

St. Annastraat 18

6524 GC, Nijmegen

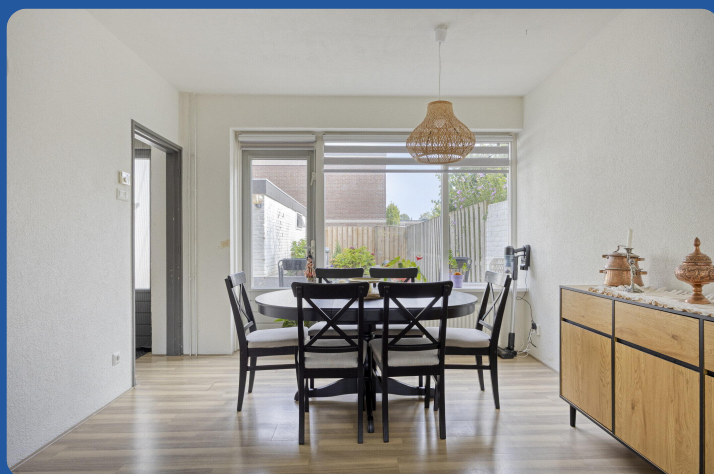
024 360 7055

www.driessenmakelaardij.nl



www.assumburgstraat3.nl

Voor meer informatie



🏠 Assumburgstraat 3, Nijmegen

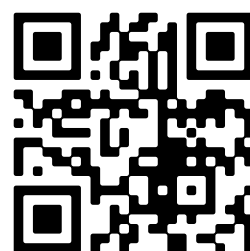
€ Vraagprijs: € 390.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 76 m²

📐 Perceeloppervlakte: 130 m²

🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

🌱 Energielabel: D



📱 Scan Mij!



Assumburgstraat 3

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Tussenwoning met zonnige tuin op zuidoosten



Assumburgstraat 3, Nijmegen - In de populaire wijk Hatert gelegen, ruime tussenwoning met een zonnige tuin op het zuidoosten, drie volwaardige slaapkamers en een woonoppervlakte van circa 76 m². De woning beschikt daarnaast over een stenen berging en ligt op een perceel van 130 m².

Hatert is een veelzijdige en groene wijk aan de zuidzijde van Nijmegen. In de directe omgeving zijn diverse winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer te vinden. Ook het Goffertpark en het centrum van Nijmegen zijn goed bereikbaar. Dankzij de ligging nabij diverse uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen en de snelwegen A50 en A73 gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met toegang tot de keuken, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een grijze kleurstelling met een kunststof houtlook werkblad. De keuken is voorzien van een vaatwasser, keramische kookplaat, combi-oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is er via een tuindeur toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is ruim van opzet en afgewerkt met een laminaatvloer. Ook vanuit de woonkamer is er via een tuindeur direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en een separate was-/stookruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.



Keuken in grijze kleurstelling met houtlook werkblad

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 76 m²

Perceeloppervlakte: 130 m²

De badkamer is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met grijze wand- en vloertegels, wit sanitair, een douche en een wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een praktische, afgesloten ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-installatie. De woning wordt verwarmd middels een Nefit cv-ketel uit 2008.

Buiten:

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning;
- Drie volwaardige slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- Tuindeur vanuit zowel de woonkamer als de keuken;
- Stenen berging in de achtertuin;
- Nefit cv-ketel uit 2008;
- Goede bereikbaarheid van voorzieningen, centrum en uitvalswegen
- Niet-zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing.





Plattegrond

Begane grond



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



Vanuit woonkamer direct toegang tot de tuin





Plattegrond

1e verdieping



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



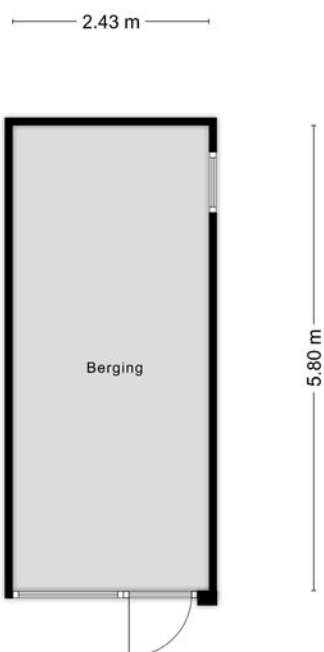
Drie slaapkamers en vernieuwde badkamer





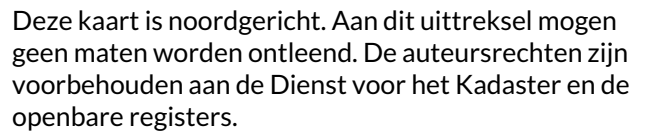
Plattegrond

Berging



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

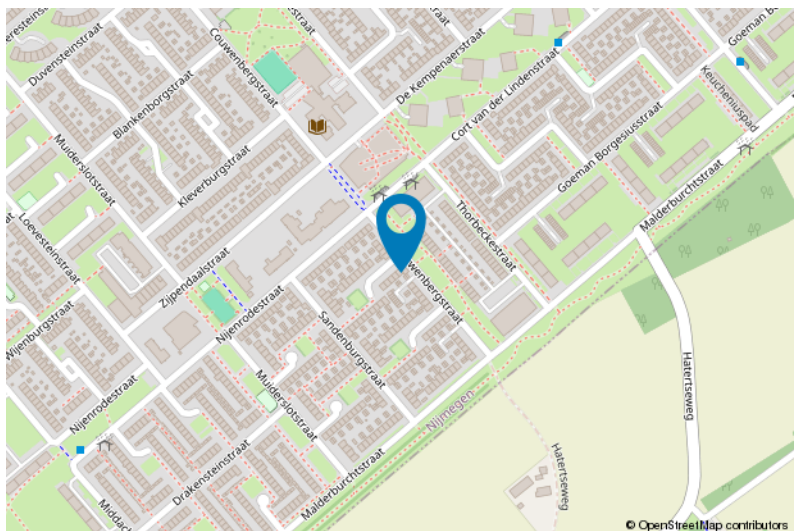




Van toepassing:

- 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
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

X
X
X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen

X
X
X
X
X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat
- plavuizen

X
X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vaatwasser

X
X
X
X
X
X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

X
X
X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)
- wastafel

X
X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- (Voordeur)bel
- Rookmelders
- Zonwering buiten
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X
X
X
X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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!