



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Zonstraat 27
6543 VM Nijmegen
€ 325.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Tilburg**

Ringbaan-Oost 4
5013 CA Tilburg

tilburg@dehuizenbemiddelaar.nl
0135436900

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Zonstraat 27



Woonoppervlakte: 74 m²



Inhoud: 244 m³



Bouwjaar: 1964



Aantal kamers: 3



Soort woning: portiekflat



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Zonstraat 27

STARTERS OPGELET !

Op zoek naar een instapklaar en 4-kamerappartement in Nijmegen ? Dit is je kans !

Hart appartement ligt op slechts 10 minuten fietsen van het centrum.

Dit appartement bevindt zich op de derde verdieping van het appartementencomplex, wat zorgt voor een fijne uitkijk en veel privacy. Daarbij zijn de keuken en badkamer netjes, heeft het drie volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met uitzicht op groen, is er een eigen berging in het souterrain en een fijn balkon om buiten te zitten.

Heseveld is een ideale wijk om te wonen. Er zijn meerdere supermarkten, eetgelegenheden, een bakker, drogist, kappers en diverse winkeltjes voor de dagelijkse behoeften op steenworp afstand.

Stadspark West en Zwembad West zijn om de hoek voor wat ontspanning.

Het stadscentrum bereik je met 10 minuten fietsen en wanneer je de stad uit moet, zijn het Centraal Station en de belangrijkste uitvalswegen (A73/S100/N325) vlakbij.



Omschrijving Zonstraat 27

Indeling

Binnenkomst in de centrale entree van het complex en het trappenhuis naar het appartement op de derde verdieping. De hal biedt toegang tot de woonkamer, twee van de drie slaapkamers, de keuken en de toiletruimte. In de woonkamer valt direct de grote raampartij op aan de achtergevel die voor veel daglicht zorgt. Doordat je hoog in het gebouw woont, kijk je prettig van je weg op de bomen en het achterliggende Danielsplein. De woonkamer van ca. 20 m² biedt voldoende mogelijkheden voor diverse indelingsvarianten. Ook de keuken is toegankelijk via de hal. Deze biedt door de parallelstelling veel werk- en opbergruimte en is voorzien van een gaskookplaat, RVS-afzuigkap, spoelbak en een vaatwasser. De badkamer is vanuit de keuken toegankelijk maar eventueel ook via de voormalige extra ingang van de derde slaapkamer (makkelijk weer functioneel te maken). Je kunt op een mooie dag lekker de deur van het balkon openzetten tijdens het koken. Met een ligging op het noordoosten is dit ook een fijne plek om de dag op te starten met een kop koffie in de zon. De badkamer met tegelvloer is toegankelijk via de keuken. Deze is voorzien van een inloopdouche wastafel met kastje, handdoekenradiator. Daarnaast zijn in de badkamer de aansluitpunten voor de wasmachine aanwezig. Het toilet is apart van de badkamer. Wel zo prettig met bezoek.

Middels de fijne indeling van het appartement en de actieve VvE, is het zeer aangenaam wonen.

Op het zonnige balkon is het iedere dag genieten ! Tot slot is in het souterrain een eigen berging aanwezig voor het stallen van je fiets of het opbergen van de niet dagelijkse spullen. Deze berging is heel prettig toegankelijk vanaf het trappenhuis maar ook via de begane grond aan de achterzijde middels een fijne loopdeur.

Algemeen :

- Woonoppervlakte: ca. 74 m²;
- Bouwjaar ca. 1964;
- Vraagprijs: € 325.000,- k.k.;
- Woz-waarde € 302.000,-(peiljaar 01-01-2026);
- VvE-bijdrage € 191,58 per maand en is professioneel in beheer;
- Energie label D;
- CV-ketel 2019 Vaillant VHR-25-30 ecotec plus, 2026 nog grote onderhoudsbeurt gehad;
- Kunststof kozijnen (onderhoudsarm);
- 3 slaapkamers van ca. 10 m², 12,5 m² & ca. 17,5 m²;
- Eigen berging in het souterrain van het complex;



Omschrijving Zonstraat 27

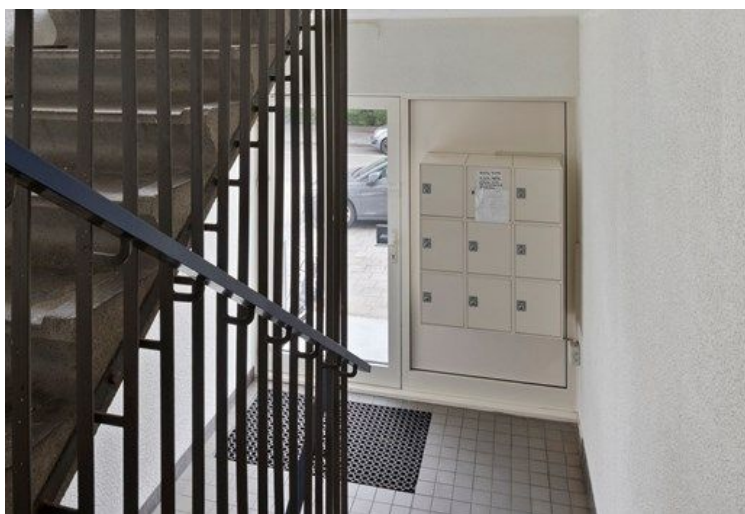
Bijzonderheden :

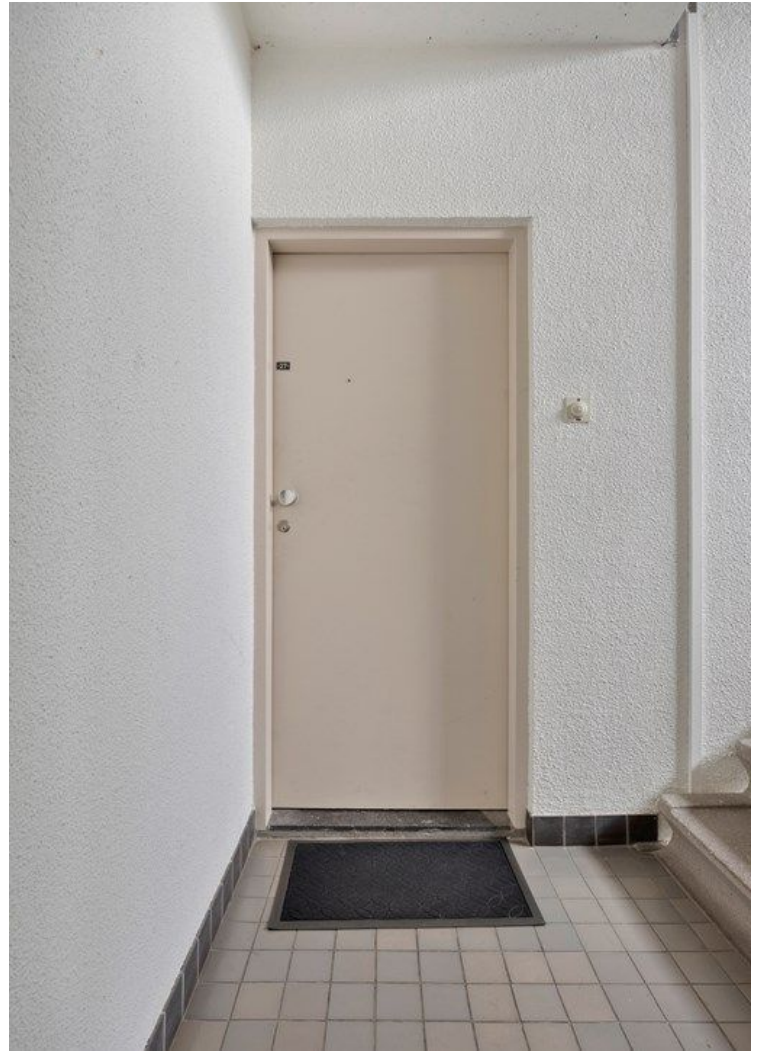
- Parkeren is mogelijk voor de deur in de straat voor (géén vergunning nodig);
- Supermarkt, bushalte, bakker, kapper, horeca, zwembad park en overige voorzieningen direct voor de deur;
- Op 10 minuten fietsen van centrum Nijmegen;
- Inclusief huidige laminaatvloeren;
- Inclusief vaatwasser (2025);
- Balkon zongelezen (ochtend-middag zon, heerlijk voor in het weekend);
- Ruime grasweide achter het complex om zomers lekker buiten te relaxen;
- Meerdere uitvalswegen zijn binnen 5 autominuten bereikbaar (A73/S100/N325);
- Prachtig wonen in geliefde buurt nabij centrum Nijmegen;
- Aanvaarding in overleg (korte termijn bespreekbaar en per direct beschikbaar).

Interesse in deze woning ? Bij het aanvragen van bezichtiging graag naam en telefoonnummer vermelden en mailen op : toine@schepersinc.nl
Direct een bezichtiging inplannen? Bel 06-12535574



Zonstraat 27 in beeld













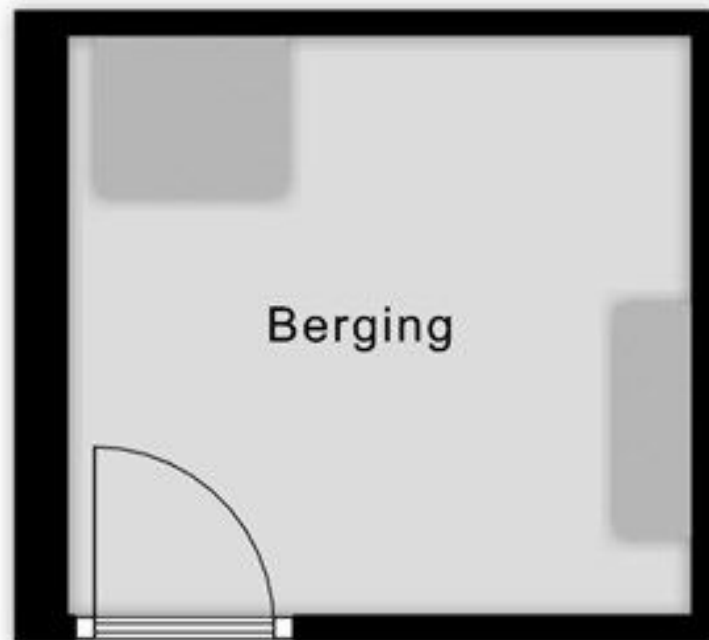






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.31 m



2.12 m

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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Zonstraat 27
Postcode	6543 VM
Plaats	Nijmegen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1964
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	74
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	244
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant vhr-25-30 ecotec plus, 2019, combi, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 7 feb 2027
Isolatie	dubbel glas

