



van Limburg Stirumstraat **54**
Nijmegen



van Limburg Stirumstraat 54 Nijmegen

Op korte afstand van de ziekenhuizen, scholen, universiteit, verschillende winkelgelegenheden en op fietsafstand van het centrum van Nijmegen gelegen goed onderhouden en verzorgd bewoonde tussenwoning met drie slaapkamers, lichte badkamer, ruime woonkamer, open keuken en een verzorgde achtertuin met berging.

Deze woning is de ideale plek voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne woonomgeving. Binnen geniet je van een lichte woonkamer met open keuken en buiten geniet je van een zonnige diepe achtertuin waar je heerlijk kunt genieten.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met gecombineerde kelder-/meterkast, modern toilet, woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, open keuken met inbouwapparatuur en eveneens een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn er: een overloop, berging met CV-opstelling, 2 slaapkamers met vaste kasten, de 3e slaapkamer is omgebouwd tot een witgoedruimte en er is een voorbereiding gemaakt voor een apart toilet (het toilet is nog niet afgewerkt & is momenteel niet in werking), de badkamer is eenvoudig uitgevoerd met douche en wastafel.

Tuin:

Achtertuin gelegen op het noordwesten is circa 10m diep met achterom en berging, de voortuin is circa 7m diep biedt de mogelijkheid voor het parkeren van 2 auto's.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 80m²;
- Perceeloppervlak: 174m²;
- Externe bergingruimte 9m²;
- Energielabel C (12-10-2030);
- De woning is voorzien van dubbel glas, vloerisolatie & dakisolatie;
- CV-ketel 2015 Remeha Tzerra M 28c Plus;
- Schilderwerk extern 2024;
- Keuken uitgevoerd met inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/combimagnetron en koel-vriescombinatie);
- Woonkamer afgewerkt met keurige PVC-vloer, veel lichtinval en dubbel deuren naar de tuin.





























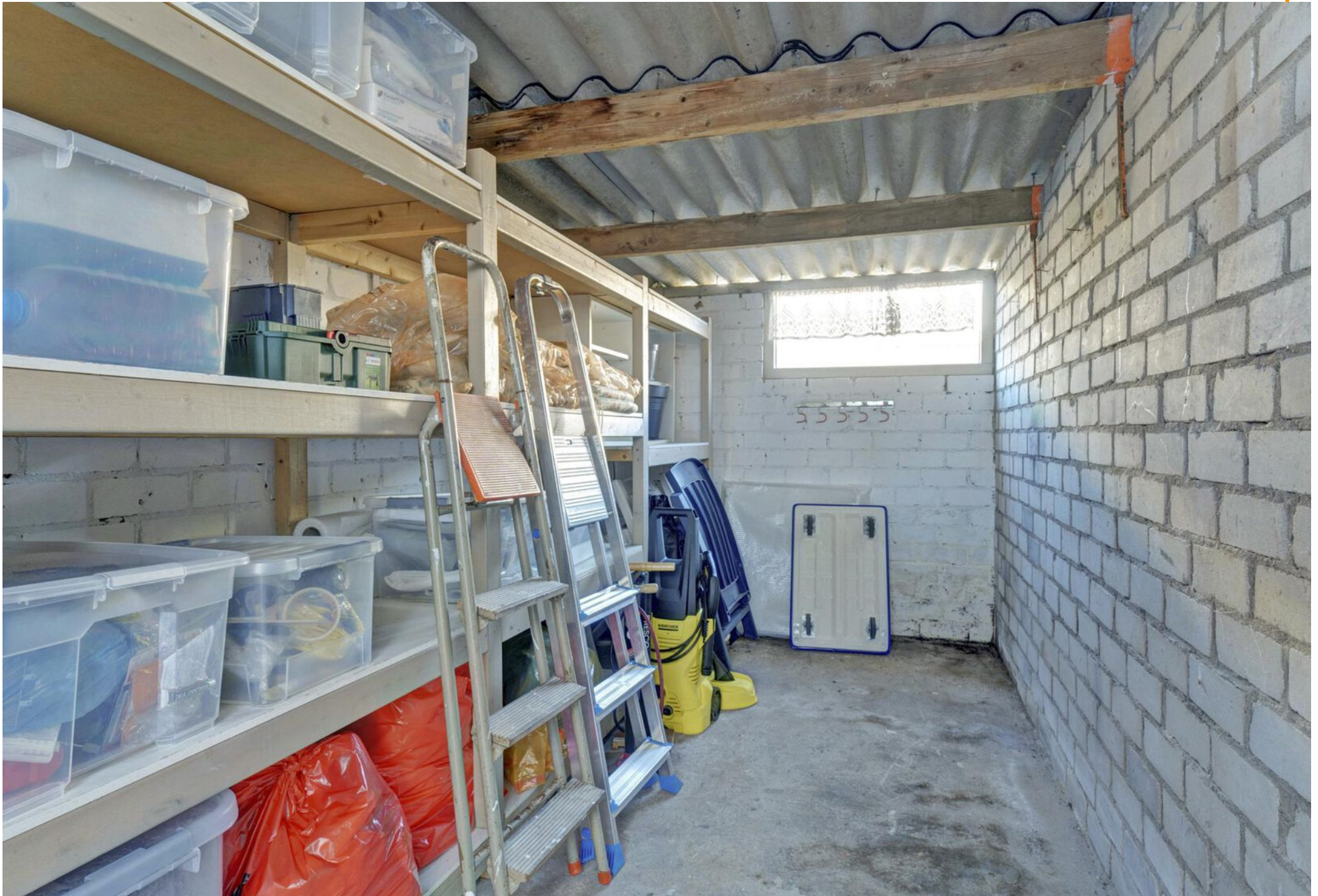










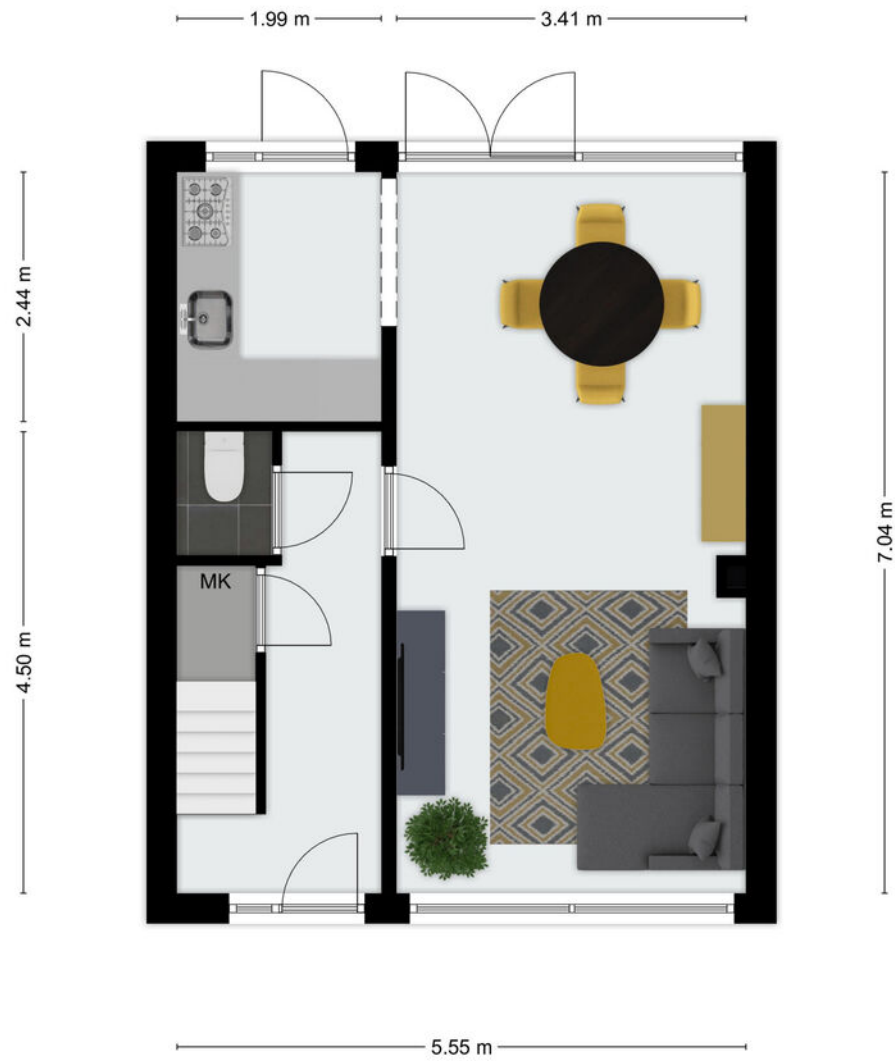






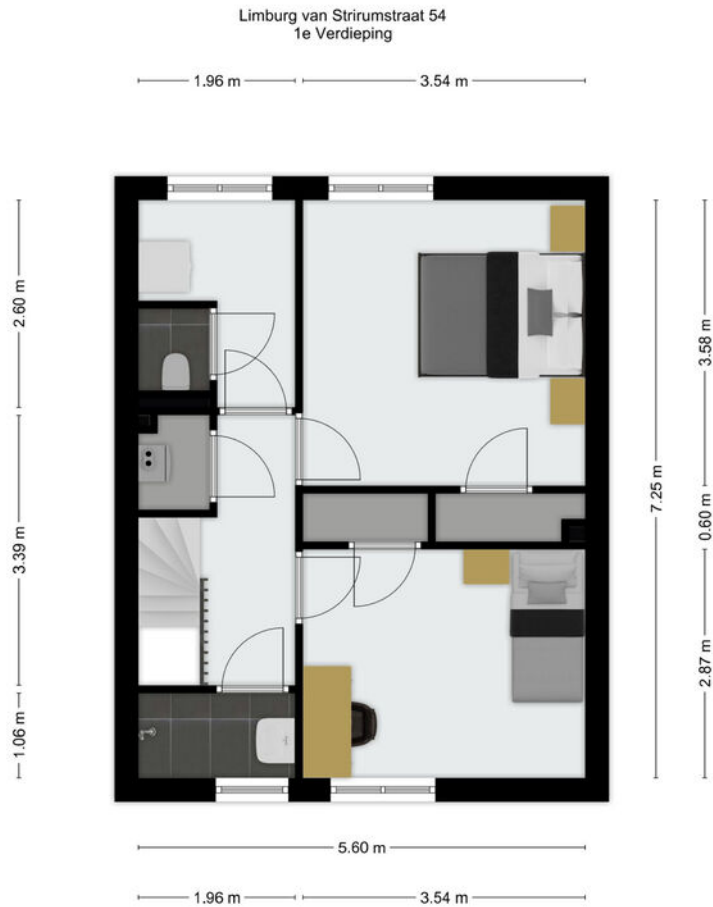
Plattegronden

Limburg van Strirumstraat 54
Begane Grond

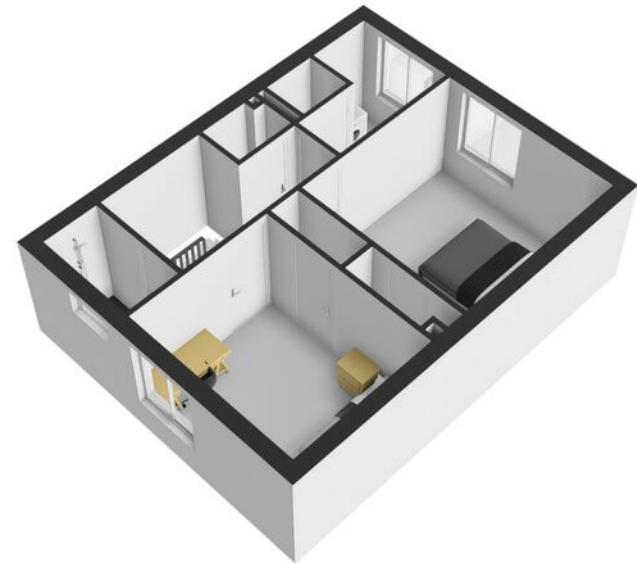


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

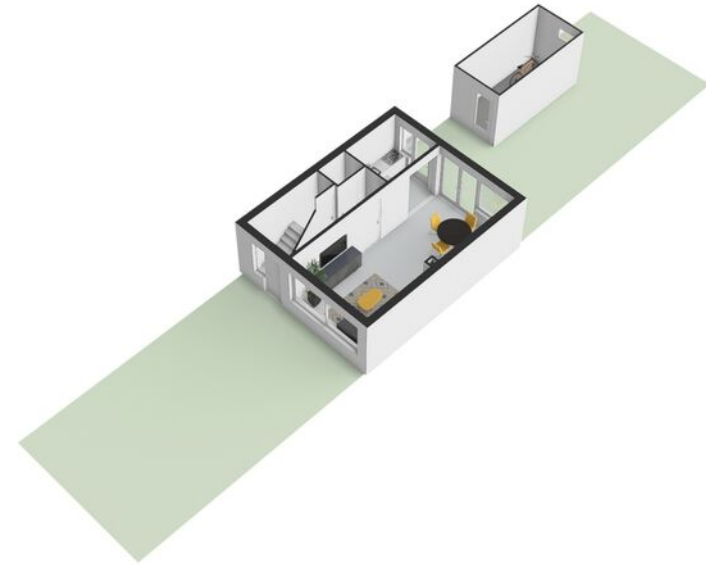
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden



Kenmerken



| | |
|---------------------------------|--|
| Soort | Bestaande bouw |
| Type woning | tussenwoning |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud woning | 263 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 174 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 80 m ² |
| Soort woning | eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1965 |
| Ligging | in woonwijk |
| Tuin | achtertuin, voortuin |
| Garage | geen garage |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |

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

MAKELAARBROEX

06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

 www.makelaarbroex.nl

 info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

