



Nieuwstraat 16 A
Nijmegen

MAKELAAR
BROEX 

Nieuwstraat 16 A Nijmegen

Op een rustige, centraal gelegen plek in het centrum is dit zeer ruime appartement van 115m² met een riant dakterras én balkon in verkoop gekomen. Het appartement is gesitueerd op de eerste en tweede verdieping, heeft drie ruime slaapkamers en veel lichtinval door de grote ramen. Aan de achterzijde zie je de toren van de Stevenskerk en het dakterras van bijna 29m² heeft, net als het balkon, een gunstige zonligging op het westen. Je kunt lopend naar je favoriete winkels, de vele restaurants, cafés, gezellige terrassen en het theater. Het is ongeveer 5 minuten fietsen naar het treinstation en na 10 minuten sta je bij de universiteit en de HAN. Je kunt de Nieuwstraat bereiken vanaf het Mariënborg en de Koningstraat/Koningsplein. Op de begane grond is een advocatenkantoor gevestigd waardoor je hier heel rustig woont.

Indeling:

Eerste verdieping:

Via het portiek kom je in de ruime hal van waaruit de woonkamer en toiletruimte met fonteintje te bereiken zijn. Op de vloer ligt tapijt, twee ramen zorgen voor lichtinval en het schilderwerk is in een lichte kleur uitgevoerd. Het geheel maakt een frisse en zeer verzorgde indruk.

De L-vormige woonkamer met open keuken is een zeer ruime leefruimte met lichtinval aan twee zijden en een schuifpui naar het dakterras. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met een gemetselde schouw, voorzien van een inbouw gashaard en bij de schuifpui is ruimte voor een grote eettafel. In de woonkamer en keuken ligt laminaat die past bij diverse interieurstijlen. Staan straks jouw meubels in deze woonkamer?

Aan de achterzijde is de keuken met een eenvoudige hoekopstelling waar een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser zijn ingebouwd. Gezien de grootte van de keuken en aangrenzende woonkamer heb je genoeg ruimte om een keuken met eiland te realiseren.

In de keuken is een deur naar de bijkeuken met de opstelling van de cv-ketel en de wasmachineaansluiting. In de bijkeuken is een deur naar het dakterras van bijna 30m².

Nieuwstraat 16 A Nijmegen



Tweede verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. Op nagenoeg de hele verdieping ligt laminaat en de twee grootste slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

Aan de achterzijde zijn twee tweepersoonskamers, waarvan een met een deur naar het balkon. De slaapkamer aan de voorzijde is zeer geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. In de naastgelegen badkamer zie je een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. De wanden zijn geheel betegeld in een lichte kleur, wat goed past bij de donkergrijze vloertegel en het blad van de wastafel.

Exterieur:

Via een schuifpui in de woonkamer is het dakterras van bijna 30m² te bereiken. Dit is een heerlijk ruime plek om met vrienden en familie buiten te zitten. In een van de slaapkamers is een deur naar het brede balkon. Beide buitenruimtes hebben een gunstige ligging op het westen en bieden fraai uitzicht, onder andere naar de toren van de St. Stevenskerk.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen, voorzien van draai-/kiepramen en dubbel glas;
- Drie ruime slaapkamers en een zeer compleet uitgevoerde badkamer op de tweede verdieping;
- Grote woonkamer met open keuken, gashaard en schuifpui naar het dakterras;
- Ruim dakterras én balkon gelegen op het westen;
- CV-ketel vernieuwd in 2021;
- Energielabel C.



ADVOCAT

NIJEUW
STRAAT
16



























































Plattegronden

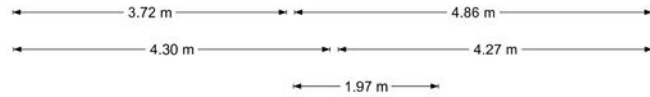
Nieuwstraat 16A - Nijmegen
Eerste Verdieping



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

Plattegronden

Nieuwstraat 16A - Nijmegen
Tweede Verdieping



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

Kenmerken

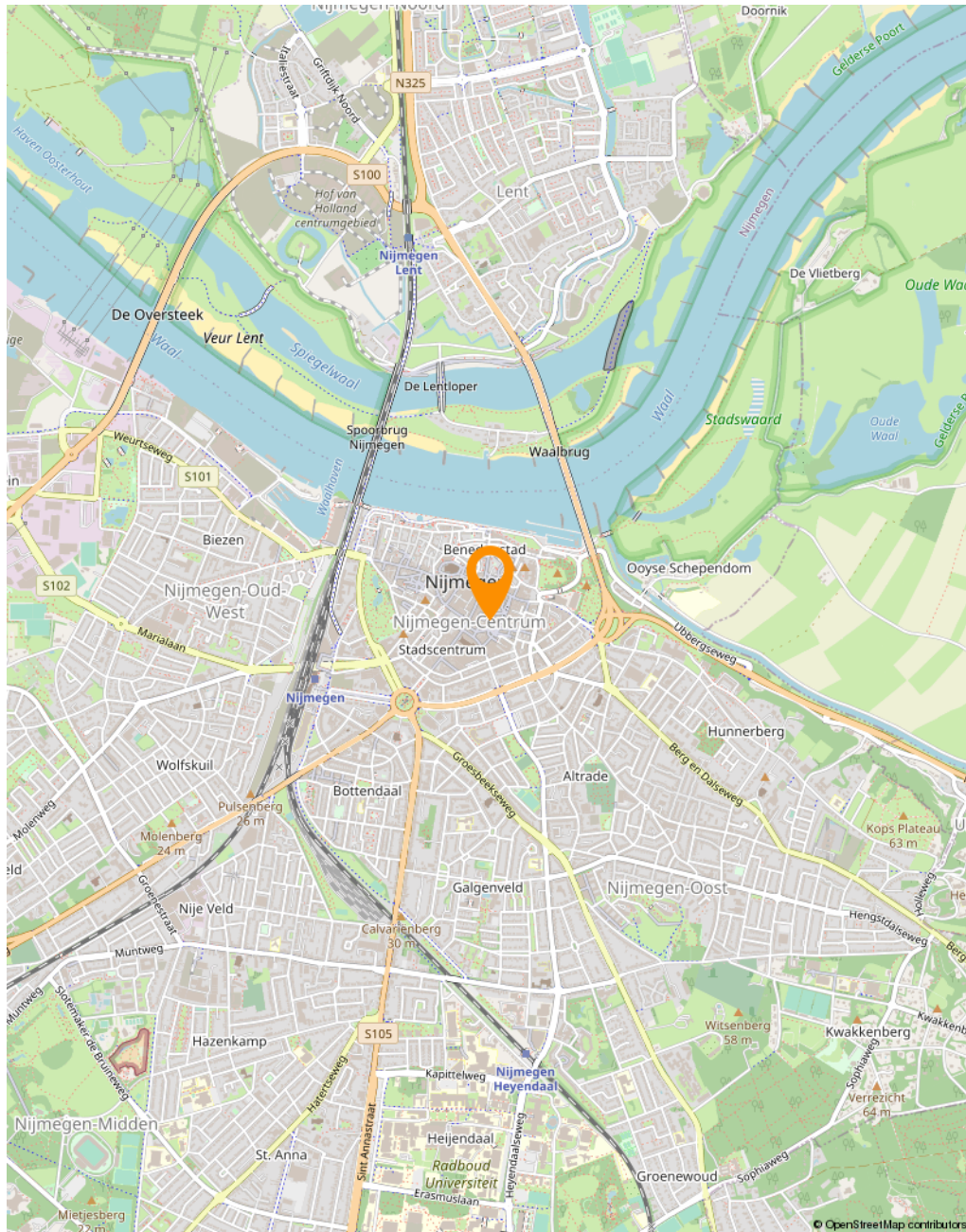
Kadastrale kaart Uw referentie: kadastraal uitt en k



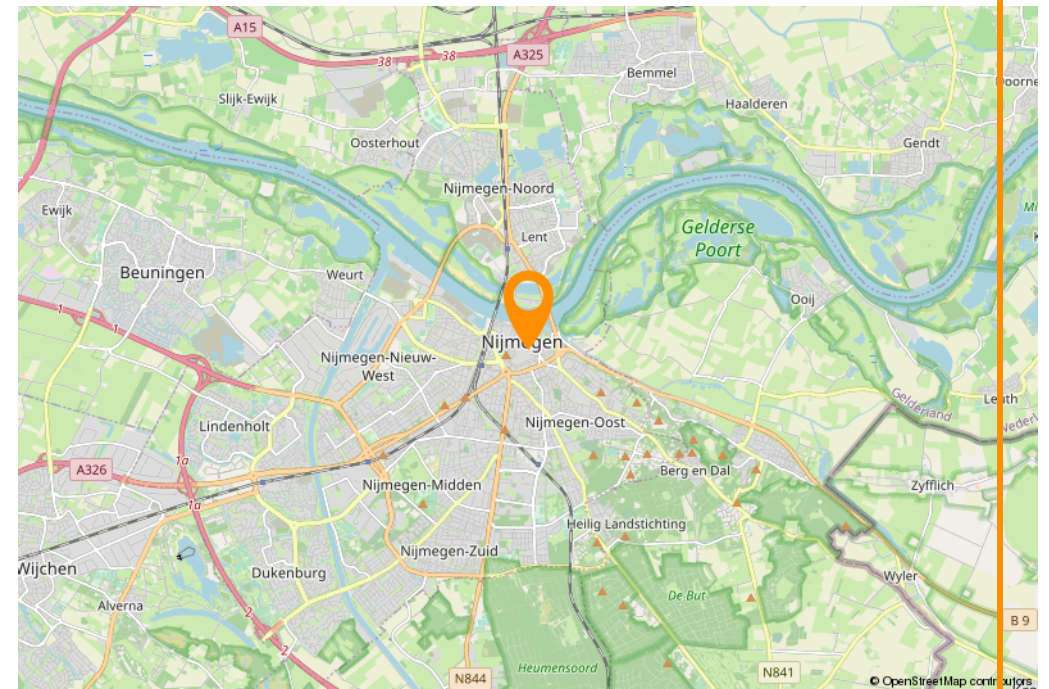
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7767</p> <p><small>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.</small></p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Soort	Bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Inhoud woning	385 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Soort woning	maisonnette
Bouwjaar	1969
Ligging	in centrum, vrij uitzicht
Tuin	dakterras en balkon
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Locatie op de kaart



Nieuwstraat 16A te Nijmegen 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 aanbieding

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 aanbieding. 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 blijvende 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

Huiding 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



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

