

Willemsweg 62 -64

6531 DM Nijmegen

€ 849.500,- k.k.



Hestia
makelaars & taxateurs

024-3604555 | info@hestia.nl | www.hestia.nl

*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giessen

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Te koop: Uniek beleggingsobject met gemengde bestemming – volledig gerenoveerd en instap klaar

Aan de Willemsweg, een levendige doorgaande straat met een gevarieerd winkelaanbod (waaronder Aldi, kappers, bakkers en andere voorzieningen), bieden wij dit recent gerenoveerde beleggingsobject aan. De locatie is uitstekend bereikbaar, met een directe busverbinding van en naar het Centraal Station. De Radboud Universiteit en het CWZ ziekenhuis zijn per fiets goed bereikbaar.

Achter het pand bevindt zich een groot openbaar parkeerterrein, bereikbaar via een achterom en de tuin. Het object is onlangs volledig verbouwd, opnieuw ingedeeld en verkeert in goede staat van onderhoud.

Bestemming:

De bestemming is gemengd, wat betekent:

Begane grond: detailhandel of kantoorruimte

Verdiepingen: woondoeleinden

Indeling

Begane grond

Deze unit beschikt over twee afzonderlijke ruimtes:

Ruimte I (voorkant): winkel- of kantoorruimte met erker en een kelder, bereikbaar via een vaste trap.

Ruimte II (achterzijde): aparte kantoorruimte met toegang via de achterom. Deze ruimte beschikt over een kleine tuin.

Verdiepingen

1e verdieping:

Studio: Balkon, eigen keuken en badkamer voorzien van hangtoilet en douche.

Appartement: entree, toilet, woonkamer, keuken met moderne inrichting, badkamer, slaapkamer en een ruim balkon aan de achterzijde.

2e verdieping:

Appartement: entree, woonkamer, keuken, badkamer met douche, wastafel en toilet.

Appartement: entree, toiletruimte met hangtoilet, woonkamer met open keuken, aparte slaapkamer, badkamer met douche en wastafel, en een groot dakterras.

Algemeen

Aan de achterzijde is een ruim parkeerterrein aanwezig

Achterom toegang tot het pand én tot de fietsenberging

Twee cv-ketels aanwezig

Elke unit heeft een eigen elektrameter

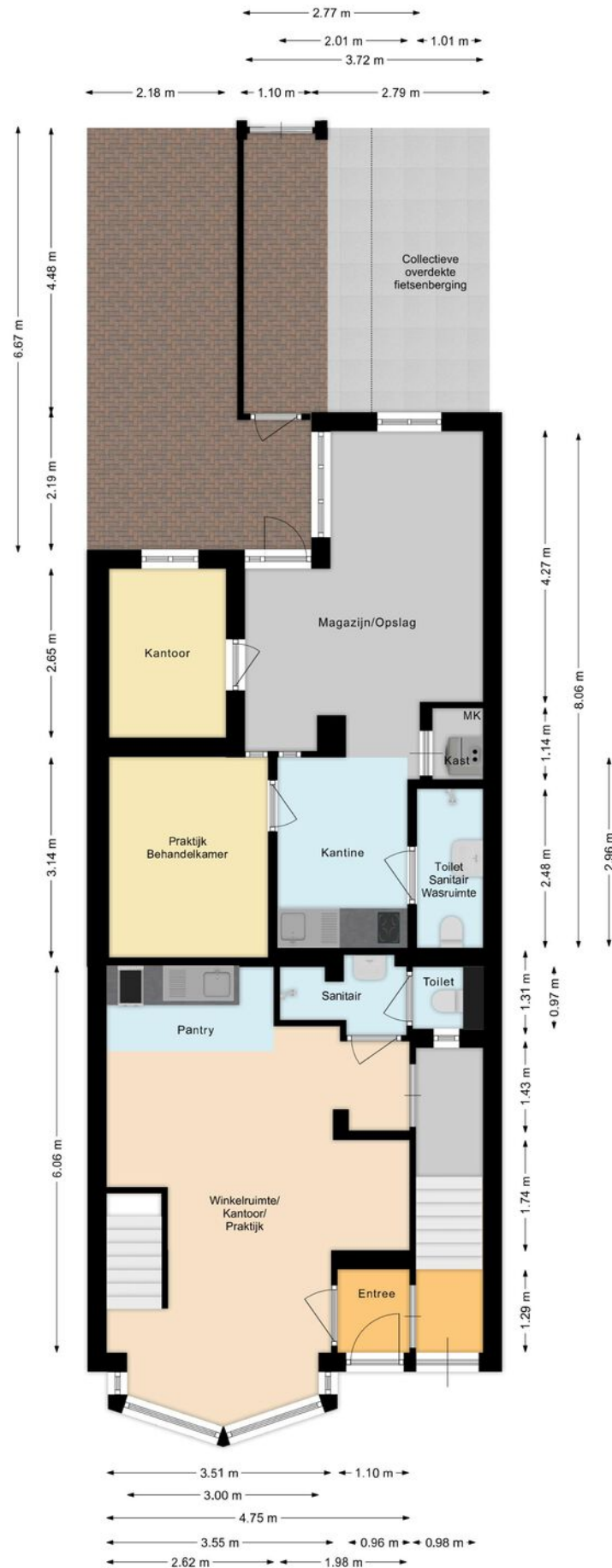
Gas en water zijn niet gesplitst; verrekening op basis van vierkante meters is mogelijk.

Alle units zijn voorzien van twee infraroodpanelen met eigen digitale thermostaat als bijverwarming

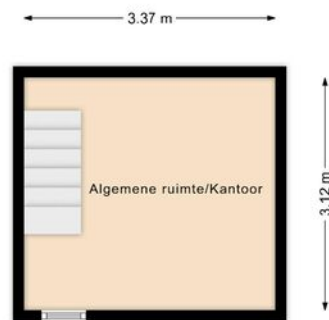
Interesse?

Dit beleggingsobject biedt een combinatie van commerciële en woonruimte op een aantrekkelijke locatie met goede verhuurbaarheid. Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

BEGANE GROND



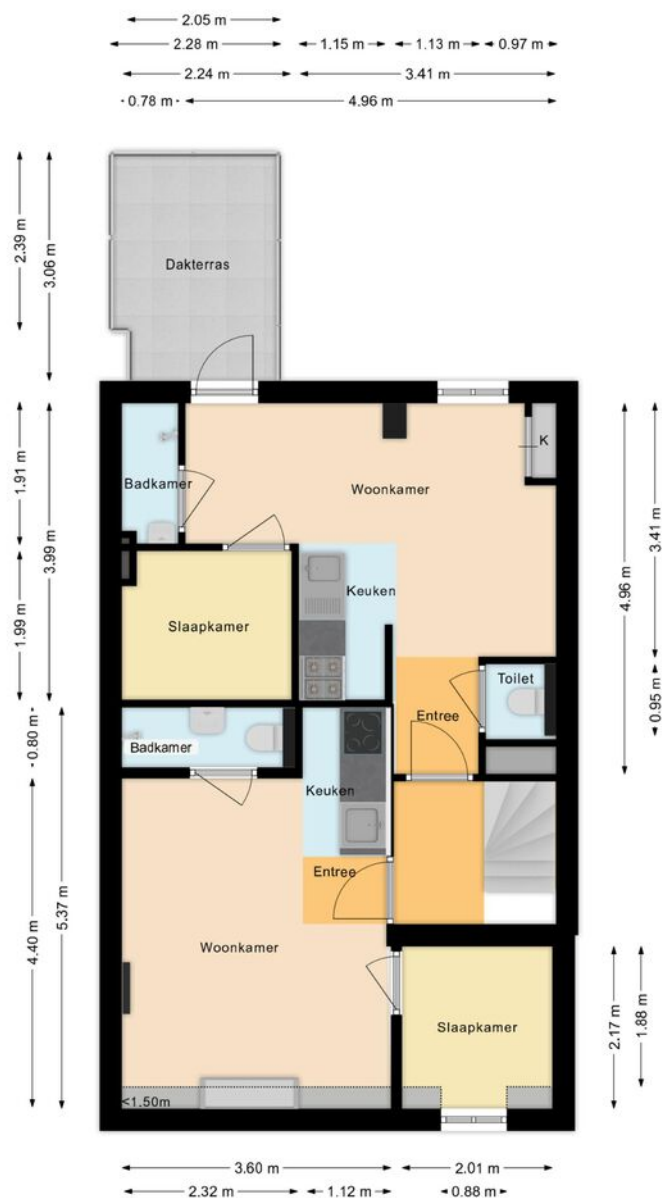
KELDER

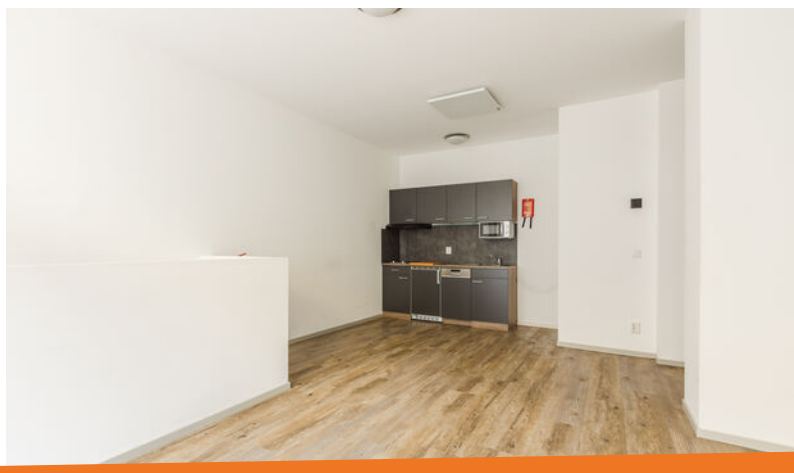
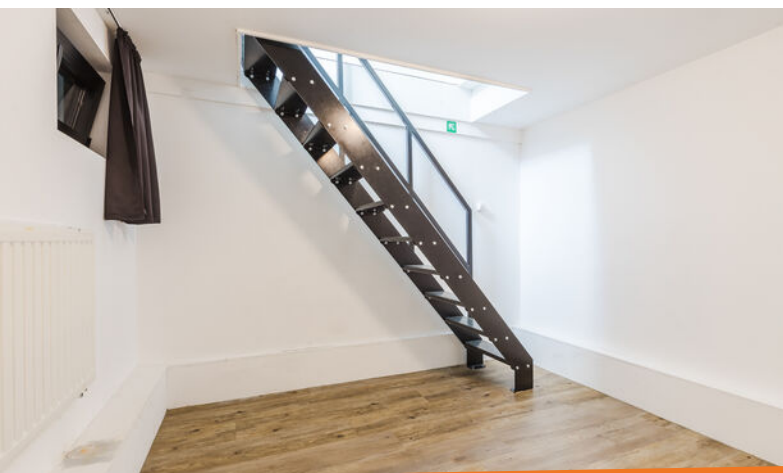


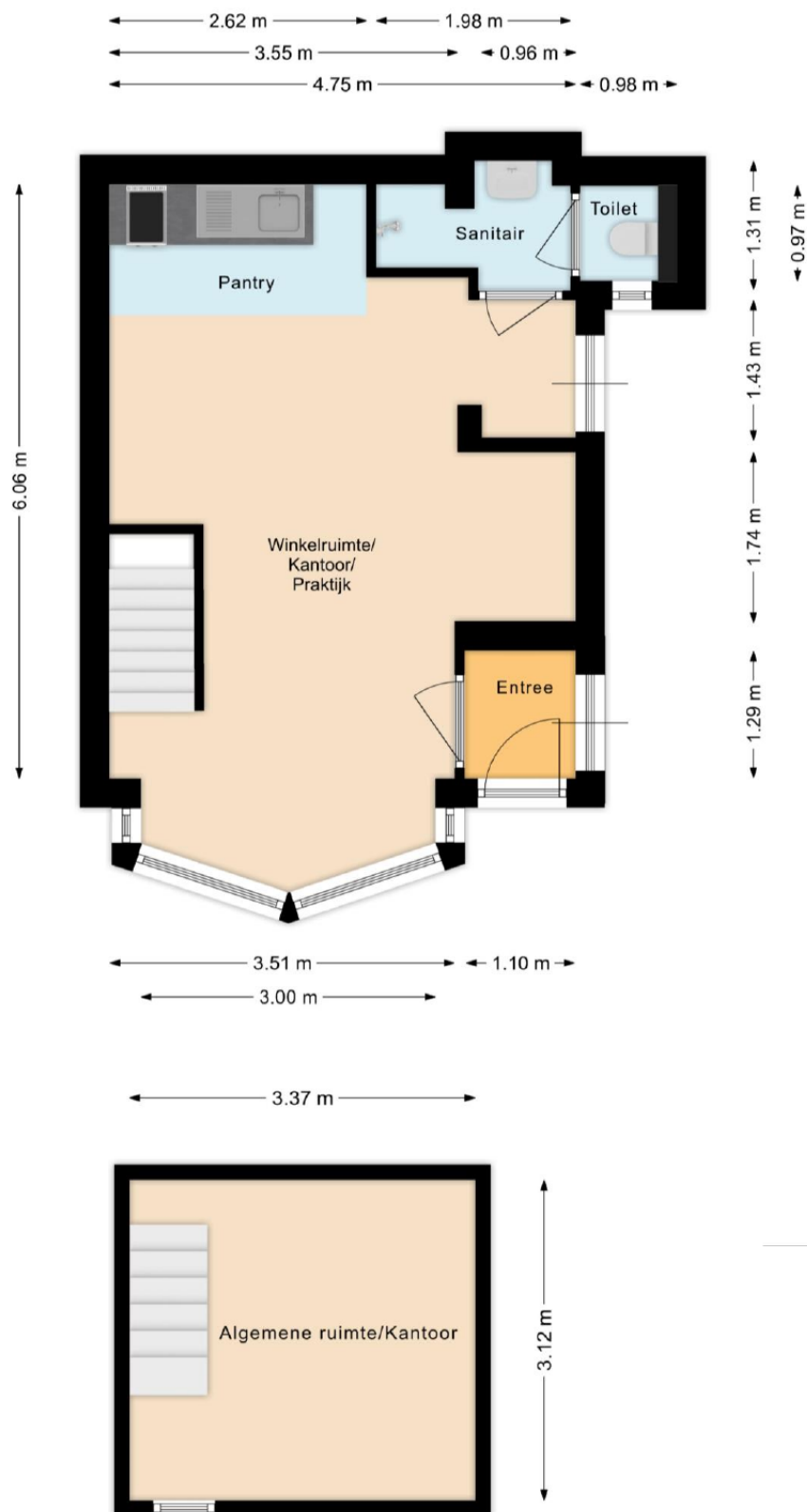
EERSTE VERDIEPING

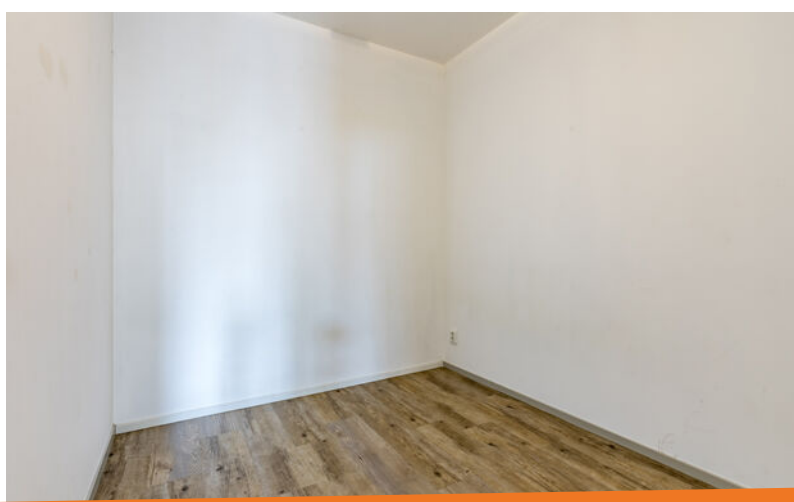


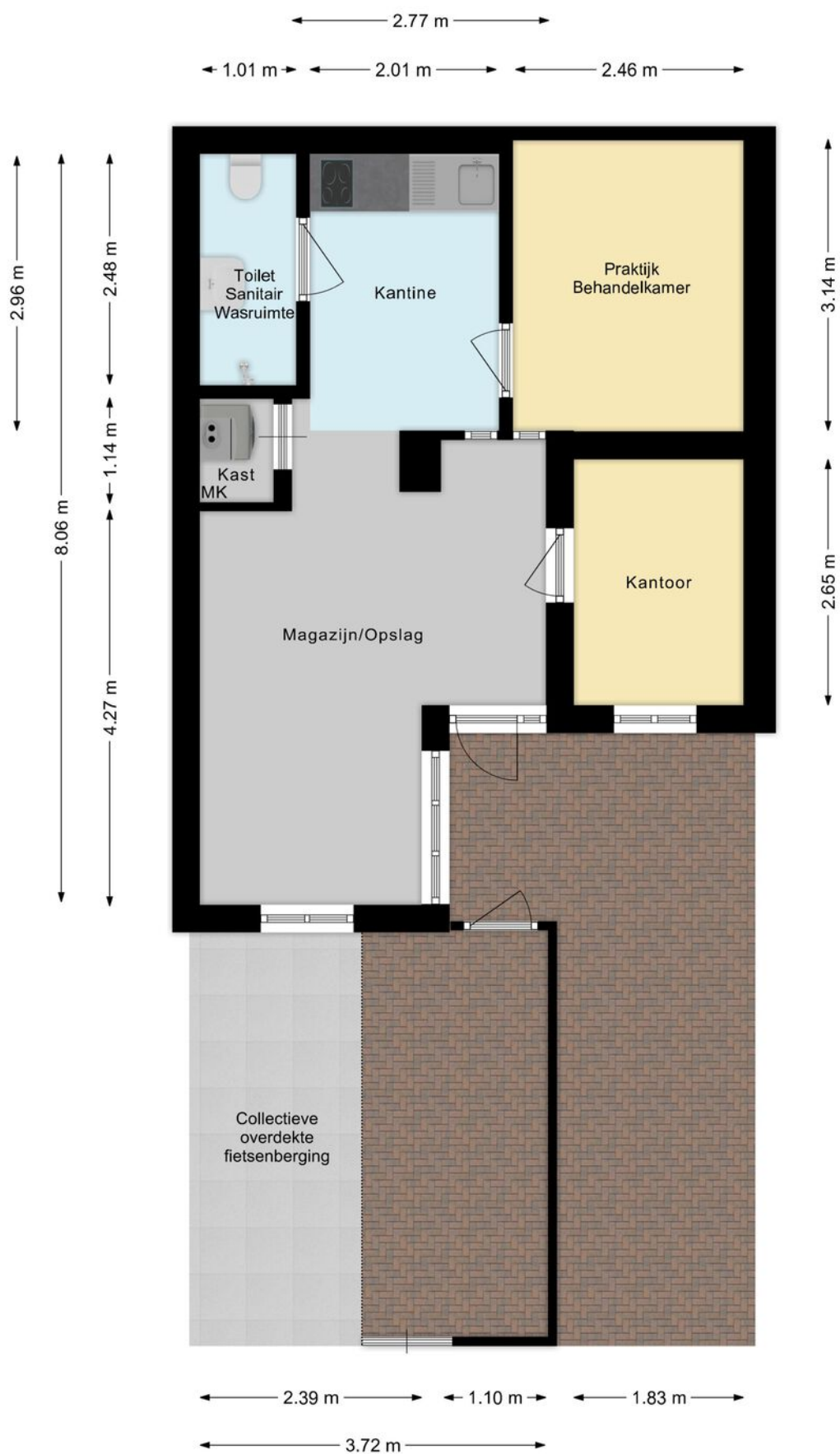
TWEEDE VERDIEPING

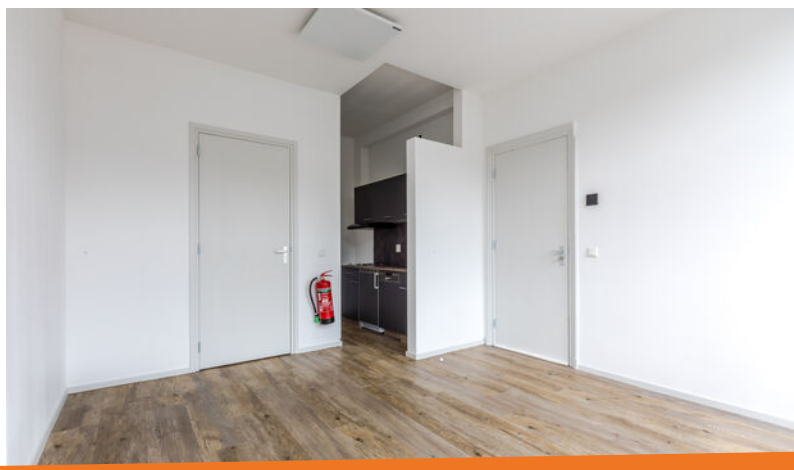


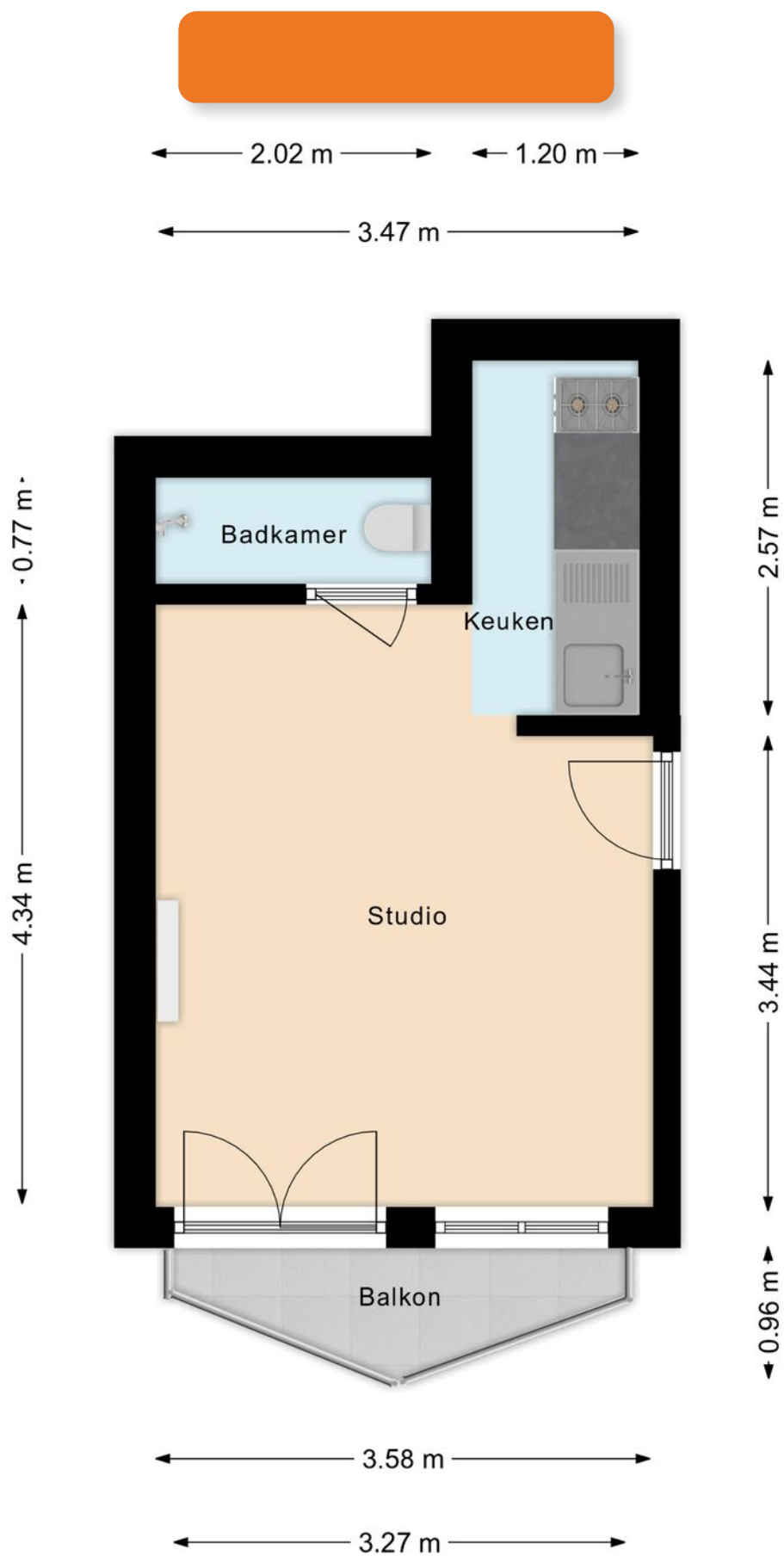






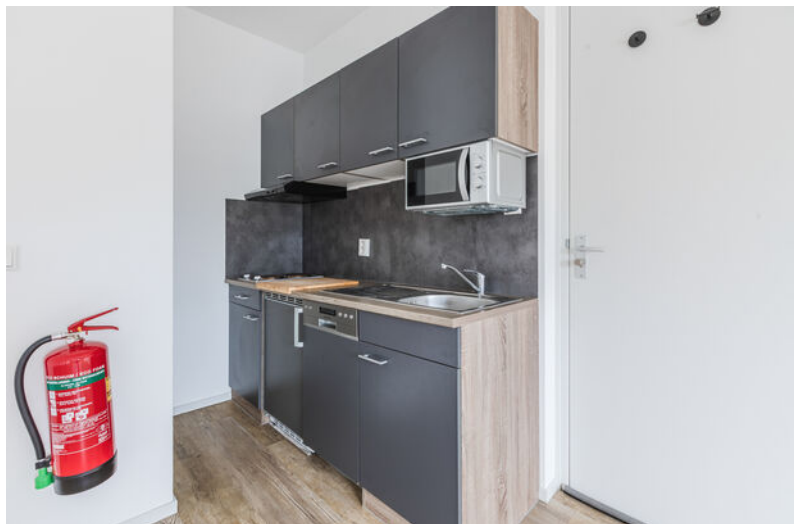
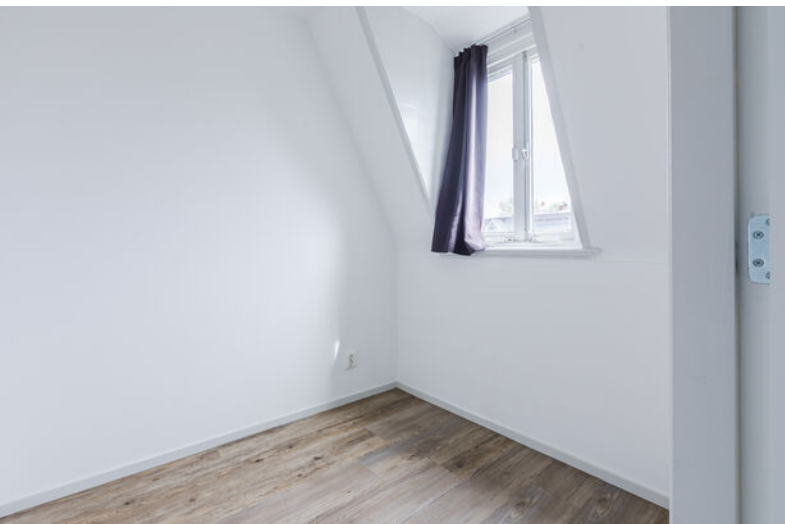


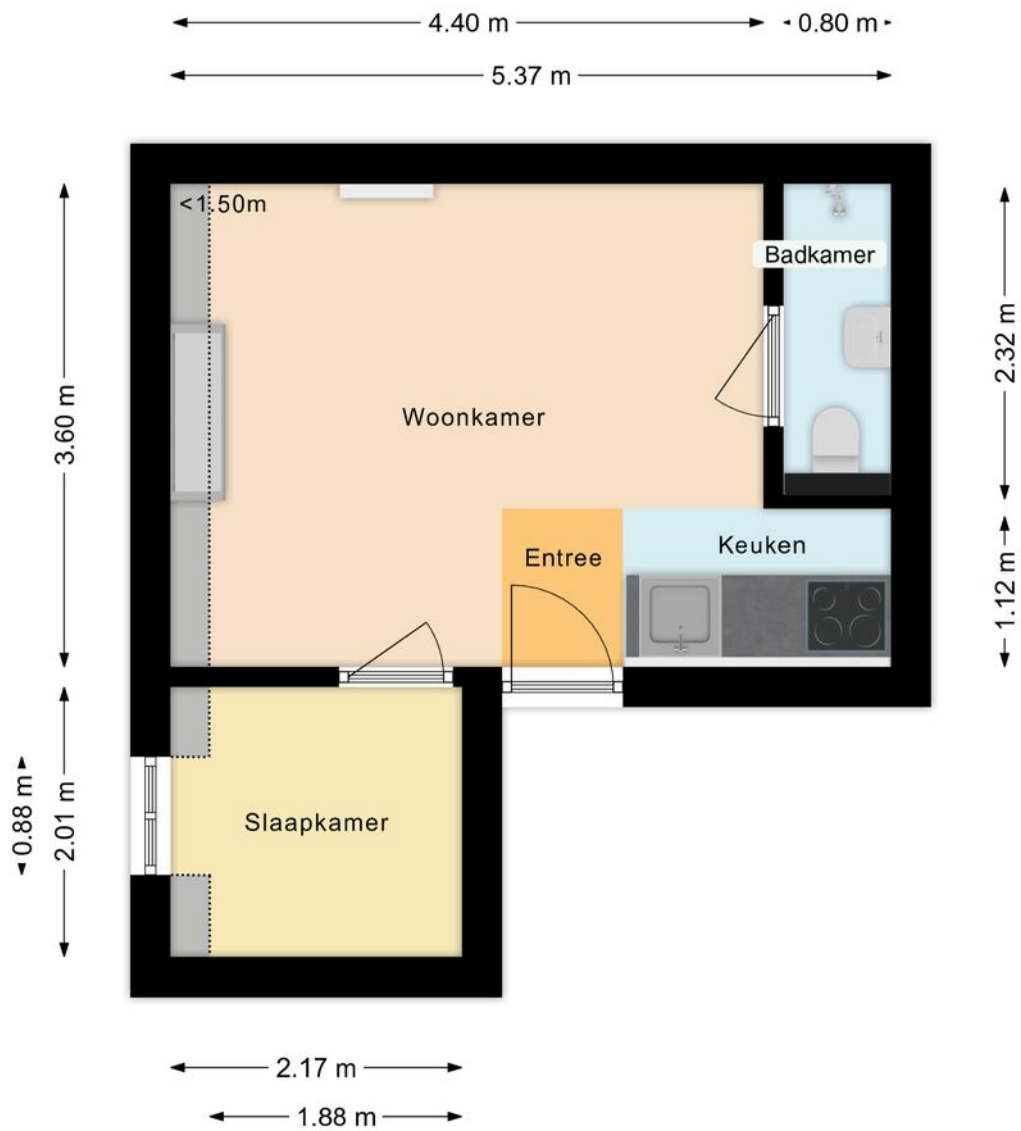


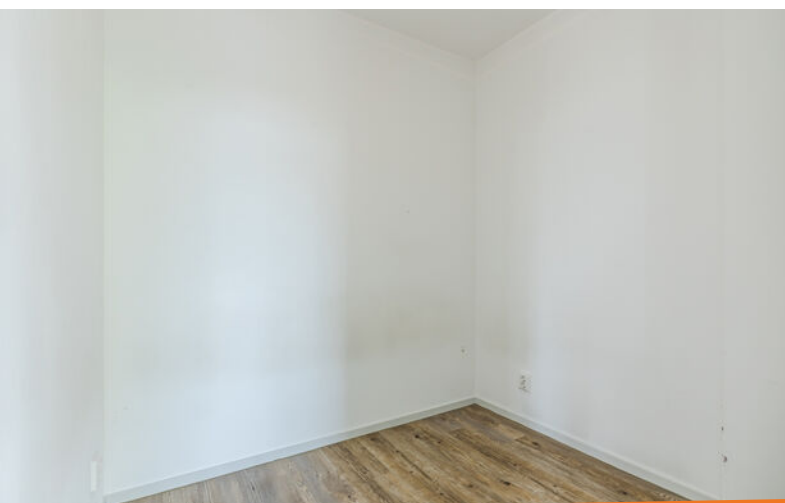














ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

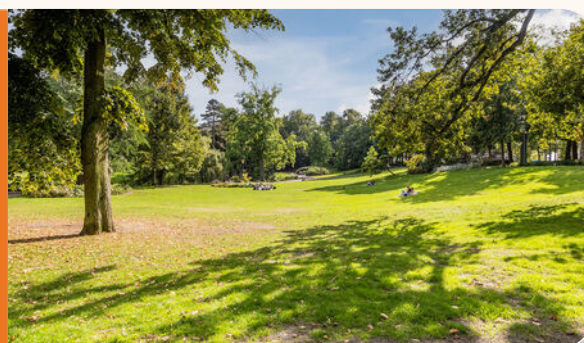


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 63 REVIEWS

9,1

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 10 REVIEWS

9,1

funda

"Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken."

9,3

"Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen."

10

Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl