



Houtstraat 31

Nijmegen



G

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Houtstraat 31, Nijmegen - Wonen midden in het centrum van Nijmegen!

Aan de Houtstraat, midden in het bruisende hart van Nijmegen, ligt dit appartement op een bijzonder centrale locatie. Vanuit de woning wandel je binnen enkele minuten naar Plein '44, de Grote Markt en de gezellige winkelstraten van de binnenstad. Ook een grote variatie aan cafés, restaurants, terrassen en andere voorzieningen bevindt zich letterlijk om de hoek.

Dankzij de centrale ligging is vrijwel alles wat je nodig hebt op korte afstand bereikbaar. Boodschappen doen, een avondje uit, een terrasje pakken of even de stad in: je loopt zo de deur uit. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de fiets ben je snel onderweg naar de verschillende wijken en voorzieningen buiten het centrum.

De Houtstraat combineert daarmee het karakter van wonen in de historische binnenstad met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor wie optimaal wil genieten van het stadsleven van Nijmegen.

Indeling:

Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping en beschikt over twee slaapkamers. Daarmee is de woning geschikt voor bijvoorbeeld starters, een stel of iemand die behoefte heeft aan een extra werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van een visgraat-zeilvloer.

De keuken is eenvoudig en functioneel ingericht en beschikt over een kunststof werkblad, vierpits gasfornuis, oven, diverse kasten en een wasmachineaansluiting.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1951

Woonoppervlakte: 55 m²

Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde. Het balkon op het zuiden biedt een fijne plek om van de zon te genieten.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De keuken beschikt over een nieuw keukenblok uit 2023. De badkamer en keuken bieden volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en inzicht te moderniseren.

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monumentaal pand;
- Twee slaapkamers;
- Balkon op het zuiden;
- Gedeeltelijk enkel glas en gedeeltelijk kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Nefit ProLine cv-ketel uit 2009;
- Gemeenschappelijke fietsenberging.
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing

Een bijzonder appartement op een centrale locatie in het hart van Nijmegen, met twee slaapkamers, een zonnig balkon en de praktische voorzieningen die je van een stadswoning mag verwachten. Daarbij maakt de monumentale status van het pand het geheel extra karaktervol.





Plattegrond Appartement



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



Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





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.

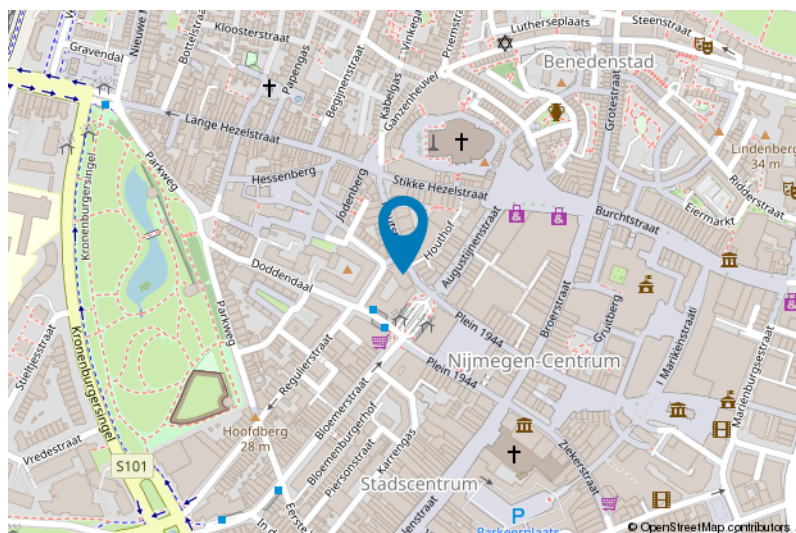
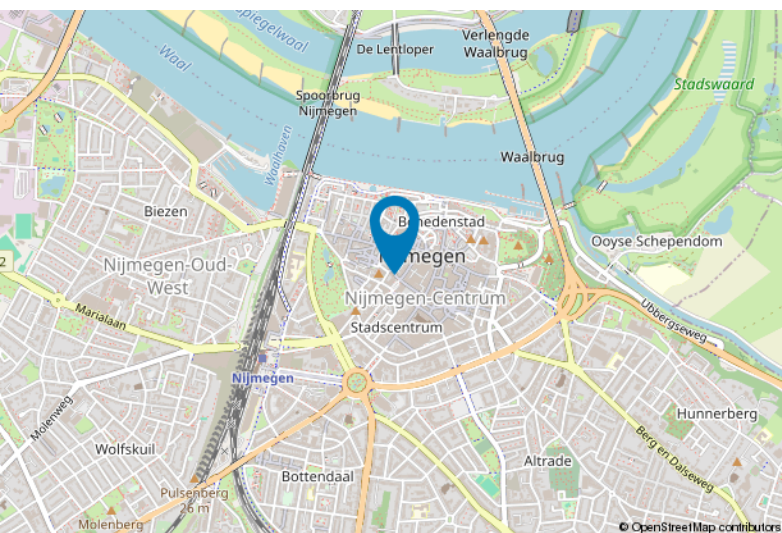
Kadastrale gemeente: Nijmegen
Sectie: C
Perceelnummer: 7948
Indexnummer: A52

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- oven X

- koel-vriescombinatie X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermb) X

- wastafel X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

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!