

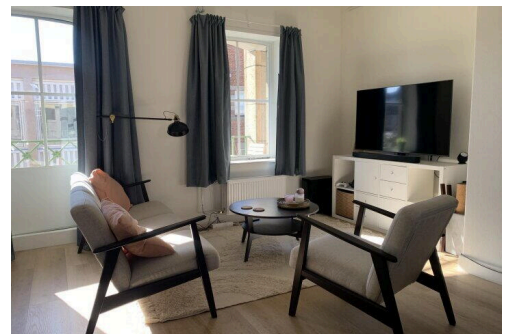
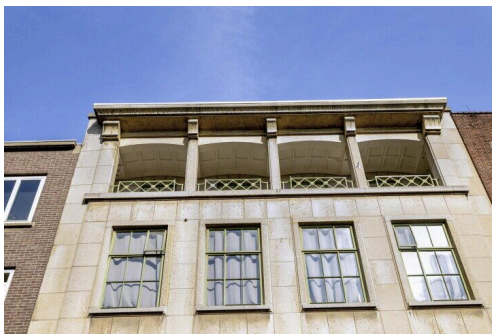
Nijmegen

Scheidemakershof 48 B | Huurprijs € 1.695 /mnd



BESCHIKBAAR

WWW.SCHEIDEMAKERSHOF48B.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1951
Woonoppervlakte: 81 m²
Inhoud: 265 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.scheidemakershof48b.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



www.driessenmakelaardij.nl | 024 360 7055

Omschrijving

Scheidemakershof 48 B, 6511 KJ Nijmegen

Let op: voordat je gaat reageren op deze woning, s.v.p. eerst hieronder de info bij "bijzonderheden" lezen. S.V.P. per mail reageren naar nijmegen@driessenmakelaardij.nl

In het bruisende hart van het stadscentrum, is op de derde etage van dit woon-/winkelpand een in 2023 volledig gerenoveerd 3-kamerappartement gesitueerd. Compleet met royaal balkon aan de voorzijde en een dakterras aan de achterzijde uniek voor de locatie te noemen. De fijne daglichtinval en de fraaie architectuur van het pand maakt de beleving verder compleet.

Volledig zelfstandig, dus met eigen nutsvoorzieningen (gas, elektra en water). Als toekomstige huurder kom je in een instapklaar en luxe afgewerkt appartement met keuken voorzien van inbouwapparatuur en een badkamer met fris, licht en modern sanitair.

Wat het zeker in deze tijd nog eens extra bijzonder maakt, is dat het appartement energiezuinig is. De centrale verwarming wordt door een hybride warmtepomp aangestuurd en ook aan isolatie is veel aandacht besteed wat resulteert in energielabel A.

Indeling:

Begane grond: gezamenlijke entree voor de twee in het pand gevestigde woonappartementen en de achterentree van de winkel. Trappenhuis naar:

Derde (bovenste) verdieping: entree; hal met vaste kast; woonkamer met vaste kast en aan de voorzijde een balkon (loggia) over de breedte van het appartement. Aan de achterzijde de nieuwe open keuken met hoekinrichting voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser en een koelkast.

Twee slaapkamers waarvan de grootste toegang heeft tot voornoemde loggia. Badkamer met douche, wastafel en toilet en toegang tot het dakterras. Aan de grote slaapkamer grenst een technische ruimte met de opstelling van de verwarmingsketel, het ventilatiesysteem en voorts de aansluiting voor het witgoed.

Bijzonderheden:

- Huurovereenkomst voor onbepaalde tijd.
- Minimale huurduur 12 maanden.
- Energielabel A.
- Compleet gerenoveerd; alle voorzieningen uit 2023.
- PVC vloer met "houten planken" look.
- Bruto maandsalaris huurder gelijk aan 3 á 4 maandhuren.
- Twee maanden huur als borg.
- Maandhuur is kale huur excl. nutsvoorzieningen en ingezetenen belastingen.
- Geen servicekosten.
- Huisdieren niet toegestaan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.695 /mnd
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1951
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Inhoud:	265 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	16 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hybride systeem combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Balkon dakterras:	Balkon, dakterras
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

Garage

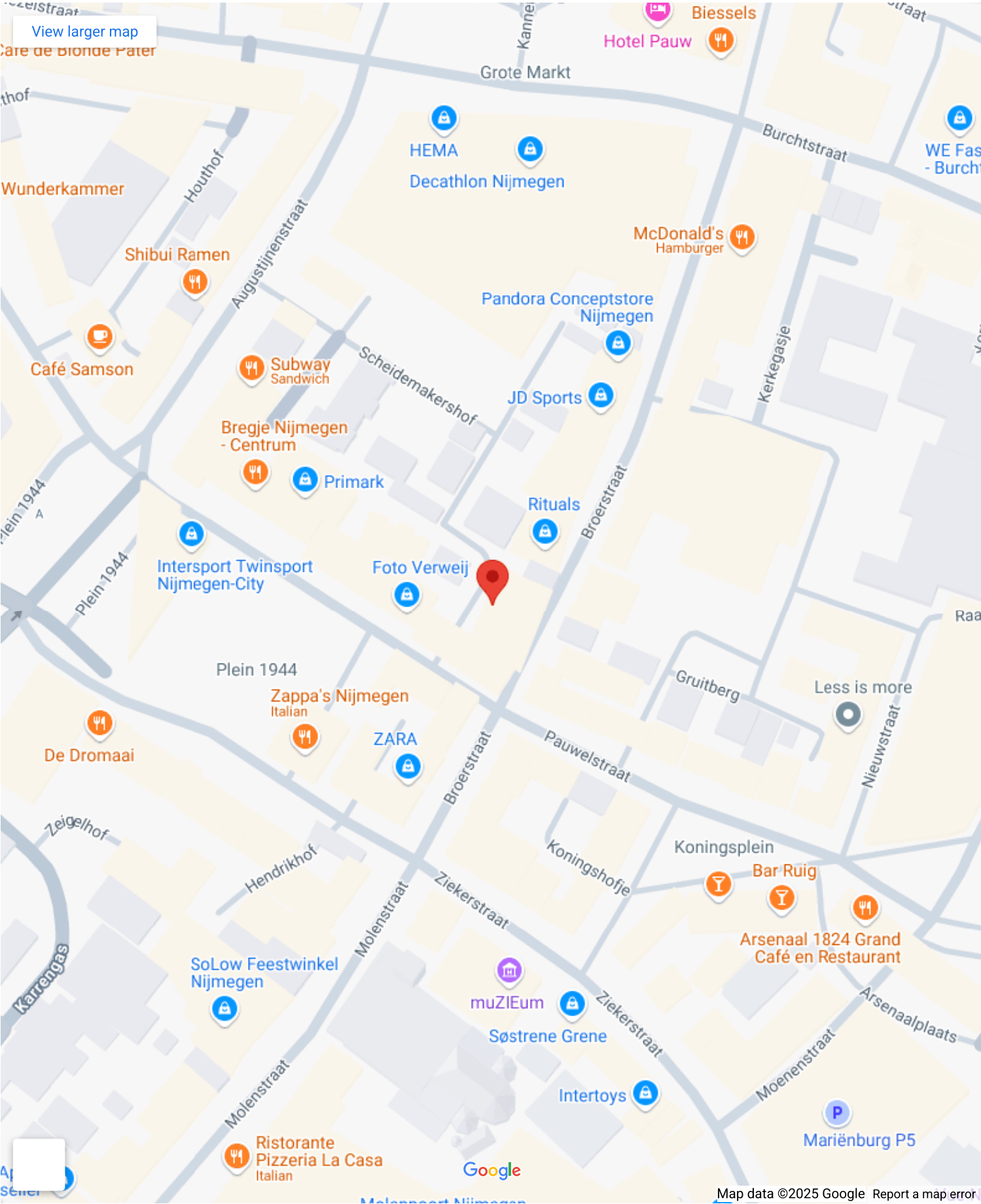
Soort garage:

Geen garage

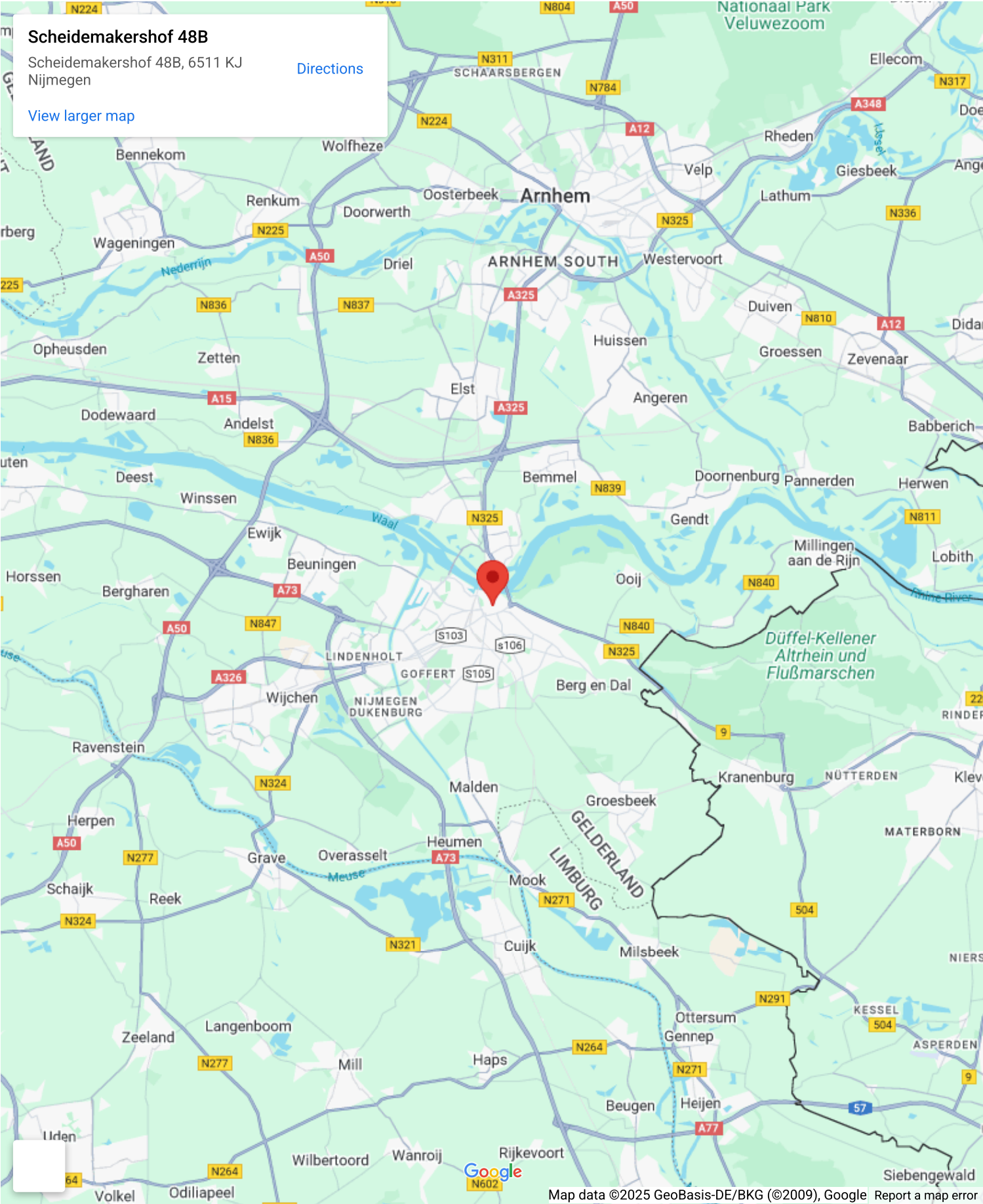
VvE Checklist

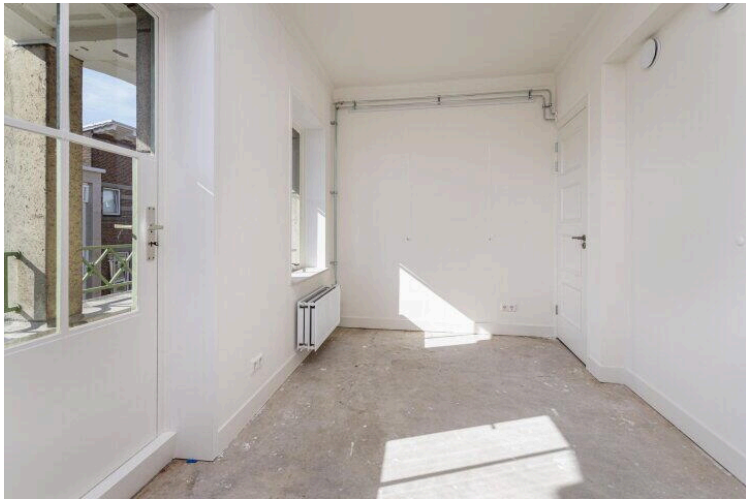
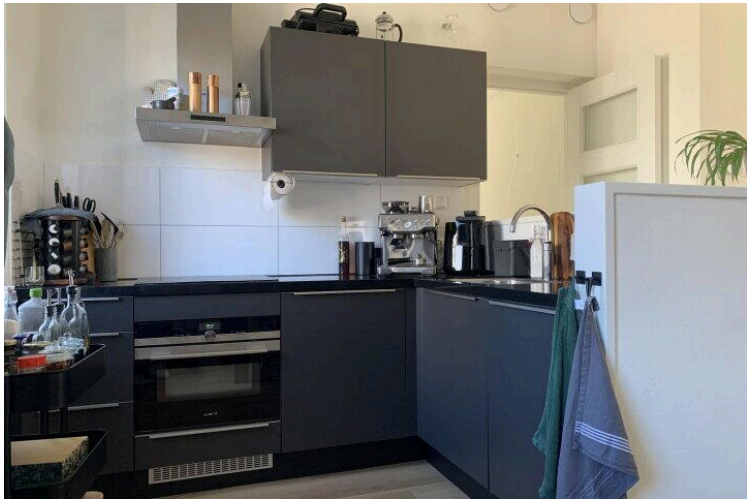
Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

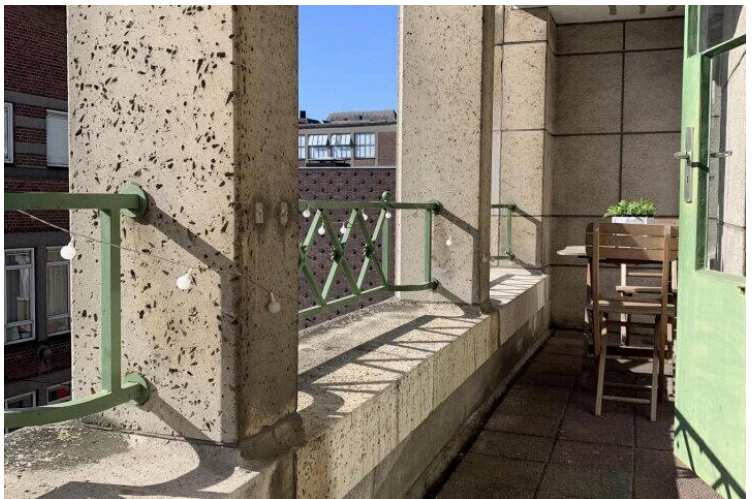
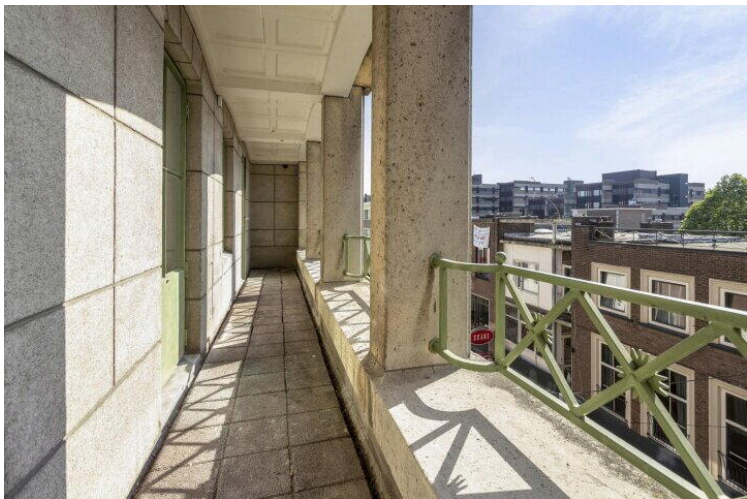
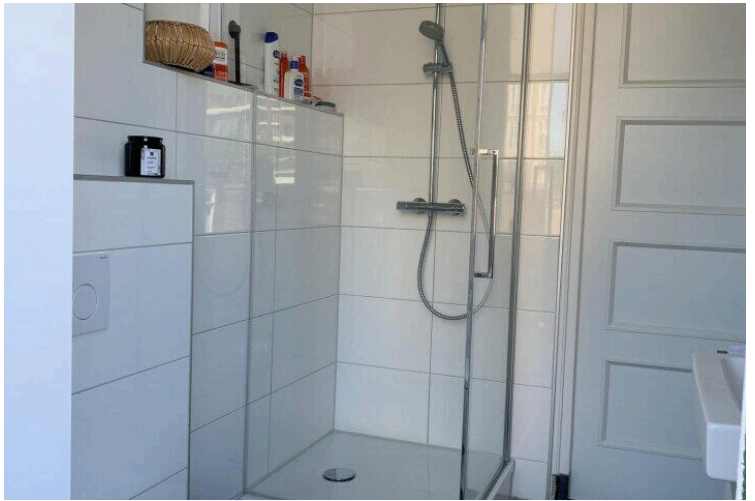
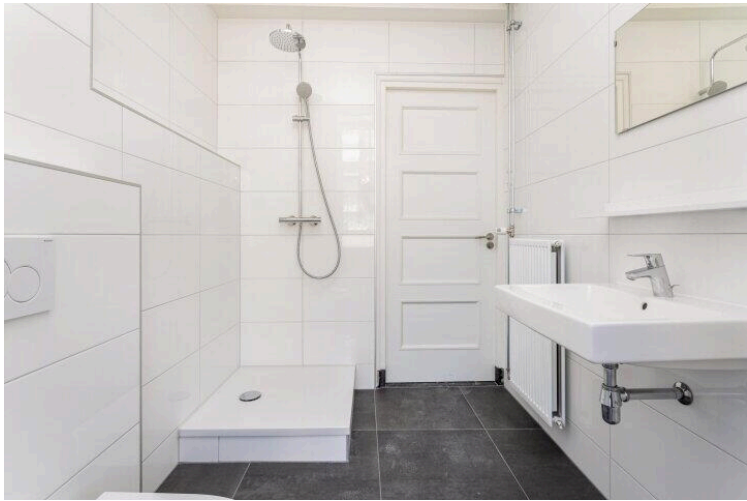
Op de kaart

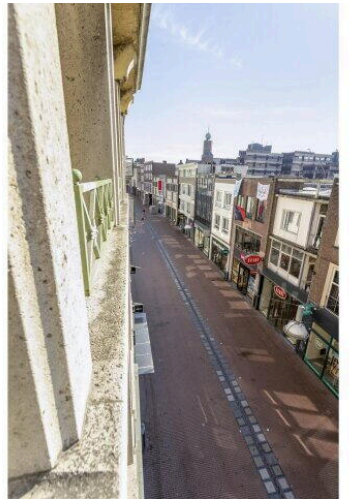
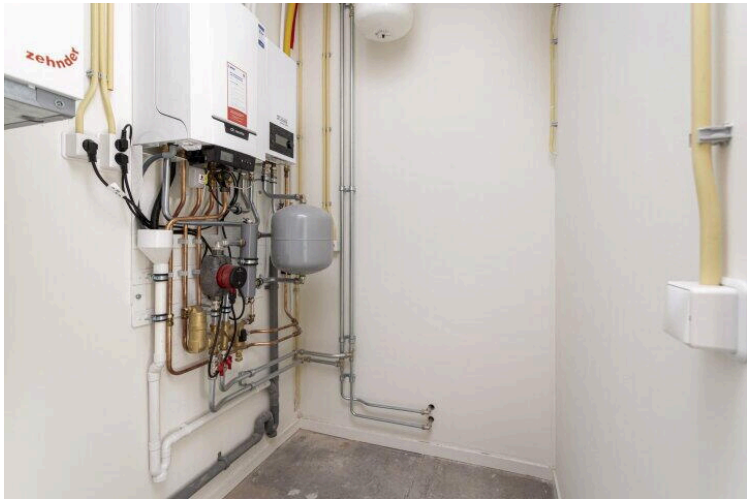
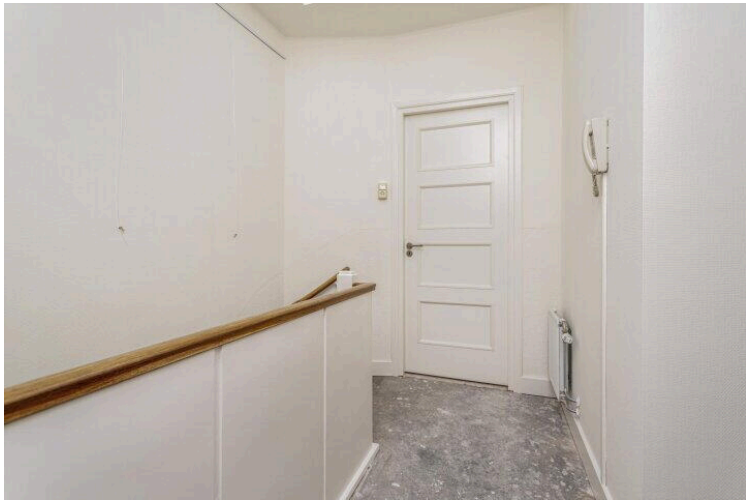
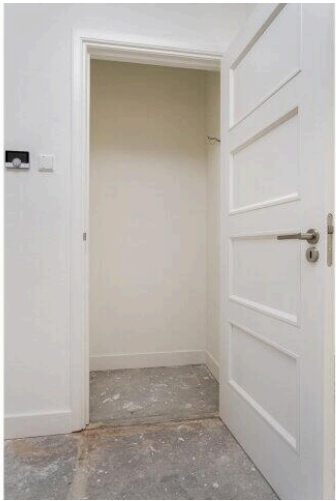
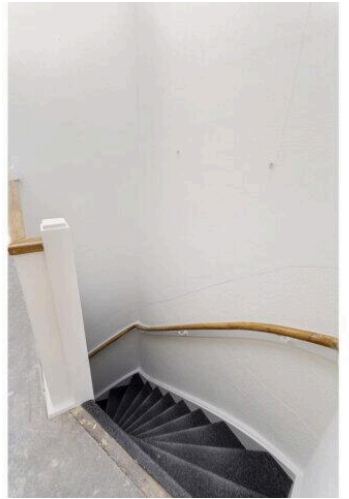
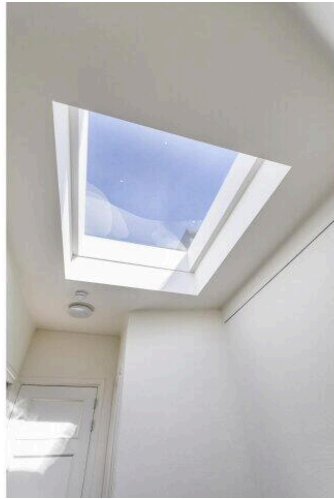
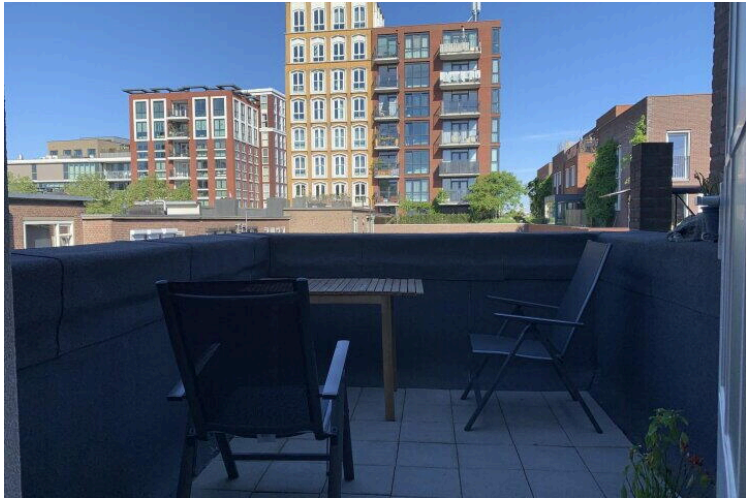


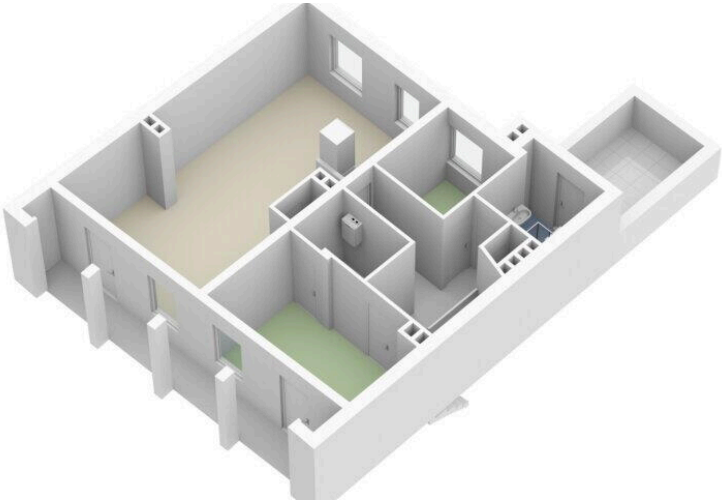
Op de kaart













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

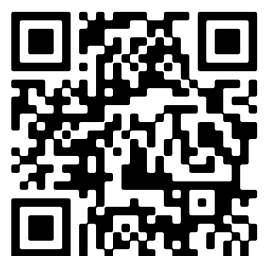
Scheidemakershof 48 B

www.scheidemakershof48b.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!