



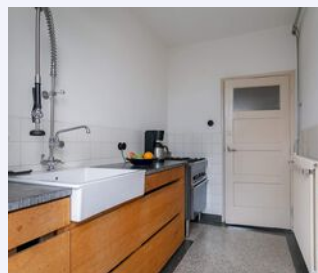
WONEN

BLOEMERSTRAAT 87 6511 EE NIJMEGEN

2 Balkons

Centrum Nijmegen

3 slaapkamers



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061KK Oisterwijk

013-7370163
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl

WOONOPPERVLAKTE

68 m²

INHOUD

234 m³

BOUWJAAR

1955

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

-CV 2013

ENERGIELABEL:

-aangevraagd

BALKONLIGGING:

zuid-oost en noord-west

PARKEREN:

parkeervergunning

BERGING:

ja



KOM VERDER

BLOEMERSTRAAT 87

APPARTEMENT MET 2 BALKONS EN 3 SLAAPKAMERS

Fraaie appartement ligt in het bruisende stadscentrum van Nijmegen. De buurt heeft naar verhouding veel jonge inwoners van tussen de 25 en 44 jaar. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum van Nijmegen, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 8 minuten rijden.

**VRAAGPRIJS
€ 300.000 K.K.**

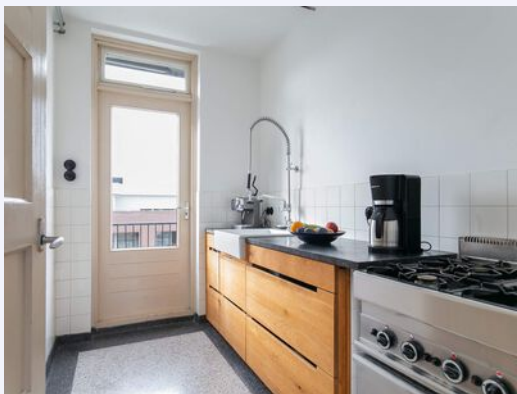
Deze woning onderscheidt zich verder door o.a.:

- * 2 balkons van bijna 22m² totaal.
- * Het grootste balkon is rustig gelegen aan de achterzijde met ruimte voor een lounge-set EN een eettafel voor heerlijke (zomer)avonden met vrienden
- * Het tweede balkon ligt aan de voorzijde met zicht over de levendige bloemerstraat
- * De woning is met smaakvol afgewerkt met respect en een knipoog naar het bouwjaar van het appartement
- * Op maat gemaakte keuken
- * 3 slaapkamers met teakhouten vloer
- * In de kelder is een berging van ruim 7m²
- * De VVE is actief en gezond

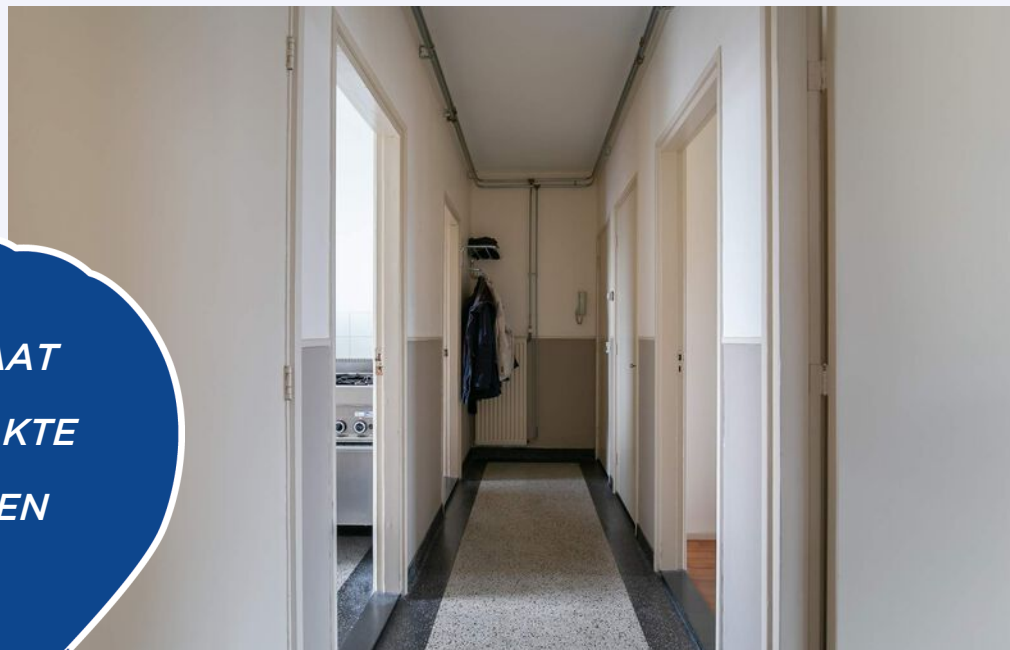
Deze woning is uniek en, ondanks bovenstaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Plan daarom snel een bezichtiging in.

De informatie over deze woning is met grote zorg samengesteld. Ondanks alle zorgvuldigheid die we nastreven, kunnen aan deze informatie geen rechten worden ontleend. De plattegronden zijn indicatief en de genoemde maten zijn circa maten. Hier is om deze reden geen leveringsplicht aan verbonden. De informatie is uitsluitend bedoeld om een goede indruk van de woningen te geven

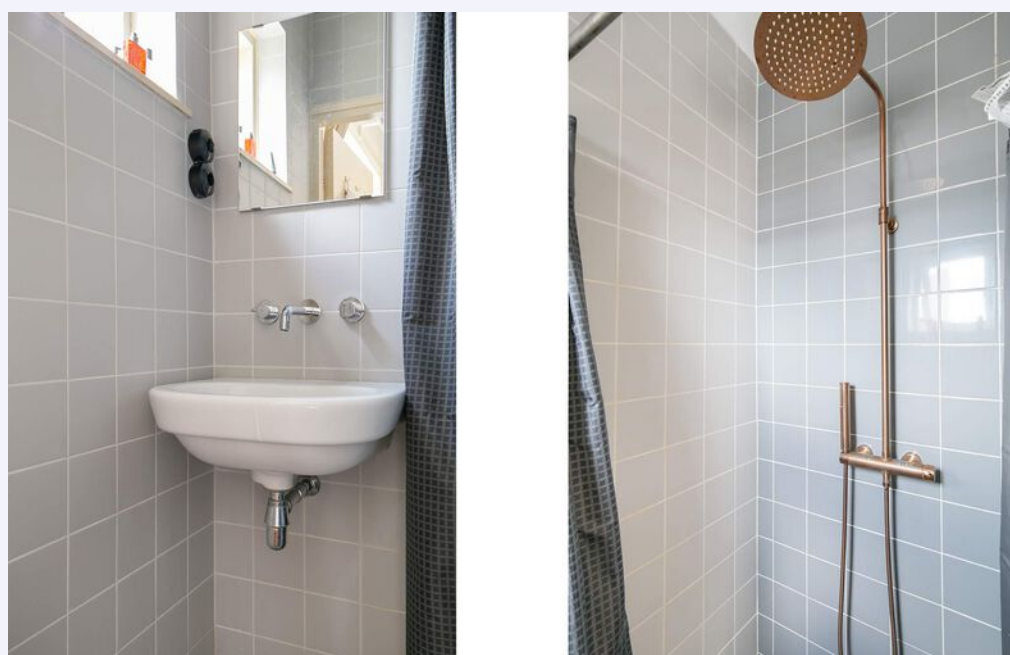




**OP MAAT
GEMAAKTE
KEUKEN**



Bijchrift



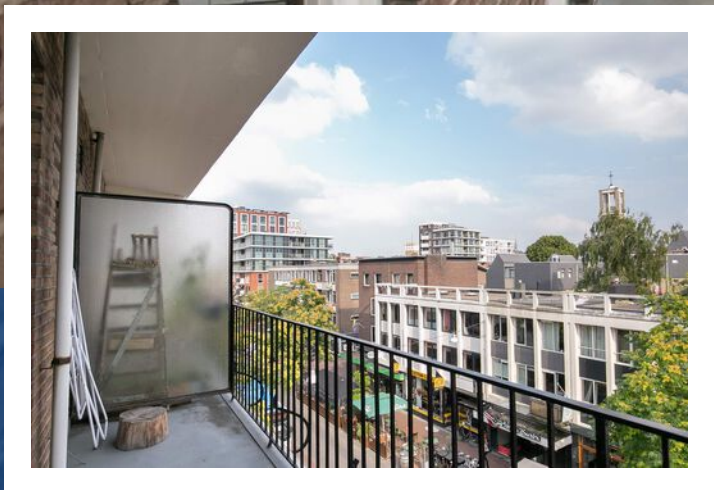


3 SLAAPKAMERS



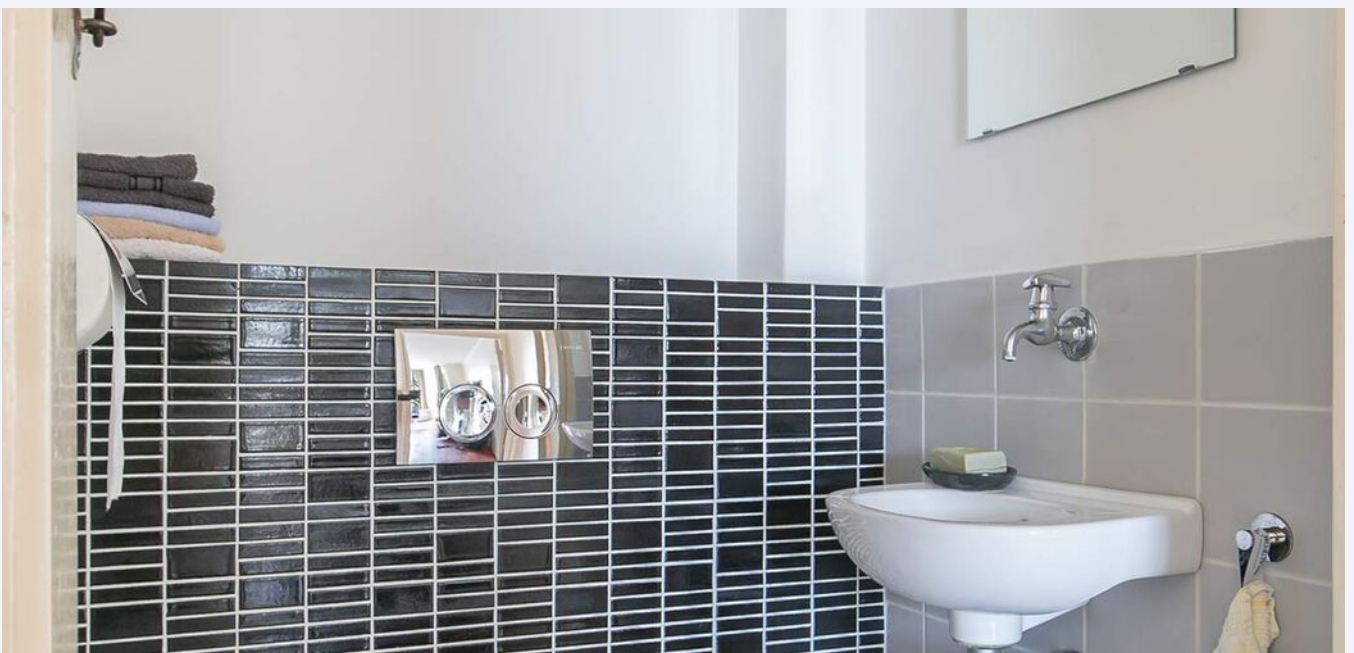
TEAKHOUTEN VLOEREN





2 BALKONS



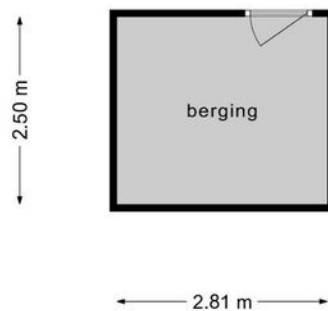


PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

BLOEMERSTRAAT 87 NIJMEGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemerstraat87



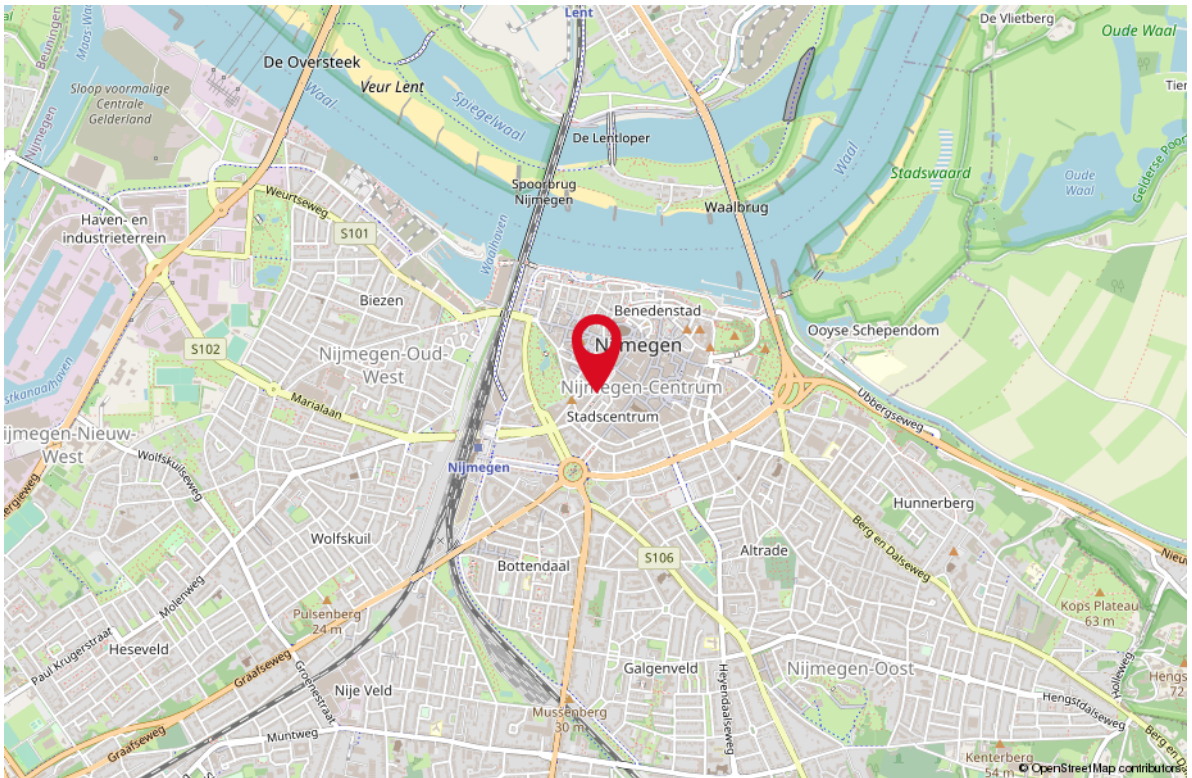
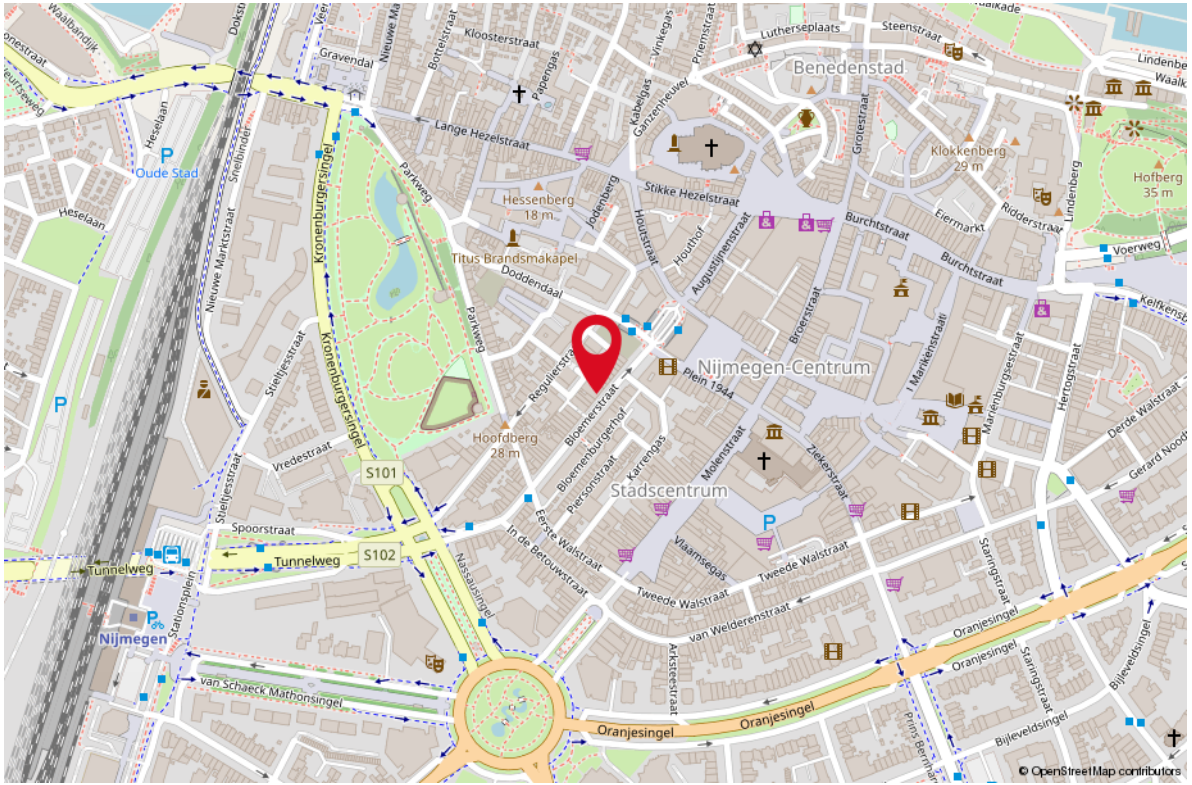
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7527	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 september 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

BLOEMERSTRAAT 87 NIJMEGEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Houtkachel			X
------------	--	--	---

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
----------------------------------------	---	--	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-		X	
---	--	---	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X		
---------------	---	--	--

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis			X
----------------	--	--	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- toiletborstel(houder)		X	
-------------------------	--	---	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Klok)thermostaat	X		
-------------------	---	--	--

Zonwering buiten	X		
------------------	---	--	--

Warmwatervoorziening, te weten

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- CV-installatie	X		



Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**