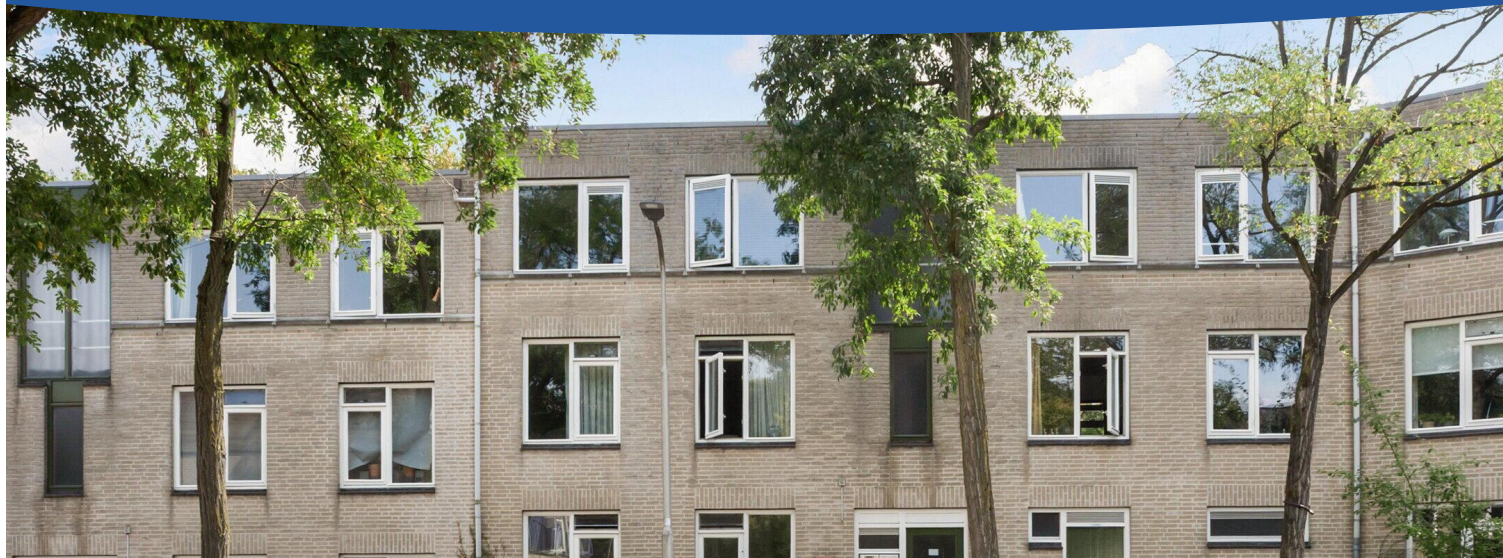


Nijmegen

Ridderspoor 12 | Vraagprijs € 335.000 k.k.

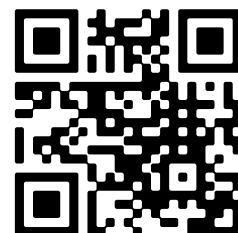


BESCHIKBAAR

WWW.RIDDERSPOOR12.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1990
Woonoppervlakte: 63 m²
Inhoud: 210 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.ridderspoor12.nl



Omschrijving

Ridderspoor 12, 6542 HD 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 21 augustus 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

TE KOOP: RIDDERSPOOR 12 APPARTEMENT MET 2 SLAAPKAMERS EN EIGEN RUIME TUIN!

Op korte afstand van het centrum en minder dan 10 loopminuten van het centraal station, ligt dit 3-kamer appartement met tuin op het oosten en eigen berging.

Het appartement is gelegen in de populaire woonwijk De Wolfskuil aan een rustige, autoluwe doodlopende straat. De locatie is erg goed te noemen, met alle dagelijkse voorzieningen, sportfaciliteiten, het centraal station en het stadscentrum van Nijmegen op loopafstand. De Radboud Universiteit en HAN zijn op circa 10 fietsminuten gelegen. Momenteel wordt de achterzijde van het Centraal Station verbouwd waardoor de bereikbaarheid van het station vanuit deze kant van de stad wordt verbeterd.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en trappenhuis.

Verder is er de beschikking over een privé berging via de zijkant van het complex te bereiken.

Appartement (begane grond/ 1e woonlaag):

Entree, hal, meterkast, stook-/opslagruimte, ruime woonkamer, 2 slaapkamers waarvan een met aangrenzend aan de tuin, badkamer met toilet, wastafel, douche en wasmachineaansluiting.

De woonkamer ligt aan de voorkant is voorzien van grote raampartijen wat het heerlijk licht maakt in huis. Je kijkt uit over de rustige straat.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Tuin gelegen op het oosten
- CV ketel Nefit 2023
- Berging op begane grond
- Servicekosten ca. € 155,36 per maand

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:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1990
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	63 m ²
Inhoud:	210 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,betaald parkeren,parkeervergunningen
---------------------------	--

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

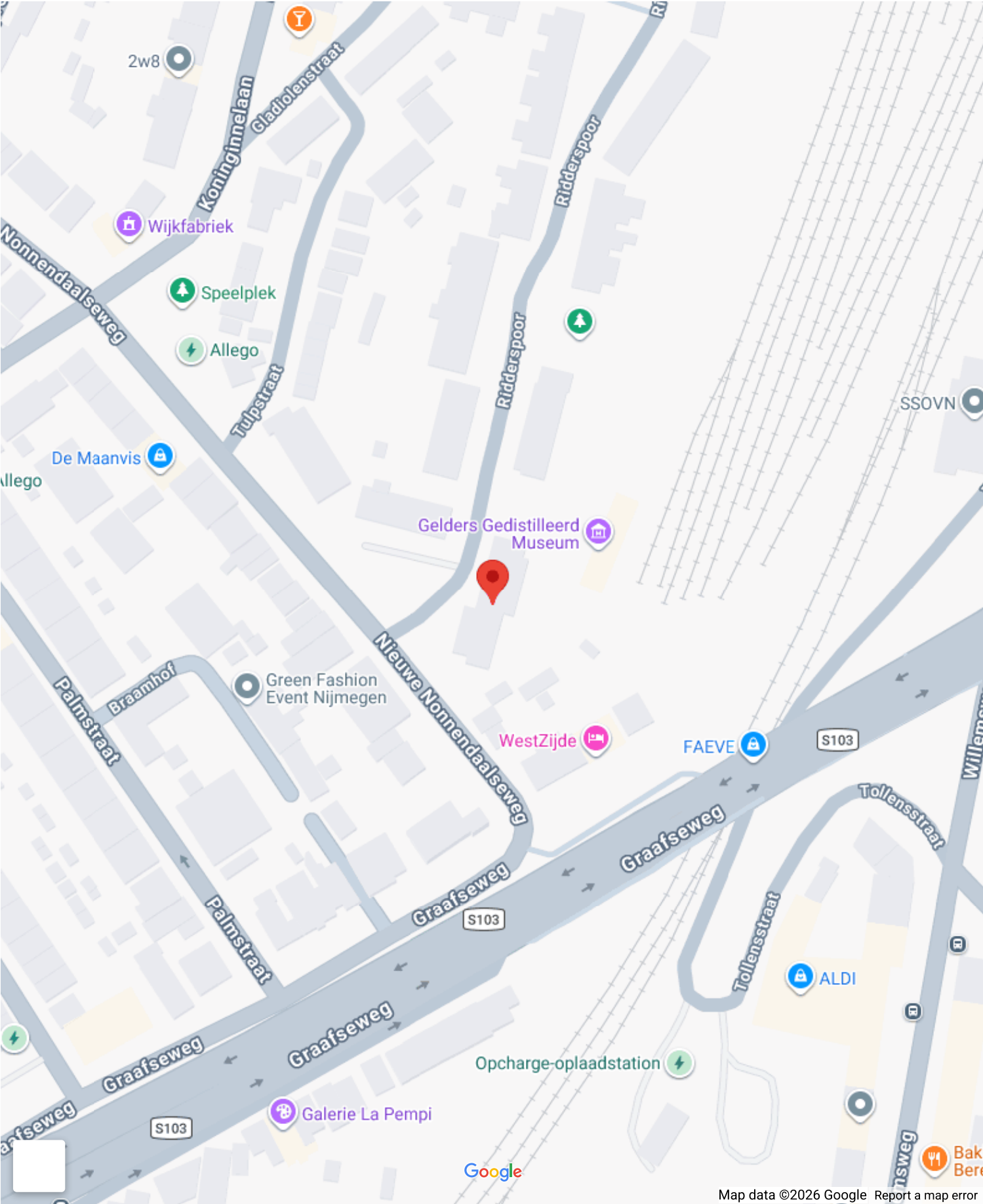
Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m
----------------------	----------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

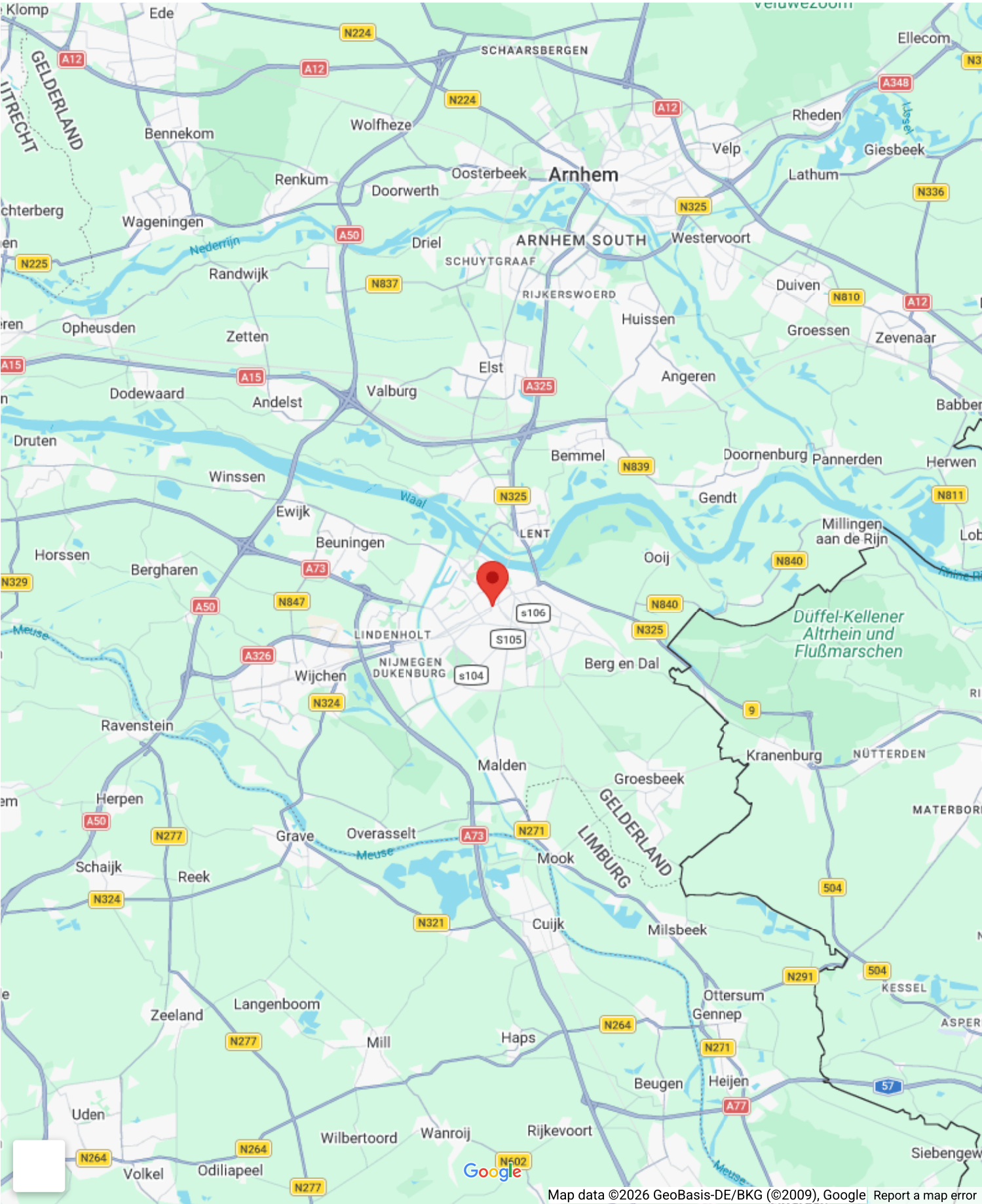
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

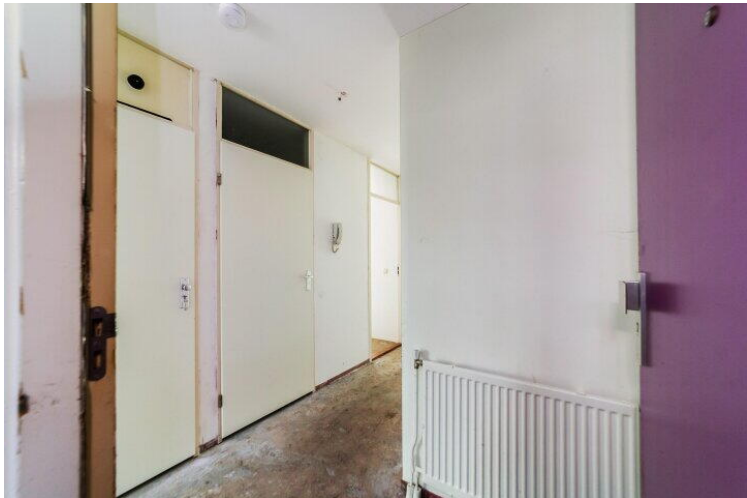
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart



Op de kaart



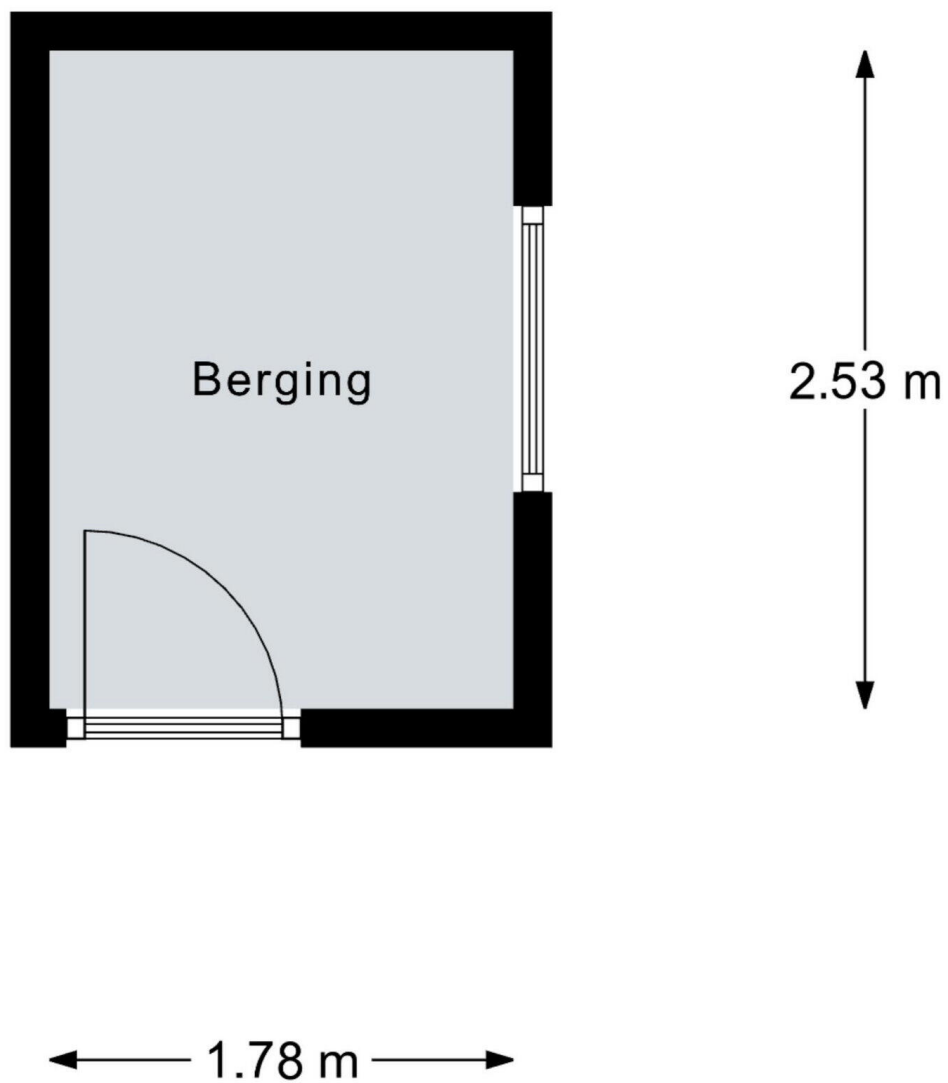








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



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

Ridderspoor 12

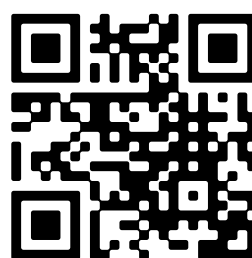
www.ridderspoor12.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!