

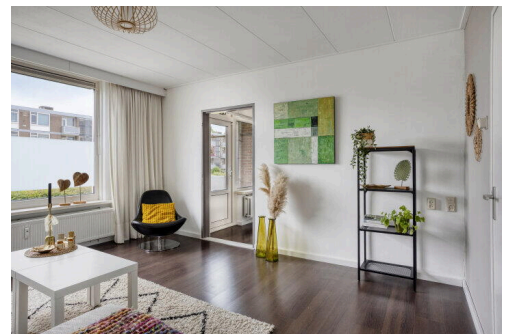
Nijmegen

Rochussenstraat 1 | Vraagprijs € 285.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ROCHUSSENSTRAAT1.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1963
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 231 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.rochussenstraat1.nl



Omschrijving

Rochussenstraat 1, 6535 TV Nijmegen

Rochussenstraat 1 – Nijmegen.

Op een rustige en groene locatie in Nijmegen ligt dit verrassend ruime en lichte 4-kamerappartement van circa 70 m². De woning maakt deel uit van een goed onderhouden complex en ligt in een fijne woonomgeving waar rust, groen en bereikbaarheid samenkomen. De buurt is rustig en tegelijkertijd zeer centraal gelegen. Op korte afstand bevindt zich natuurgebied Heumensoord, waar u terecht kunt voor wandelingen, hardlopen of ontspanning in het groen. Ook diverse sportfaciliteiten zoals CrossFit en Grip zijn in de nabije omgeving aanwezig. Voor dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en winkels op korte afstand. Daarnaast zijn scholen en overige voorzieningen goed bereikbaar. Het bruisende centrum van Nijmegen is goed bereikbaar per fiets of auto, en ook de uitvalswegen en snelwegen zijn praktisch om de hoek.

De woning is bovendien in 2022 op diverse punten verduurzaamd met onder andere kunststof kozijnen met triple glas, vernieuwde ventilatie en geïsoleerde muren. Dit draagt bij aan een comfortabel en energiezuiniger woonklimaat (energielabel C).

Indeling:

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het separate toilet en de overige vertrekken. De woonkamer is licht en ruim opgezet en beschikt over een extra zijraam, wat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De afwerking bestaat uit een hardboard plafond, schilderwerk en een nette laminaatvloer. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig.

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide keurig afgewerkt met hardboard plafond, schilderwerk en laminaatvloeren. De eetkamer is een flexibele ruimte die eenvoudig kan worden omgevormd tot een derde slaapkamer, werk- of hobbykamer, wat het appartement zeer geschikt maakt voor starters, stellen of thuiswerkers.

De keuken heeft een moderne houtlook met antraciet werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, elektrische oven, vaatwasser en afzuigkap. De vloer is afgewerkt met praktisch zeil.

De badkamer is functioneel ingericht met douche en wastafel. De wanden zijn voorzien van witte tegels en de vloer heeft een houtstructuur zeilafwerking. De wasmachine is slim verplaatst naar een inbouwkast in de hal, waardoor de badkamer extra ruimte heeft.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 70 m²
- 4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Eetkamer eenvoudig om te vormen tot extra slaapkamer
- Twee balkons: ruim balkon op het zuidoosten en klein balkon op het noordwesten
- Kunststof kozijnen met triple glas (2022)
- Muurisolatie en vernieuwde ventilatie (2022)
- CV-combiketel (2008) voor warm water
- Blokverwarming voor de verwarming

- Gelegen in een rustige, groene en centrale woonomgeving nabij Heumensoord
- Makkelijk toegankelijke ruime berging van 10 m²
- Servicekosten VvE bedragen ca. €298,- per maand; woning € 259.- en berging € 39.- (exclusief stookkosten van ca. €80 per maand)

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	231 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Muurisolatie, driedubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Cv-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
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

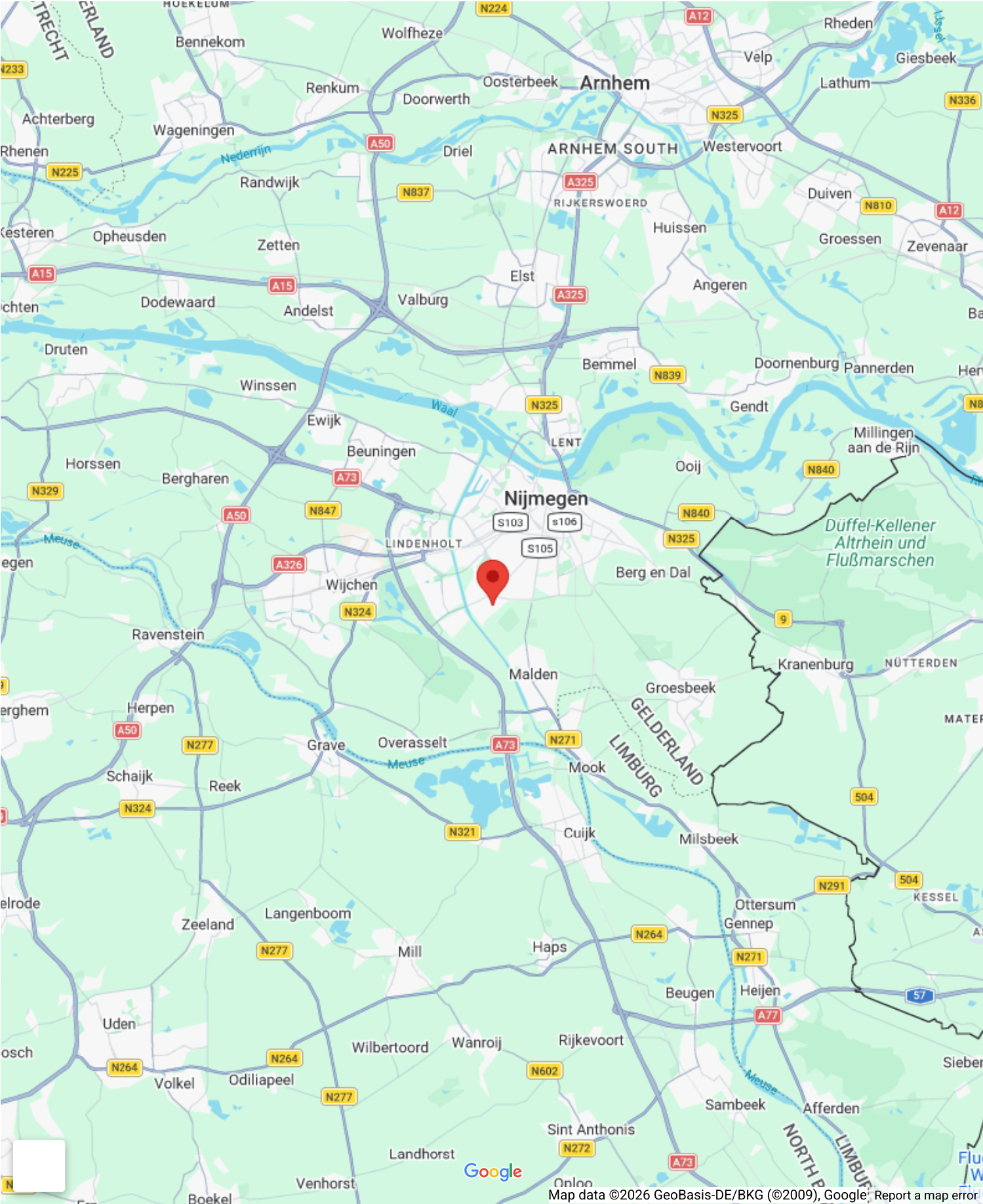
Opstalverzekering:

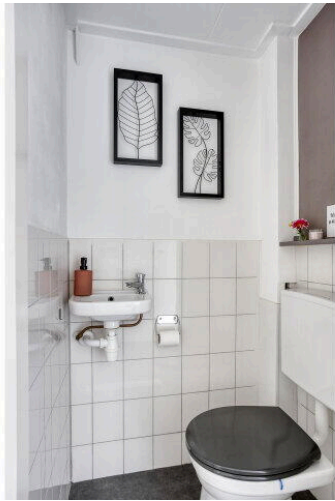
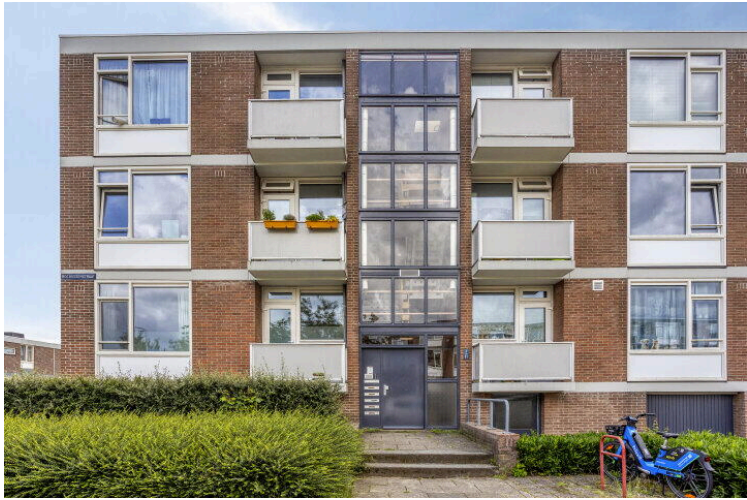
Ja

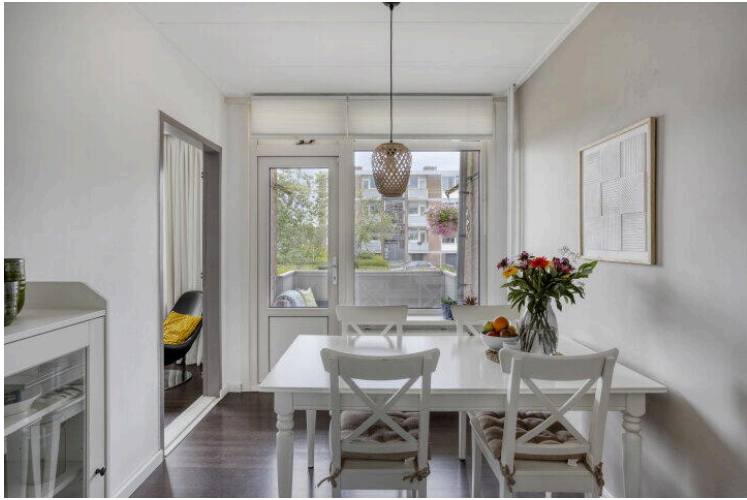
Op de kaart

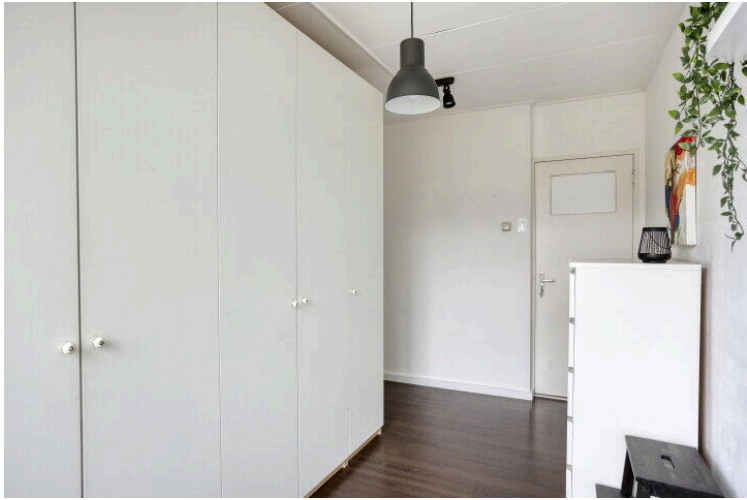


Op de kaart













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

2.21 m

4.45 m



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

Rochussenstraat 1

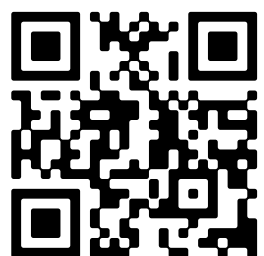
www.rochussenstraat1.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!