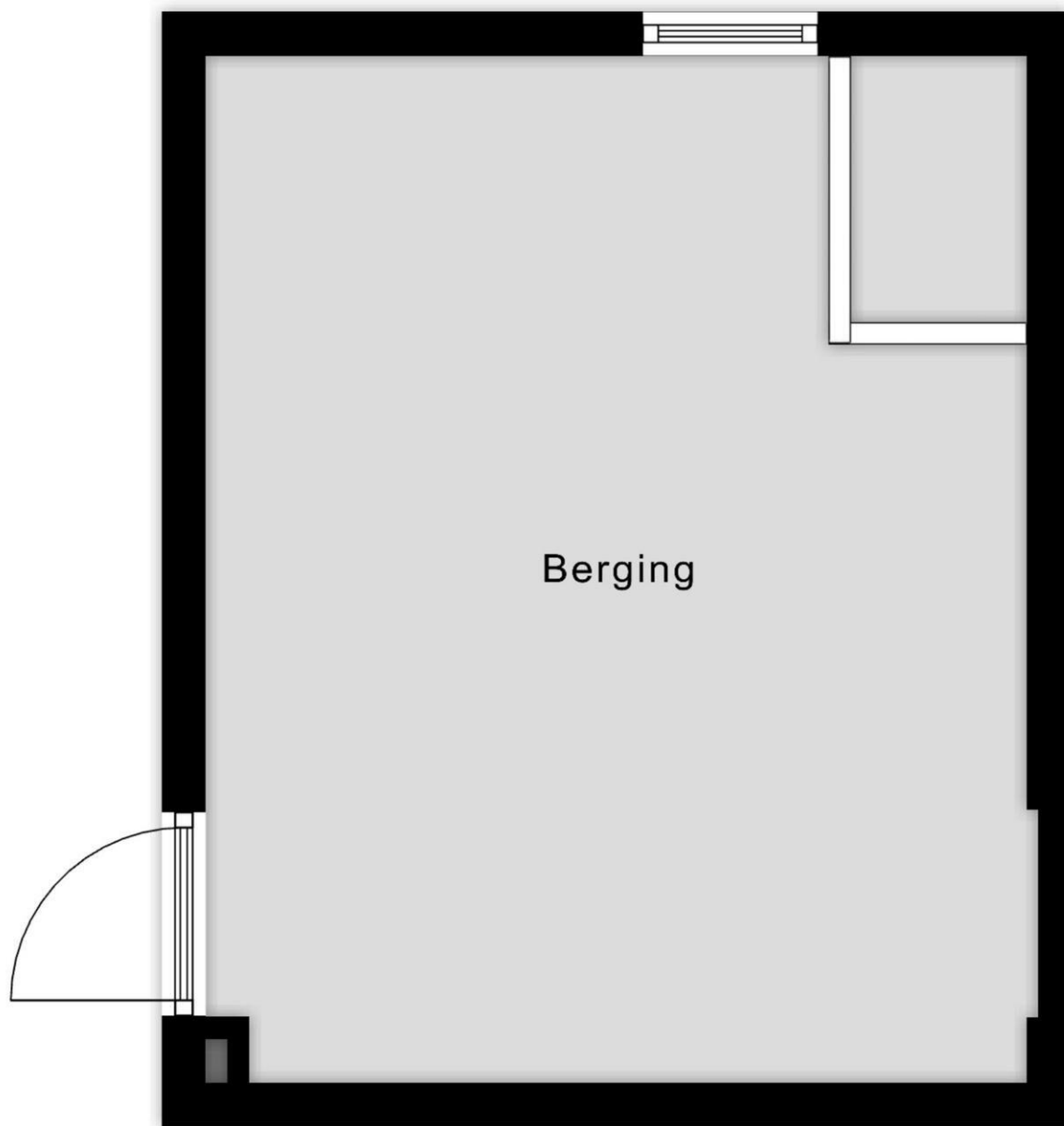






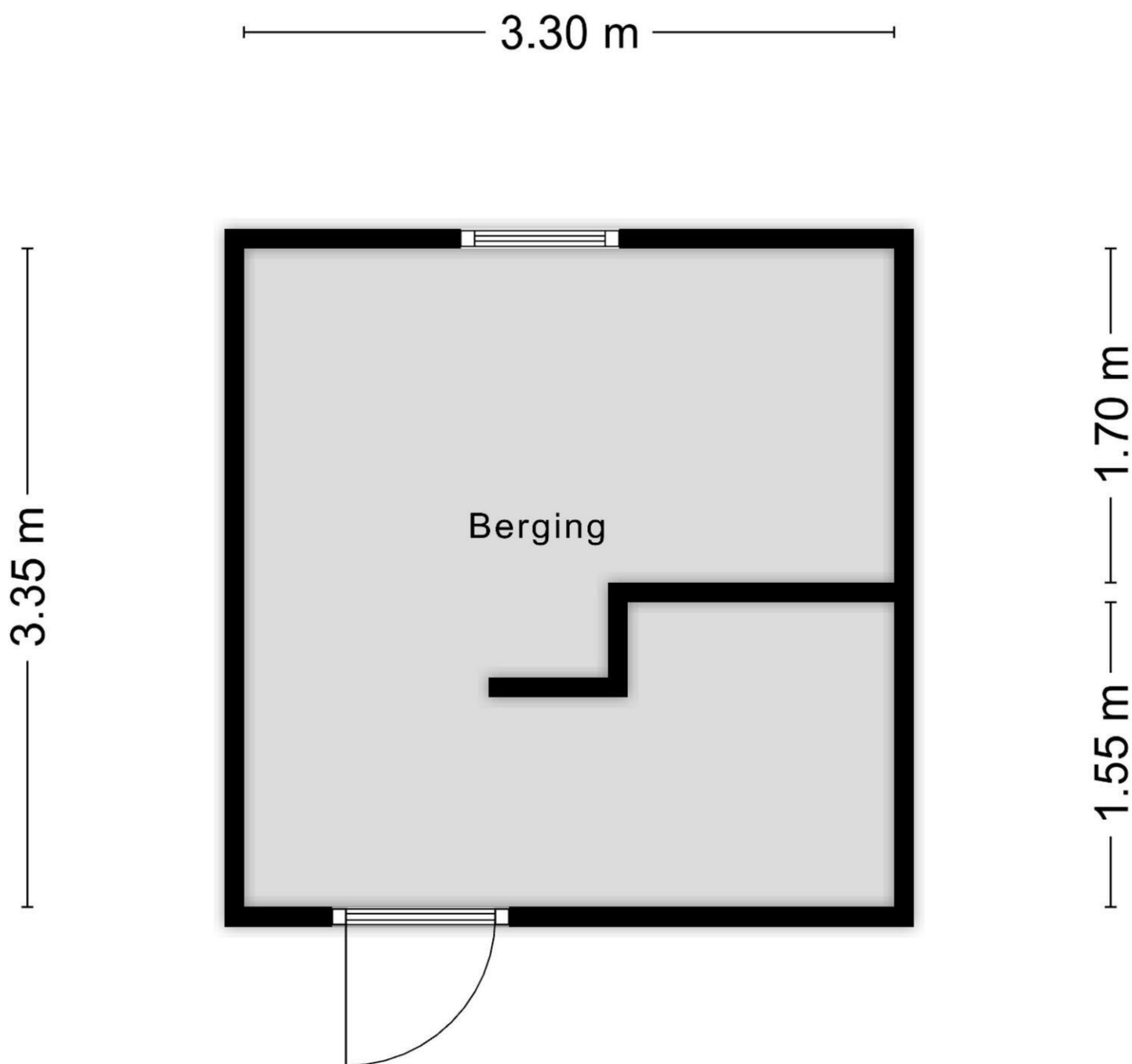
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.75 m



4.70 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

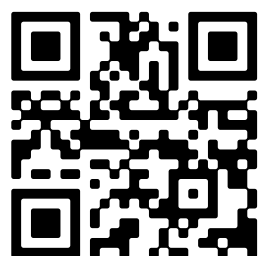
Plutostraat 46

www.plutostraat46.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!