



Paul Krugerstraat
Nijmegen **81**

MAKELAAR
BROEX 

Paul Krugerstraat 81 Nijmegen

Op loopafstand van de supermarkt, SportQube, het Planetenpark en dorpspark Hees staat een mooi appartementengebouw uit de jaren 50, dat deel uitmaakt van het Beschermd Stadsgezicht. Op de hoek van de eerste verdieping is dit leuke, lichte en goed onderhouden appartement van 49 m² in verkoop gekomen. Paneeldeuren zijn behouden en de nette keuken met inbouwapparatuur, de badkamer, aparte toiletruimte en laminaatvloer zorgen ervoor dat je niet hoeft te verbouwen. Het balkon aan de rustige achterzijde is gesitueerd op het zuidoosten.

De Paul Krugerstraat is een brede straat in de mooie, geliefde Transvaalbuurt. Aan het Daniëlsplein zijn het wijkcentrum en een gezondheidscentrum en als je verder de Molenweg inloopt, ben je al snel bij de supermarkt. In de straat stopt de bus naar het centrum en treinstation, die ook met de fiets goed bereikbaar zijn. In de wijk is veel openbaar groen en de gevarieerde, veelal karakteristieke bebouwing zorgt voor een fraai straatbeeld.

Het karakteristieke gebouw uit de jaren 50 is gebouwd volgens de architectuur van de Bossche School. Rond 2011 is het gebouw gerenoveerd waarbij centrale verwarming, cv-ketels, dubbele beglazing en gedeeltelijk aluminium kozijnen zijn geplaatst. Ook de daken en dakgoten zijn in die periode vernieuwd. Op de begane grond is de gezamenlijke entree met het trappenhuis, de brievenbussen en de intercom. Bij het appartement hoort een berging in een apart gebouw, goed bereikbaar vanaf de openbare weg.

Appartement:

Open de mooie, originele voordeur naar de hal van het appartement. Deze grote ruimte biedt genoeg ruimte voor een kapstok, schoenenrek en een lage kast. Paneeldeuren zorgen voor karakter en er ligt, net als in bijna het hele appartement, een mooie laminaatvloer.

De woonkamer en-suite heeft dankzij de hoekligging ramen aan drie zijden. Het zitgedeelte bevindt zich thans in de achterkamer en de voorkamer wordt gebruikt als eet-, werk- en muziekrimte. Mooie elementen zijn de grote ramen, de inbouwkast met paneeldeur en het uitzicht naar de brede straat met grote bomen.

Vanuit het zitgedeelte loop je de keuken in, waar een grijze wandopstelling met houtlook aanrechtblad staat. De mozaïektegels op de achterwand passen perfect in het geheel en de gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser zijn ingebouwd. Ook voor de wasmachine is een plek in de keuken, waardoor deze niet in de badkamer hoeft te staan.

Aan de rustige achterzijde is de slaapkamer met een inbouwkast. Nu staat er een bed van 1.40 meter breed, maar met een andere indeling is het plaatsen van een groter bed mogelijk. Naast de slaapkamer is de badkamer, ingedeeld met een douche en wastafel. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte, die ook vanuit de hal te bereiken is.

Balkon:

Vanuit de keuken en woonkamer is het gezellige balkon te bereiken, waar je uitkijkt naar het groen in de tuinen. Het balkon is gesitueerd op het zuidoosten en ook hier zie je een handige inbouwkast, waardoor dit appartement veel praktische bergruimte biedt.

Bijzonderheden:

Instapklaar, licht hoekappartement met balkon, Nette keuken, badkamer en aparte toiletruimte, berging in de onderbouw,































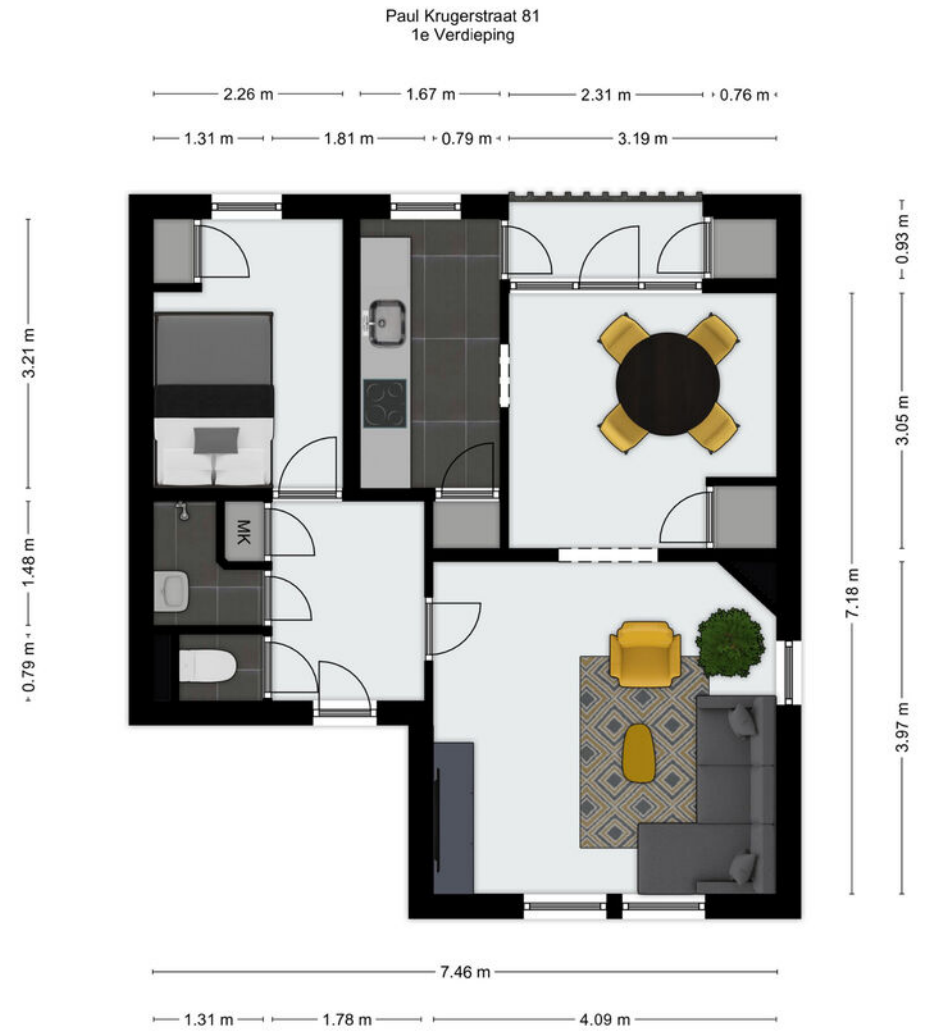








Plattegronden

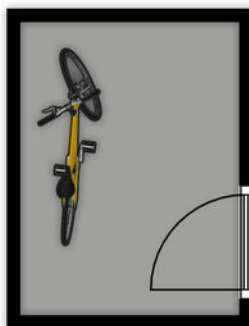


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Paul Krugerstraat 81
Berging

1.72 m

2.31 m



2.31 m

1.72 m

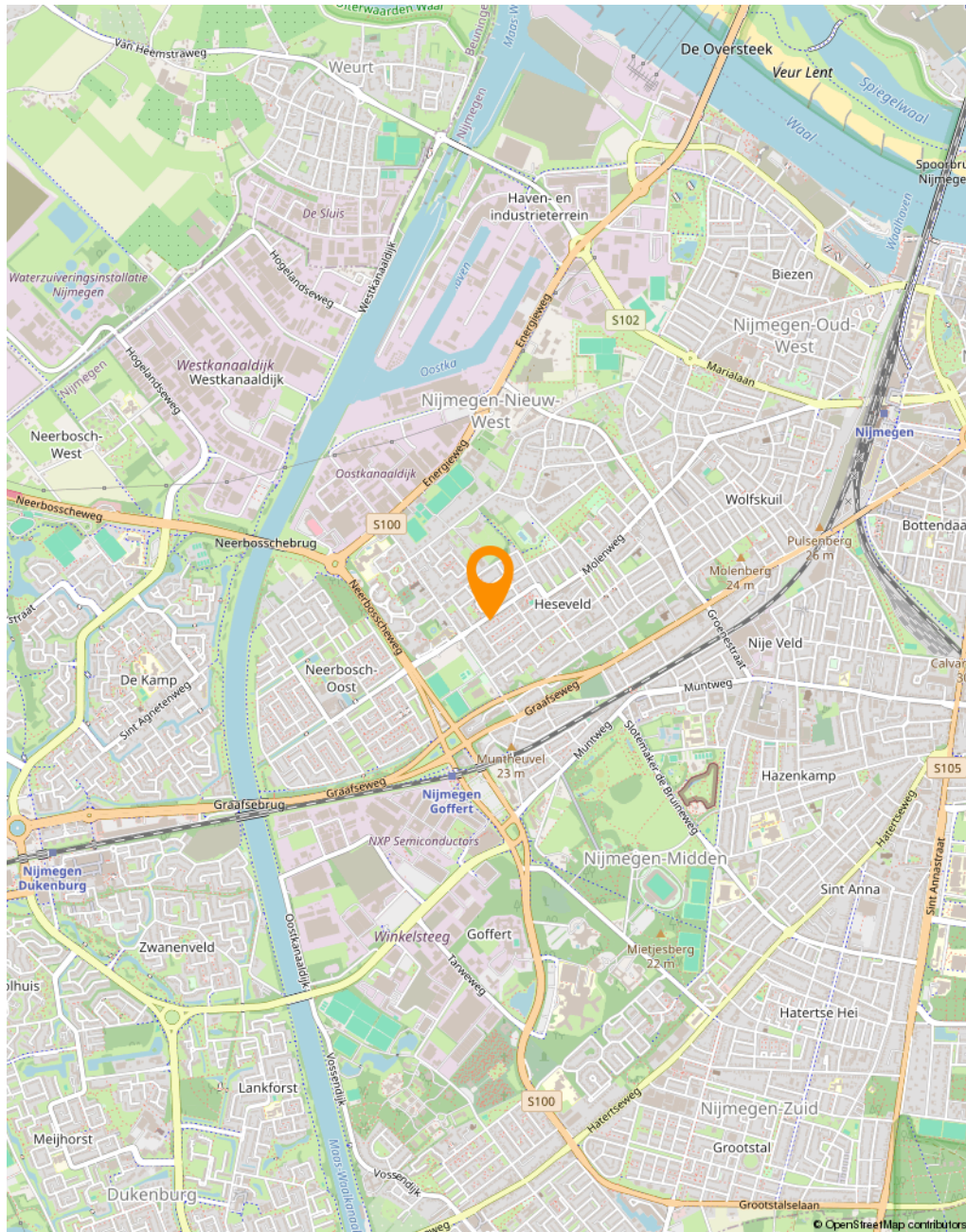
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Kenmerken

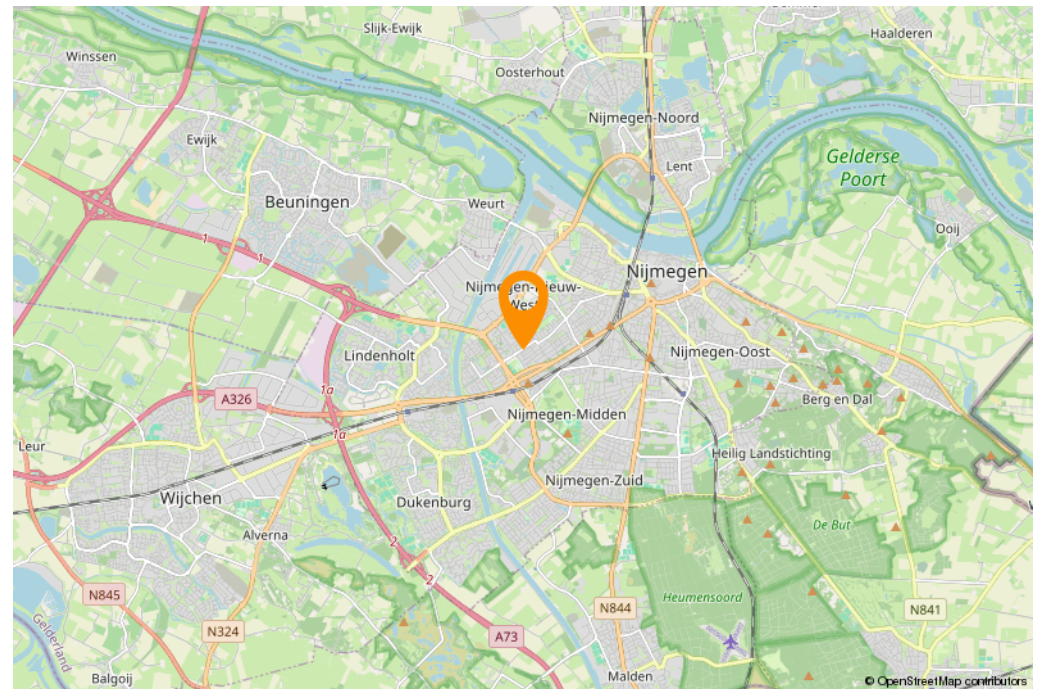


Soort	Bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud woning	176 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	49 m ²
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1954
Ligging	in woonwijk
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	HR++ glas

Locatie op de kaart



Paul Krugerstraat 81 & 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

