

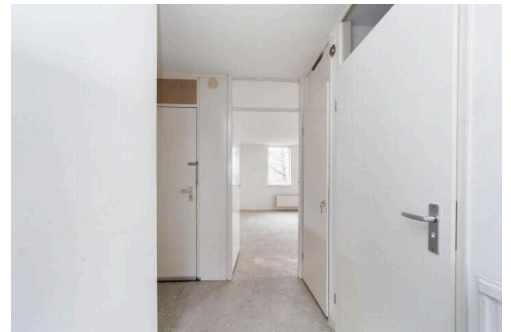
Nijmegen

Korenbloemstraat 44 | Vraagprijs € 310.000 k.k.

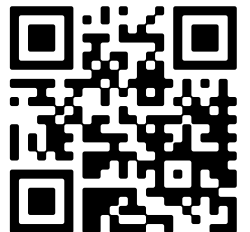


BESCHIKBAAR

WWW.KORENBLOEMSTRAAT44.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1989
Woonoppervlakte: 64 m²
Inhoud: 200 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.korenbloemstraat44.nl



Omschrijving

Korenbloemstraat 44, 6542 NJ Nijmegen

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 12 januari 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Op een fijne locatie in de woonwijk Wolfskuil in Nijmegen ligt dit lichte appartement op de tweede verdieping, ideaal voor starters, stellen of handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. De woning beschikt over twee slaapkamers, een balkon en veel natuurlijk lichtinval.

De Wolfskuil is een levendige en karakteristieke wijk in Nijmegen-West, geliefd om haar centrale ligging en authentieke uitstraling. De wijk kenmerkt zich door een mix van vooroorlogse woningen, groenstroken en een diverse, hechte gemeenschap. Hier woon je in een buurt met een eigen identiteit, waar stadse dynamiek en gemoedelijkheid samenkomen.

Dankzij de gunstige ligging ben je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum van Nijmegen. Ook het centraal station, de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN) en de Radboud Universiteit zijn uitstekend bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. Voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen kun je terecht in de directe omgeving, met meerdere winkels, supermarkten en speciaalzaken op loop- en fietsafstand.

Kortom: wonen in de Wolfskuil betekent wonen centraal, karaktervol en met alle voorzieningen binnen handbereik, in een wijk die blijft groeien en vernieuwen.

De woning is naar eigen smaak te renoveren, wat een uitstekende kans biedt om hier een eigentijds en persoonlijk thuis van te maken. Dankzij de ligging op de tweede verdieping profiteer je van extra privacy en een prettige lichtinval gedurende de dag.

Indeling.

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en trappenhuis.

Verder is er de beschikking over een privé berging via de zijkant van het complex te bereiken.

Appartement (1e verdieping / 2e woonlaag):

Entree, hal, meterkast, stook-/opslagruimte, lichte woonkamer met een aangrenzend balkon, 2 slaapkamers , badkamer met toilet, wastafel, wasmachineaansluiting en douche.

De woonkamer ligt aan de voorkant is voorzien van grote raampartijen wat het heerlijk licht maakt in huis. Je kijkt uit over de rustige straat en een grasveldje.

Bijzonderheden:

- Energielabel C;

- Balkon op het zuidwesten;

- Gratis parkeren;
- Servicekosten ca. € 236,16

Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 310.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1989
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	64 m²
Inhoud:	200 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2009 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

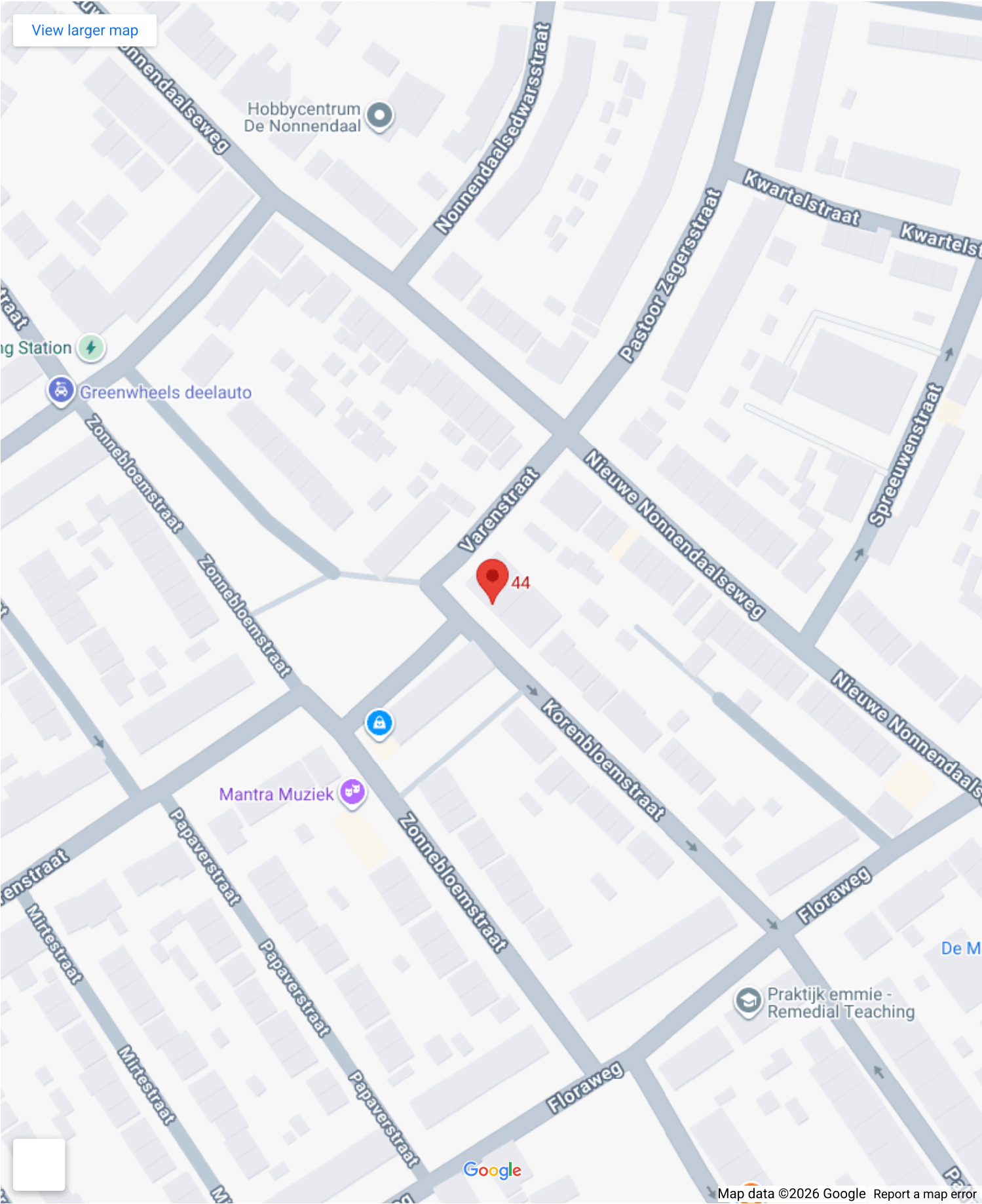
Garage

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

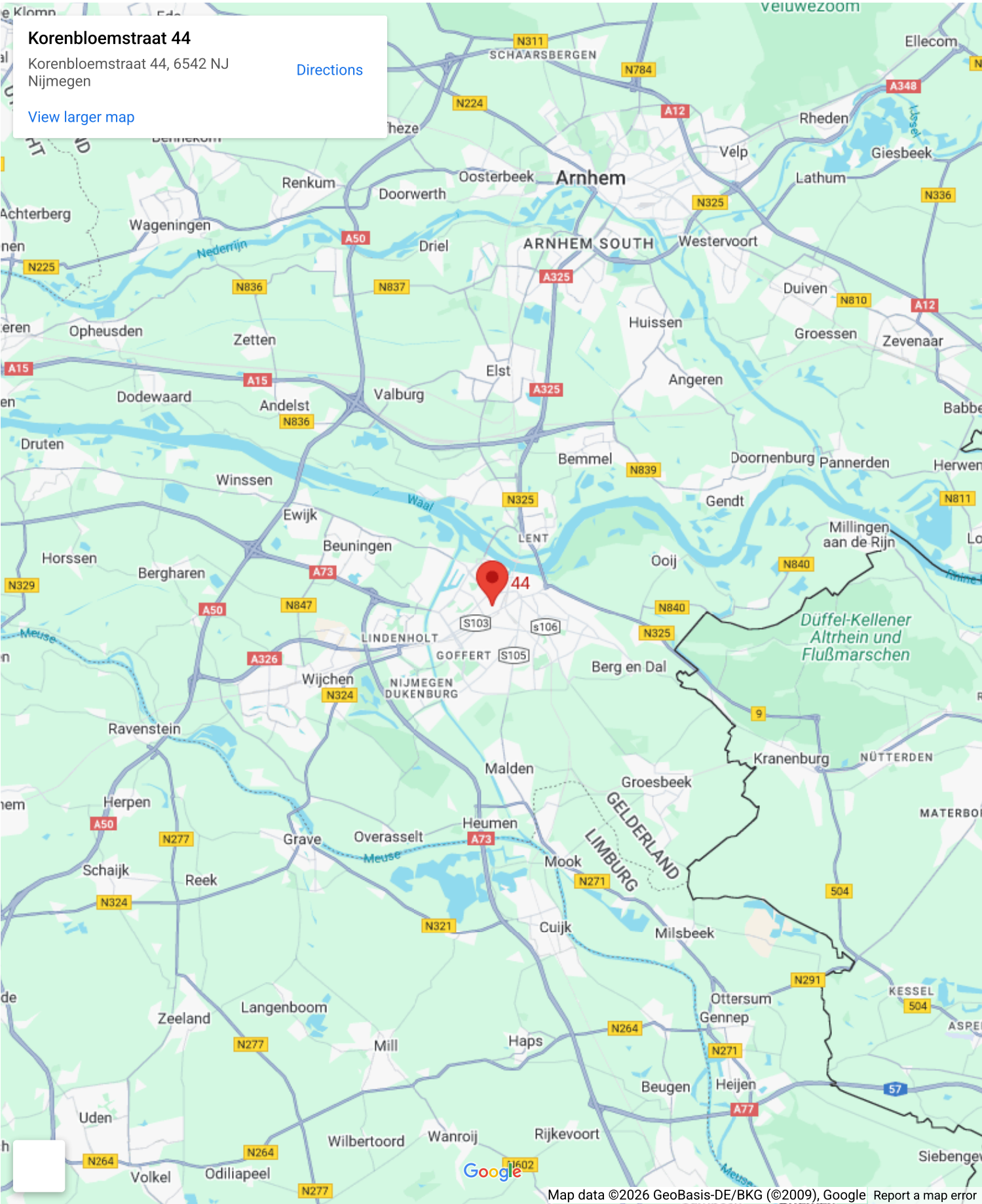
VvE Checklist

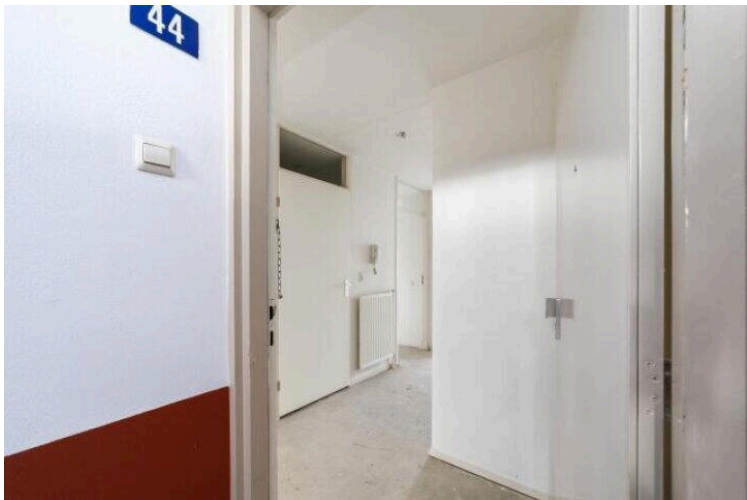
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

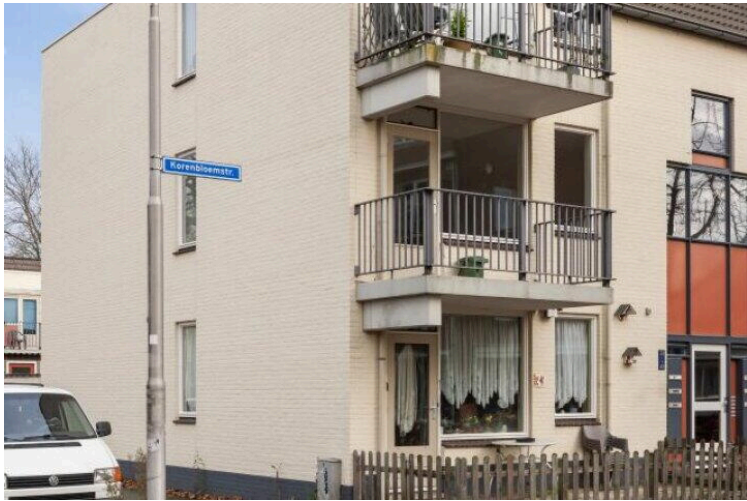
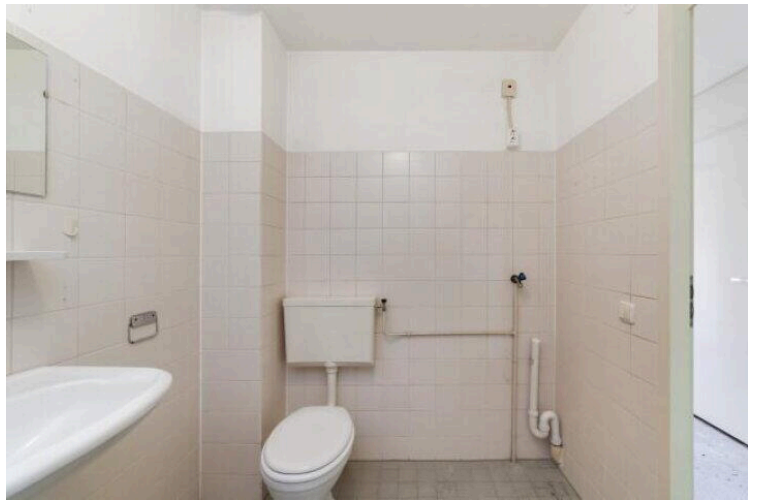


Op de kaart

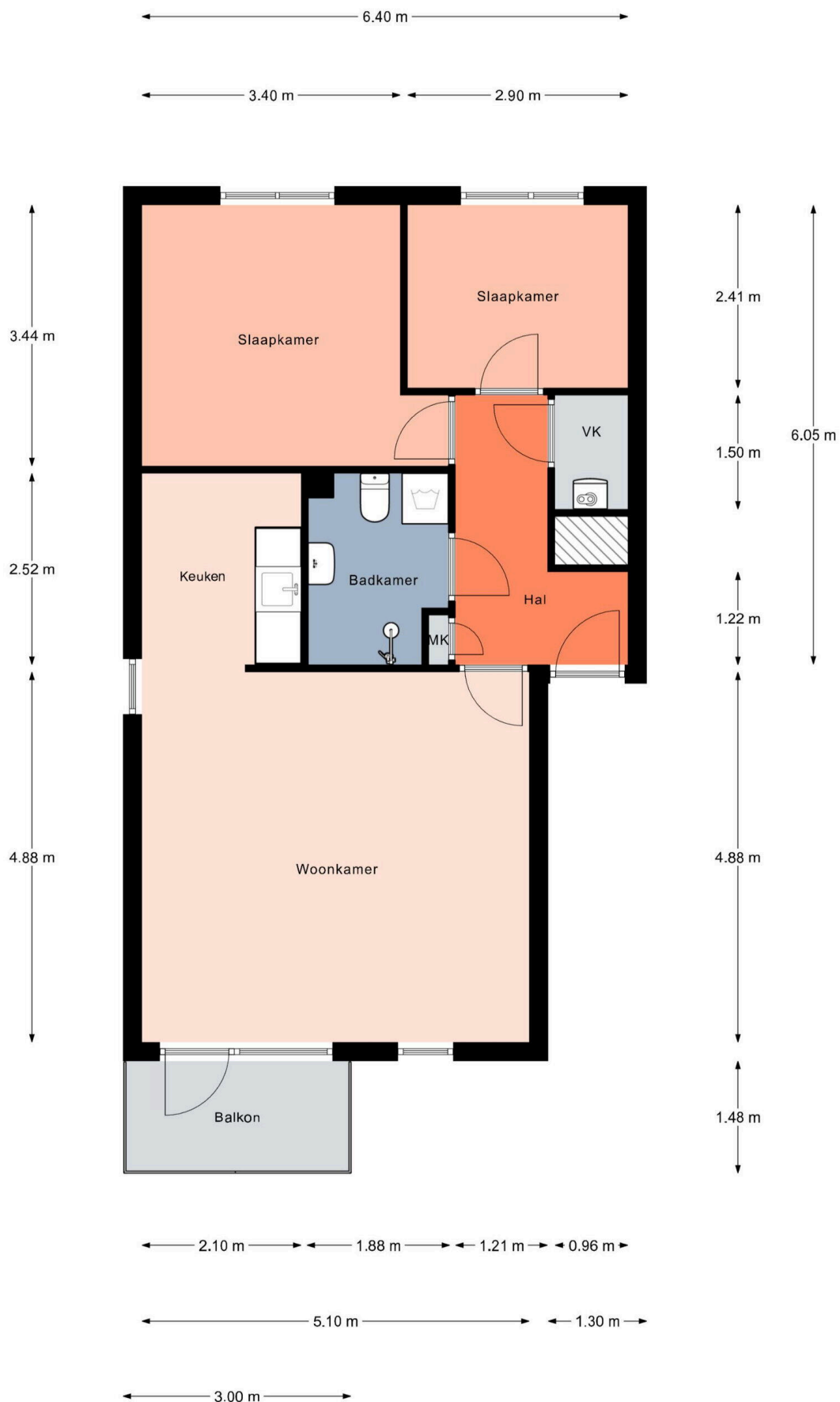








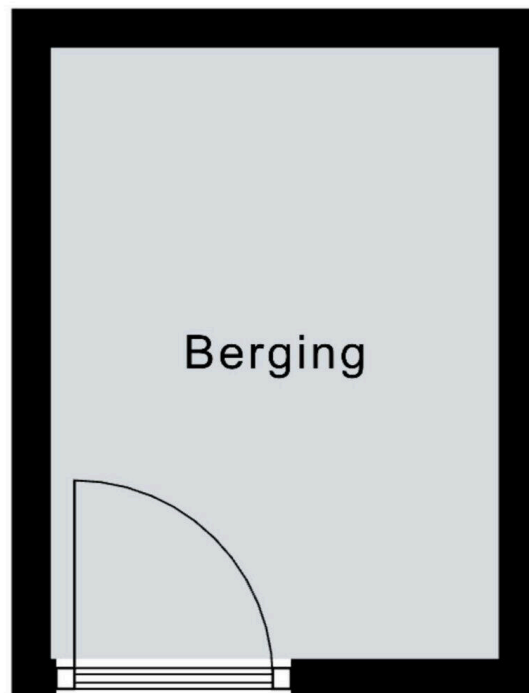




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

← 1.72 m →

↑
2.35 m
↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Korenbloemstraat 44

www.korenbloemstraat44.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!