



Rochussenstraat 1

Nijmegen



Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Kenmerken verdere gegevens



Op een rustige en groene locatie in Nijmegen ligt dit verrassend ruime en lichte 4-kamerappartement van circa 70 m². De woning maakt deel uit van een goed onderhouden complex en ligt in een fijne woonomgeving waar rust, groen en bereikbaarheid samenkomen. De buurt is rustig en tegelijkertijd zeer centraal gelegen. Op korte afstand bevindt zich natuurgebied Heumensoord, waar u terecht kunt voor wandelingen, hardlopen of ontspanning in het groen. Ook diverse sportfaciliteiten zoals CrossFit en Grip zijn in de nabije omgeving aanwezig. Voor dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en winkels op korte afstand. Daarnaast zijn scholen en overige voorzieningen goed bereikbaar. Het bruisende centrum van Nijmegen is goed bereikbaar per fiets of auto, en ook de uitvalswegen en snelwegen zijn praktisch om de hoek.

De woning is bovendien in 2022 op diverse punten verduurzaamd met onder andere kunststof kozijnen met triple glas, vernieuwde ventilatie en geïsoleerde muren. Dit draagt bij aan een comfortabel en energiezuiniger woonklimaat (energielabel C).

Indeling:

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het separate toilet en de overige vertrekken. De woonkamer is licht en ruim opgezet en beschikt over een extra zijraam, wat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De afwerking bestaat uit een hardboard plafond, schilderwerk en een nette laminaatvloer. Daarnaast is er een praktische inbouwkast aanwezig.

De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide keurig afgewerkt met hardboard plafond, schilderwerk en laminaatvloeren. De eetkamer is een flexibele ruimte die eenvoudig kan worden omgevormd tot een derde slaapkamer, werk- of hobbykamer, wat het appartement zeer geschikt maakt voor starters, stellen of thuiswerkers.



Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 70 m²

Perceeloppervlakte: 0 m²

De keuken heeft een moderne houtlook met antraciet werkblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, elektrische oven, vaatwasser en afzuigkap. De vloer is afgewerkt met praktisch zeil.

De badkamer is functioneel ingericht met douche en wastafel. De wanden zijn voorzien van witte tegels en de vloer heeft een houtstructuur zeilafwerking. De wasmachine is slim verplaatst naar een inbouwkast in de hal, waardoor de badkamer extra ruimte heeft.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 70 m
- 4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Eetkamer eenvoudig om te vormen tot extra slaapkamer
- Twee balkons: ruim balkon op het zuidoosten en klein balkon op het noordwesten
- Kunststof kozijnen met triple glas (2022)
- Muurisolatie en vernieuwde ventilatie (2022)
- CV-combiketel (2008) voor warm water
- Blokverwarming voor de verwarming
- Gelegen in een rustige, groene en centrale woonomgeving nabij Heumensoord
- Makkelijk toegankelijke ruime berging van 10 m²
- Servicekosten VvE bedragen ca. €298,- per maand; woning € 259,- en berging € 39,- (exclusief stookkosten van ca. €80 per maand)





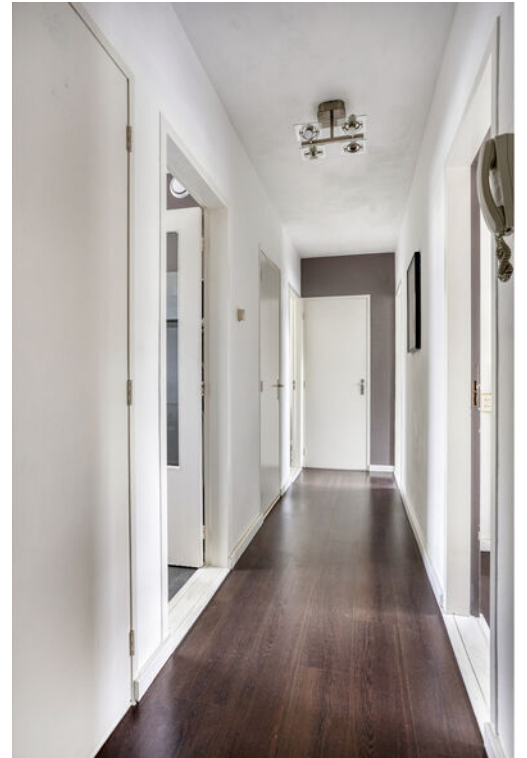
Plattegrond Appartement



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



Foto's





Foto's



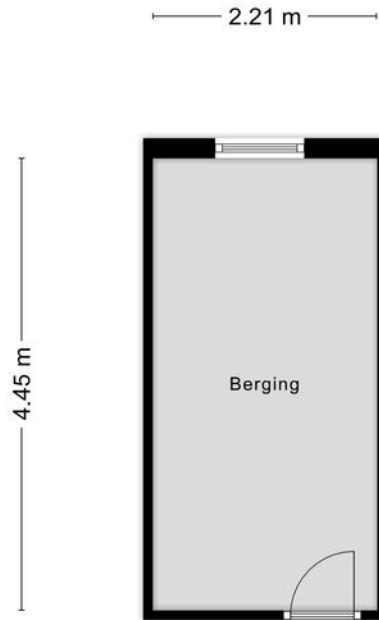


Foto's





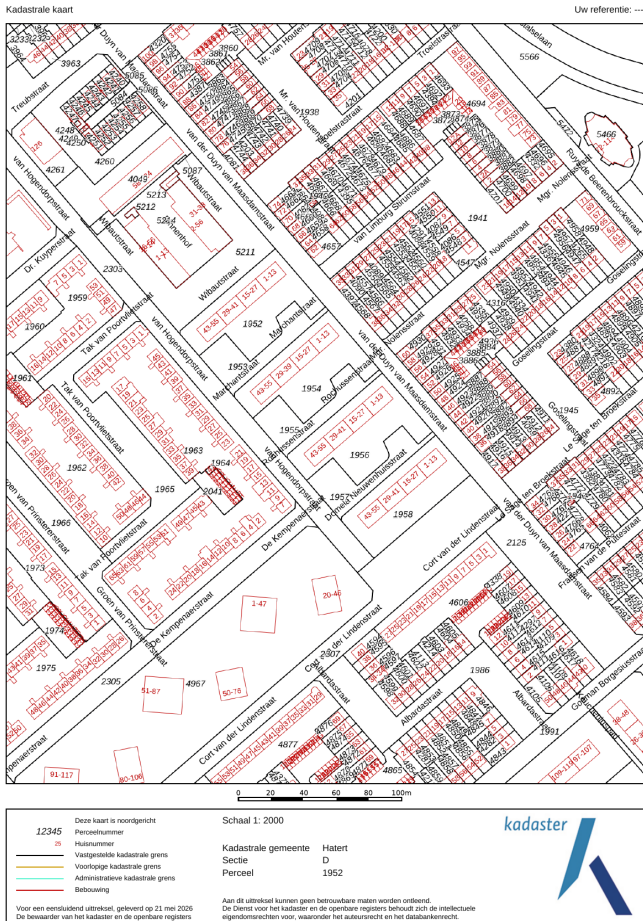
Plattegrond Berging



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



Kadastrale kaart Hatert



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.

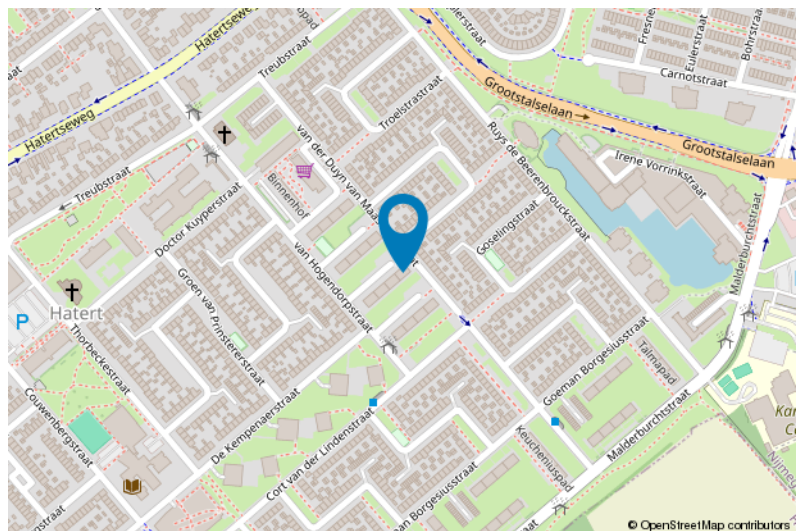
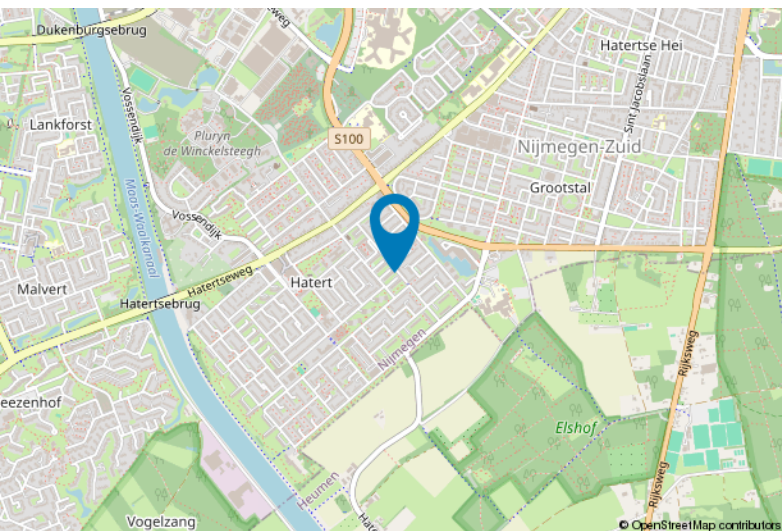
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: D
Perceelnummer: 5005
Indexnummer: A130 en A104

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kastenwand op kleine slaapkamer kan evt blijven staan.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!