



Vondelstraat 48 A

Nijmegen



C

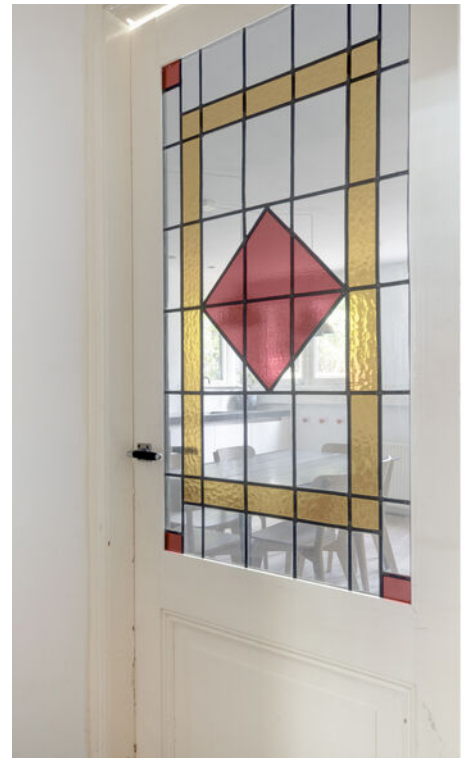
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Volledig zelfstandig appartement met actieve VvE



Op een steenworp afstand van het stadscentrum en letterlijk om de hoek van het centraal station, ligt deze souterrainwoning met voor- en achtertuin. Gelegen in een zeer rustige straat met fraaie herenhuizen met statige gevels uit het begin van de vorige eeuw.

Het betreft de onderste woonlaag van dit imposante pand, dat oorspronkelijk gebouwd is als boven- en benedenhuis. Het benedenhuis is gesplitst en wij bieden namens de eigenaar het souterrain aan. De voorzijde ligt deels onder straatniveau maar aan de achterzijde gelijkvloers met de tuin. De voor- en achtertuin zijn qua gebruiksrecht exclusief toegewezen aan deze woning.

Het betreft een volledig zelfstandig appartement dat onderdeel is van een actieve VvE met daarin nog twee andere appartementen. Gezamenlijk wordt gezorgd voor het uitvoeren van onderhoud aan de gemeenschappelijke delen en voorts is ook de verzekering en inschrijving in de kamer van koophandel geregeld.

De woning is met de auto goed bereikbaar via de Graafseweg, Oranjesingel en St. Annastraat. Via deze uitvalswegen ben je snel en vlot op het landelijk wegennet. Parkeren in de straat kan prima mét vergunning.

Indeling:

Via je eigen voortuin kom je aan bij de iets lager gelegen overdekte entree. Daar bevindt zich in een portiek je voordeur en je eigen meterkast.

Je stapt binnen in de riante woonkeuken. Deze ruimte is oorspronkelijk ook de keuken van het benedenhuis geweest. Prima daglicht via ramen met zicht op de voortuin. De keuken is voorzien van een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en natuurlijk een



Volledig voorzien van dubbele beglazing

Bouwjaar: 1903

Woonoppervlakte: 81 m²

vaatwasser. Daarbij is er ook nog veel kastruimte.

Loop je door naar de achterzijde dan kom je 3 kamers tegen. Je kunt deze kamers naar eigen inzicht de bestemming van je keus geven. Er is een woonkamer, een in pandige kamer (ideaal als thuiswerkplek of logeerkamer) en een riante slaapkamer. Omdat de slaapkamer meer dan 20 m meet, kan deze desgewenst gesplitst worden in twee kamers, zodanig dat beide kamers daglicht behouden via ramen die zicht geven op de tuin. Ook vanuit de woonkamer kijk je uit over de achtertuin die via een deur in deze kamer bereikbaar is.

Voorts is er een opstelplaats voor de wasmachine, een separaat toilet met hangend closet en een badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit HR-combiketel uit 2019.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Recent vastgesteld energielabel C; niet gek voor een woning uit 1903.
- In 2009 door een voorgaande eigenaar gerenoveerd. In dat jaar zijn keuken, badkamer, toilet en elektrische installatie vernieuwd.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 133,00.
- Via de VvE is een onderhoudsplan opgesteld, er is een gemeenschappelijke opstalverzekering én ook de inschrijving KvK is geregeld.





Plattegrond Appartement





Riante woonkeuken met veel vaste kastruimte





Drie kamers naar eigen inzicht in te delen





Met voor- en achtertuin





Op een steenworp afstand van het stadscentrum



Kadastrale kaart Nijmegen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

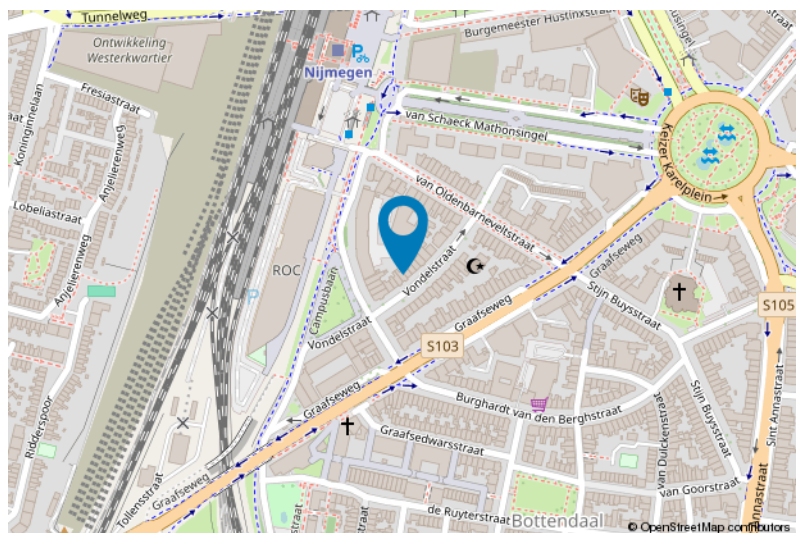
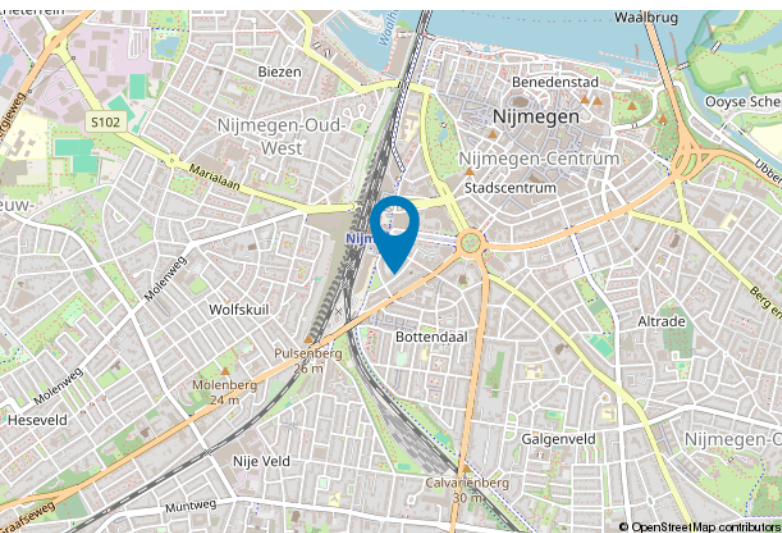
Kadastrale gemeente: Nijmegen
Sectie: B
Perceelnummer: 6038
Index: A1

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Shelves in recess above washing machine	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- King-size bed frame + mattress			X
- TV			X
- Antique glass cabinet			X
- Washing machine	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Kitchen table	X		
- Waste bins x 2	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- Wooden cabinet under sink

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Rookmelders

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Waterslot wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Garden table and chairs

X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



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!