

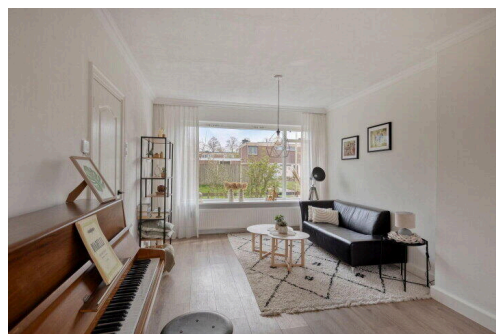
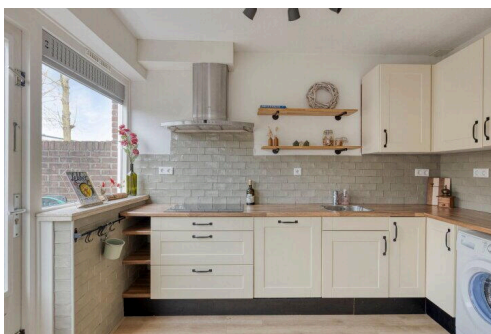
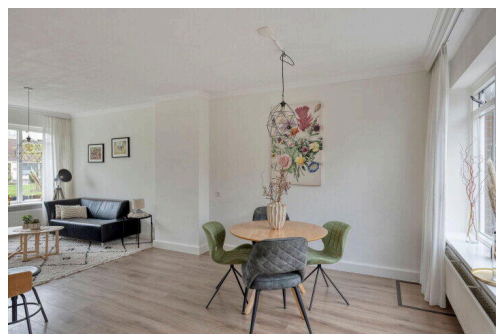
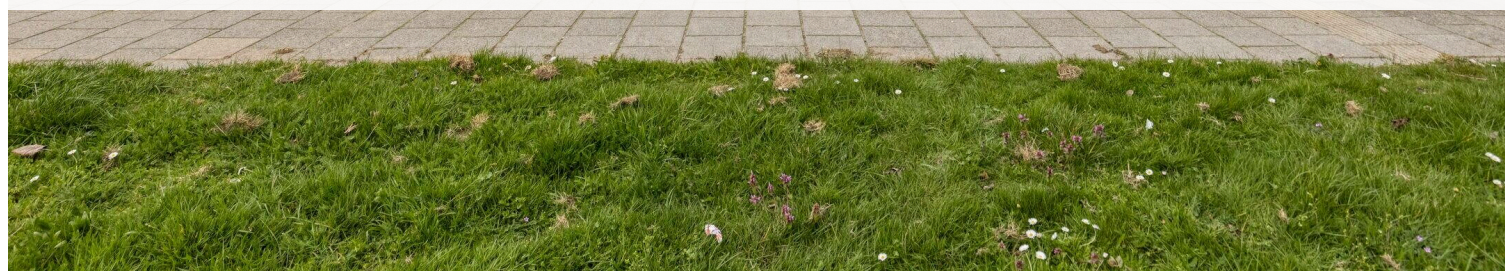
Nijmegen

Remmersteinstraat 6 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

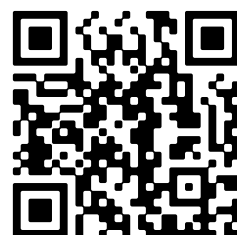


BESCHIKBAAR

WWW.REMMERSTEINSTRAT6.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1964
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	311 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.remmersteinstraat6.nl



Omschrijving

Remmersteinstraat 6, 6535 PJ Nijmegen

Centraal en rustig gelegen eengezinswoning, type tussenwoning, met voor- en achtertuin, berging en achterom. Deze lichte en ruim opgezette woning ligt aan een hofje dat bestaat uit een parkeerterrein met aansluitend een brede groenstrook; de woning zelf ligt aan een voetpad. Erg kindvriendelijk dus.

De huidige eigenaar heeft de laatste jaren een aantal goede investeringen gedaan op het gebied van duurzaamheid. Er zijn zonnepanelen geplaatst, er is vloerisolatie aangebracht, de ketel is vervangen en op de verdieping zitten goed sluitende kunststof kozijnen met hoog-rendement glas.

De achtertuin biedt alle privacy en zowel zon als schaduw. De stenen berging is ruim te noemen en de extra overkapping praktisch. Er is een achterom zodat je met de fiets en klike's makkelijk je tuin in kan komen. De voortuin en het ruime openbare groen aan de voorzijde maakt dat je ver van je af kunt kijken en ook daarmee extra privacy ervaart.

De wijk Hatert maakt al lange tijd positieve ontwikkelingen door. Niet alleen doordat de verhouding tussen koop- en huurwoningen in een goede balans komt, maar zeker ook door de recent ontwikkelde nieuwbouw en het feit dat er ook in de bestaande woningvoorraad wordt geïnvesteerd door zowel particulieren alsook corporaties. Daar komt bij dat Hatert beschikt over een uitgebreid winkelcentrum en diverse openbare voorzieningen.

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 een scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een perfecte aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50).

Indeling:

Begane grond: overdekte entree, hal met licht betegeld toilet en gecombineerde trap-/meterkast; doorzon woonkamer met deur naar het terras van de achtertuin; halfopen keuken met nette hoekinrichting voorzien van inductie kookplaat (2025) met afzuigkap en een vaatwasser uit 2024 en koelkast uit 2022. De losse combimagnetron blijft achter zodat de keuken als compleet te classificeren is. Voorts aansluiting voor wasmachine en deur naar het voornoemde terras.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast met daarin de opstelling van de jonge cv-ketel. Er zijn maar liefst vier!! slaapkamers waarvan de grootste 11 m² meet en de overige drie allen 8 m²; het samenvoegen van 2 slaapkamers is makkelijk realiseerbaar zonder in te boeten op de courantheid.

De badkamer bestaat uit een inloopdouche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas HR-combiketel uit 2021.
- De woning is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen op de begane grond en HR++ beglazing in kunststof kozijnen (2017).
- Voorts is de woning in 2022 voorzien van vloerisolatie.
- Er zijn 8 zonnepanelen van 375wp uit 2021.
- De dakbedekking van het platdak is in 2020 vervangen.
- Het schilderwerk is in 2022 uitgevoerd.
- Grote vrijstaande stenen berging van 14 m² met aangebouwde overkapping zodat je fietsen makkelijk droog kunt

stallen.

- De begane grond en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.
- Prima wijkvoorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek etc.
- Prima OV-verbinding en aansluiting op A73 En A50.
- Centraal gelegen t.o.v. ziekenhuizen, universiteit, stadscentrum.
- Natuur en water makkelijk en snel bereikbaar. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	152 m²
Inhoud:	311 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr-combiketel (gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Buitenruimte

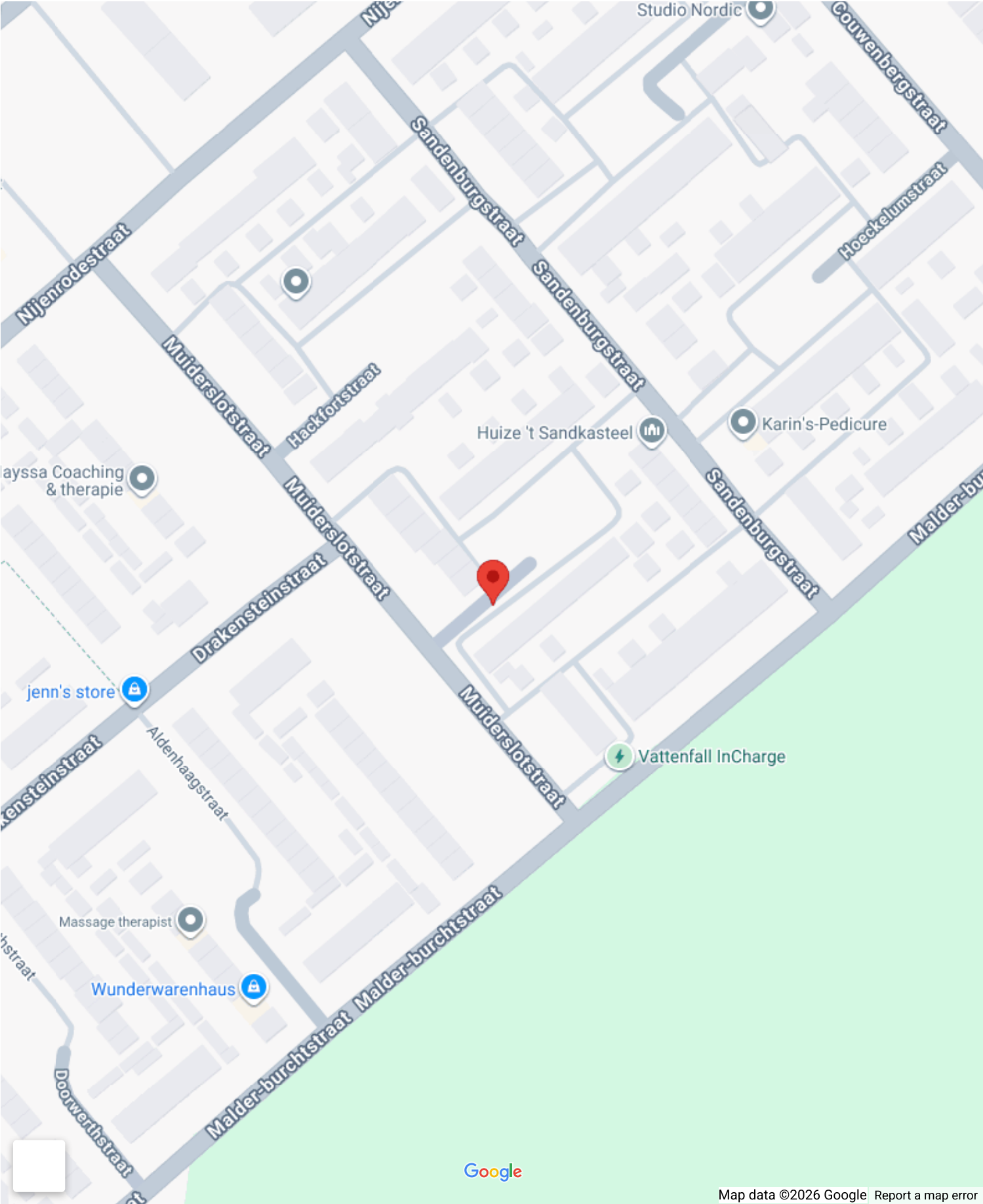
Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
----------	--------------------------------

Tuin:	Achtertuin en voortuin
Achtertuin:	52 m² (8,50 meter diep en 6,10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

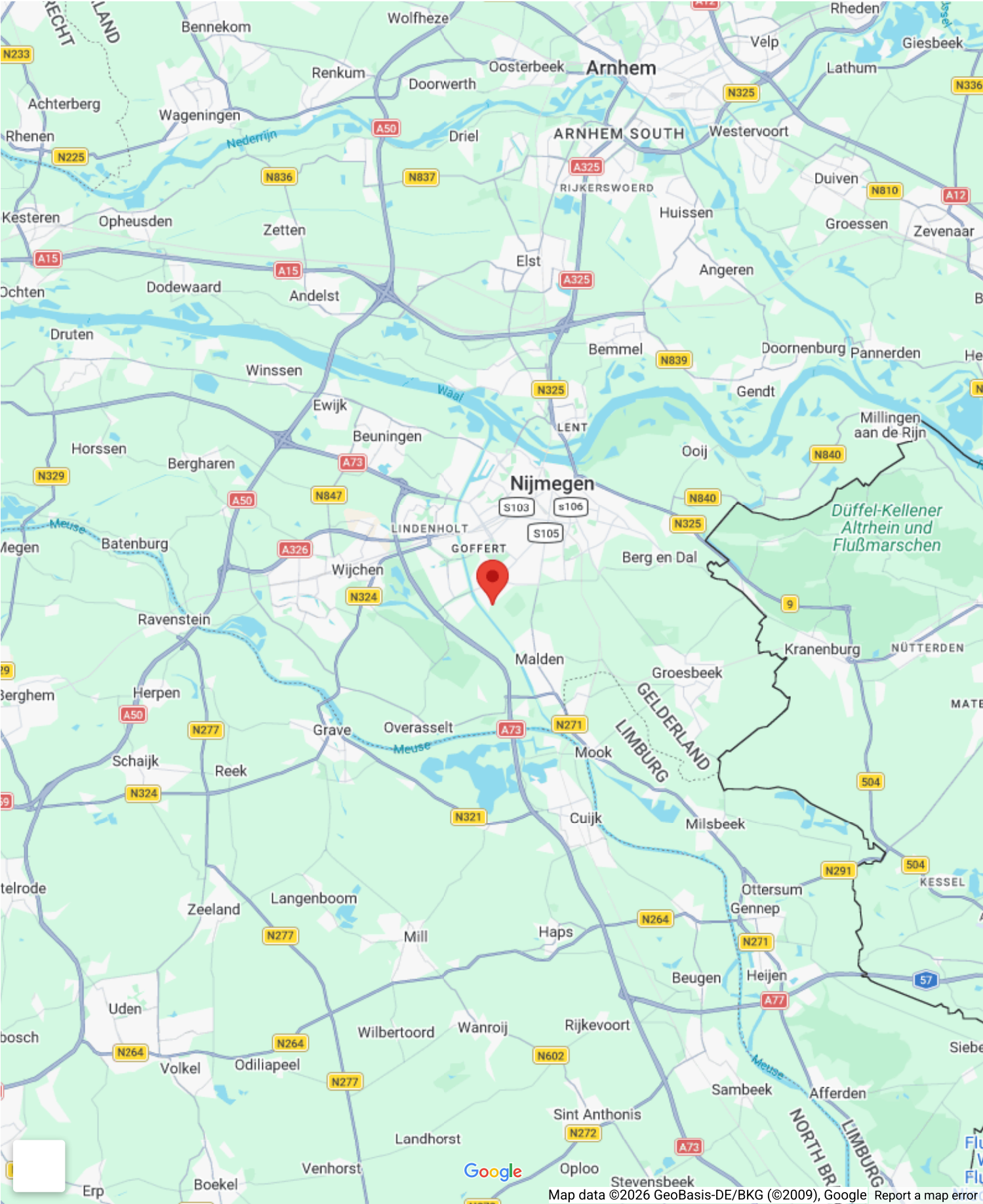
Bergruimte

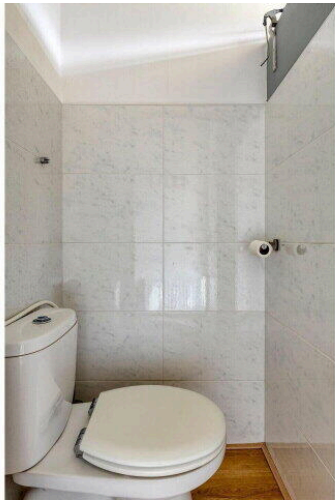
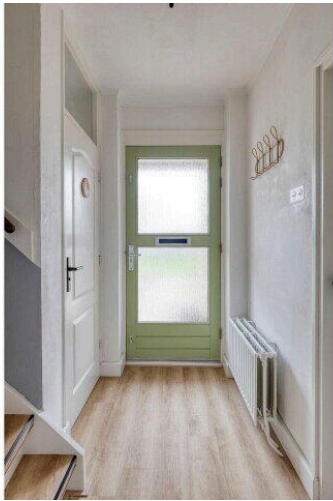
Schuur berging:	Vrijstaande stenen berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

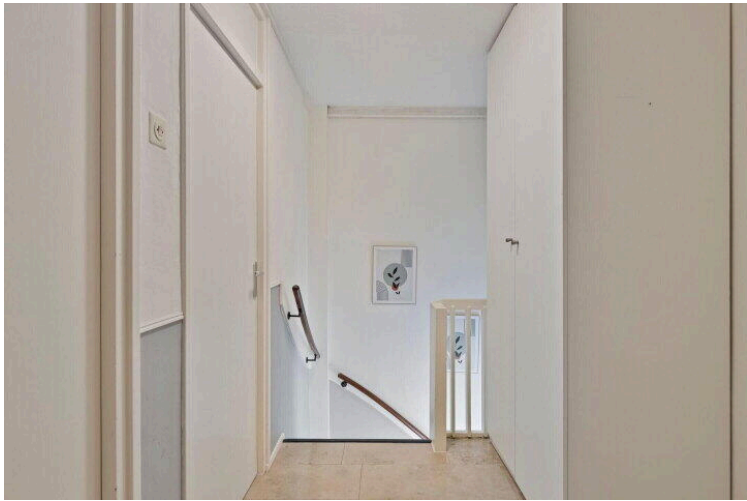
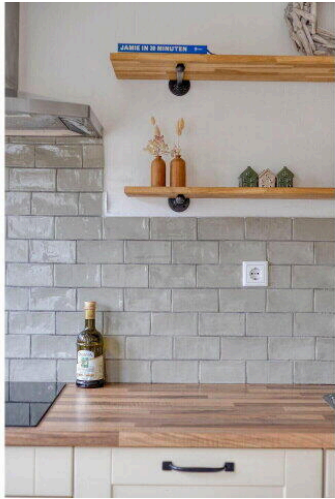
Op de kaart



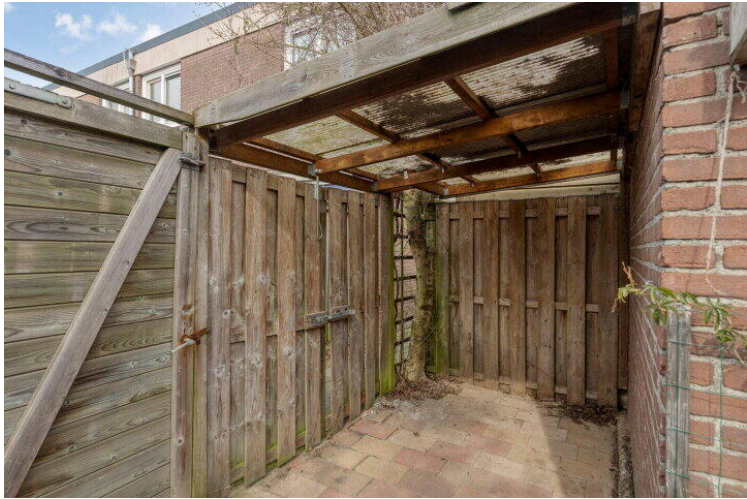
Op de kaart











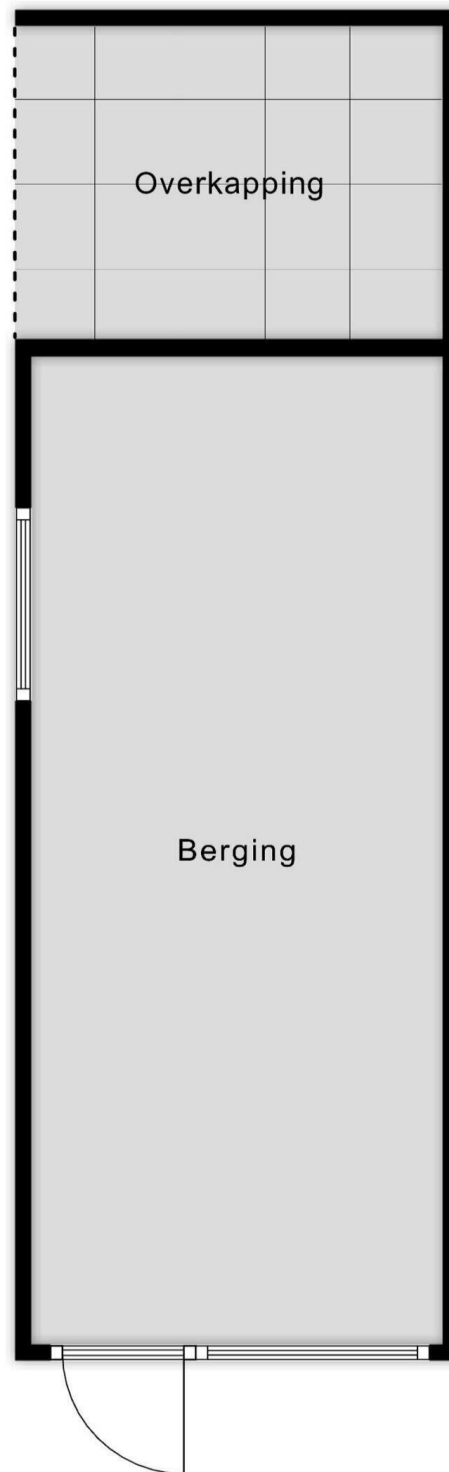


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.51 m



Overkapping

Berging

1.84 m

5.82 m

2.41 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Remmersteinstraat 6

www.remmersteinstraat6.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!