

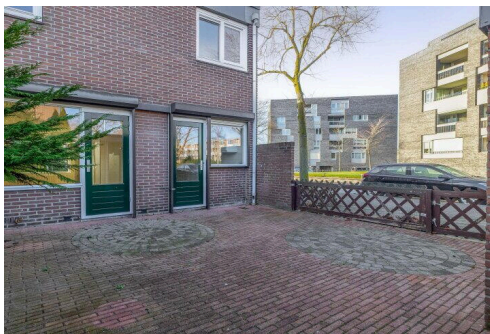
Nijmegen

Albardastraat 40 | Vraagprijs € 360.000 k.k.

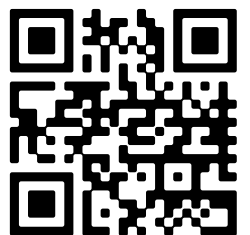


BESCHIKBAAR

WWW.ALBARDASTRAAT40.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1965
Woonoppervlakte: 88 m²
Perceeloppervlakte: 208 m²
Inhoud: 307 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.albardastraat40.nl



Omschrijving

Albardastraat 40, 6535 VK 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 22 januari 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

In de wijk Hatert in Nijmegen ligt deze hoekwoning aan de Albardastraat 40. Een ideale kans voor kopers graag deze woning naar hun eigen woonwensen willen realiseren.

De woning beschikt over een tuin op het noordoosten, waar je 's ochtends en in de vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra lichtinval en meer privacy.

Binnen biedt de woning een praktische indeling. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers; oorspronkelijk waren dit vier slaapkamers, wat mogelijkheden biedt om de indeling eventueel weer aan te passen. De woning is daarmee geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die extra ruimte wenst.

Daarnaast is de woning voorzien van zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energielasten en een duurzamer wooncomfort.

Kortom: een woning met een praktische basis, veel potentie voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen, en volop kansen om er een fijn thuis van te maken geheel naar eigen smaak.

Het stadscentrum van Nijmegen, de ziekenhuizen en de universiteiten zijn prima met auto, OV en fiets te bereiken. Op enkele minuten afstand bevindt zich een basisschool en het voortgezet onderwijs. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een perfecte aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50).

De indeling op de begane grond is:

entree, hal met gecombineerde kelder-/meterkast, eenvoudig toilet, ruime woonkamer, dichte keuken met keukenopstelling en deur naar de achtertuin.

Op de verdieping zijn er: een overloop met c.v.-installatie, 3 slaapkamers (voorheen 4) en een eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- 10 x zonnepanelen (2018)
- Ruime tuin op het noordoosten;
- Stenen berging;
- C.v.-installatie Int;ergas, bouwjaar 2025;
- Prima wijkvoorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek etc.;

- Prima OV-verbinding;
- Centraal gelegen t.o.v. ziekenhuizen, universiteit, stadscentrum en Malden;
- Projectnotaris Bruggink & van Beek Notarissen te Wijchen;
- De taxatiewaarde is € 355.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. Vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;
- KOOP NU TIJDELIJK MET EEN GUNSTIGE GEMEENTELIJKE STARTERSLENING: EXCLUSIEF VOOR STARTERS, VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN! OP = OP.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 360.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	208 m²
Inhoud:	307 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin

Achtertuint:	71 m ² (11.55 meter diep en 6.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

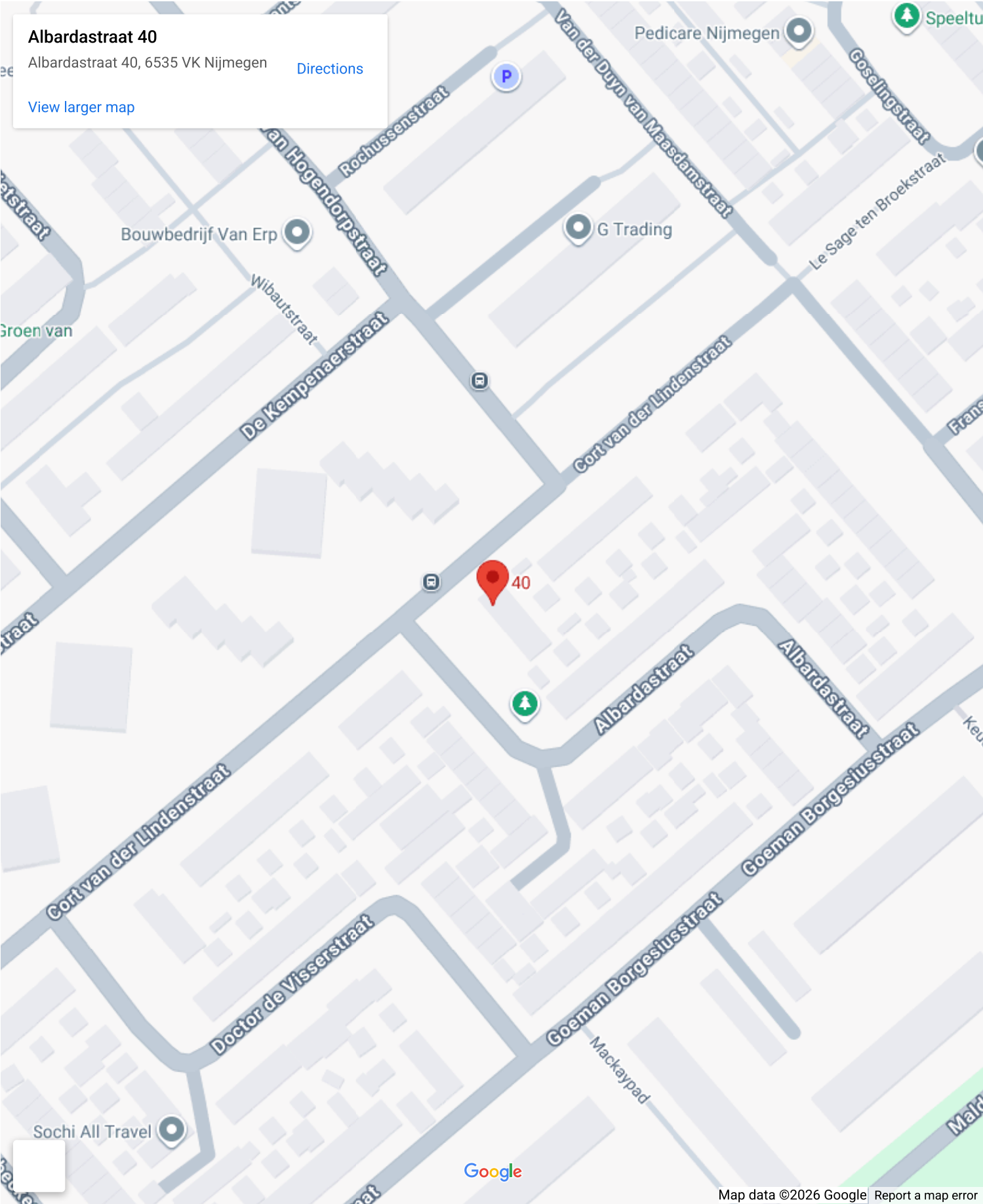
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

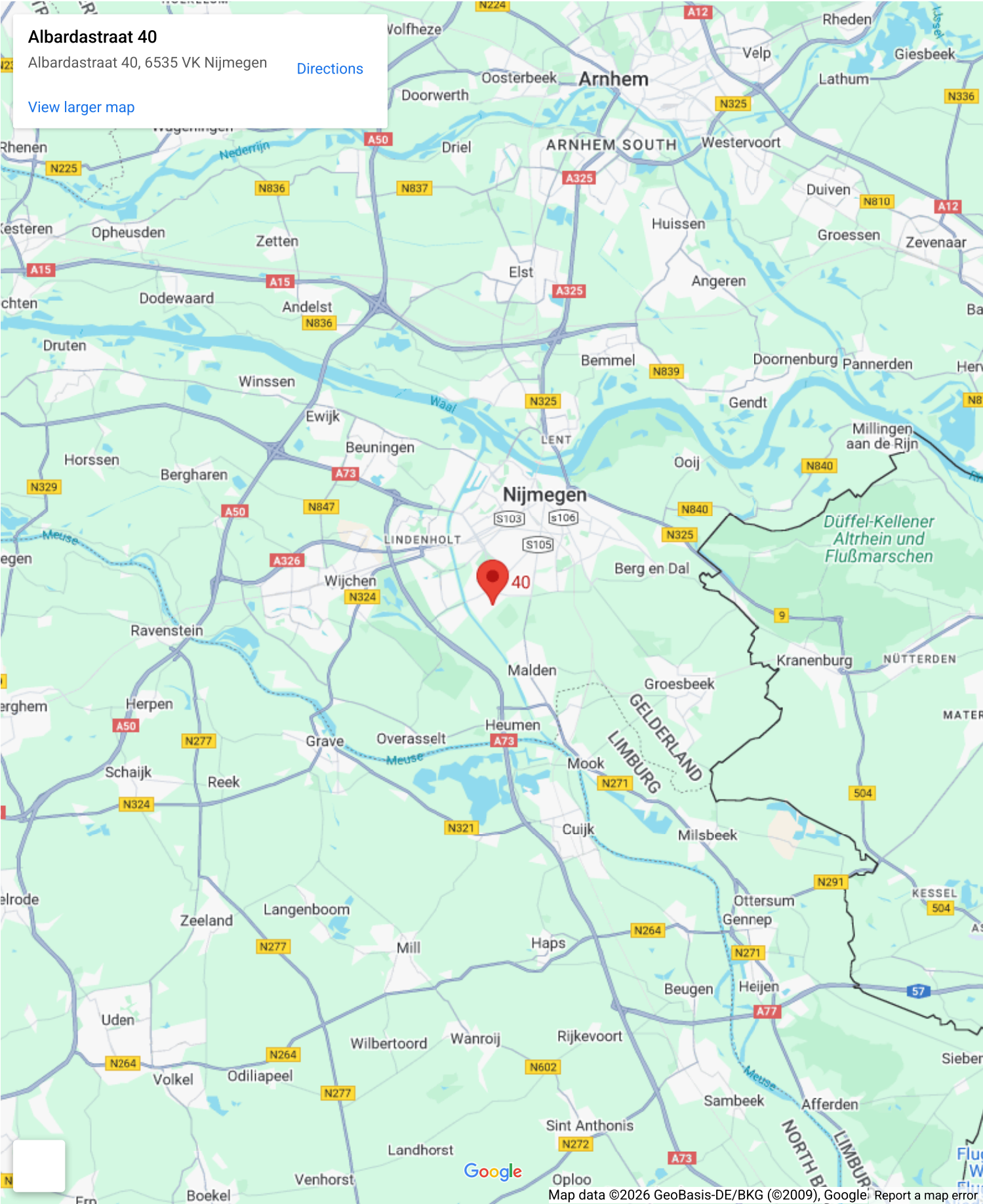
Garage

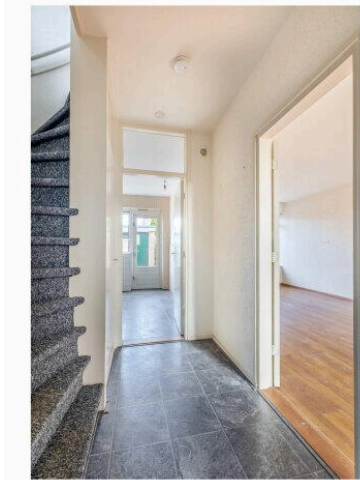
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

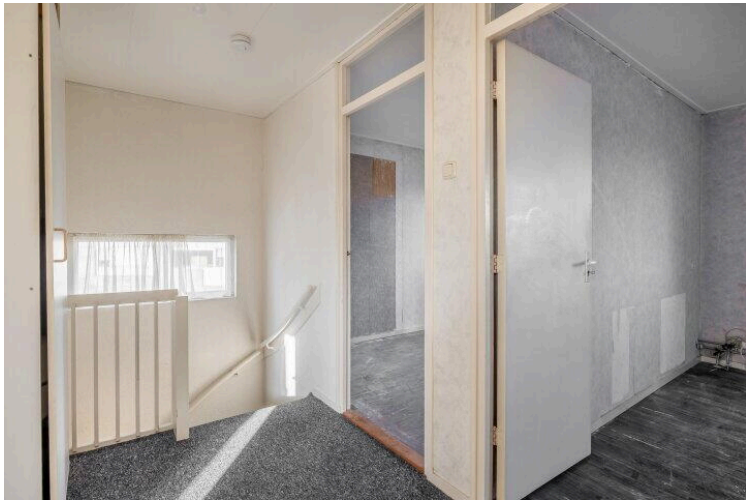
Op de kaart

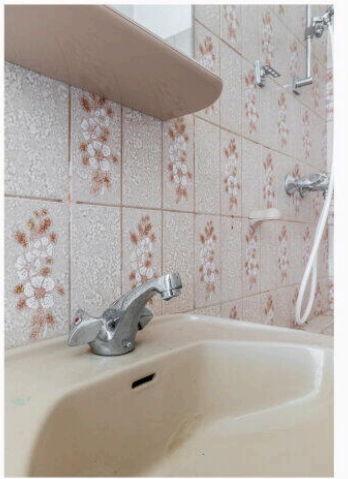


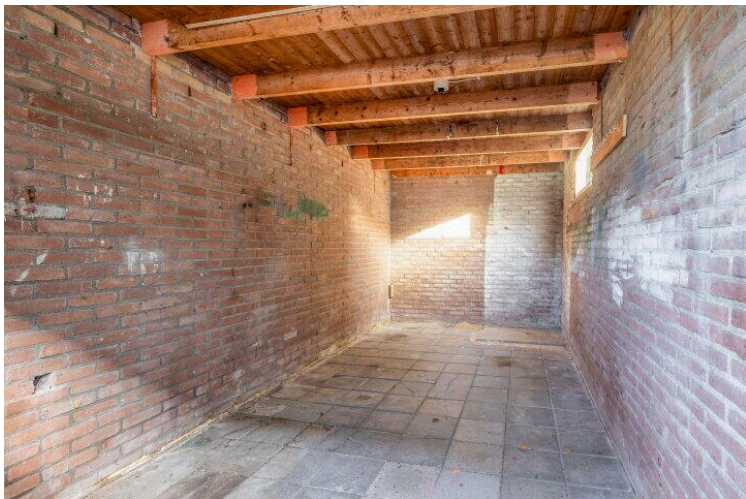
Op de kaart

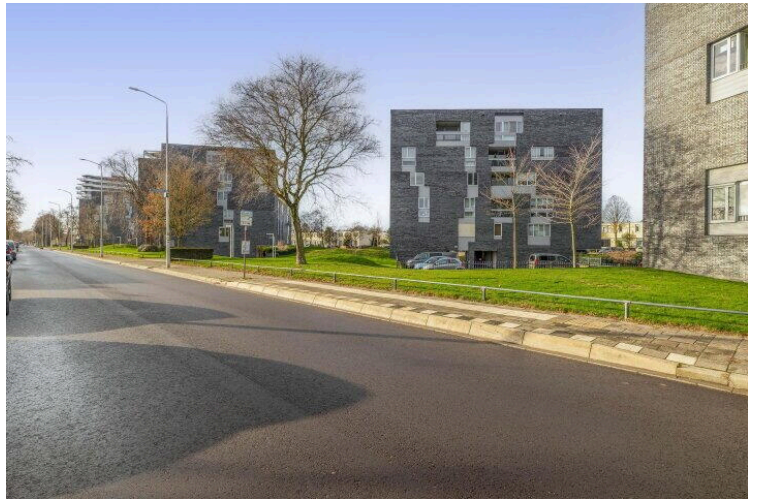












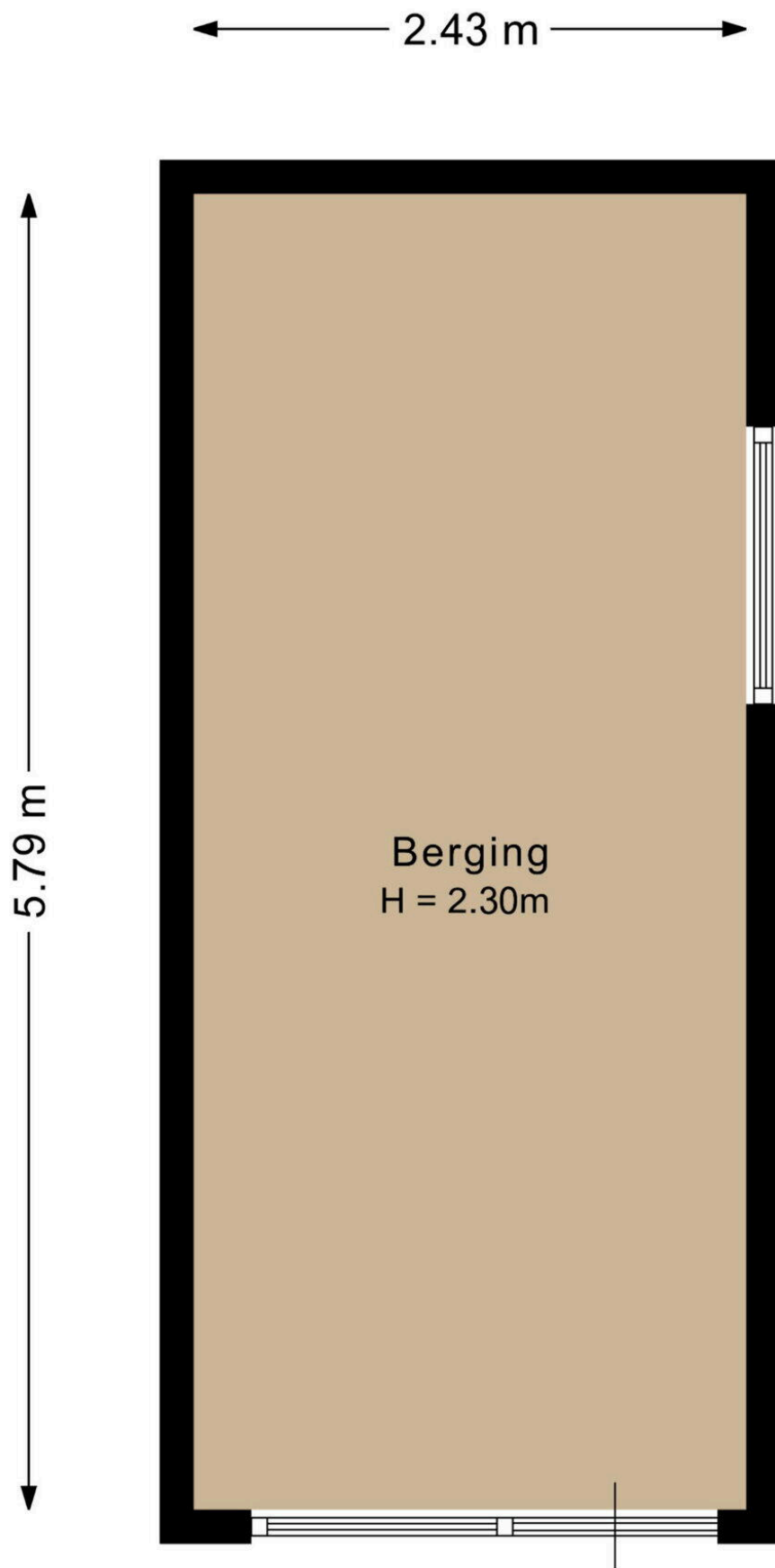




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

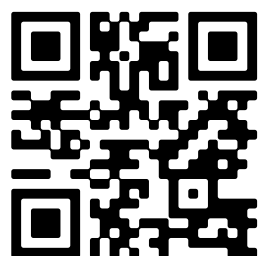
Albardastraat 40

www.albardastraat40.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!