

TE KOOP



Tolhuis 2532, Nijmegen

Vraagprijs € 349.000 K.K.

Meeks Van Oijen Vastgoed
Senecalaan 22
5216 CH 's-Hertogenbosch

085-8425007
meeksvanoijen.nl
info@meeksvanoijen.nl


MEEKS VAN OIJEN
V A S T G O E D

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Elektra € 30,-

Gas € 60,-

Verwarming € 30,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1986

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Bouwkundige keuring

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 165 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 81 m²

Inhoud 280 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

> Kenmerken

Aantal badkamers	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energie-label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Combi Intergas Kompakt 36/30
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming

> Kenmerken

Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

TE KOOP

TOLHUIS 2532, 6537MK NIJMEGEN

Goed gelegen hoekwoning in de wijk Tolhuis 2532, 6537MK te Nijmegen.

Woonhuis meme voor en achtertuin met achterom.

De indeling is als volgt:

Entree bij de voordeur met een beschadiging van het kozijn, hal toilet met cv-ketel, meterkast en garderobe. Ruime open keuken met standaard keukenblok zonder inbouwapparatuur. Mooi gelegen tuinkamer met ruime achtertuin. Met de juiste handjes is hier iets moois van te maken evenals van de voortuin. Twee bergruimten in de achtertuin.

1e verdieping:

Drie slaapkamers, overloop, ruime badkamer met bad, vaste wastafel en tweede toilet.

Algemeen:

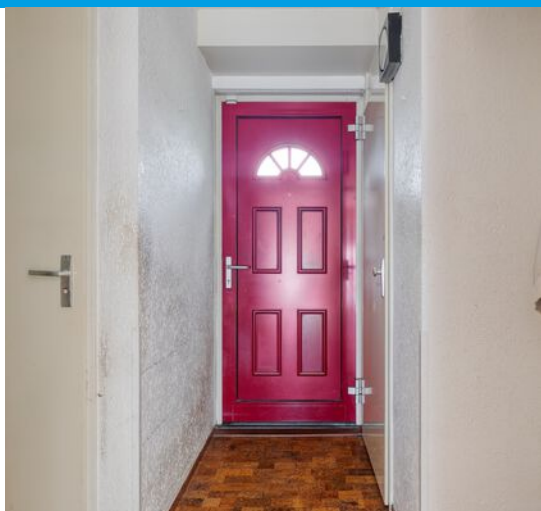
Het pand heeft hoofdzakelijk dubbele beglazing, rolluiken voor en achter beneden en is voorzien van luchtverwarming. De cv ketel is in onderhoud bij een professioneel bedrijf. Openbaar vervoer, scholen en winkelcentra in de directe omgeving.

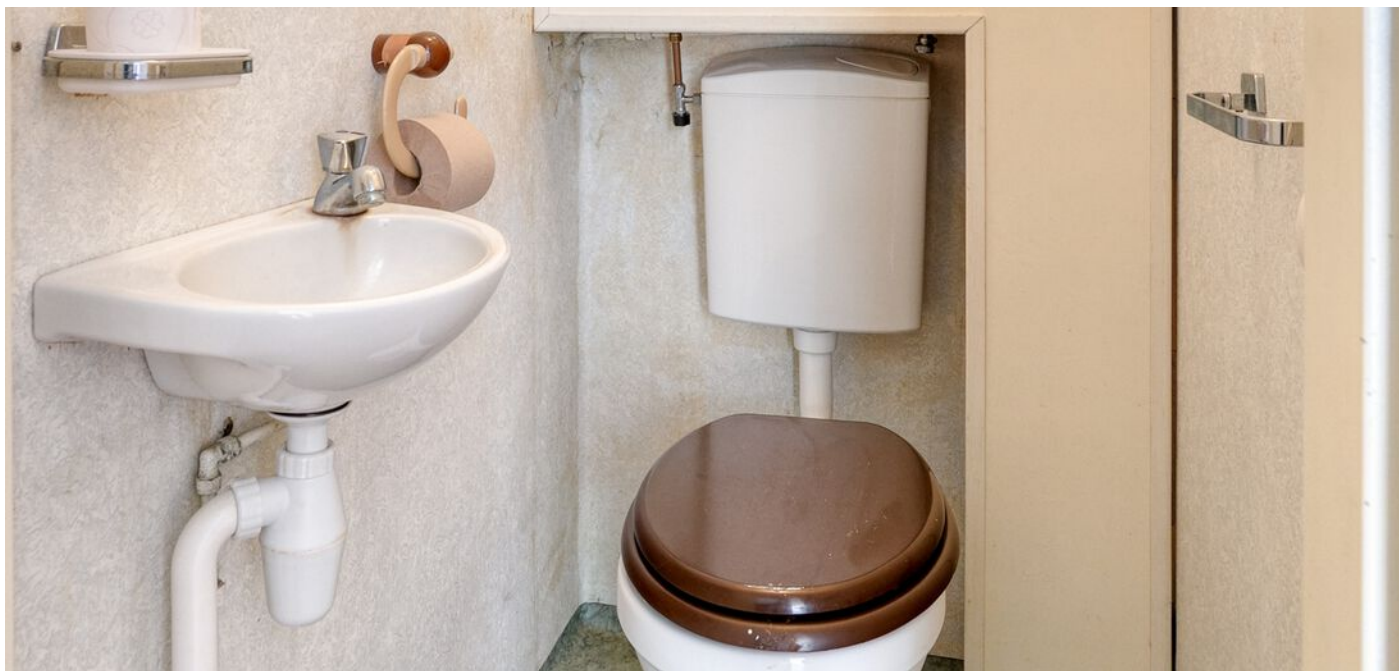
In de kruipruimte is een lekkageesignaleerd. De bedragen voor kosten energie en water zijn geschat bij gebrek aan informatie. In de koopakte wordt een ouderdomsclausule geplaatst.

Een bouwkundig rapport is aanwezig evenals een recent energielabel.

Vraagprijs € 349.000,-k.k.

Oplevering in overleg

























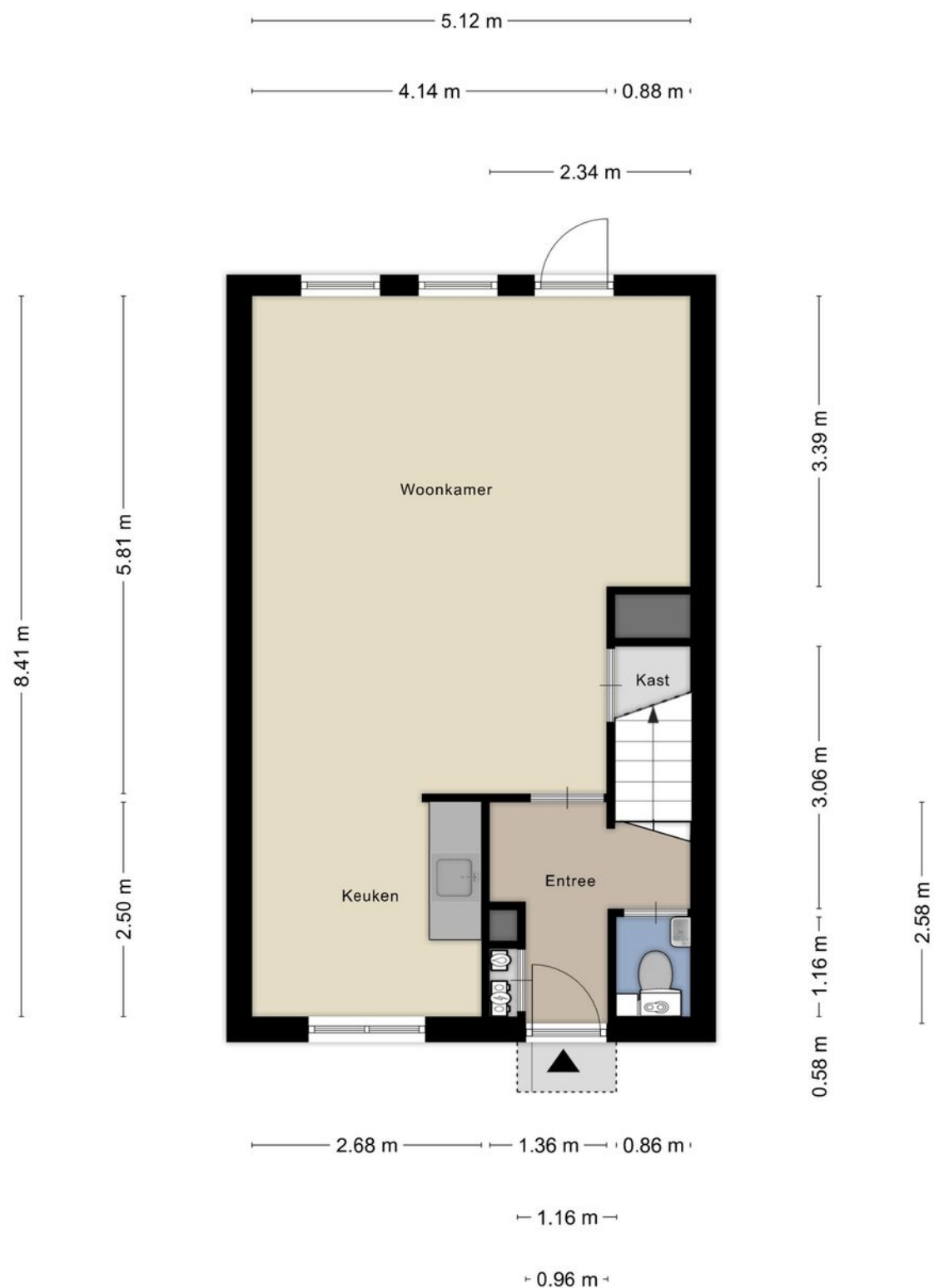






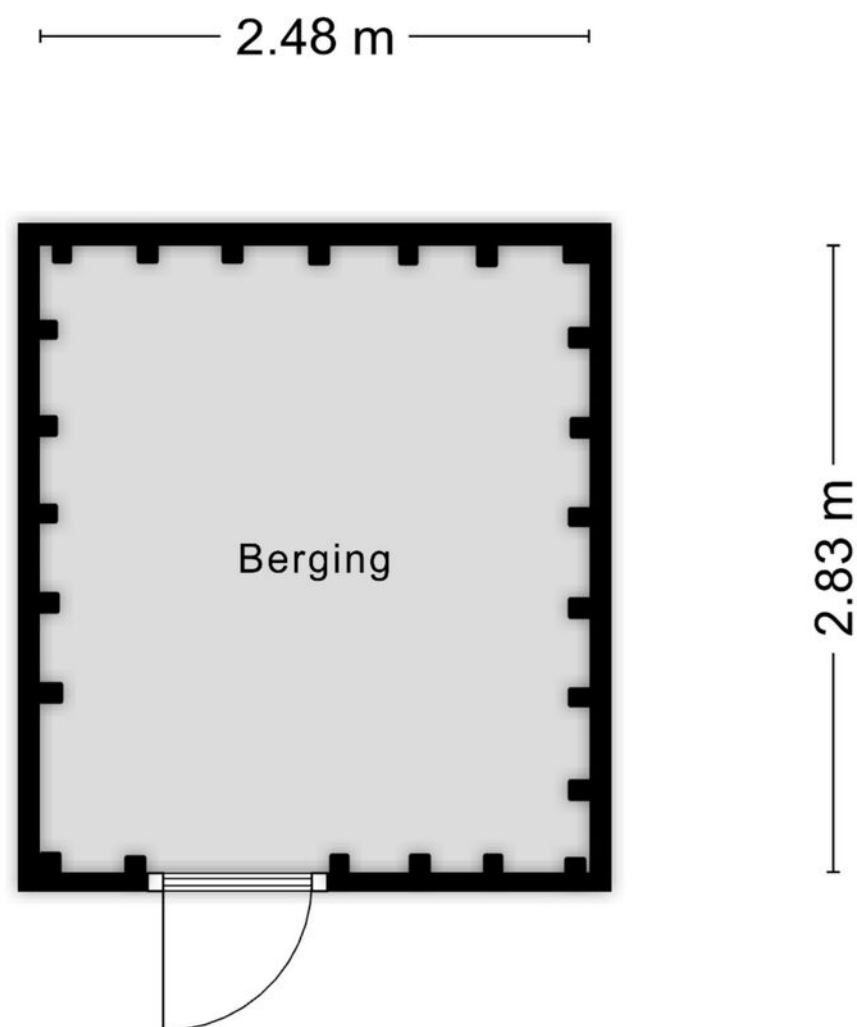
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

Ontdek de...

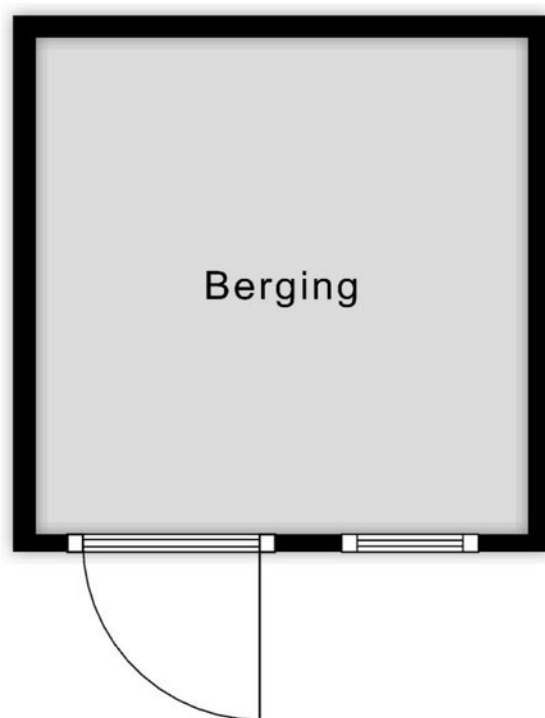


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

2.22 m



2.24 m

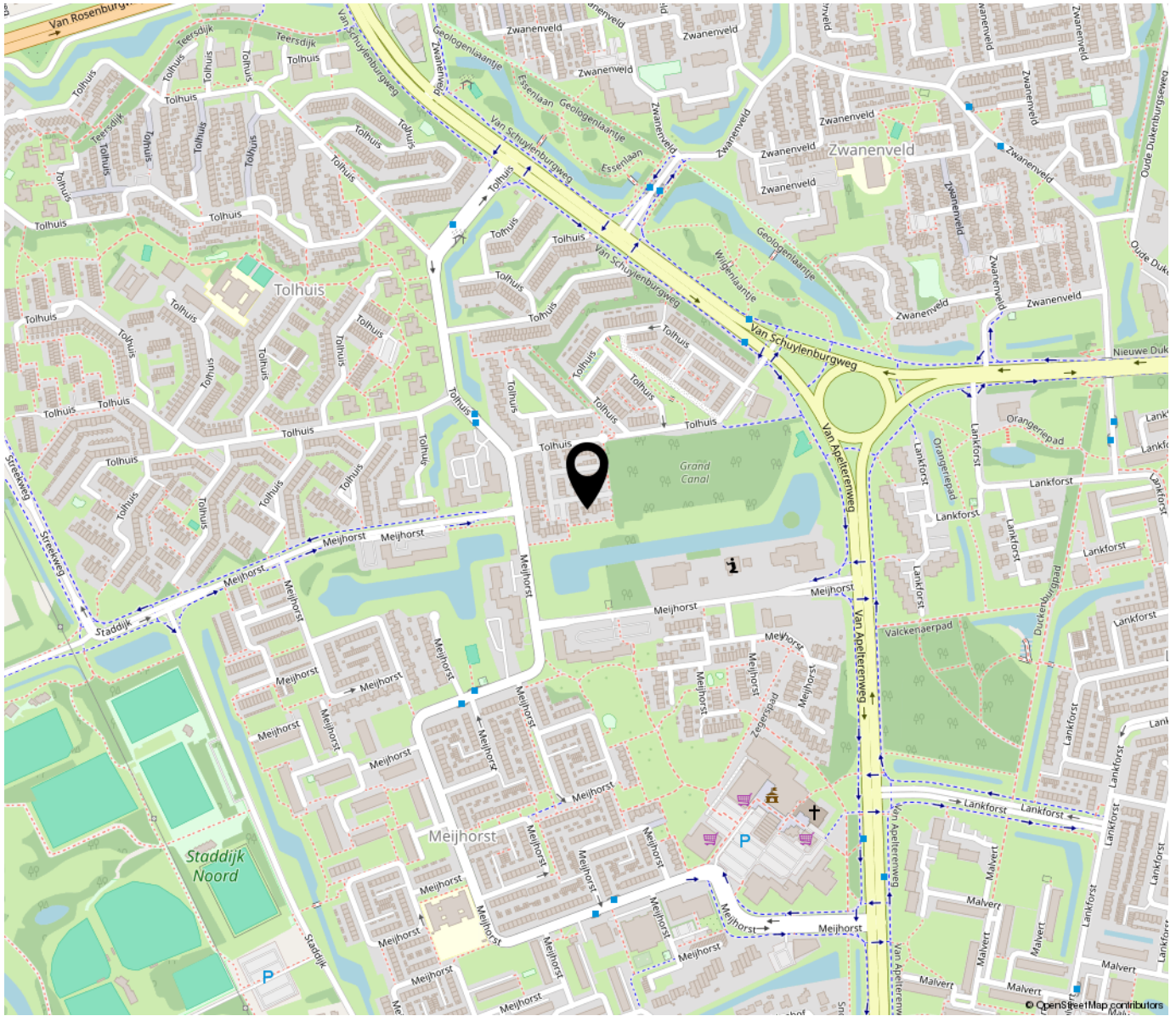
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

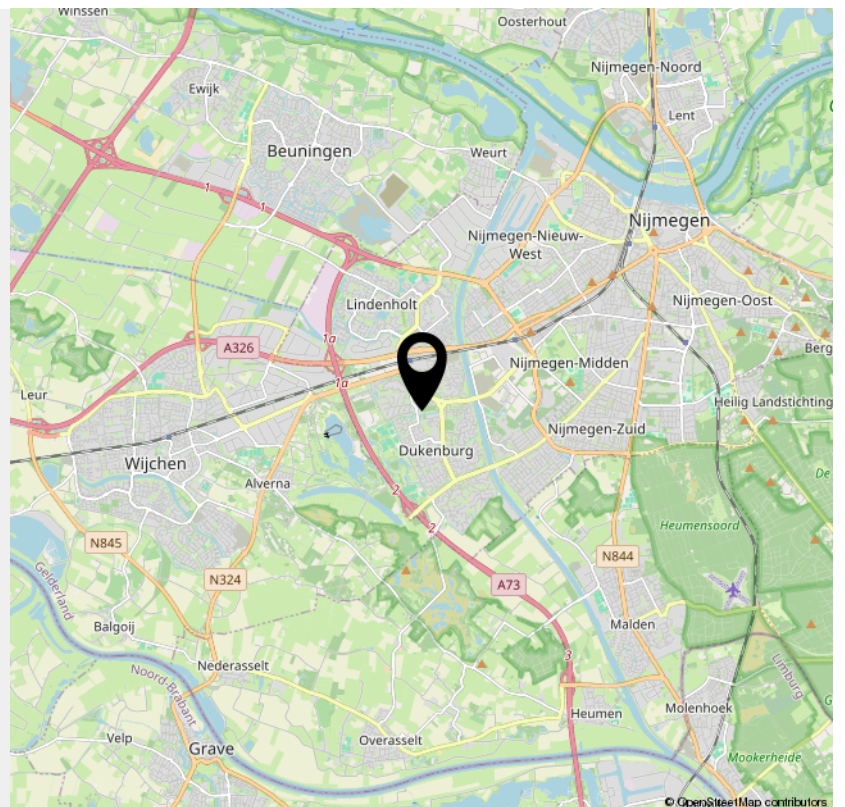
Ontdek de...



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



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Meeks Van Oijen Vastgoed
Senecalaan 22
5216 CH 's-Hertogenbosch

085-8425007
meeksvanoijen.nl
info@meeksvanoijen.nl

