



# van der Bruggenstraat 8 B

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!





# Kenmerken en verdere gegevens



In het centrum, gelegen nabij alle denkbare voorzieningen en historische plekjes van deze oude stad, treft u dit appartement (driekamer etagewoning) met groot dakterras. Het appartement is in 2006 gerealiseerd in een fraai en karakteristiek dubbel bovenhuis dat is gesplitst in 5 appartementen.

Het is een compact en compleet appartement met goede voorzieningen als centrale verwarming, nette keuken en sanitair met separaat toilet. Voorts twee rustig gelegen slaapkamers, berging, dakterras en stallingsplaats voor je fiets.

Beeld je eens in. Als je wilt sta je in enkele stappen direct in het bruisende centrum met winkels, cafeetjes, eetgelegenheden, cultuur en natuurlijk de Waal. Terwijl je in je appartement op de tweede verdieping alle rust ervaart en op je eigen dakterras heerlijk kunt toeven en genieten van de zon.

#### Indeling:

Begane grond: entree; hal met privé-meterkasten en gezamenlijke bergruimte. In deze ruimte kan ook een fiets (of 2) worden gestald. Trap naar:

Tweede verdieping: klein bordes en dan de privé-entree. Hal met separaat toilet en vaste kast waarin de opstelling van de cv-combiketel.

De woonkamer is aan de voorzijde van het appartement en daarin is de rechte keukenopstelling geplaatst.

Aan de achterzijde twee ruime slaapkamers waarvan één toegang geeft tot het fijne dakterras. De badkamer is ruim, licht betegeld en voorzien van een douche en wastafel.



# Kenmerken

## Bijzonderheden

Bouwjaar: 1906

Woonoppervlakte: 68 m<sup>2</sup>

### Bijzonderheden:

- Centrale verwarming en warmwater via eigen Vaillant cv-combiketel.
- Voorzien van nieuwe kozijnen (2006) met isolatieglas.
- Gehele appartement voorzien van laminaatvloer.
- Gehele appartement netjes afgewerkt in frisse, lichte tinten.
- Het appartement is in 2006 gerealiseerd door ondersplitsing van twee fraaie bovenwoningen.
- De complete inrichting, keuken en sanitair, kozijnwerk met isolatieglas, wand-/plafond-/vloerafwerking, alle installaties en de aanleg van het riante dakterras zijn van 2006.
- Kleinschalige maar actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 151,20.





# Plattegrond Appartement





# 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.

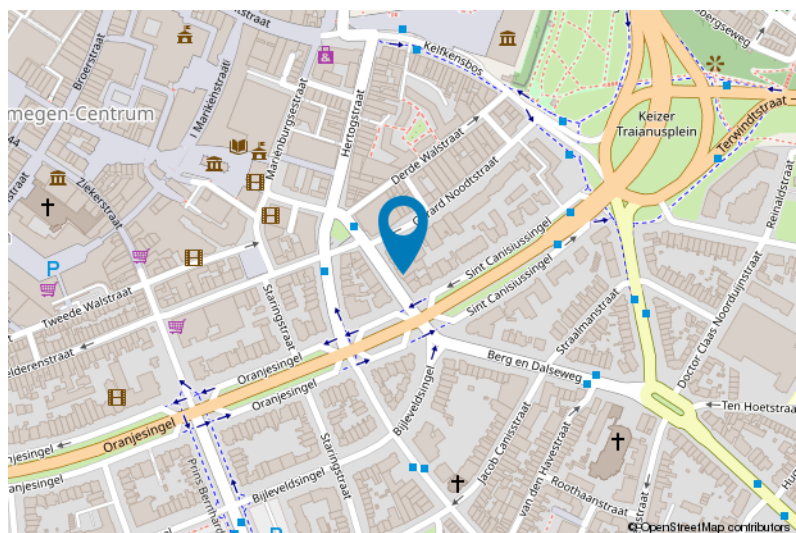
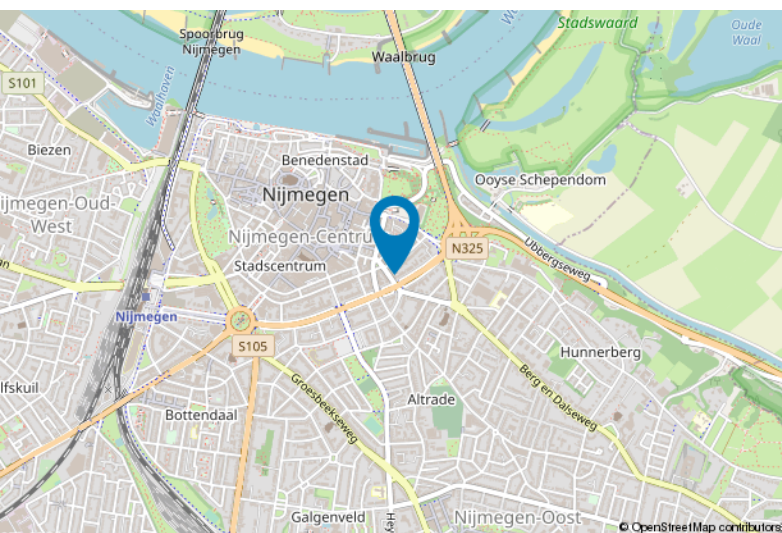
**Kadastrale gemeente:** Nijmegen  
**Sectie:** B  
**Perceelnummer:** 6017  
**Indexnummer:** A7

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Inrichting

Vlonders en hekwe dakterras

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*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!