



Burchtstraat 94

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Slaapkamers liggen in stilte aan de achterzijde



In het hart van het stadscentrum ligt verrassend rustig deze ruime en lichte maisonnette met balkon en berging in de onderverdieping. Het appartement is gesitueerd op de bovenste 2 woonlagen van het kleinschalige complex. De Burchtstraat is al enige jaren een autoluwe straat zonder doorgaand verkeer.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en zijn enkele geveldelen geïsoleerd. De VvE is actief en wordt professioneel beheerd.

De gezelligheid van het stadscentrum brengt altijd wat reuring terwijl je op deze bovenste etages toch echt behoorlijk rustig zit. De keuken, één van de slaapkamers en het balkon liggen in complete stilte aan de achterzijde; de zuidzijde.

Je zit letterlijk boven de winkels, restaurantjes en gezellige cafétjes. Maar het stadscentrum kent meer.... Zo is er op zaterdag én maandag een uitgebreide markt en is stadspark Het Valkhof op loopafstand. Verder staat het centrum van de oudste stad van Nederland bol van de historische plekken. Twee keer per jaar staat de binnenstad op z'n kop; dat is tijdens de najaarskermis en natuurlijk de zomerfeesten van de vierdaagse. Maar altijd blijft je appartement veilig en makkelijk bereikbaar.



Overdekte entree en nette centrale hal





Lichte maisonnette verdeeld over twee woonlagen

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlakte: 82 m²

Indeling:

Begane grond: overdekte portiek met entree en intercom. Hal met brievenbussen en deur naar het trappenhuis. Vanuit het trappenhuis kun je de onderverdieping bereiken alwaar je eigen kelderberging is. Deze berging is via de Raadhuisstraat ook makkelijk via een inpandige hellingbaan bereikbaar, zodat het binnen stallen van je fiets een makkie is.

Derde verdieping / eerste woonlaag: via het trappenhuis kom je op de derde verdieping alwaar de voordeuren van 4 maisonnettes zijn gelegen; kleinschalig dus. De privé-entree brengt je in het tochtportaal van de woning en via de hal met trapkast, bergkast en toilet bereikbaar je de woonkamer. De woonkamer beschikt over een vaste kast en hiervandaan kijk je aan de overzijde uit op het statige van pand van de C&A. Naast de entree is een eetkeuken met een in hoek opgestelde inrichting die is voorzien van enkele ingebouwde apparaten. Vanuit de keuken is ook een berg-provisiekast toegankelijk met daarin de aansluiting van de wasmachine.

Vierde verdieping / tweede woonlaag: overloop met vaste kast waarin de opstelling van de cv-ketel; twee slaapkamers waarvan de zonnige en meest rustig gelegen slaapkamer beschikt over een inloopkast en een balkon. De slaapkamer aan de voorzijde ligt aan de koele zijde van het gebouw. Tussen de slaapkamers in is de badkamer gesitueerd die beschikt over een ligbad, separate douche en een wastafelmeubel.





Wonen boven de levendigheid van het centrum



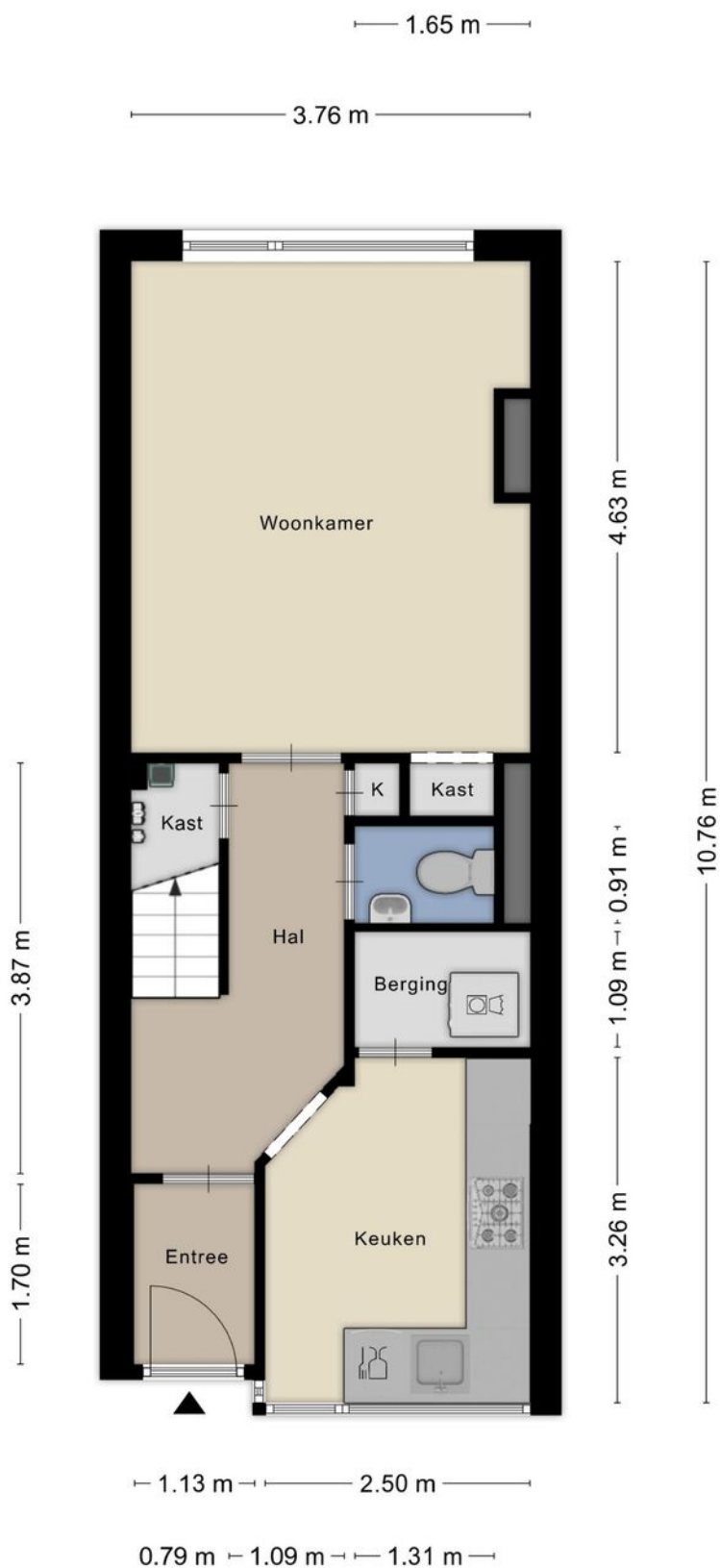
Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Praktische indeling.
- Geschikt voor zelfstandige bewoning in combinatie met hospitaalfunctie.
- Ietwat gedateerde maar nog prima bruikbare voorzieningen.
- Werkelijk nabij alle denkbare voorzieningen gelegen.
- Actieve en professioneel beheerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 160,22.



Plattegrond

Eerste woonlaag





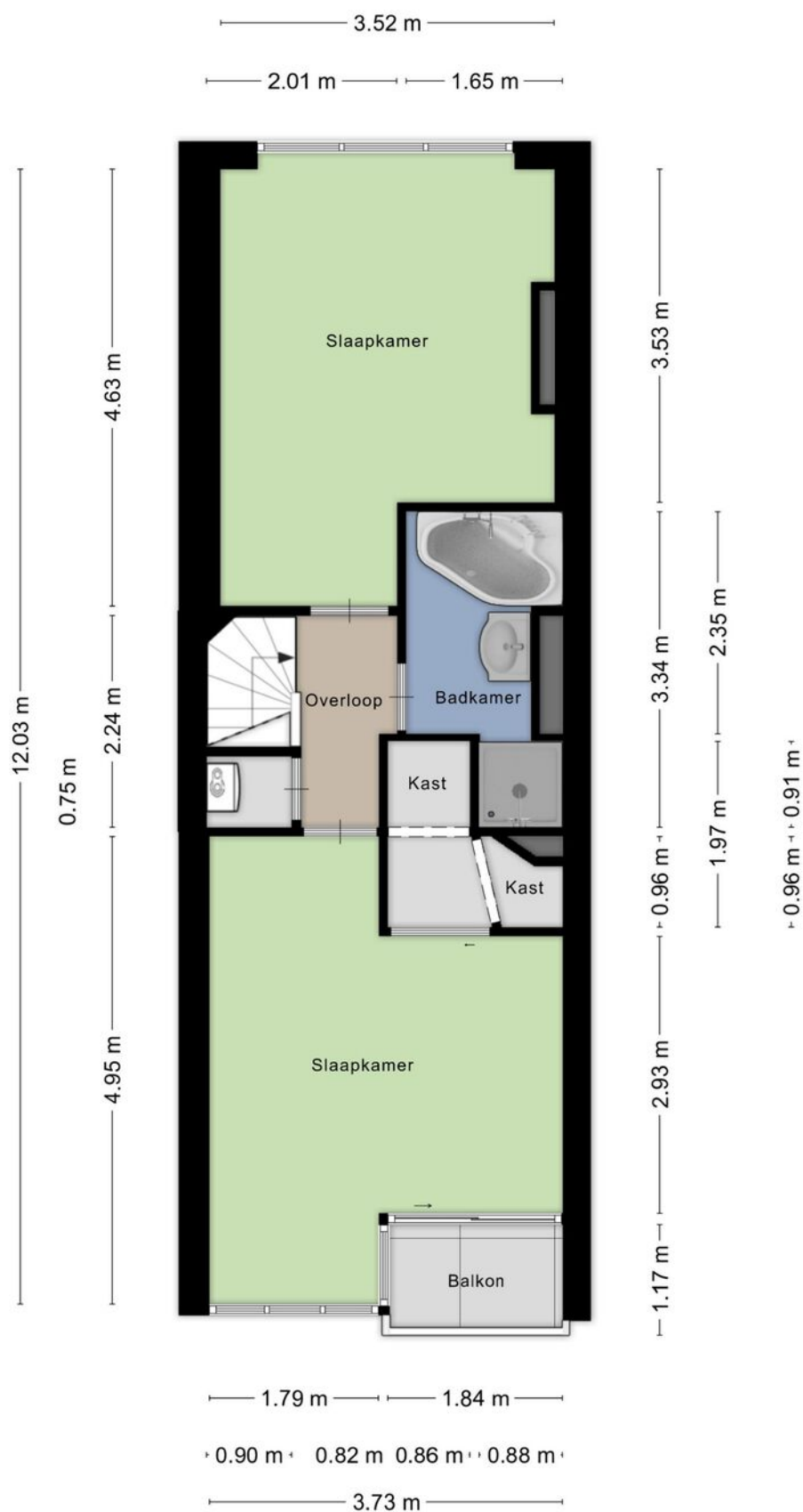
Verdieping met twee slaapkamers en badkamer





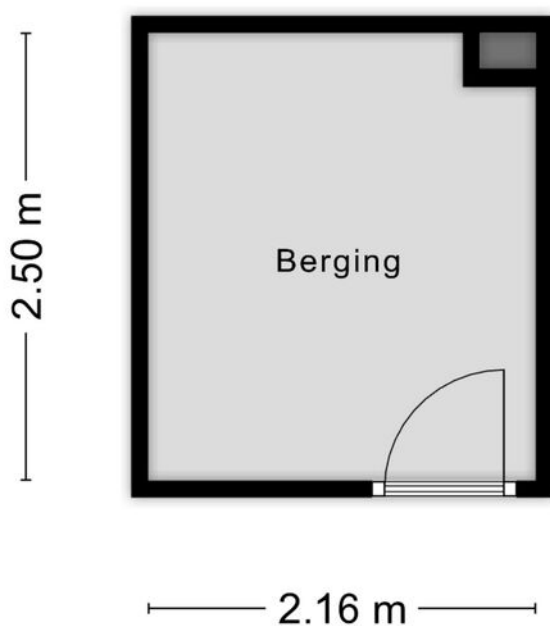
Plattegrond

Tweede woonlaag

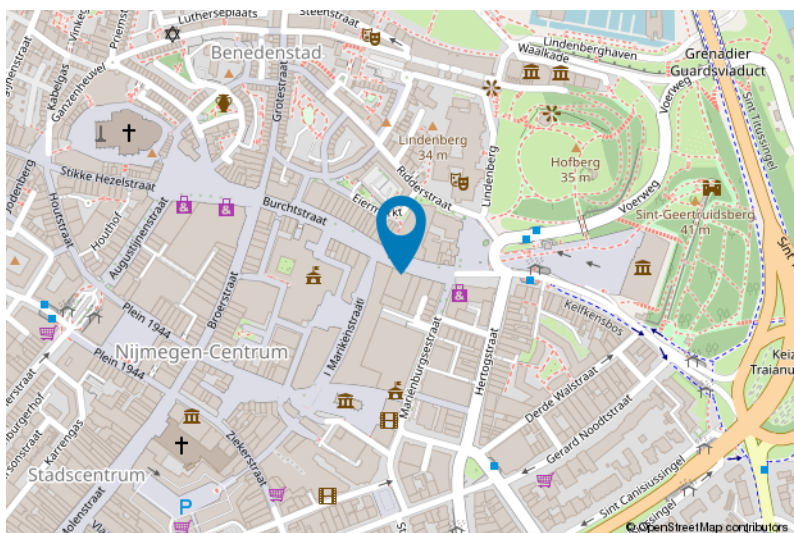




Eigen berging met gemakkelijke toegang



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





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast hal	X		
- kast bergruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!