

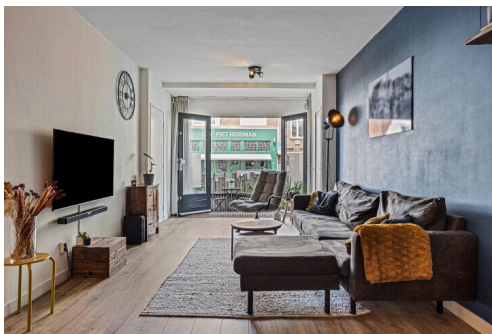
# Nijmegen

St. Jacobslaan 37 | Vraagprijs € 359.000 k.k.



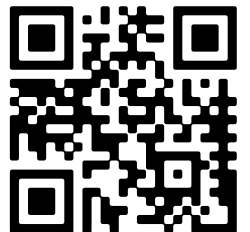
## BESCHIKBAAR

[WWW.STJACOBSLAAN37.NL](http://WWW.STJACOBSLAAN37.NL)



- Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1925  
**Woonoppervlakte:** 79 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 327 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.stjacobslaan37.nl](http://www.stjacobslaan37.nl)

  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Omschrijving

**St. Jacobslaan 37, 6533 BP Nijmegen**

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 winkelveorzieningen, 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.

## 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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	79 m²
Inhoud:	327 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Patio atrium
-------	--------------

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## Garage

Soort garage: Geen garage

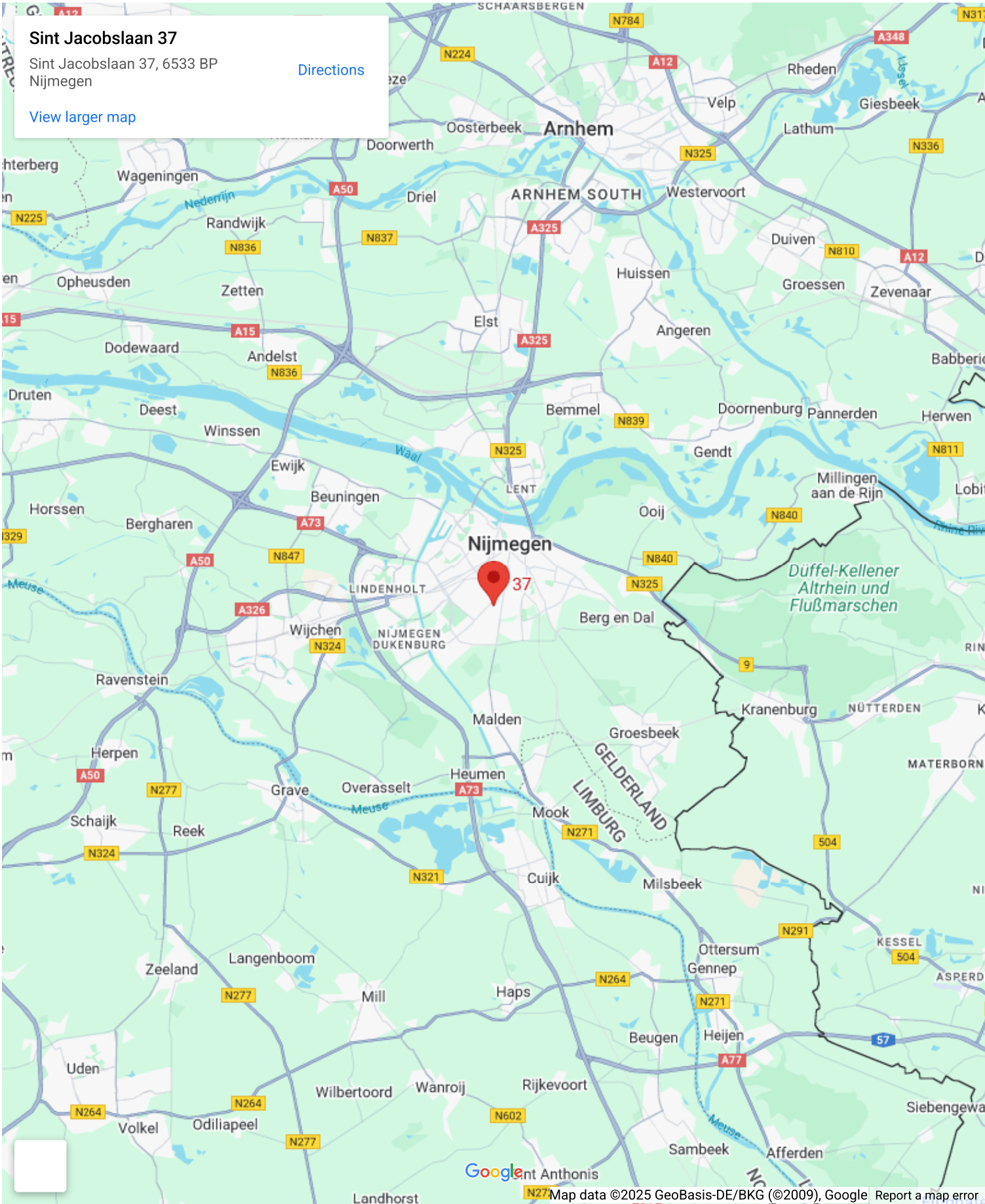
## VvE Checklist

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

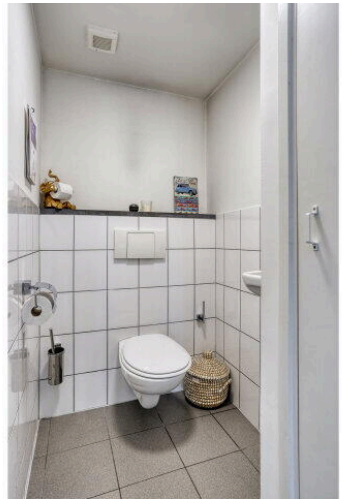
# Op de kaart

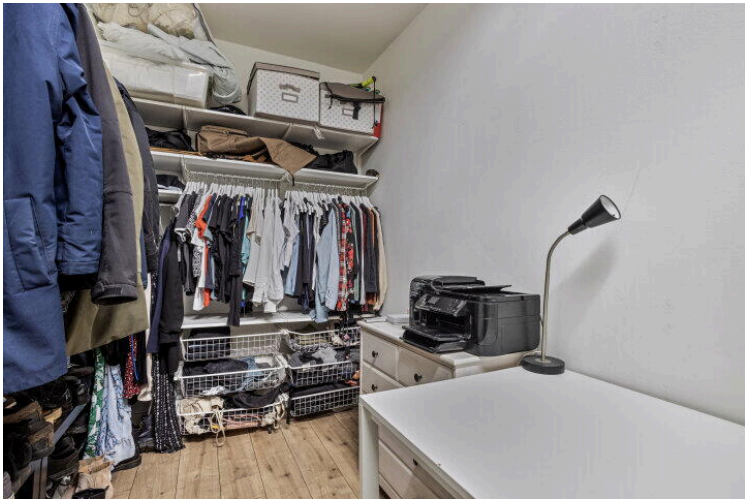


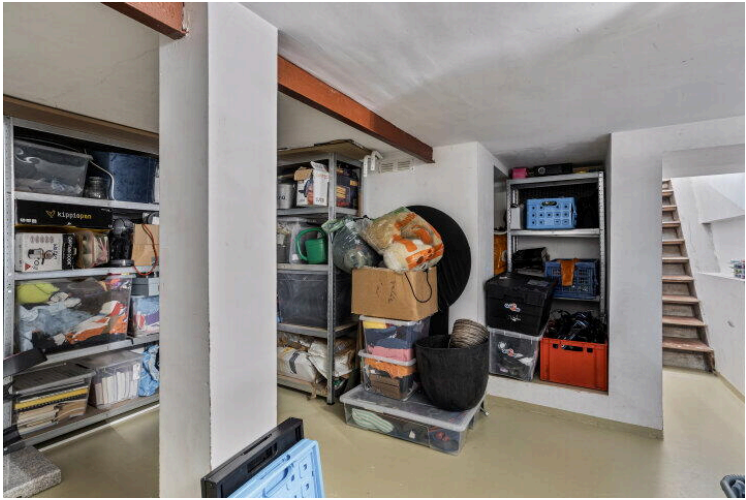
# Op de kaart

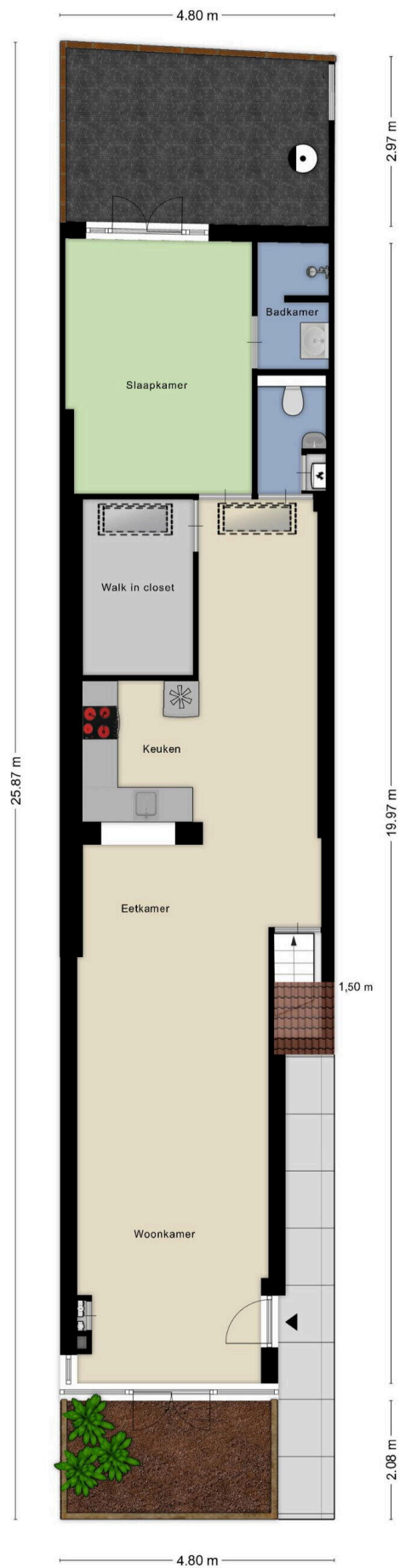






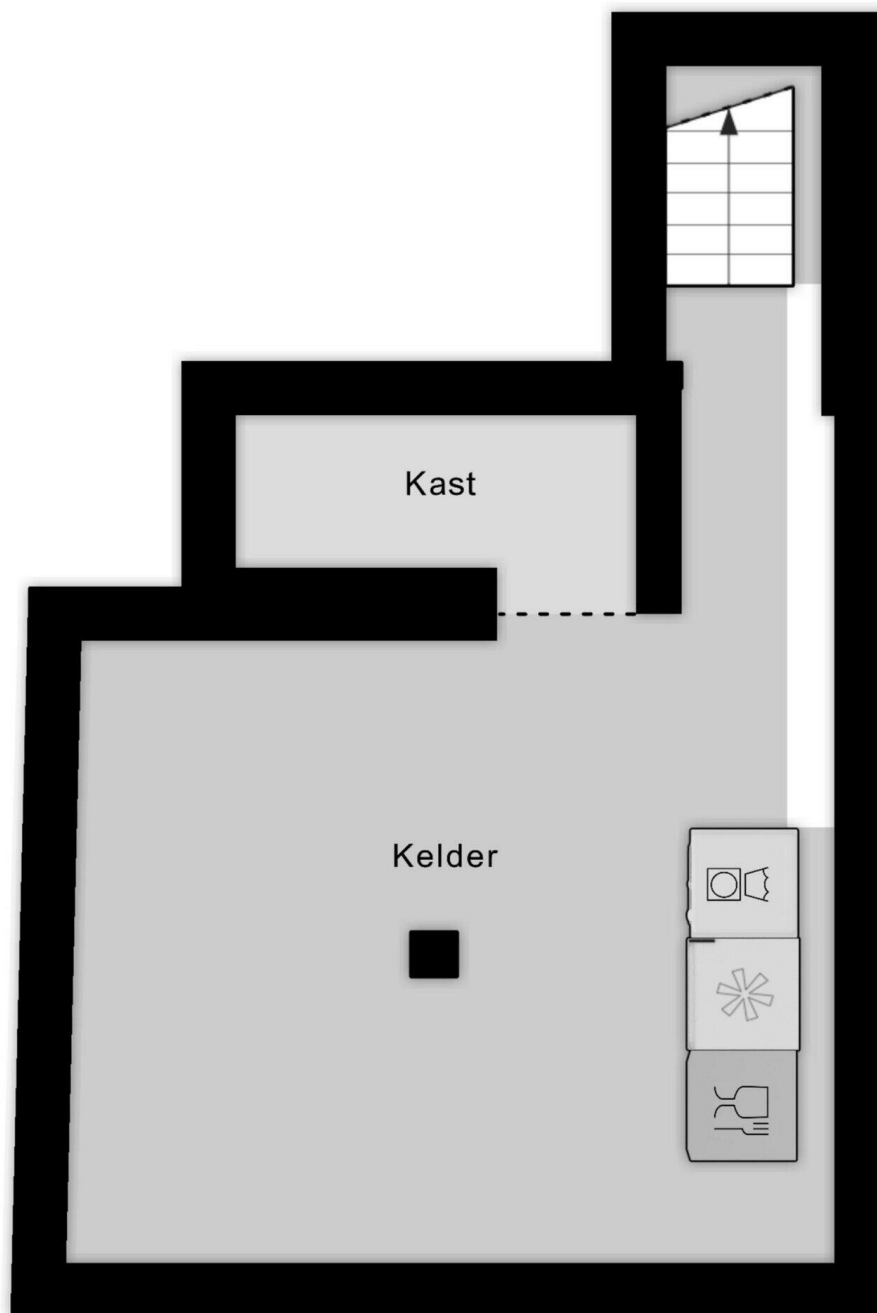






2.21 m 0.85 m

3.44 m 0.84 m



6.61 m

4.23 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

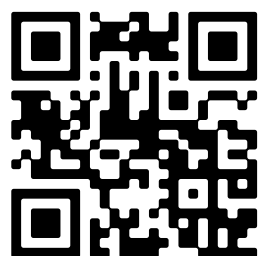
# St. Jacobslaan 37

[www.stjacobslaan37.nl](http://www.stjacobslaan37.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



📱 Scan Mij!