

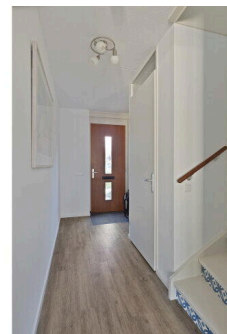
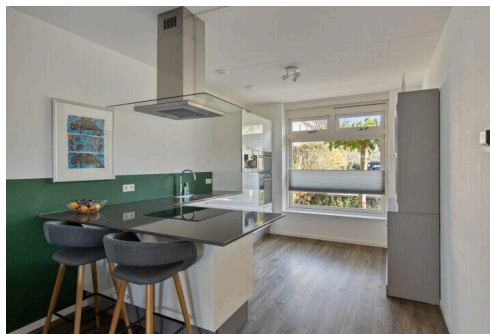
# Nijmegen

Ruusbroecstraat 24 D | Vraagprijs € 575.000 k.k.

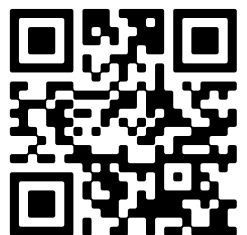


## BESCHIKBAAR

[WWW.RUUSBROECSTRAAT24D.NL](http://WWW.RUUSBROECSTRAAT24D.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Bouwjaar:** 2016  
**Woonoppervlakte:** 114 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 132 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 402 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.ruusbroecstraat24d.nl](http://www.ruusbroecstraat24d.nl)



# Omschrijving

**Ruusbroecstraat 24 D, 6531 AH Nijmegen**

Wonen op korte afstand van het stadscentrum? Alle denkbare voorzieningen op loop- of fietsafstand? Dat zijn wensen die veel huizenzoekers op hun lijstje hebben staan. Als je dat dan ook nog eens wilt combineren met een bijna gloednieuwe woning, perfecte isolatie én een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, dan moet je hier zijn!

Deze fantastische tussenwoning combineert nieuwbouwkwaliteit met een echte authentieke uitstraling en sfeer. Met zorg heeft in deze bestaande woonomgeving herontwikkeling plaatsgevonden, op een manier die aanvoelt alsof het er al sinds de jaren dertig staat. Door het aanhouden van het originele stratenplan én de woningen met aandacht voor detail te bouwen, is er iets bijzonders ontstaan.

Deze woning met voor- en achtertuin, berging en achterom beschikt over modern comfort, energielabel A en een sfeervolle uitstraling. De indeling is praktisch, de voorzieningen zijn luxe en met drie slaapkamers is het een echte gezinswoning.

Indeling:

Begane grond: entree; hal met garderobe, meterkast en licht betegeld toilet met hangend closet en fonteintje. Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde een goed uitgeruste keuken met veel bergruimte en een schiereiland waar gekookt wordt en gezinsleden en/of vrienden letterlijk even kunnen “aanzitten”. De keuken beschikt over een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, tweede separate bakoven, vaatwasser en koelkast. Een ingebouwde koffiemachine en een Quooker maken de keuken meer dan compleet.

Eerste verdieping: overloop; twee slaapkamers waarvan één aan de achterzijde met dakkapel en één aan de voorzijde gesitueerd. Beide slaapkamers zijn met rolluiken volledig te verduisteren. De badkamer is met recht compleet te noemen en beschikt naast een ligbad over een separate douche, tweede hangend toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: voorzolder/overloop met dakraam bergruimte; (slaap)kamer met 2 dakramen en bergruimte; bergkamer met opstelling c.v.-ketel en zonneboiler.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel.
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping incl badkamer.
- Warmwater via zonneboiler, combiketel en de Quooker.
- Muur-, dak- en vloerisolatie en geheel voorzien van HR++beglazing.
- Energielabel A.
- Begane grondvloer voorzien van pvc-vloer.
- Eerste en tweede verdieping voorzien van laminaatvloer.
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.
- Precies tussen stadscentrum en Radboud (ziekenhuis/universiteit) gelegen.

- Goede bereikbaarheid.
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2016
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Perceeloppervlakte:	132 m²
Inhoud:	402 m³
Externe berguimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, zonneboiler
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	51 m <sup>2</sup> (9 meter diep en 5.65 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

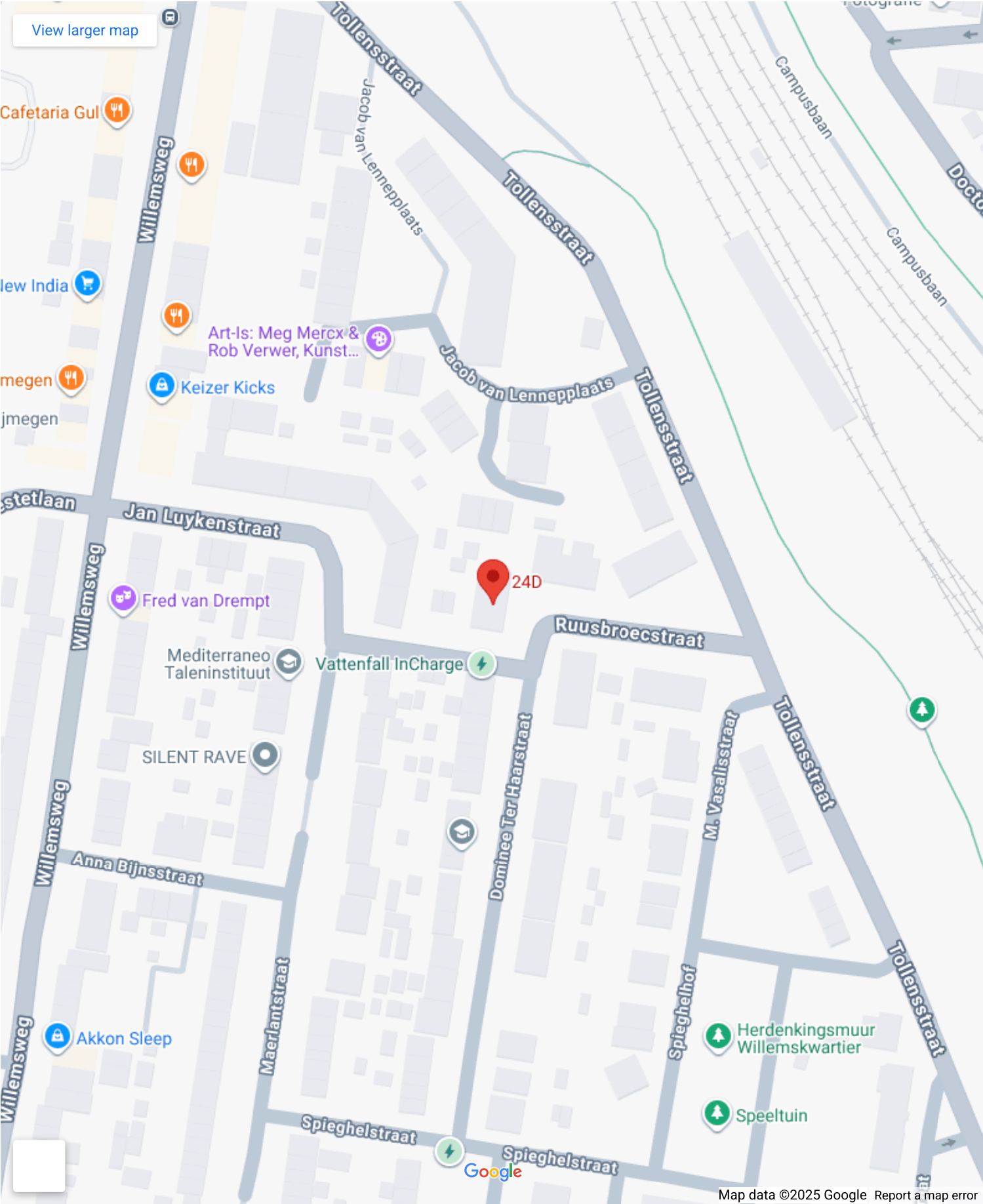
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

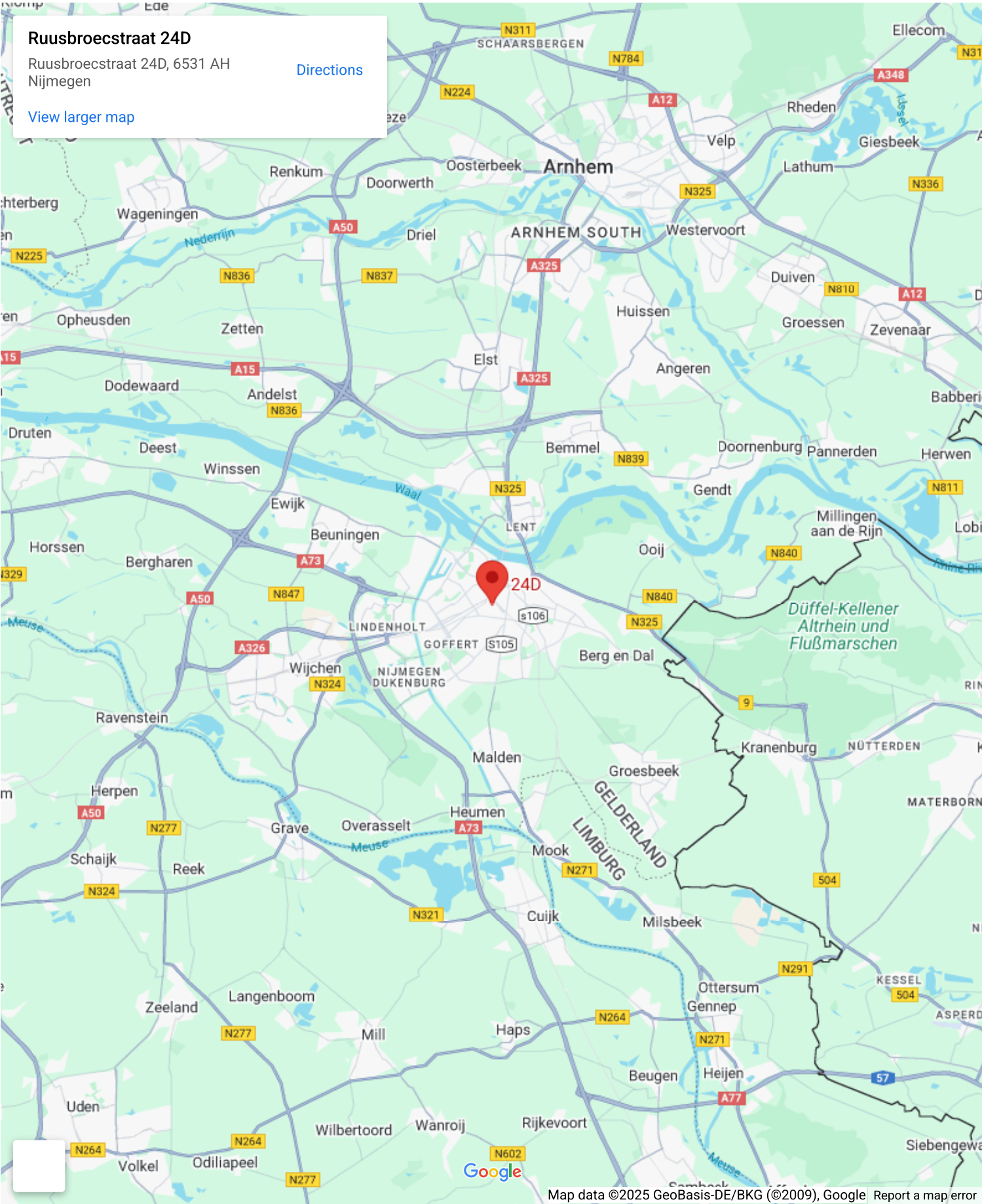
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



# Op de kaart



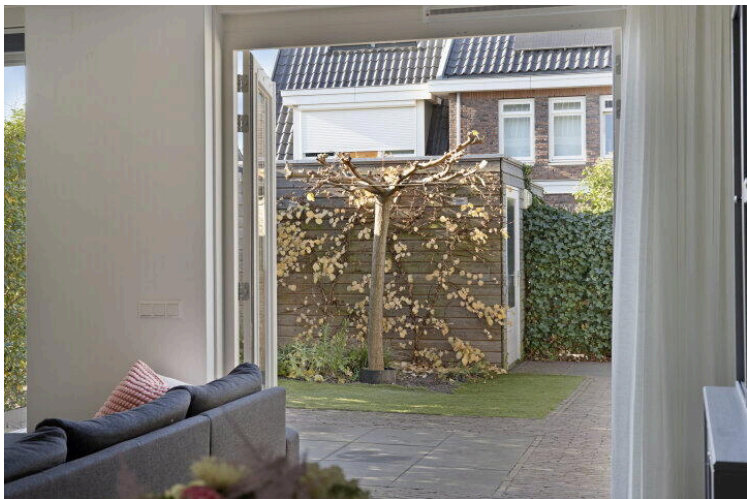
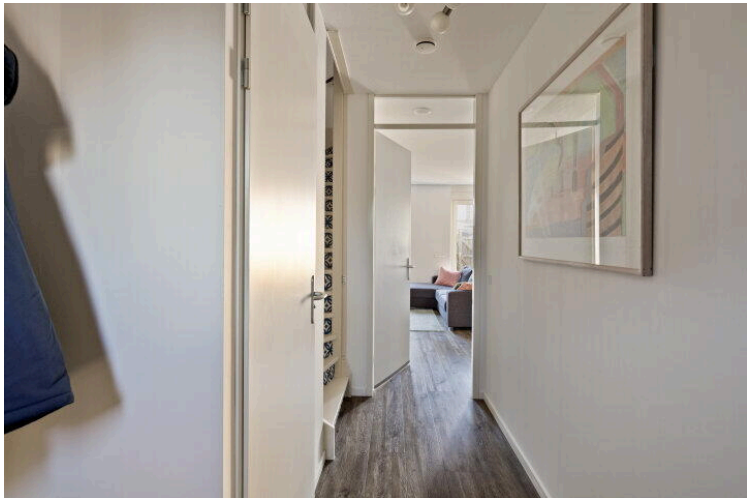
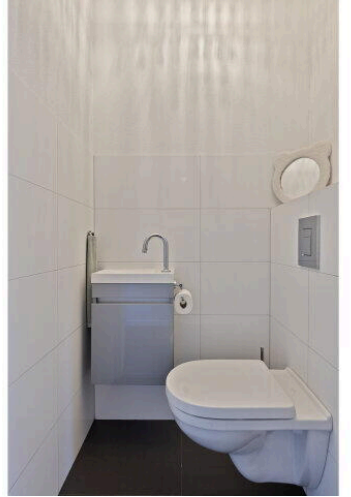
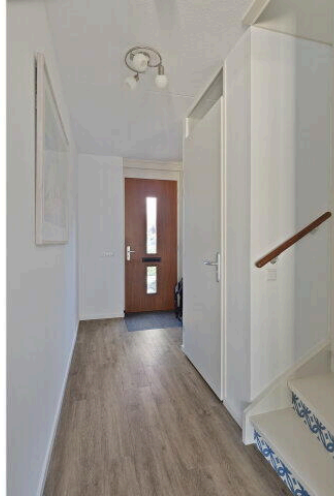
**Ruusbroecstraat 24D**

Ruusbroecstraat 24D, 6531 AH  
Nijmegen

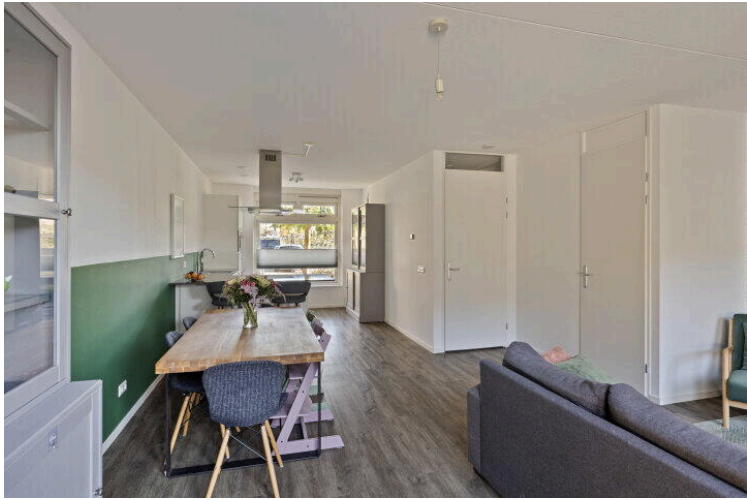
[Directions](#)

[View larger map](#)

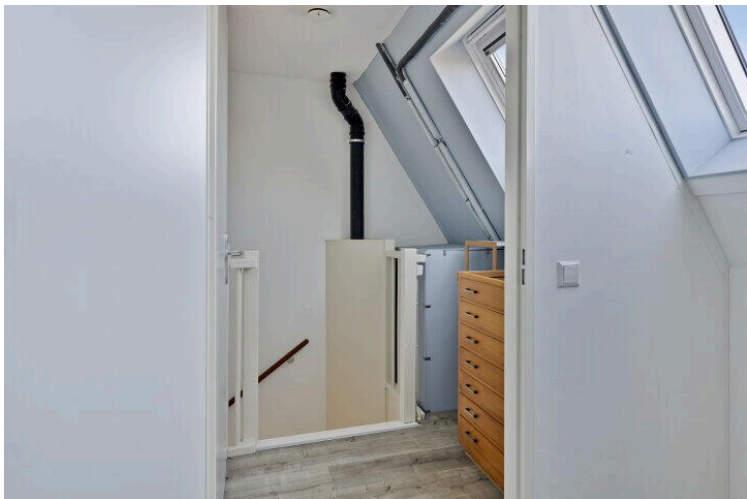
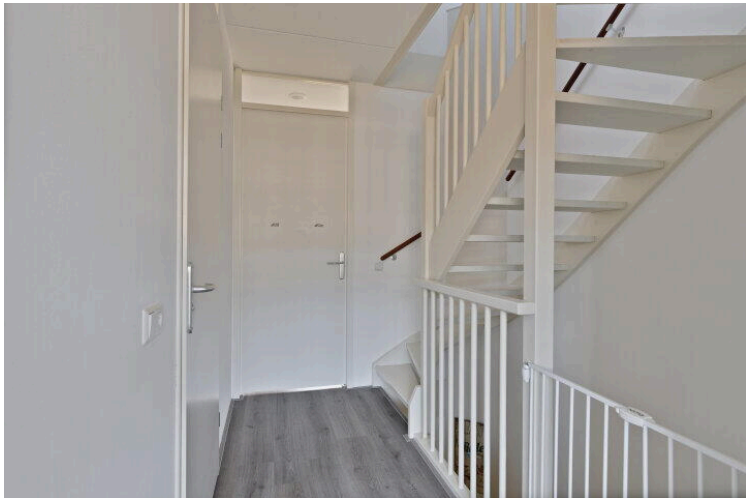
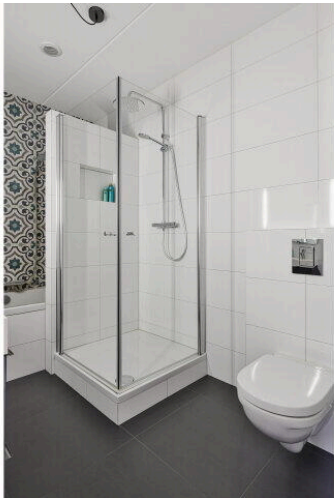
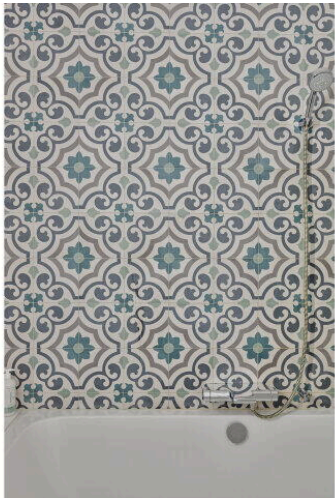




















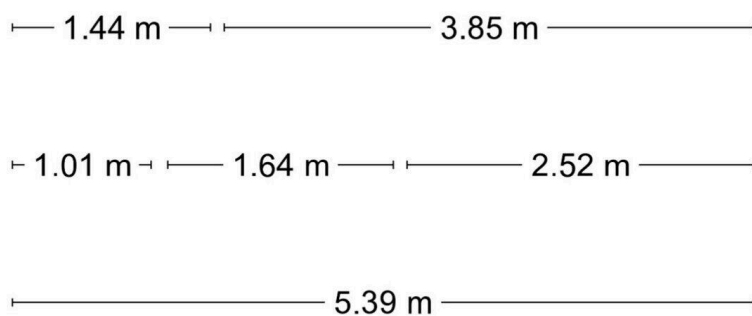
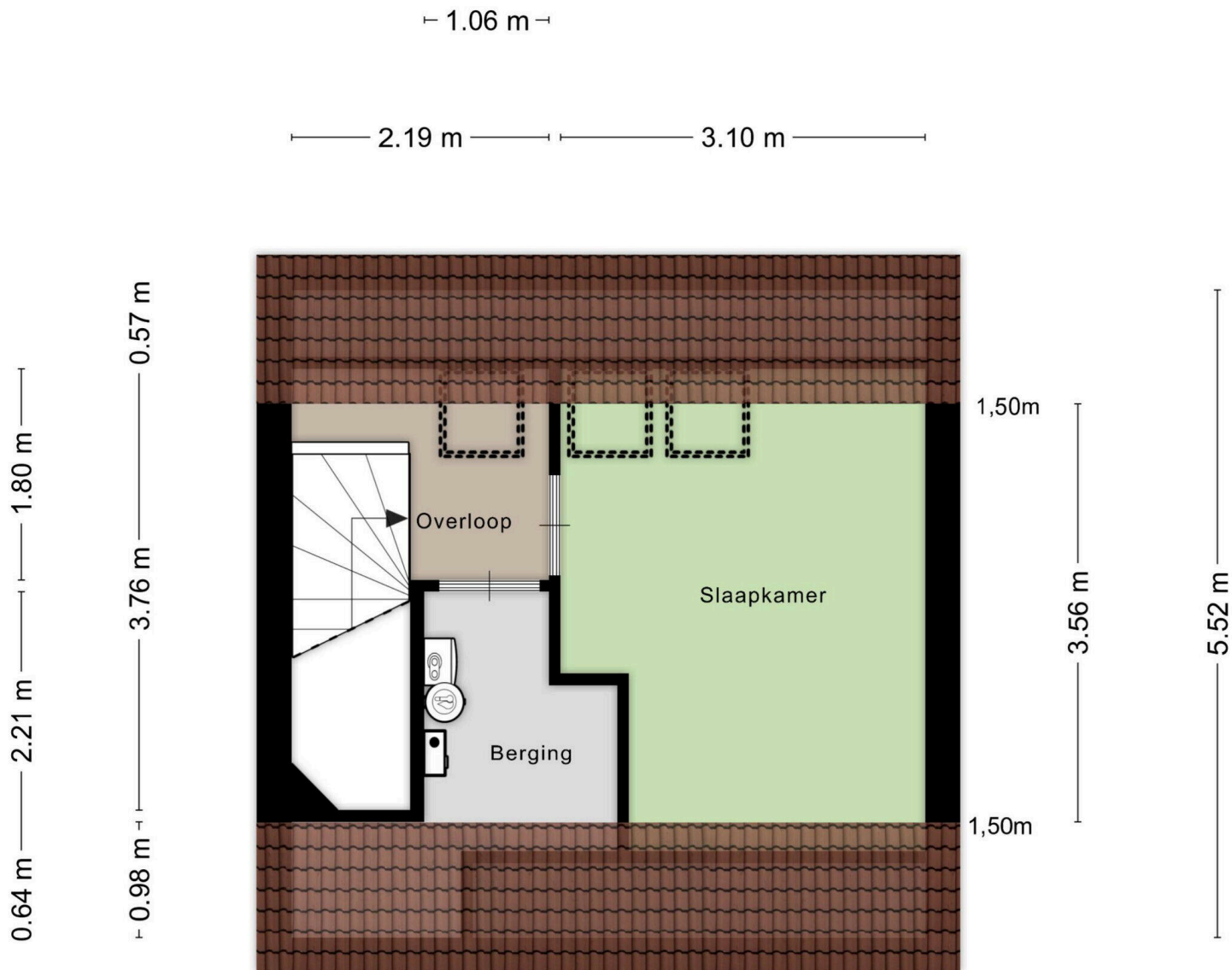


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

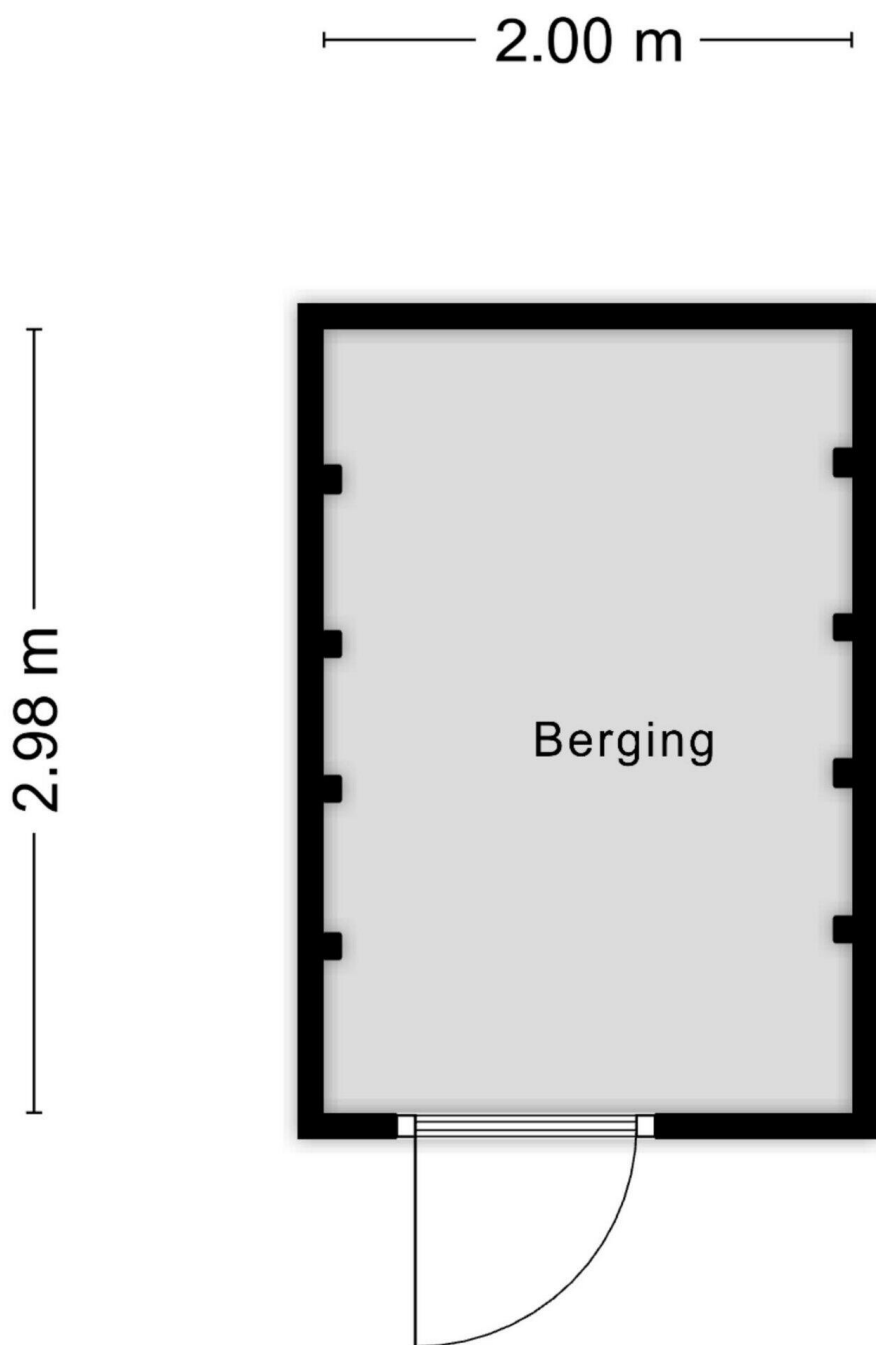


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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



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

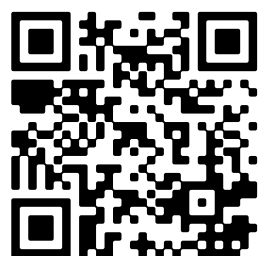
# Ruusbroecstraat 24 D

[www.ruusbroecstraat24d.nl](http://www.ruusbroecstraat24d.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

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



📱 Scan Mij!