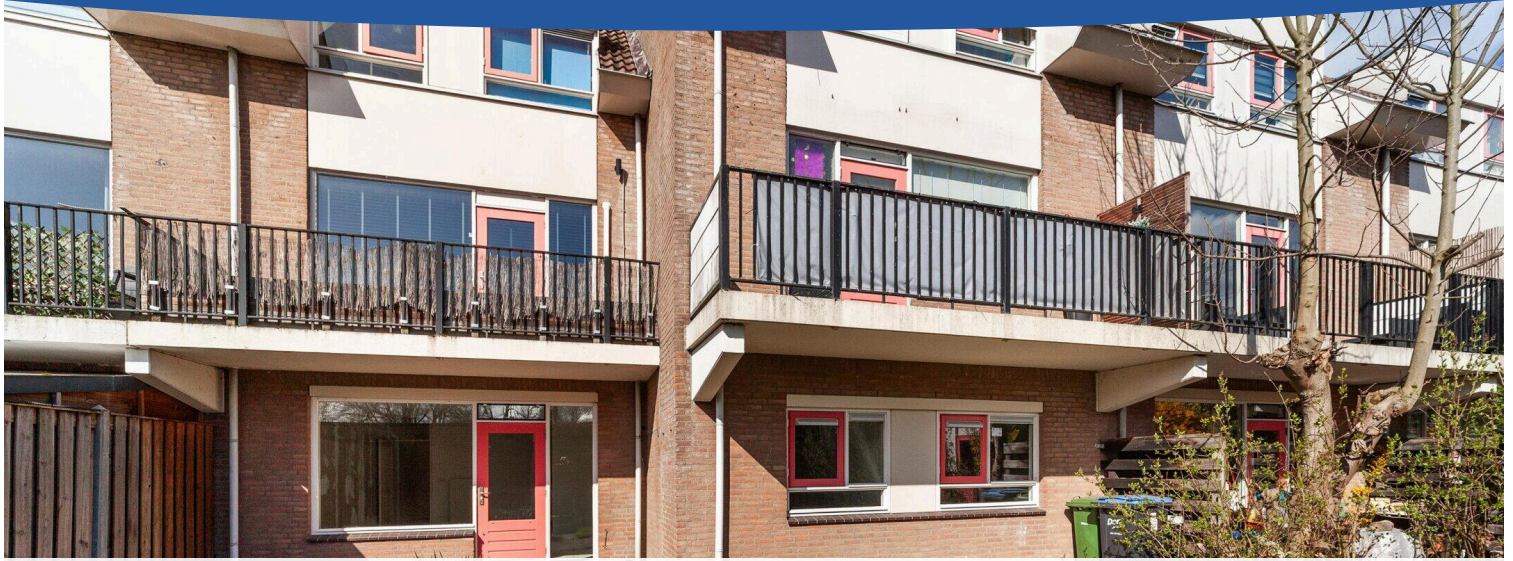


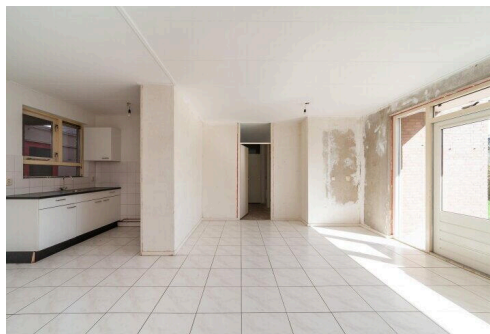
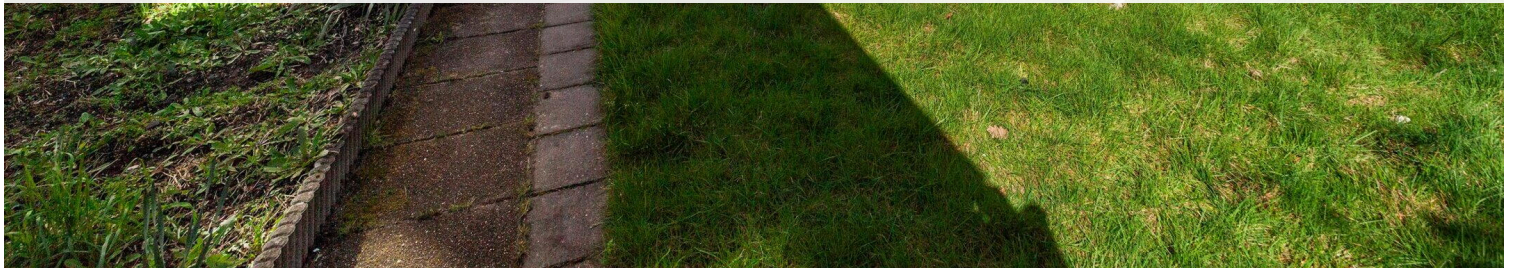
Nijmegen

de Gildekamp 4010 | Vraagprijs € 280.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DEGILDEKAMP4010.NL



Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1980
Woonoppervlakte: 64 m²
Inhoud: 227 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.degildekamp4010.nl



Omschrijving

de Gildekamp 4010, 6545 LK 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 voorrangregeling? Maak dan uiterlijk 3 april 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Te koop: Gildekamp 4010, Nijmegen – benedenwoning met tuin, 2 slaapkamers en berging

Ben je starter of een stel op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is deze benedenwoning aan de Gildekamp 4010 in Nijmegen een unieke kans!

Deze woning beschikt over twee slaapkamers en biedt volop mogelijkheden. De indeling is praktisch en vormt een uitstekende basis om jouw ideale thuis te creëren. Of je nu droomt van een moderne afwerking, een open leefruimte of juist een knusse indeling – hier kun je jouw woonwensen werkelijkheid maken.

De lichte woonkamer staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De tuin biedt voldoende ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met vrienden en familie. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De woning is gelegen in de wijk Lindenholt (Gildekamp), Nijmegen. Deze wijk staat bekend om zijn ruime opzet, veel groenvoorzieningen en de aanwezigheid van speelgelegenheden voor kinderen. Op korte afstand zijn diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen te vinden. Ook het Winkelcentrum Dukenburg en recreatiegebied De Berendonck liggen in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend: station Nijmegen Dukenburg bevindt zich op fietsafstand en met de auto ben je snel op de A73 en A50. Met het openbaar vervoer en de fiets ben je bovendien binnen circa 15 minuten in het bruisende centrum van Nijmegen.

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:	€ 280.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	64 m²
Inhoud:	227 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

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

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	78 m² (7.3 meter diep en 10.7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

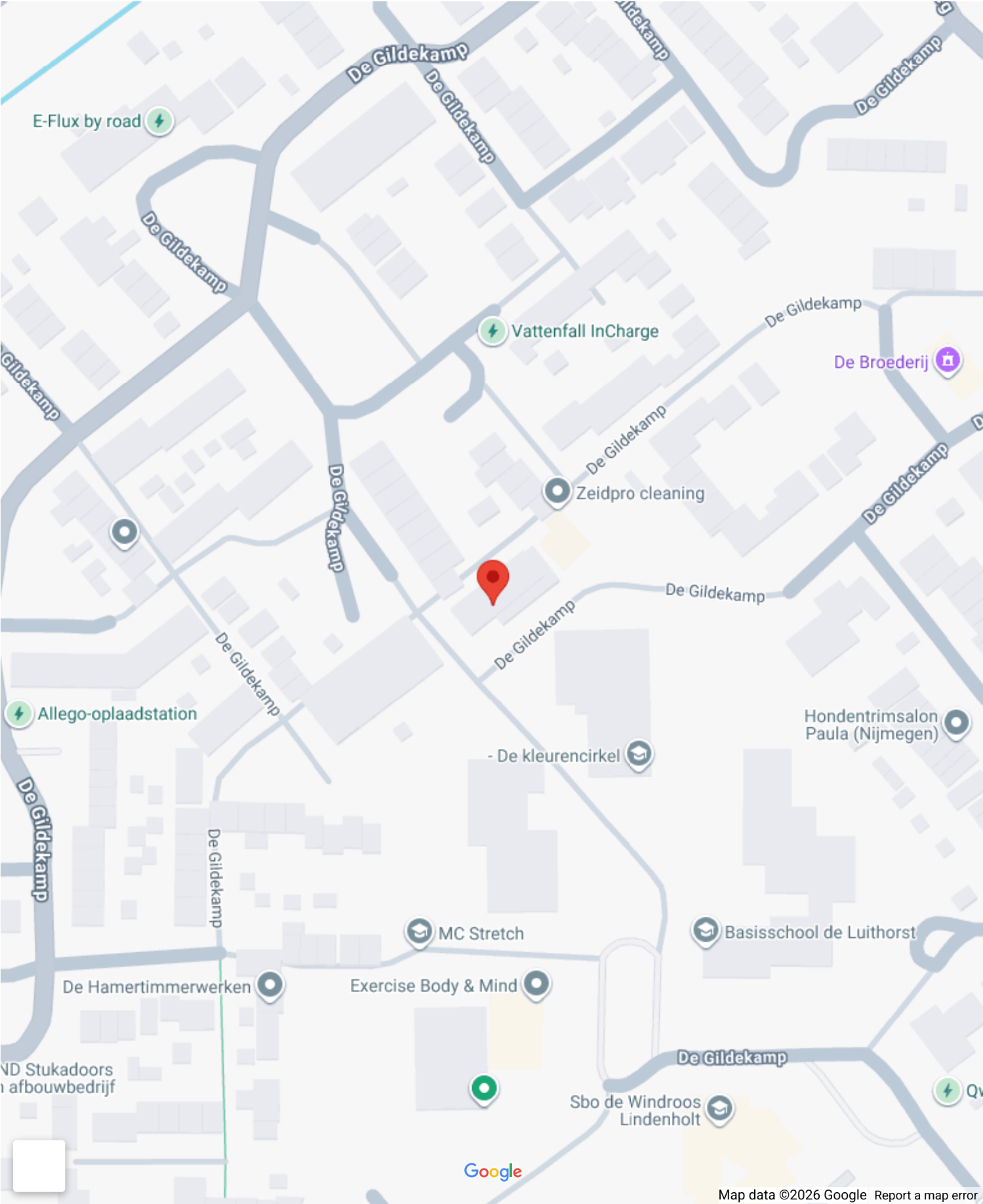
Garage

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

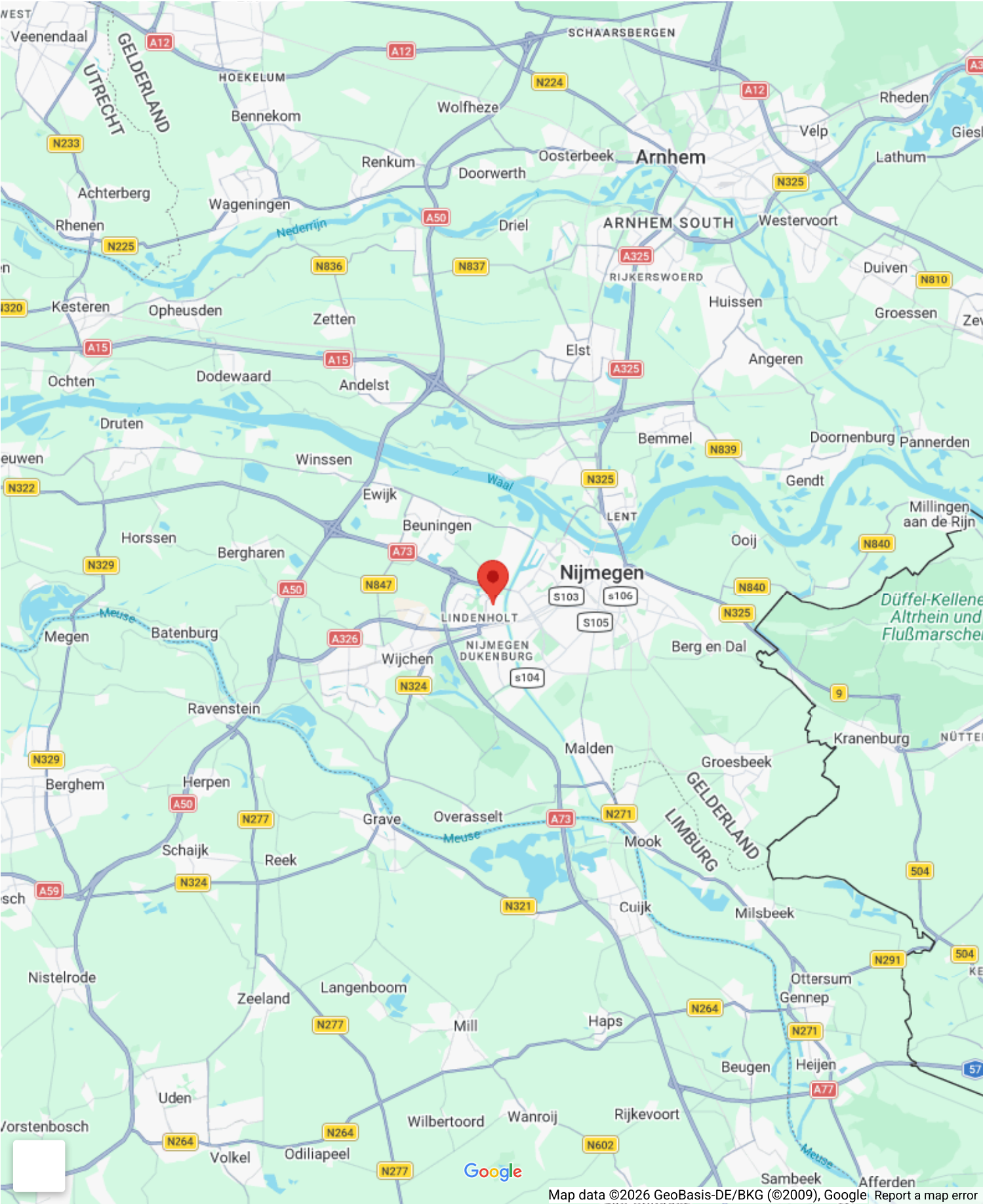
VvE Checklist

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

Op de kaart



Op de kaart



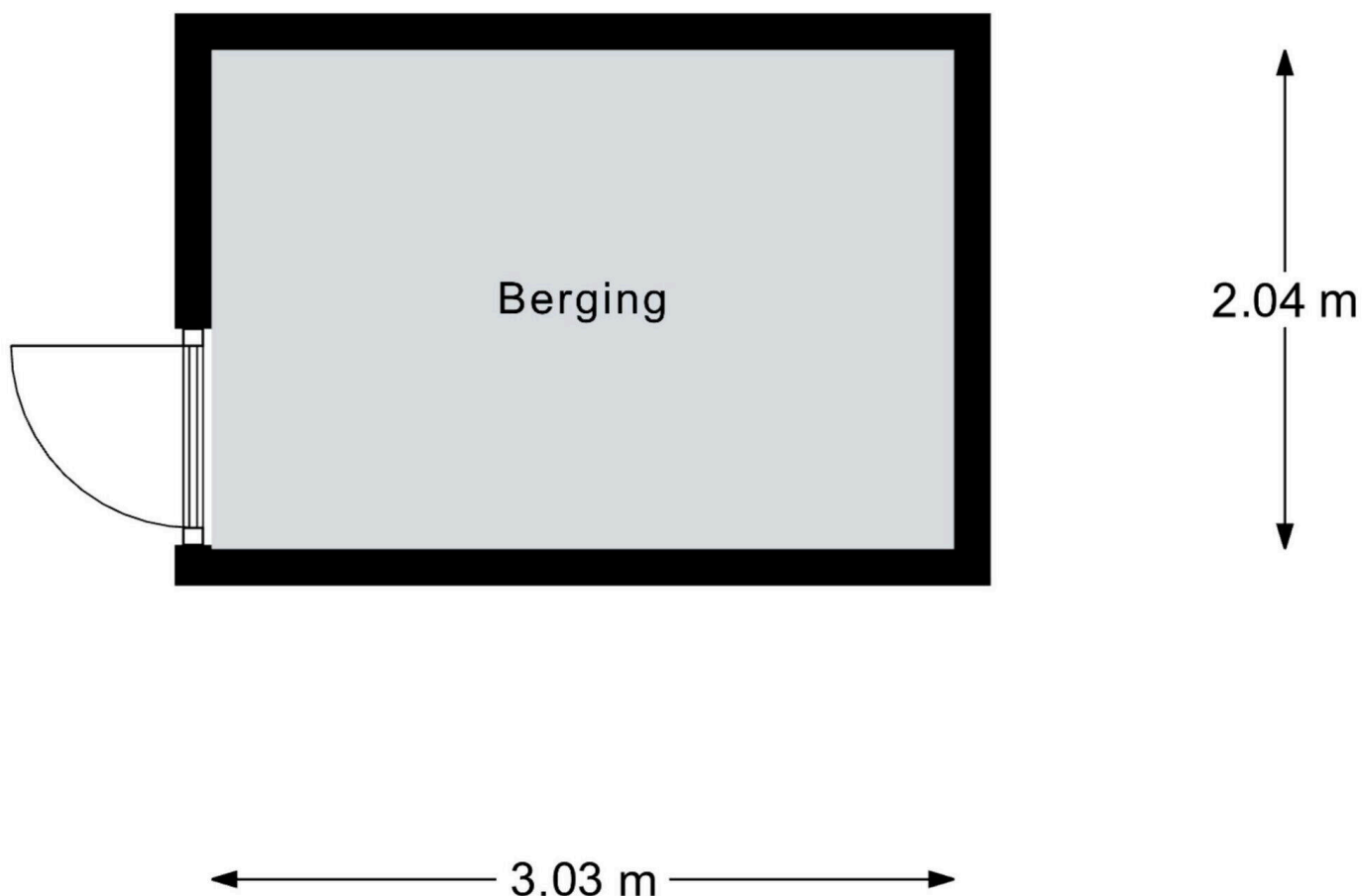








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

de Gildekamp 4010

www.degildekamp4010.nl




Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



 Scan Mij!