



NIJMEGEN | Keplerstraat 55

Vraagprijs € 350.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1998
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	321m ³
Woonoppervlakte:	105m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	1m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cv-ketel (lease)
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	321 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

In de Wijk Grootstal, aan de zuidelijke rand van Nijmegen en onder andere dichtbij bos Heumensoord en de ziekenhuizen staat dit leuke, ruime en lichte appartement te koop. Dit appartement is gelegen op de tweede verdieping van een kleine appartementencomplex (4 woningen), heeft 2 slaapkamers en balkon met avondzon en zonnepanelen. Energielabel A.

Indeling

Het karakteristieke en lichte trappenhuis zorgt voor een fraaie entree.

Op de tweede verdieping ga je het appartement binnen en kom je in de lange gang met aan het begin ruimte voor de jassen en de praktische berging met witgoed aansluiting en cv-ketel.

Als je de gang inloopt kom je eerst langs het toilet met fontein en vervolgens de nette badkamer met wastafel en hoekbad. Aan de andere zijde van de gang zijn de twee goed bemeten slaapkamers gerealiseerd. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en zicht op de rustige Keplerstraat. Aan het eind van de gang is de ruime woonkamer te vinden. Deze heerlijke open ruimte is gelegen over de gehele breedte van het appartement en heeft aan beide zijden grote ramen. De open keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en koelkast. Direct aangrenzend is het inpandige balkon met praktisch bergkast gelegen. Het balkon is zuidwestelijk georiënteerd dus hier kun je rustig genieten van de middag- en avondzon.

Algemeen

Dit kleinschalige appartementencomplex is in 1998 gebouwd en volledig geïsoleerd. En daarnaast liggen er op het dak zonnepanelen waarvan 7 zonnepanelen bestemd zijn voor dit appartement.

Energielabel A zorgt voor een gunstige energierekening.

De jonge cv-ketel wordt geleast voor een bedrag van € 30,15 per maand.

Zoekt u een woning voor de verhuur? De woning wordt momenteel verhuurd en het huurcontract is opgezegd per 1 februari 2023. De onlangs ingevoerde opkoopbescherming van de Gemeente Nijmegen is bij deze woning niet van kracht. Kijk voor meer informatie op de website van de Gemeente Nijmegen.

Vereniging van Eigenaars

De financieel gezonde VvE is actief en heeft een jaarlijkse vergadering. De periodieke bijdrage is € 140,- per maand en deze bijdrage is grotendeels bestemd voor toekomstig onderhoud en de lopende verzekeringen.

Nijmegen - Grootstal

Zoals gezegd ligt deze wijk in Nijmegen Zuid, op de grens met het groene en bosrijke Malden. Natuurlijke liefhebbers of buitensporters zullen deze locatie fantastisch vinden. Op enkele minuten loop je zo bos Heumensoord in of fiets je richting Berg en Dal of Groesbeek. Daarnaast is deze locatie aantrekkelijk door de nabijgelegen Ziekenhuizen, HAN en Radboud. In de wijk zijn de benodigde voorzieningen zoals een supermarkt, (sport)verenigingen en winkels gelegen. Het stadscentrum en centraal station zijn op ca. 15 fietsminuten gelegen en door de ligging aan de zuidrand van de stad rijd je zo de A73 op.























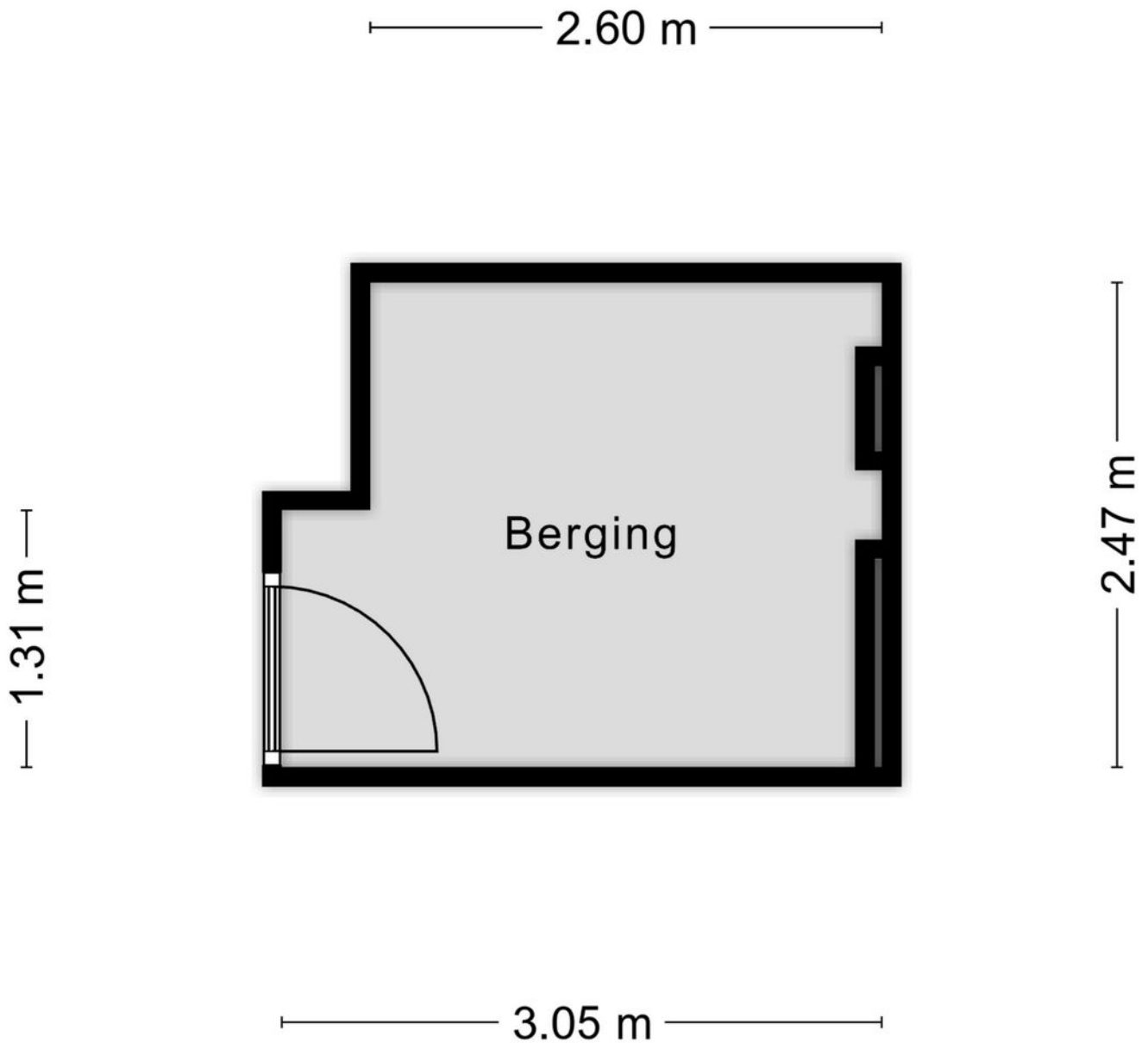




Plattegrond

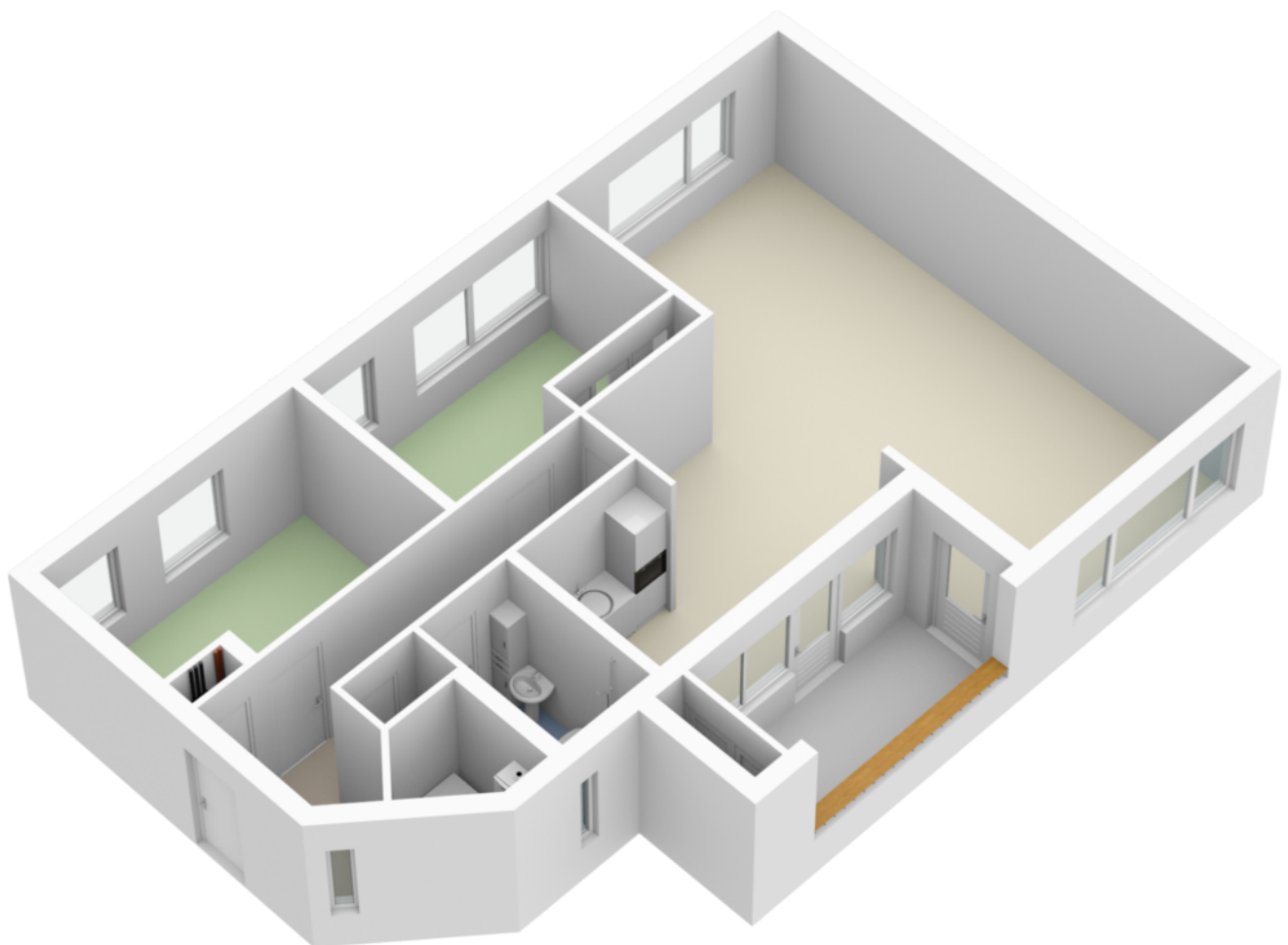


Plattegrond

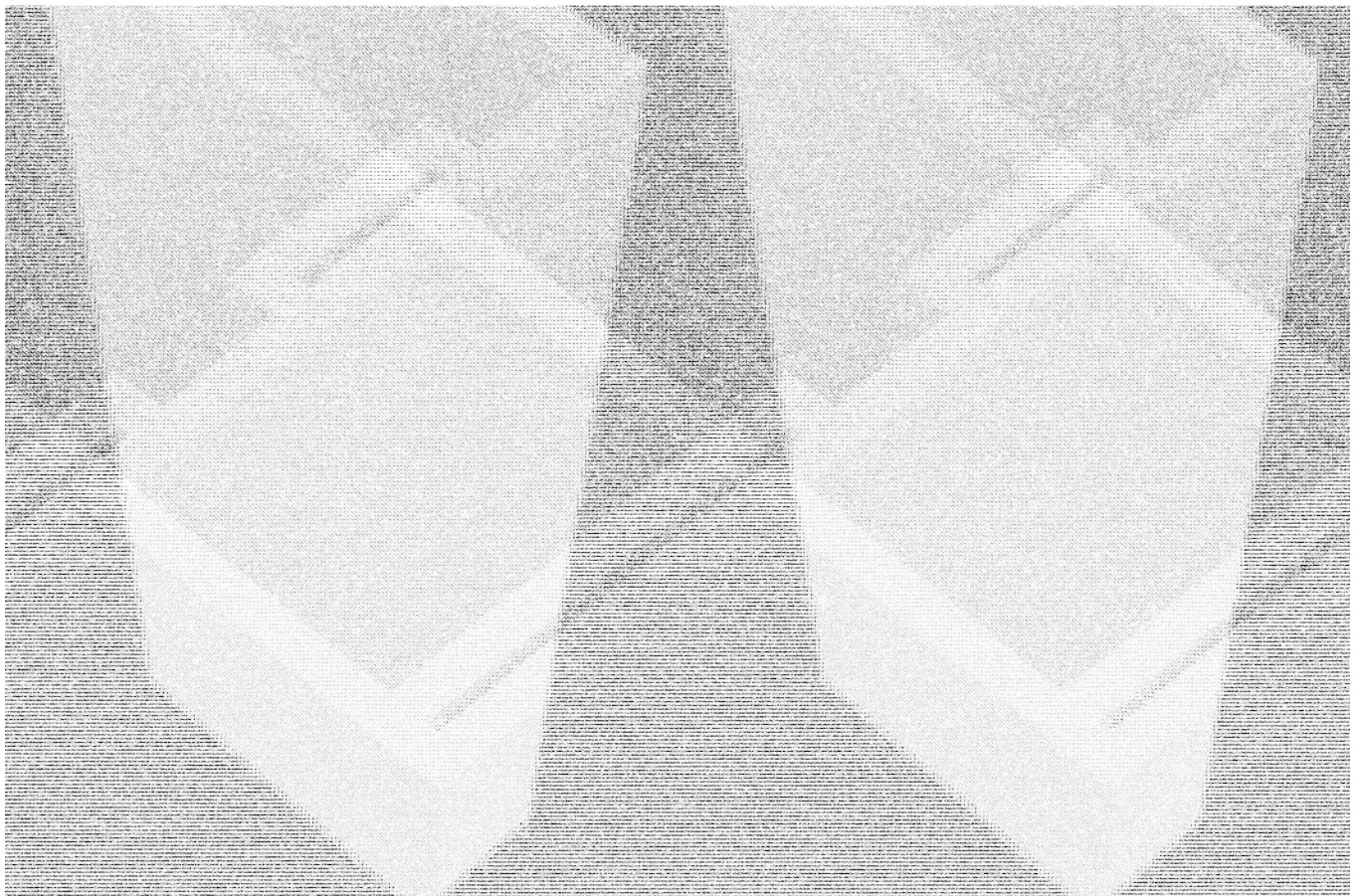
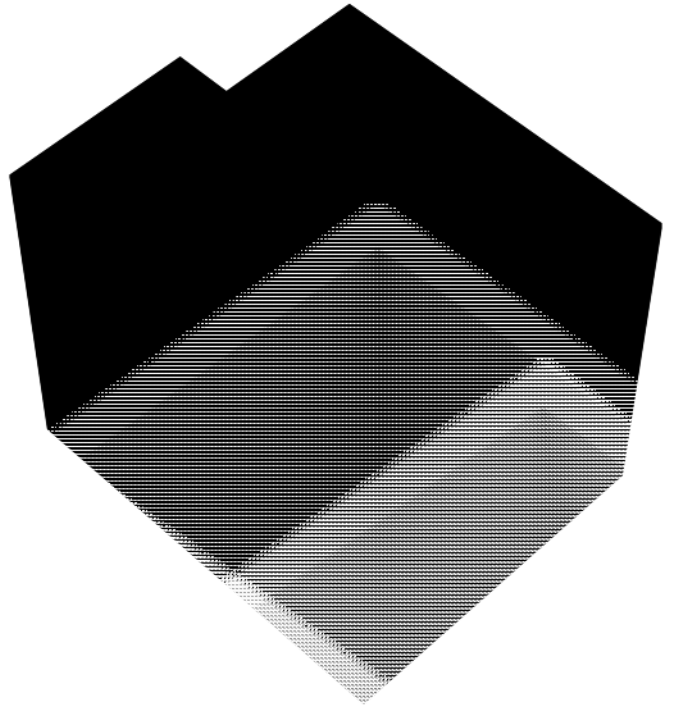
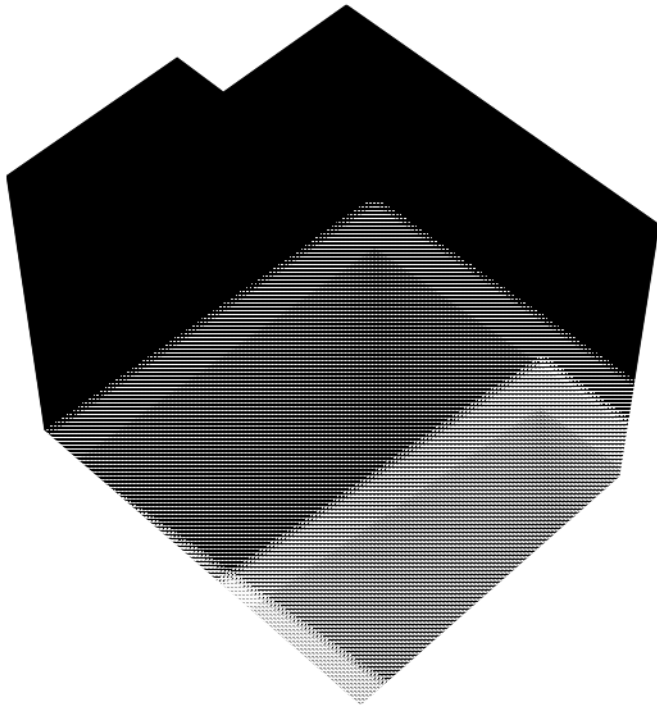


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



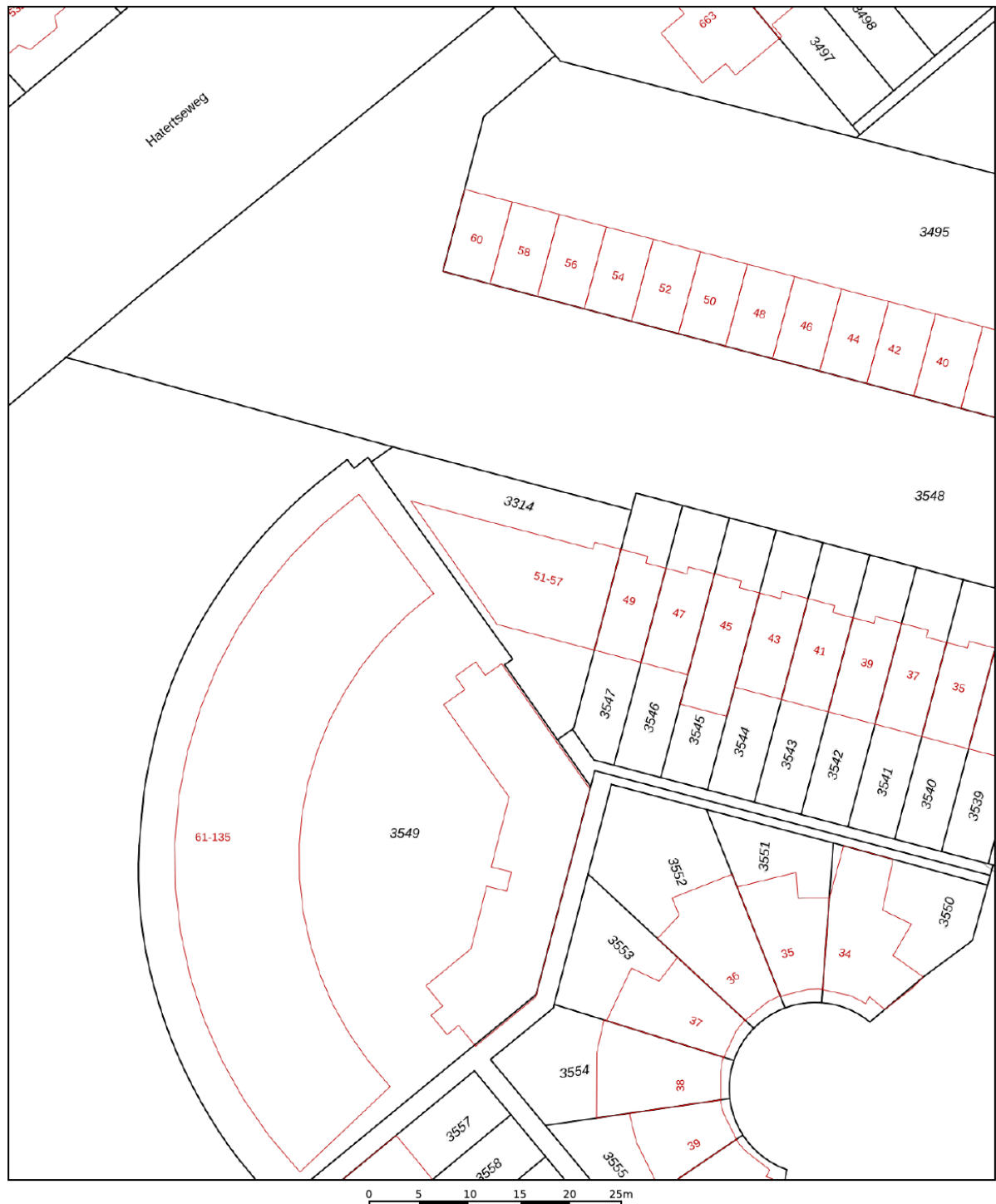
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

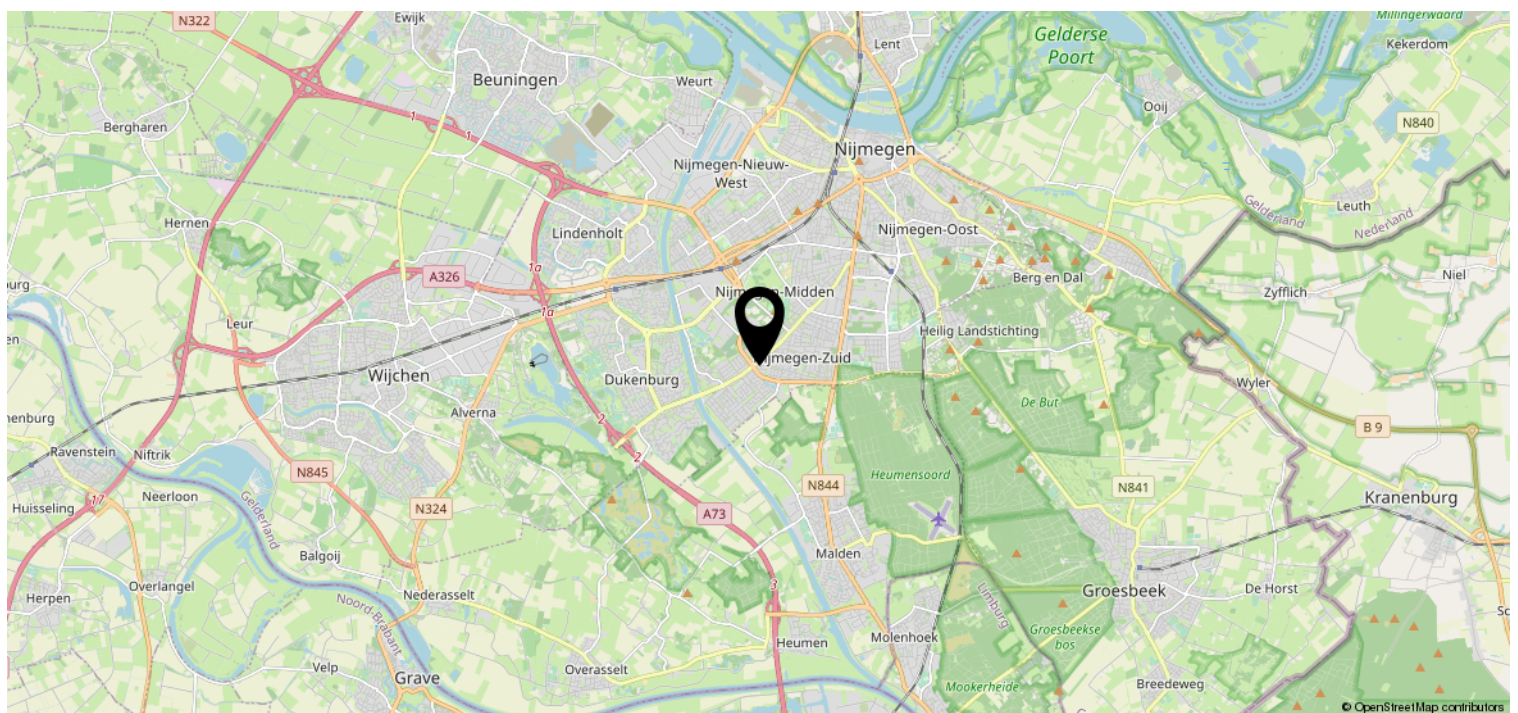
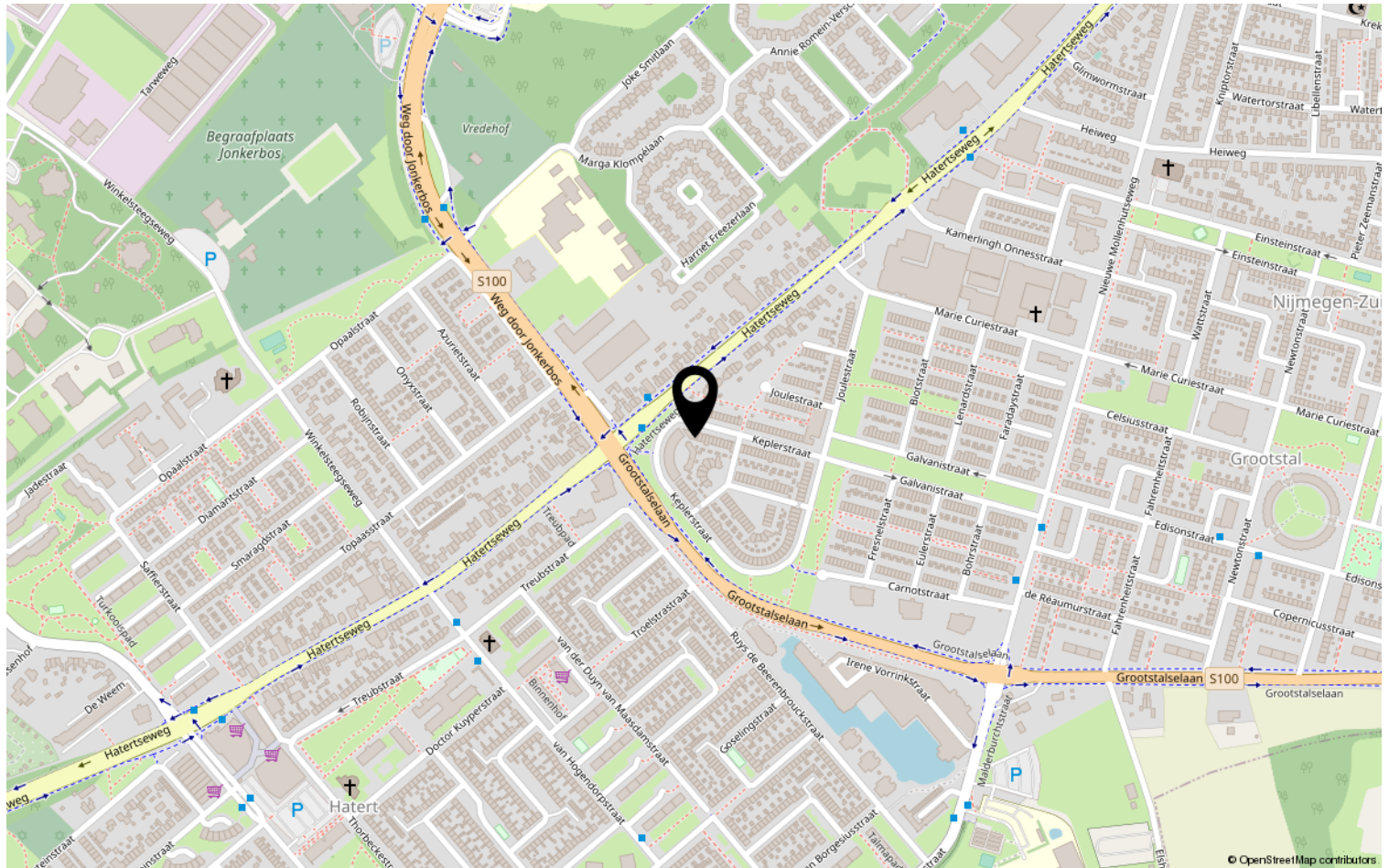
Kadastrale gemeente Hatert
Sectie D
Perceel 3314

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Keplerstraat 55, Nijmegen



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl