



# Einsteinstraat 91

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*



## Balkon op het zuiden, bereikbaar vanuit de keuken



Verzorgd 3-kamerappartement op de bovenste woonlaag met twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een balkon op het zuiden!

Op de bovenste woonlaag van een appartementencomplex aan de Einsteinstraat in Nijmegen ligt dit verzorgde appartement met een woonoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup>. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met vrij uitzicht, twee slaapkamers, een in 2025 vernieuwde keuken en badkamer en een balkon op het zuiden. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht over de omgeving.

Het appartement is gelegen in een woonomgeving met diverse dagelijkse voorzieningen in de buurt. Winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook het centrum van Nijmegen, de universiteit en verschillende uitvalswegen liggen op bereikbare afstand.

Bijzonderheden:

- Appartement met een woonoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de bovenste woonlaag;
- Appartement bijna volledig voorzien van pvc-vloer gelegd in 2025;
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2025;
- Meterkast vernieuwd in 2025;
- Elektrische vloerverwarming in keuken en badkamer;
- Kunststof kozijnen;
- Balkon op het zuiden, bereikbaar vanuit de keuken;
- Inpandige berging/bijkeuken;
- Servicekosten bedragen € 182,- per maand.



# Appartement bijna volledig voorzien van pvc-vloer

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 65 m<sup>2</sup>

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. De lichte woonkamer is een fijne leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht en een mooi uitzicht over de omgeving. De woonkamer is afgewerkt met een pvc-vloer, behangen wanden en een strak gestuct plafond. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De keuken is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne witte kleurstelling met een kunststof werkblad en antracietkleurige tegelvloer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een pvc-vloer en een raam voor natuurlijk daglicht. De kamers zijn geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. Daarnaast is er praktische kastruimte aanwezig.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en modern afgewerkt met grote tegels in beige- en zandtinten. De ruimte beschikt over een inloofdouche met in de muur verwerkte nis en glazen wand, een toilet, daarboven is een extra kast. Ook is er een wastafelmeubel in houtlook met verlichte spiegel. Verder is er een praktische inpandige berging/bijkeuken aanwezig met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra opbergruimte.

## Balkon

Vanuit de keuken bereik je het balkon, dat op het zuiden is gelegen. Hier kun je genieten van de zon en het vrije uitzicht over de groene omgeving. Het balkon biedt ruimte voor een zitje en is daarmee een fijne plek om buiten te zitten.





# Plattegrond

## Appartement





# Lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht





# Vernieuwde keuken uit 2025 in een witte kleurstelling





## Appartement beschikt over twee slaapkamers





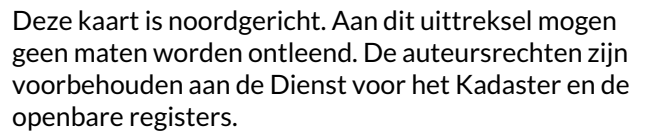
# Badkamer uit 2025 met grote tegels in beige- en zandtinten





# Op wandelafstand ligt natuurgebied Heumensoord

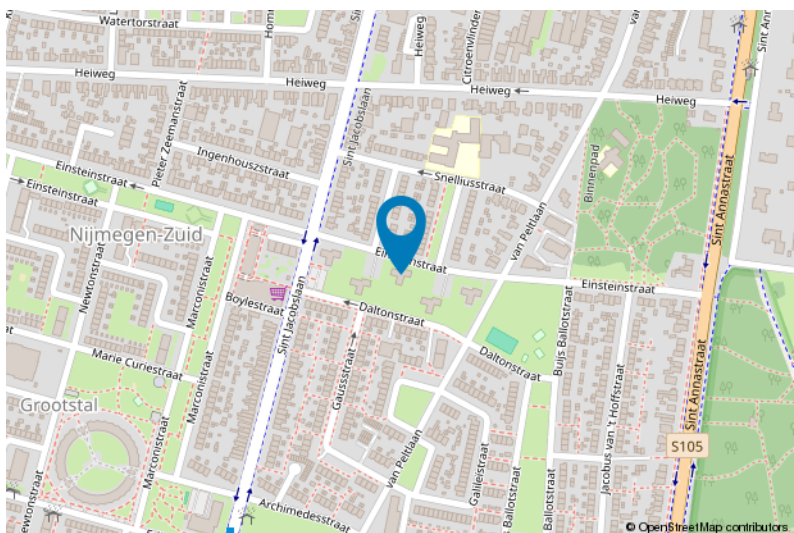




Van toepassing:

- 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 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - magnetron                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toilethouder                                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | 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.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!