



Paul Krugerstraat 37

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Dit instapklare 2-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping en biedt een moderne woonervaring met een eigentijdse keuken en een zonnig balkon waar je heerlijk kunt ontspannen. Wat dit appartement bijzonder maakt, is de open verbinding tussen de woonkamer en de gezellige eetkamer, wat zorgt voor een aangename leefruimte.

Het appartement is perfect gesitueerd in de levendige wijk Heseveld, een omgeving die bekendstaat om haar uitstekende voorzieningen en gunstige ligging. Op slechts een steenworp afstand vind je diverse supermarkten, gezellige eetgelegenheden en een mooi stadspark waar je kunt genieten van de natuur.

Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend: het bruisende stadscentrum van Nijmegen, het centraal station, evenals de universiteit en de hogeschool zijn allemaal gemakkelijk te bereiken met de fiets. Hierdoor ben je binnen enkele minuten in het hart van de stad of op je bestemming, wat dit appartement tot een ideale keuze maakt voor iedereen die op zoek is naar comfort en gemak in een fijne woonomgeving.

Indeling:

Begane grond:

Entree, intercom, brievenbussen en trappenhuis.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1953

Woonoppervlakte: 49 m²

Tweede verdieping:

Via het trappenhuis betreed je de woning en kom je in de hal, van waaruit vrijwel alle ruimtes toegankelijk zijn. Het appartement is voorzien van een nette laminaatvloer die mooi is doorgelegd.

Recht tegenover de entree bevindt zich de slaapkamer. De woonkamer is verdeeld in een voor- en achterkamer. De moderne keuken (uit 2015) is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en combi-oven. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in de keuken.

Via de eetkamer bereik je het zonnige balkon aan de achterzijde, gelegen op het zuidoosten, met een handige inbouwkast.

Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de badkamer met douche en wastafel als het aparte toilet.

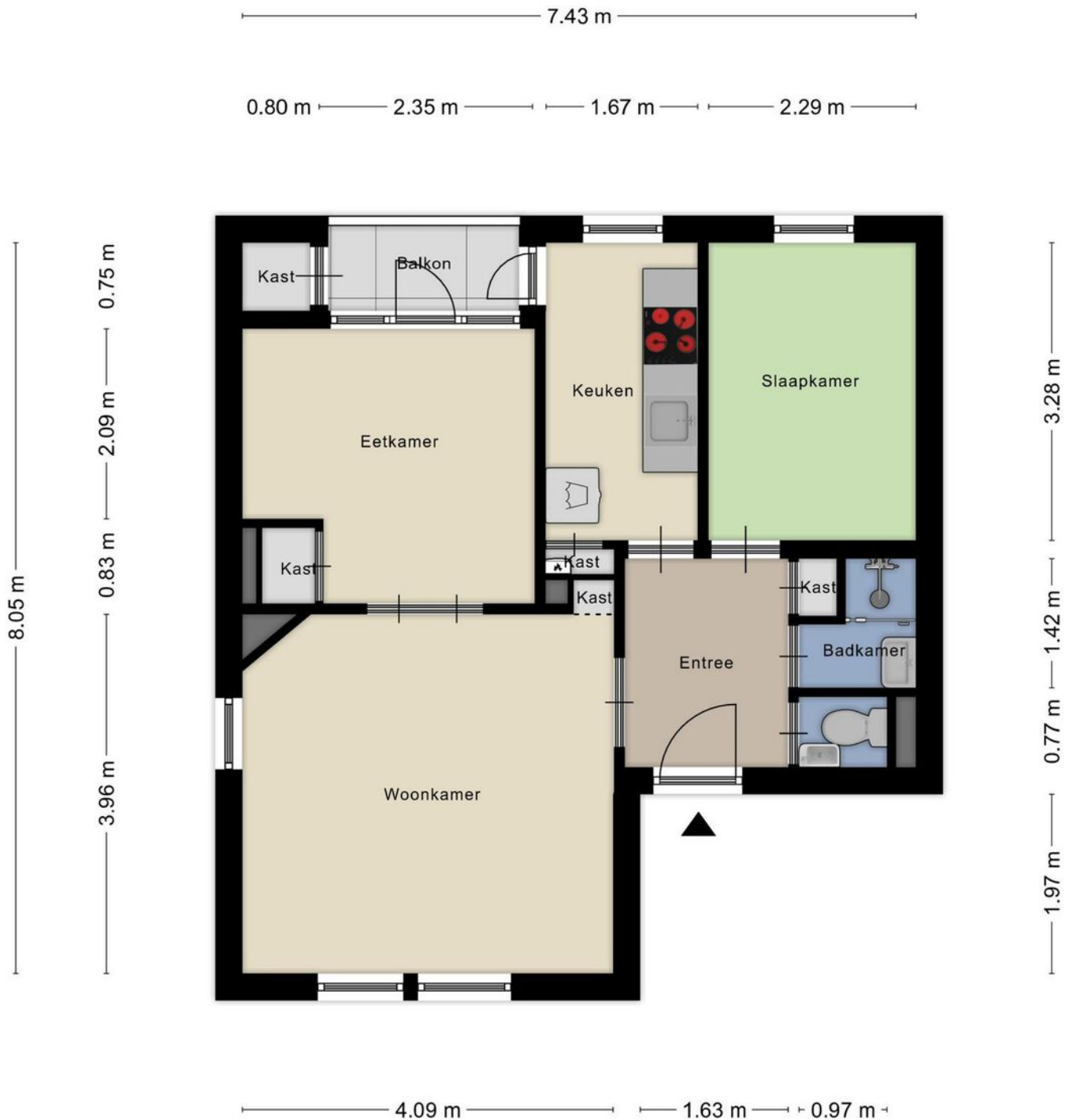
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 49 m²
- Energielabel: D
- CV-ketel: Intergas 2011
- Keuken uit 2015
- Servicekosten ca. €116 per maand
- Overdracht half december





Plattegrond Appartement



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



Foto's





Foto's



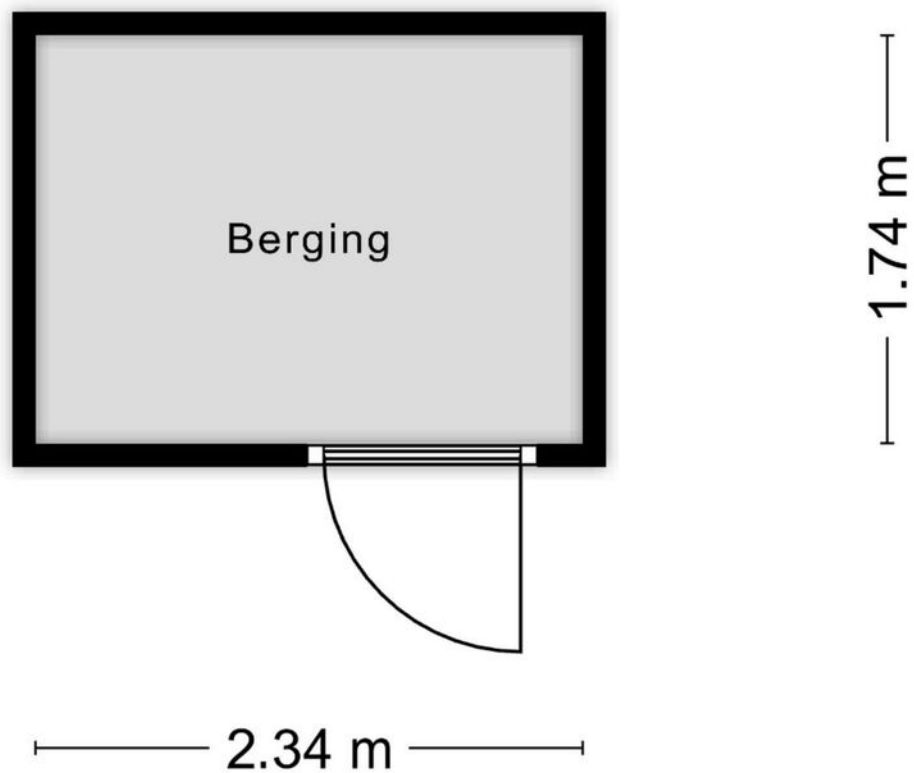


Foto's





Plattegrond Berging



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

Kadastrale kaart

Neerbosch



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.

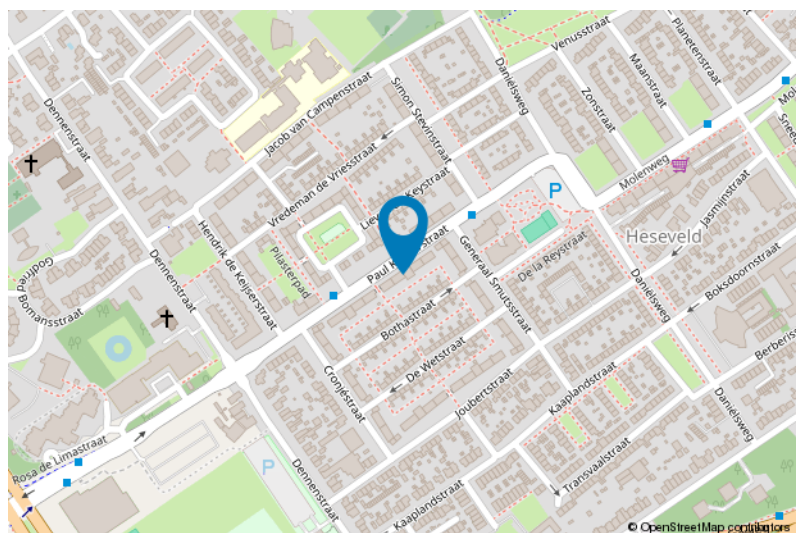
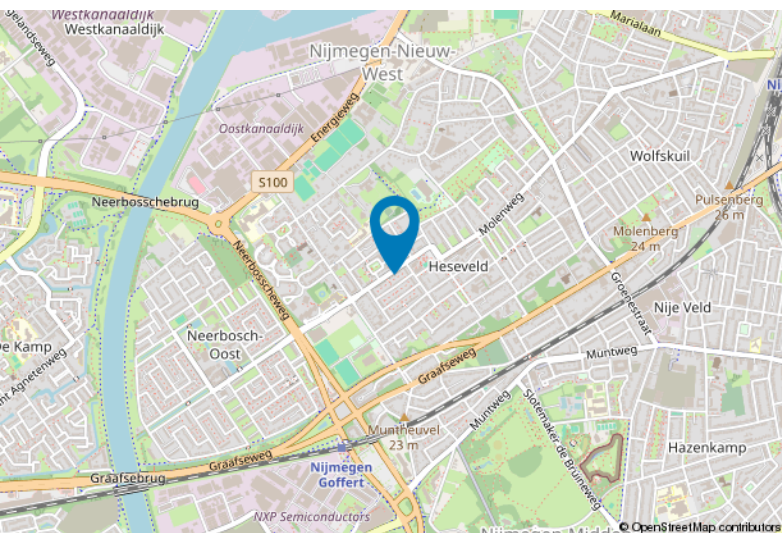
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: H
Perceelnummer: 5020
Indexnummer: A29+A90

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 gebruiksoverlakte. 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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten		X	
- Planken eetkamer + keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Extra plavuizen	X		
- Extra laminaat	X		
Overig, te weten			
- Extra deuren (2)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Opbergrek wc	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Stellingkast vaste berging beneden		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!