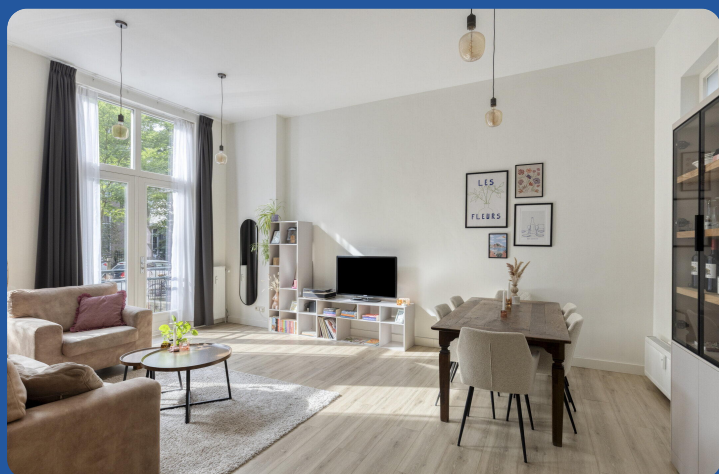


St. Annastraat 18

6524 GC, Nijmegen

024 360 7055

www.driessenmakelaardij.nl



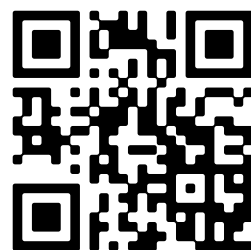
🏠 Staringstraat 21, Nijmegen

€ Vraagprijs: € 299.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 48 m²

🛏️ Kamers:

🌿 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Staringstraat 21

Nijmegen



A ++++

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Benedenwoning aan rand van het stadscentrum



Aan de rand van het bruisende stadscentrum en toch zeer rustig wonen? Het lijkt een schijnbare tegenstelling, maar in dit appartement kan het.

Dit sfeervolle éénkamerappartement met Frans balkon en gezamenlijke kelderberging heeft hoge plafonds en grote ramen met perfecte daglichtinval. Omdat deze woning keurig is onderhouden, afgewerkt in lichte kleurstelling en uitgerust met moderne voorzieningen, kun je spreken van een instapklaar appartement. Ruimtelijk, praktisch en effectief ingedeeld. Vanaf je bank kijk je via de grote ramen zo de lommerrijke straat in.

In 2011 is dit appartement gerealiseerd in een uitgebouwd en vergoot herenhuis. In totaal een VvE met 6 appartementen met een eigen aandeel in de gemeenschappelijke kelderberging. En dit alles met behoud van de authentieke uitstraling en woonbeleving van dit chique en statige pand.

Dit deel van de Staringstraat is een rustige zijstraat van de Bijleveldsingel en mondt uit op de ventweg van de Oranjesingel. Nijmegen is een dynamische stad met een rijke historie en veel cultuur. Restaurants, cafeetjes en uitgaansgelegenheden liggen op loopafstand net als alle denkbare openbare- en winkelvoorzieningen.

Een bijzondere omgeving met prachtig natuur en landschappen. Je pakt de fiets en bent in no time in de Ooijpolder, de uitgestrekte bossen van Heumensoord of bijvoorbeeld op je werk/studie bij één van de ziekenhuizen, de universiteit of de HAN.



Gezellige keuken met moderne rechte opstelling

Bouwjaar: 1907

Woonoppervlakte: 48 m²

Indeling begane grond:

Via statige entree met intercom bereik je via de vestibule de indrukwekkende hal met marmeren vloer en originele tegellambrisering. Van daaruit toegang tot de gezamenlijke kelderberging en het appartement gesitueerd op de begane grond:

Via de privé-entree sta je direct in de gezellige keuken. De keuken is ingericht met een moderne rechte opstelling in gebroken wit met matzwarte accenten en beschikt over een ingebouwde vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigkap, koelkast én een inbouwwasmachine met droger functie.

Lichte woonkamer met openslaande deuren naar Frans-balkon en uitzicht op de prachtige gevels en bomen in de straat. De ruime woonkamer is ingericht met een royale zithoek en biedt tevens voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Slapen doe je op de entresol die met een vaste steektrap bereikbaar is. Maar er is ook een mogelijkheid om op de begane grond een slaapkamer mét daglicht af te splitsen of om met een roomdivider deze ruimte te creëren.

Uiteraard is er een separaat toilet met hangend closet en fonteintje en een licht betegelde compacte badkamer met wastafel en douche met glazen douchedeuren.





Openslaande deuren naar Frans-balkon

Bouwjaar: 1907

Woonoppervlakte: 48 m²

Bijzonderheden:

- Het gehele appartement is voorzien van een fraaie PVC-laminaatvloer.
- Energielabel A!
- Centrale verwarming en warmwater centraal geregeld via VvE.
- Muur- en grotendeels vloerisolatie.
- Geheel voorzien van HR++ isolatieglas.
- Actieve VvE met professioneel beheer; servicekosten € 137,00 per maand voor reservering onderhoud en opstalverzekering.
- Voorschot gas, water en elektra via VvE: € 125,00 per maand. Verbruik wordt jaarlijks verrekend.
- Instapklaar!





Lichte woonkamer





Plattegrond

Appartement



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



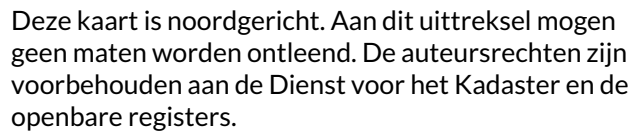
Slapen op de entresol





Licht betegelde compacte badkamer

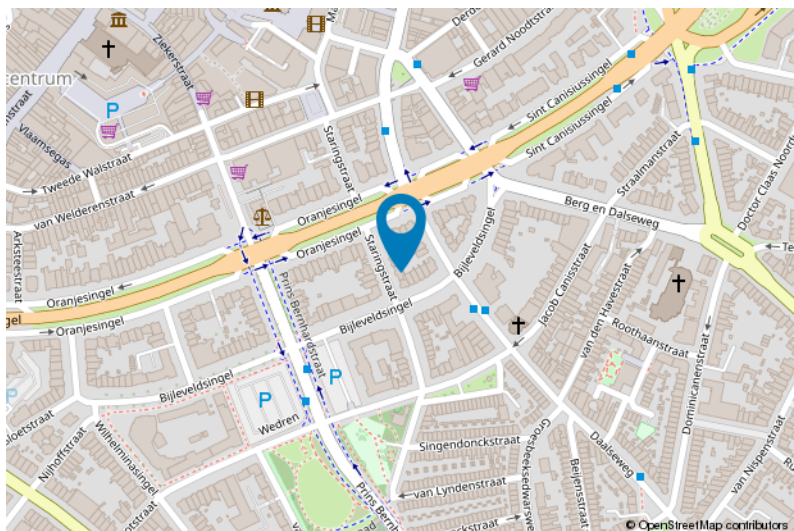




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- Afzuig-unit voorraadmast

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- Infra rood verwarmingspaneel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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!