



# Graafseweg 6 C

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Kenmerken en verdere gegevens



Stijlvol wonen in een karakteristieke stadsvilla aan de Graafseweg!

Droom jij ervan om te wonen in een prachtig monumentaal pand, op een toplocatie in Nijmegen? Deze sfeervolle studio van 32 m<sup>2</sup> biedt jou die kans! Gelegen aan de Graafseweg, op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum, geniet je hier van het beste van twee werelden: de charme van een historisch pand gecombineerd met de levendigheid van de stad.

De studio ligt in het souterrain van een statige stadsvilla uit 1901. De ligging is perfect: om de hoek van het gezellige Bottendaal, op loopafstand van het centraal station en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Bij binnenkomst stap je in de lichte woon-/slaapkamer, die recent is voorzien van een moderne visgraat pvc-vloer. De open keuken is compact en compleet en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap (naar buiten) en een vaatwasser. De badkamer is slim ingedeeld en voorzien van een douche, hangend toilet, vaste wastafel en aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Voor extra comfort is er mechanische ventilatie in zowel de woonkamer als de badkamer.



# Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1901

Woonoppervlakte: 32 m<sup>2</sup>

Wat maakt deze studio uniek?

- Gelegen in een monumentaal pand met een rijke historie
- Voorzien van een nieuwe visgraat pvc-vloer: stijlvol en makkelijk te onderhouden
- Uitgerust met gloednieuw vacuüm glas (nóg beter dan tripel glas) voor optimale isolatie
- Compact en compleet: ideaal voor starters of stadsliefhebbers
- Centrale locatie, perfect voor wie het beste van Nijmegen wil beleven
- Servicekosten €75 per maand; voorschot gas, water en elektra: €175 per maand (totaal €250)

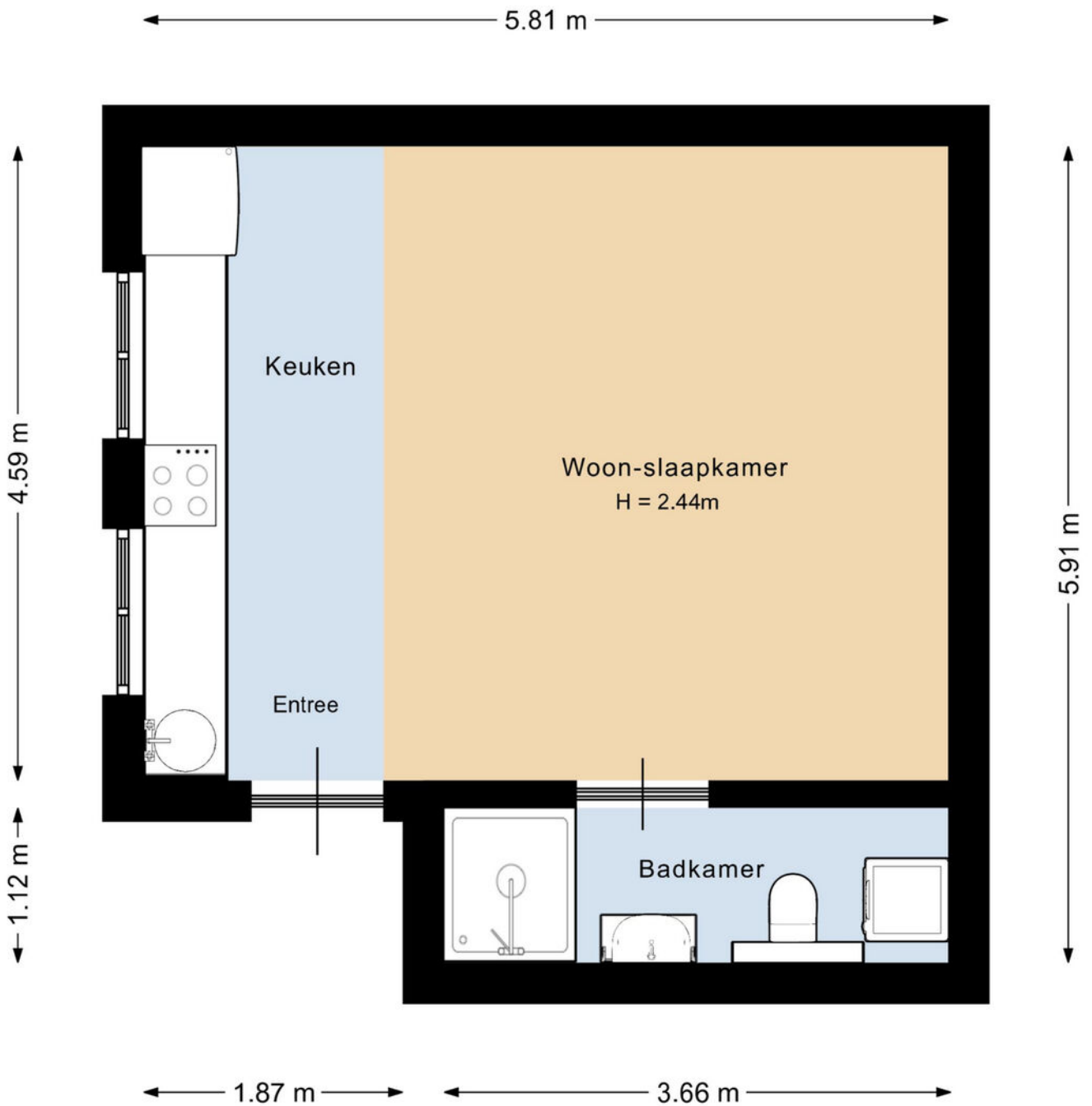
Met een inhoud van ca. 98 m<sup>3</sup> en een woonoppervlakte van 32 m<sup>2</sup> is dit een plek waar jij je meteen thuis zult voelen.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de sfeer en locatie van deze unieke studio. Onze makelaars staan voor je klaar om je rond te leiden!





# Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Foto's





# Foto's



# Kadastrale kaart Nijmegen



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.

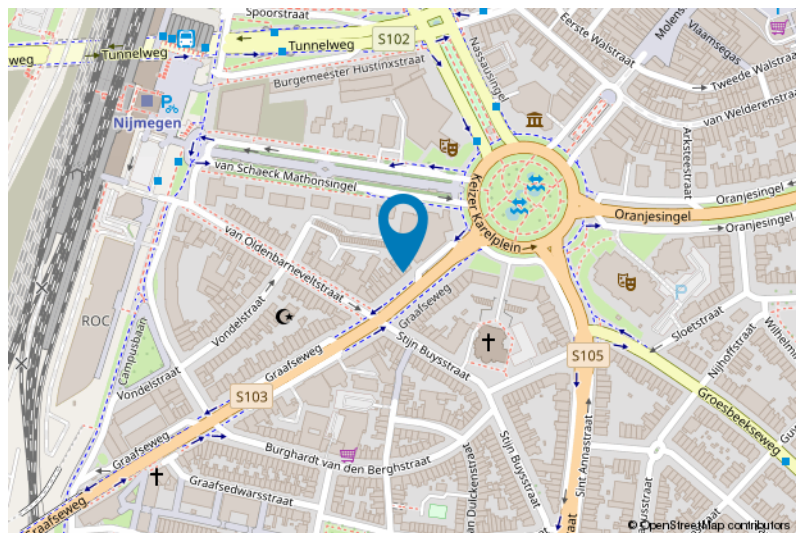
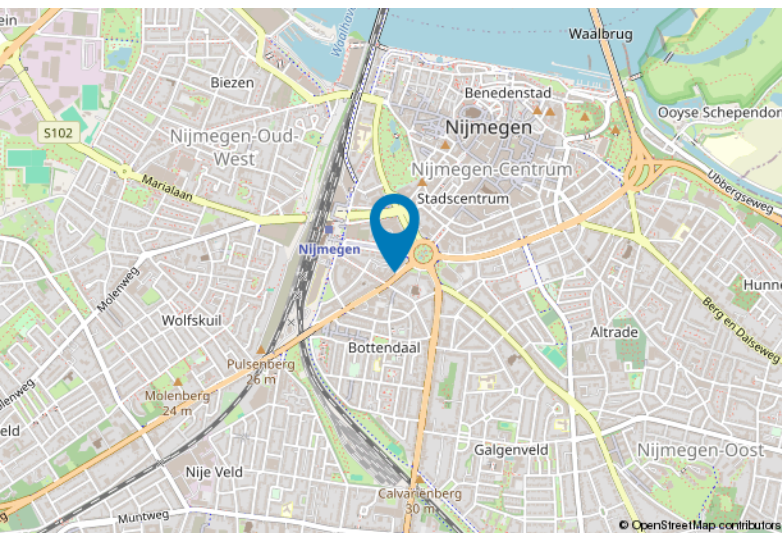
**Kadastrale gemeente:** Nijmegen  
**Sectie:** B  
**Perceelnummer:** 5958  
**Indexnummer:** A6

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



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 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!