



Plutostraat 46

Nijmegen



E

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



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 winkelvoorzieningen, 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:



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1961

Woonoppervlakte: 73 m²

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.





Plattegrond Appartement



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



Foto's





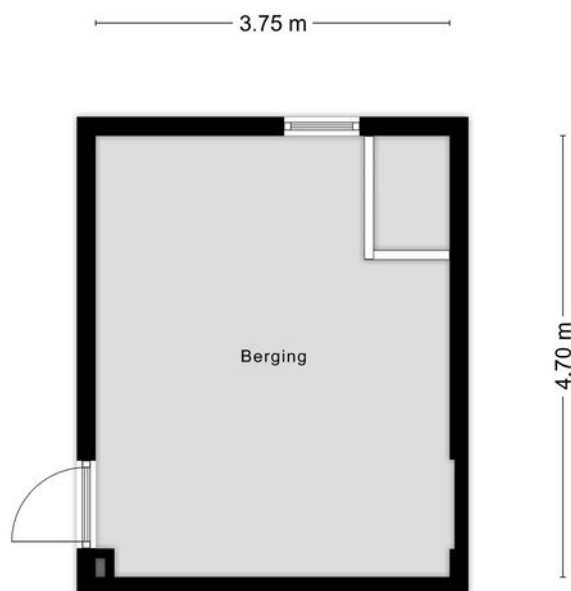
Foto's



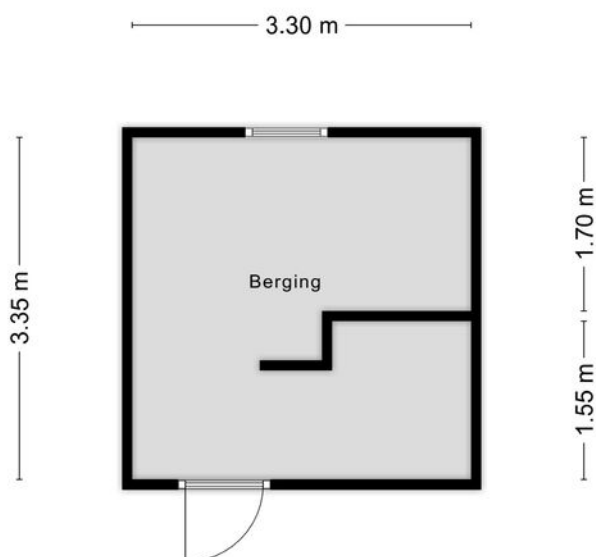


Plattegrond

Bergingen



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

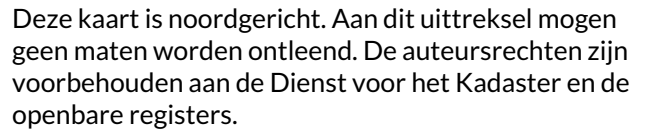


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's

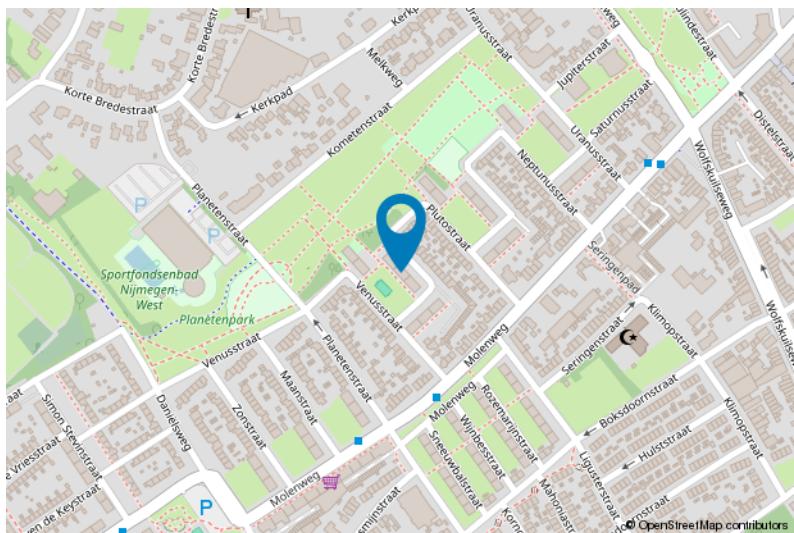




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X
- gordijnen	X
- vitrages	X
- jaloezieën	X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X
------------	---

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
------------------------------	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X
- toiletrolhouder	X
- fontein	X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- planchet	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!