

**KOOPSOM**  
**€ 275.000 K.K.**



**BURGHARDT VAN DEN BERGHSTRAAT 132,  
6512 DR te NIJMEGEN**



**Pulles Makelaardij**  
TEL. 024-3883338  
[www.pullesmakelaardij.nl](http://www.pullesmakelaardij.nl)  
[info@pullesmakelaardij.nl](mailto:info@pullesmakelaardij.nl)



**Woonoppervlakte** : Ca. 56 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : Ca. 198 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1906

**Energielabel** : A





Burghardt van den Berghstraat 132, Nijmegen



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Starters opgelet!

Zie jij jezelf al wonen op deze fantastische locatie in de populaire wijk Bottendaal?

Dit leuke 2-kamer appartement met energielabel A ligt op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Nijmegen en het NS station. Gelegen op de 1e verdieping en met 2 balkons in een kleinschalige appartementencomplex met 3 appartementen. Parkeren kan voor de deur middels een vergunning. Een heerlijke plek om te vertoeven, centraal gelegen, nabij alle belangrijke voorzieningen, gezellige eetcafés, restaurants en terrasjes die Bottendaal te bieden heeft.

Hebben we je enthousiast gemaakt? Bel snel voor een afspraak!

Met de Starterslening leen je op een verantwoorde manier nét dat beetje extra waardoor je je eerste droomhuis toch kunt kopen!

Indeling:

Entree:

Hal met trapopgang naar verdiepingen.

1e verdieping:

Entree, hal met toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en cv-berging. De woonkamer beschikt over grote raampartijen en toegang tot het balkon aan de voorzijde. Aansluitend tref je de open keuken welke is voorzien van inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigschouw en een oven. De slaapkamer heeft een handige inbouwkast en geeft middels openslaande deuren toegang tot het balkon aan de achterzijde. De moderne badkamer is voorzien van een hangcloset, douchecabine, mechanische ventilatie en een opstelplaats voor witgoed. De gehele verdieping, m.u.v. badkamer en toiletruimte, is voorzien van een mooie eikenhouten vloer.

Buiten:

Het appartement beschikt over 2 balkons. Het

balkon aan de achterzijde (ca. 9 m<sup>2</sup>) heeft noordoost ligging en is voorzien van een bankraivloer en een bergkast. Het balkon aan de voorzijde met zuidwestligging is ca. 4 m<sup>2</sup>.

Locatie:

De woning is centraal gelegen in de geliefde woonwijk Bottendaal, op loopafstand van centrum Nijmegen, centraal station, scholen, winkels, horeca, sport- en recreatievoorzieningen en het Thieme stadspark. Nabij uitvalswegen en met de fiets ben je in no time bij de Universiteit, HAN en ziekenhuizen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 56 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 198 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1906
- 1 slaapkamer
- Dubbele beglazing
- Energielabel A
- Cv-ketel 2013
- Vloerisolatie
- Dakisolatie
- Voorzetwanden geïsoleerd
- 2 balkons
- VvE bijdrage € 50,- p/mnd
- Nabij hartje centrum Nijmegen
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**





Burghardt van den Berghstraat 132, Nijmegen







Burghardt van den Berghstraat 132, Nijmegen





Burghardt van den Berghstraat 132, Nijmegen





Burghardt van den Berghstraat 132, Nijmegen





Burghardt van den Berghstraat 132, Nijmegen



# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

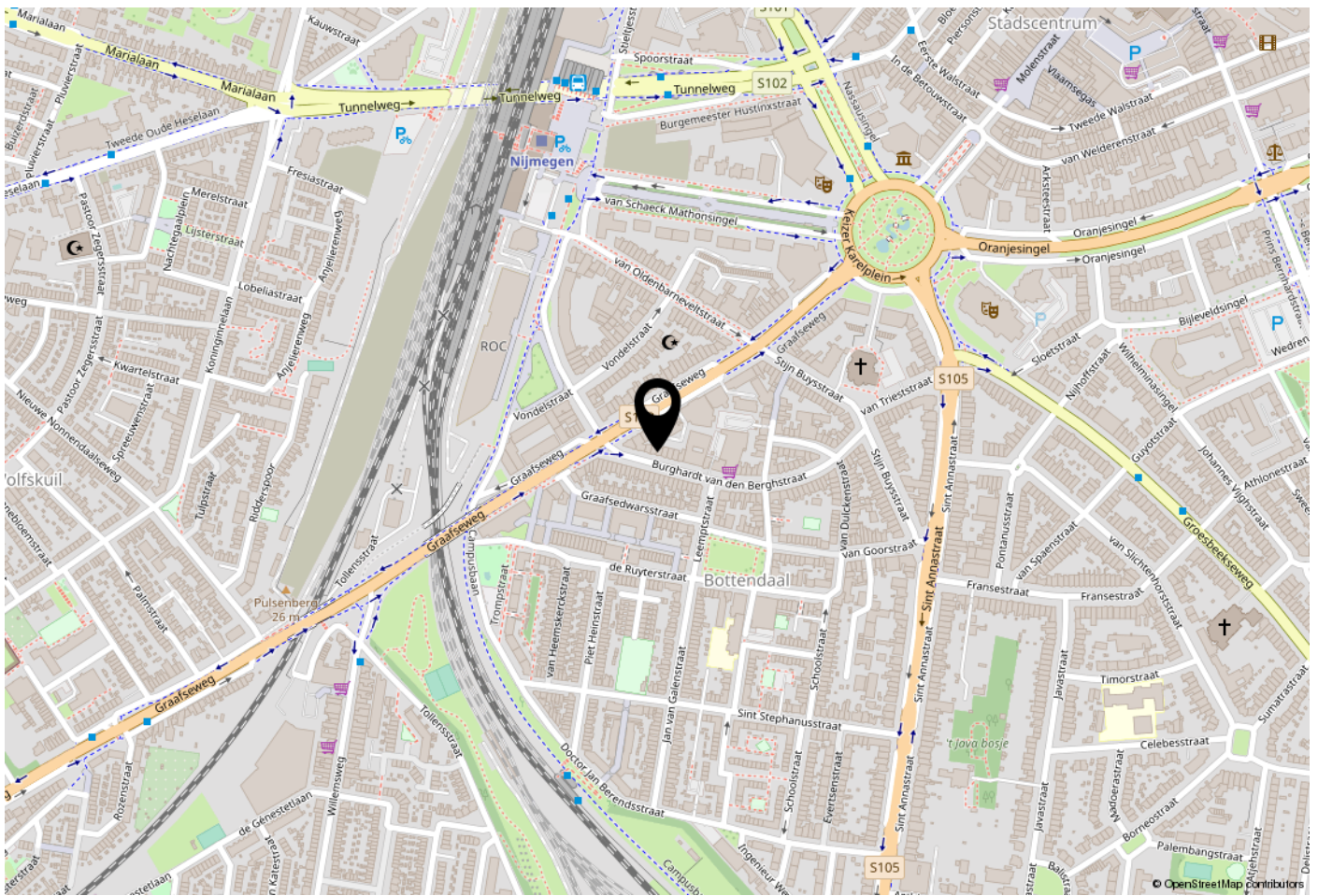
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



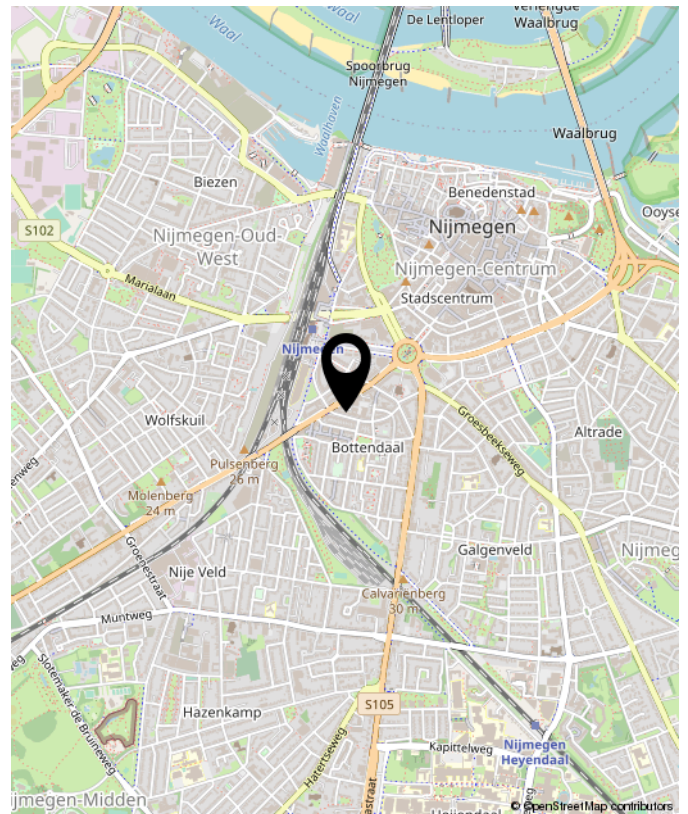
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie M Perceel 27</p> <p>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.</p>	
---	--	---

# LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

Tekst



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- paarse kastje in de keuken	X			
- kast in badkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)			X	
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- inbouwkast slaapkamer			X	
- bed		X		
- banken woonkamer	X			
- eettafel met stoelen	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast			X	
- vriezer				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- bestek			X	
- pannen			X	
- serviesgoed			X	
- overig huisraad			X	
- stofzuiger		X		
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- wasautomaat			X	
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten</b>				
- voorzetwanden met isolatie	X			
- dubbel glas	X			
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
<b>Beplanting</b>				X
tuinmeubilair in bergkast	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- monumentaal sierhek voorkant woning	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



**Pulles Makelaardij**  
Mariënborg 98  
6511 PS  
Nijmegen

TEL. 024-3883338  
[www.pullesmakelaardij.nl](http://www.pullesmakelaardij.nl)  
[info@pullesmakelaardij.nl](mailto:info@pullesmakelaardij.nl)

