



St. Jacobslaan 37

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Moderne en ruime benedenwoning met zonnige patio en winkelbestemming – ideaal gelegen nabij universiteit, ziekenhuizen en voorzieningen. Op een uitstekende locatie in Nijmegen, vlakbij de Radboud Universiteit, ziekenhuizen en diverse winkelvoorzieningen, ligt deze strak afgewerkte en verrassend ruime benedenwoning met zonnige patio. Dankzij de gecombineerde woon- en winkelbestemming is dit pand ook uitermate geschikt voor ondernemers of wie wonen en werken wil combineren.

De woning bevindt zich in een levendige buurt met op loopafstand onder andere een Albert Heijn XL, drogisterij, slijterij, kapsalon en diverse horecagelegenheden. Het centrum van Nijmegen is binnen 10 minuten per fiets bereikbaar. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

Indeling:

De woning is instapklaar en modern afgewerkt, met strakke wanden en plafonds en een nette laminaatvloer. De royale woonkamer heeft openslaande deuren naar de voortuin en biedt veel natuurlijk licht.

De open keuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in zwart met een kunststof werkblad en opvallende blauwe tegels achterwand. Voorzien van een vaatwasser, oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. De keuken fungeert tevens als stijlvolle ruimtedeler tussen woon- en slaapgedeelte.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar de patio. Vanuit hier is de badkamer bereikbaar, voorzien van een inloofdouche en wastafel. De tweede kamer is nu een walk-in closet, maar kan ook worden gebruikt als werkkamer. Door het realiseren van een groter raam kan dit eenvoudig worden omgetoverd tot een volwaardige slaapkamer.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1925

Woonoppervlakte: 79 m²

Kelder

De recent gerenoveerde kelder is een volwaardige extra ruimte en ideaal ingericht als wasruimte met veel opbergmogelijkheden en aansluitingen voor witgoed.

Buitenruimtes

De woning beschikt over een voortuin én een sfeervolle, zonnige patio aan de achterzijde – perfect voor rust en buitenleven in alle privacy.

Bijzonderheden:

- Strak afgewerkte wanden en plafonds
- Moderne laminaatvloer
- Keuken vernieuwd in 2021
- Kelder volledig gerenoveerd
- Kleine kamer eenvoudig aan te passen tot extra slaapkamer
- Openbaar parkeren voor de deur
- Woon- én winkelbestemming
- VvE-bijdrage: € 65,- per maand





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's



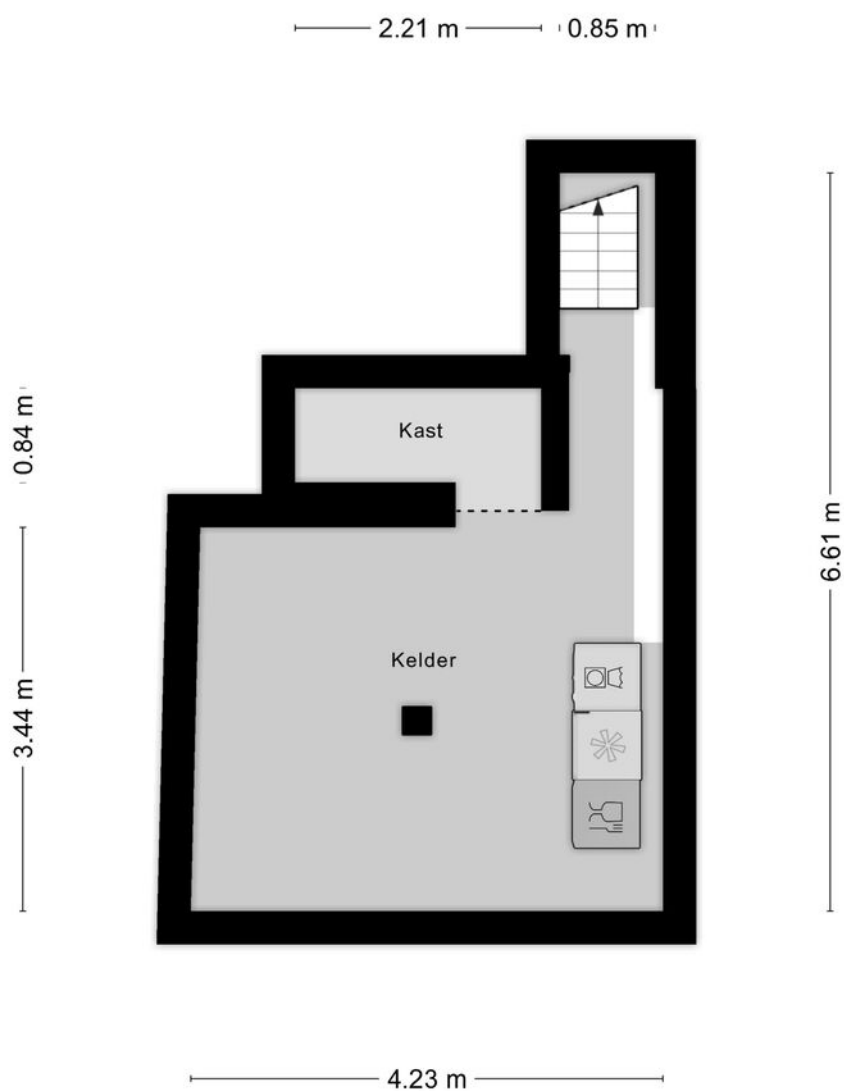


Foto's





Plattegrond kelder



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



Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



Kadastrale kaart

Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

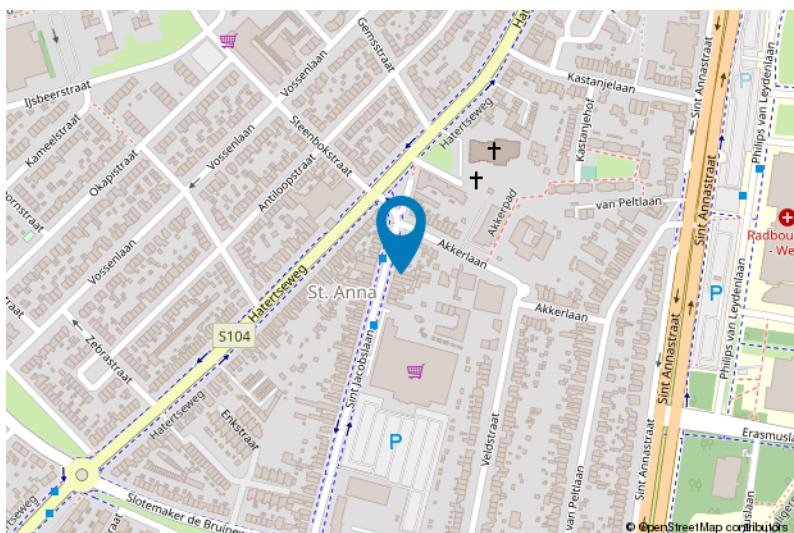
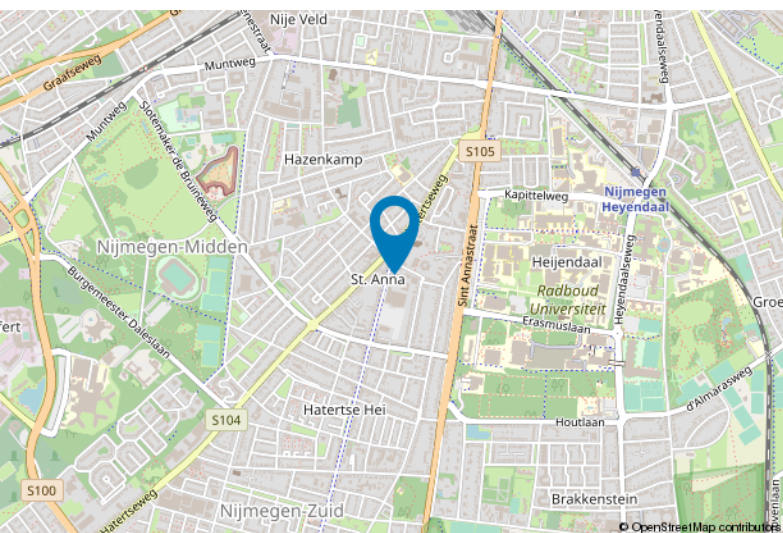
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: L
Perceelnummer: 5296
Indexnummer: A1

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Buffetkast			X
- Planken en rekken tweede slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenplank	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!