



Eerste Walstraat
Nijmegen

72

MAKELAAR
BROEX



Eerste Walstraat 72 Nijmegen

Fantastisch wonen in het centrum van Nijmegen, vlak om de hoek van het Kronenburgerpark. Deze ruime bovenwoning van 83m² is, met behoud van diverse authentieke elementen, verbouwd tot een fijne plek om te wonen. Op de begane grond is de eigen entree en op de eerste verdieping zijn de woonkamer, ruime eetkeuken, moderne toiletruimte en het dakterras. Er zijn twee ruime slaapkamers en een badkamer met ligbad op de tweede verdieping. Wordt dit jouw 'thuis' in Nijmegen?

In de directe omgeving zijn niet alleen het park maar ook een grote variatie aan winkels, barretjes en restaurants. Je kunt lopend naar de Vue bioscoop, je favoriete café en de bekende winkelstraten in het centrum. Het is maar 500 meter lopen naar het trein- en busstation en na iets meer dan 10 minuten fietsen sta je bij de Radboud universiteit.

Indeling:

Deze bovenwoning heeft een eigen entree op de begane grond. Achter de prachtige, halfronde voordeur is de hal met de trap naar de eerste verdieping. Je ziet een hoog plafond, de originele granitovloer en mooie patroontegels op de wanden.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn onder andere de woonkamer, eetkeuken en de moderne toiletruimte met fonteintje te bereiken. Je oog valt op de kleurrijke glas-in-loodramen, paneeldeuren en de mooie laminaatvloer. Op de overloop is de trap naar de tweede verdieping en naast het toilet is een kast waar de wasapparatuur kan staan.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft grote ramen waardoor de middag- en avondzon naar binnen valt. De marmeren schouw en de vaste servieskast zijn behouden en je kunt de knusse woonkamer in zijn geheel inrichten als zitkamer.

Aan de achterzijde is de zeer ruime eetkeuken met een deur naar het dakterras en een geweldige sfeer. De wanden zijn deels betegeld en deels voorzien van hip behang. Vrienden en familie kunnen aanschuiven voor een etentje en de moderne hoekopstelling is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer en de overloop. Op de overloop is de vlizotrap naar de bergzolder. Ook op deze verdieping zijn de paneeldeuren behouden.

Aan de achterzijde is de stijlvolle hoofdslaapkamer met een dakkapel, originele houten vloer en vaste garderobekasten. Een van de wanden is voorzien van behang met een marmerpatroon. De tweede slaapkamer, ingericht als werkkamer, heeft een brede dakkapel, wastafel en een vaste kast.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad/douchecombinatie en een wastafelmeubel. Door het raam in de dakkapel valt veel licht naar binnen.

Exterieur:

Vanuit de keuken is het fijne dakterras van maar liefst 6.35 meter breed te bereiken. Op de vloer liggen houten terrasplanken en in de vaste kast heb je veel praktische bergruimte. De op maat gemaakte hoekbank is een fijne plek om met meerdere mensen te zitten.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een eigen cv-ketel;
- Twee ruime slaapkamers;
- Ruim dakterras, te bereiken vanuit de keuken;
- Diverse authentieke details zijn behouden (paneeldeuren, glas-in-loodramen en een marmeren schouw);
- De trappen zijn dit jaar volledig en stijlvol gerenoveerd;
- Prachtige ligging in het centrum, vlakbij het Kronenburgerpark.































































Beste klimaatstads van
Nijmegen 2014



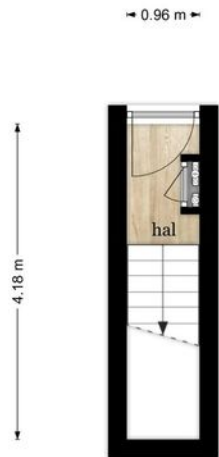






Plattegronden

Eerste Walstraat 72 - Nijmegen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

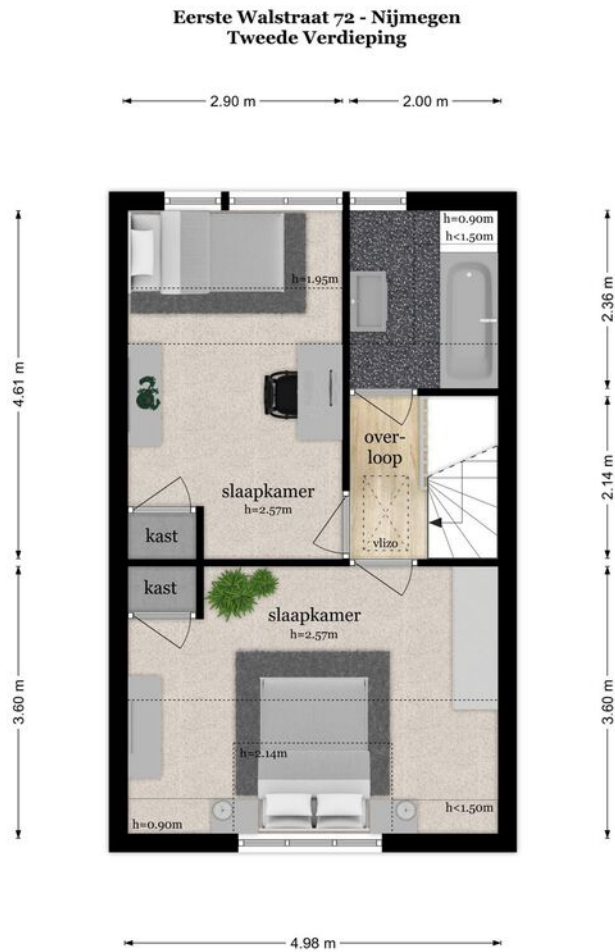
Plattegronden

Eerste Walstraat 72 - Nijmegen
Eerste Verdieping



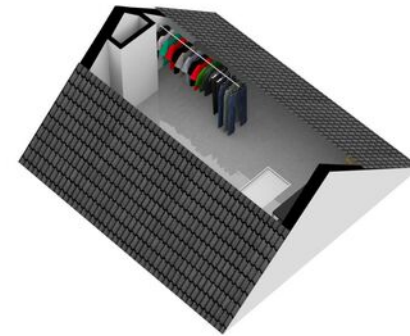
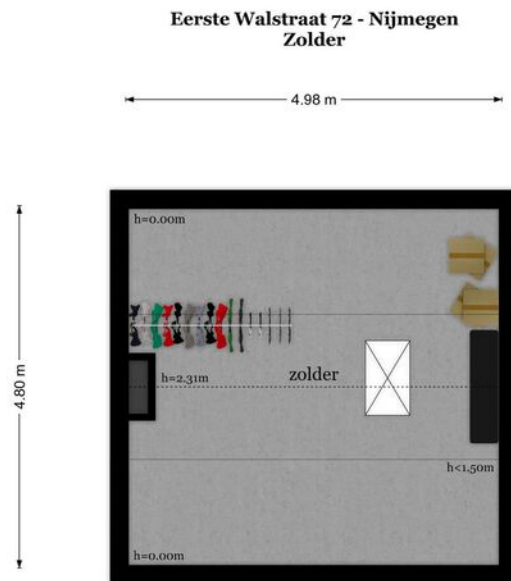
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kenmerken

Soort
 Type woning
 Aantal kamers
 Inhoud woning
 Perceel oppervlakte
 Gebruiksoppervlakte woonfunctie
 Soort woning
 Bouwjaar
 Ligging
 Tuin
 Garage
 Verwarming
 Isolatie

Bestaande bouw
 appartement
 4
 317 m³
 0 m²
 83 m²
 bovenwoning
 1935
 in centrum
 geen tuin
 geen garage
 c.v.-ketel
 -

Kadastrale kaart

Uw referentie: uittreksel en kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nijmegen

C

8823

kadaster



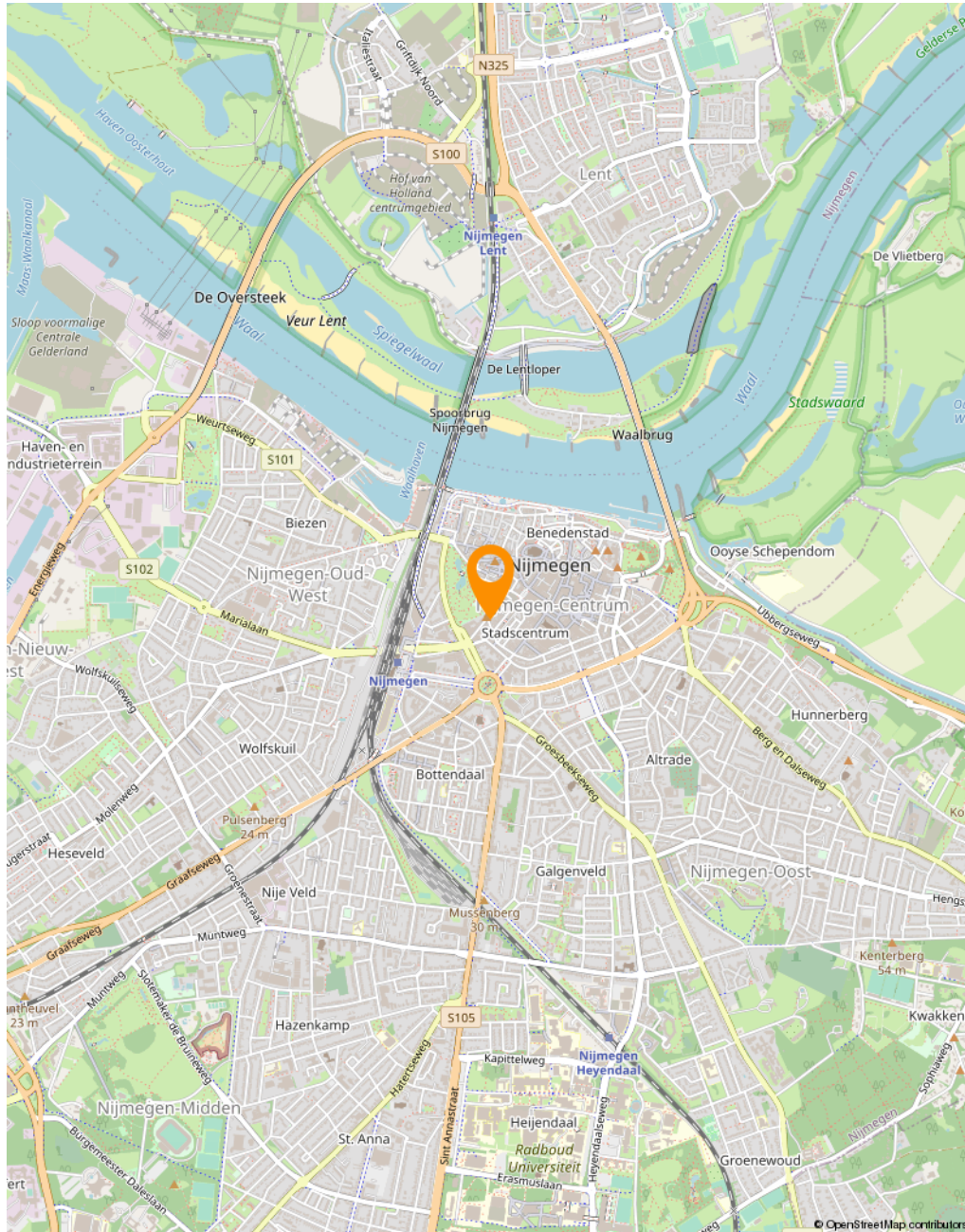
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2021.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

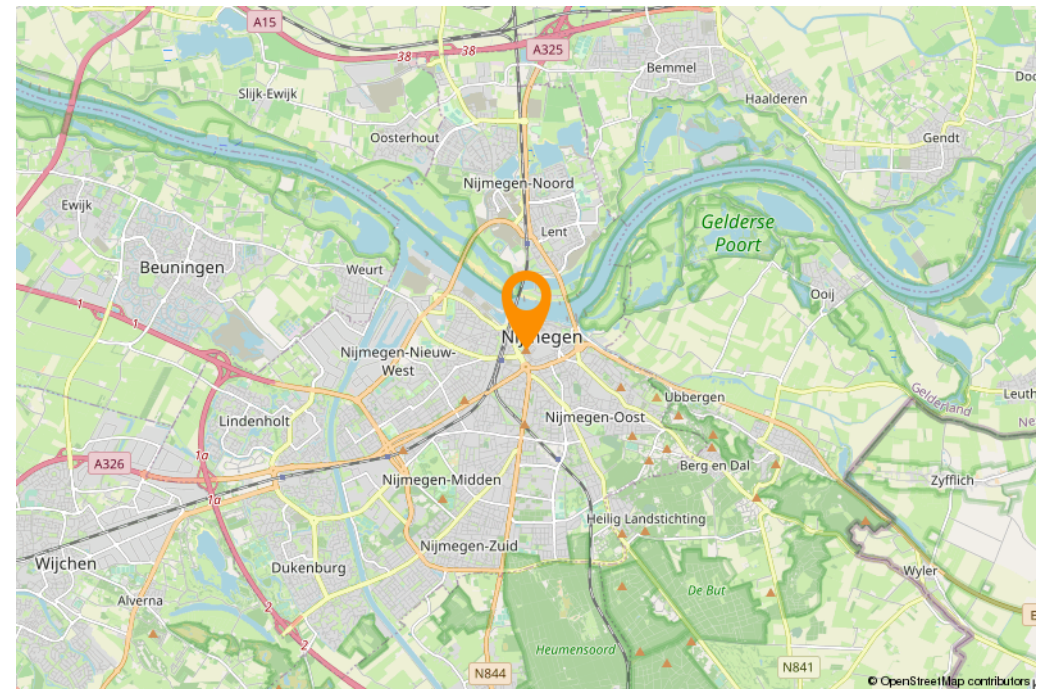
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Eerste Walstraat 72 en omgeving ...



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbidding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226
E. info@notarisbommel.nl
W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77
E. kantoor@tenbergenotar.nl
W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90
M. 06-28 70 34 19
E. info@teelker.nl
W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775
E. info@petersbouwadvies.nl
W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huizing Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01
E. info@hhfa.nl
W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73
E. info@vanheckadvies.nl
W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924
E. apeldoorn@financieelfit.nl
W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222
E. info@schaarsverzekeringen.nl
W. www.schaarsverzekeringen.nl

