



huisportaal.nl



**St. Annastraat 30-8**  
**6524 GD Nijmegen**  
**€ 175.000 vrij op naam**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 175.000 vrij op naam
Aangeboden sinds	16 sep 2022
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	
Soort woning	
Kozijnen	

### Indeling

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	2

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	26
Inhoud (m <sup>3</sup> )	93



### **Ligging**

Ligging

### **Energie**

Verwarming

**centraal**

Soort warm water

Beglazing

Isolatie

**volledig**

### **Energielabel**

Energielabel

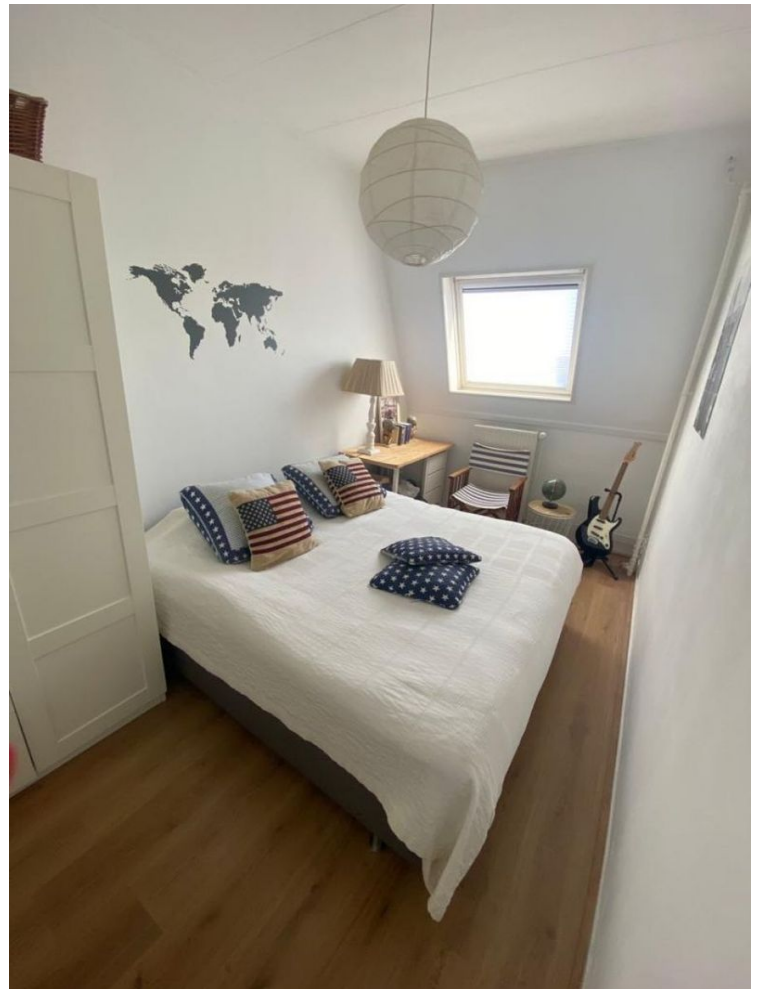
**A**



# St. Annastraat 30-8 in beeld



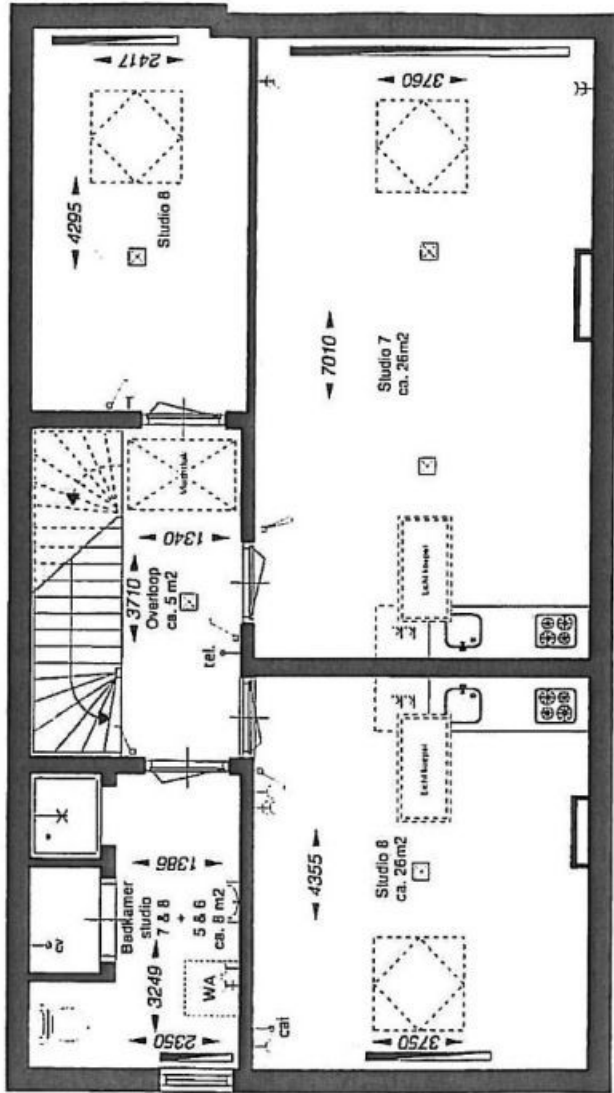












studio

Paard	3	Sint. Annastraat 30, Nijmegen
Verdieping	3	2de verdieping
Situatie	3	Nieuwe situatie
Schaal	3	1:100

bestaande wand	—	toetspunt	WA	concreet
nieuwe wand	—	schroefpunt	C.V.	verwarmde
verzonken	—K	schroefpunt	C.V.	oppervlakte
enkel + randstrook	—EC	schroefpunt enkel	K.K.	oppervlakte
waterpaslijst	—E	schroefpunt	W.M.	oppervlakte
dubbel + randstrook	—E	schroefpunt LIP	M.K.	oppervlakte
waterpaslijst	—E	schroefpunt CAI	M.K.	oppervlakte
enkel + randstrook	—E	schroefpunt	GM	oppervlakte
waterpaslijst	—E	schroefpunt	GM	oppervlakte
dubbel + randstrook	—E	schroefpunt	GM	oppervlakte
waterpaslijst	—E	schroefpunt	GM	oppervlakte
type panelen (2800)	—E	schroefpunt	GM	oppervlakte

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



## Omschrijving St. Annastraat 30-8

TE KOOP STADSTUDIO (26m<sup>2</sup>) OP TOPLOCATIE!  
Gelegen aan de St. Annastraat 30-8, te Nijmegen.

Let op: géén overdrachtsbelasting verschuldigd.

### Studio 8

Deze studio bevindt zich op de 2e verdieping van het pand en is verdeeld in 2 kamers waarvan één aan de voorzijde van het pand en één aan de achterzijde. De badkamer en het toilet deel je met de bewoners van studio 6 en 7.

De vloer in de beide kamers is voorzien van laminaat. De keukenblok is voorzien van rvs spoelbak, 4 pits elektrische kookplaat, verder nog een afzuigkap, koelkast en magnetron.

De wasmachine (gezamenlijk) bevindt zich op de begane grond.

Je kunt gebruik maken van de gezamenlijke tuin en dakterras waar het heerlijk vertoeven is.

### VOORDELEN:

#### 1. Lage maandlasten

Fiscaal zijn binnen het huidige belastingstelsel de rente en overige financieringslasten met betrekking tot het lidmaatschapsrecht aftrekbaar als 'eigen-woning-rente'. Heb je een eigen (belast) inkomen, dan mag je de betaalde financieringsrente direct aftrekken van dat inkomen, zodat je (eventueel maandelijks) teveel betaalde belasting terugkrijgt. Ook kun je de Belastingdienst maandelijks vooraf trek vragen. De netto woonlasten worden daardoor direct al verlaagd.

#### 2. Je betaalt geen overdrachtsbelasting

Een fiscaal voordeel van de onzelfstandige stadsstudio's binnen de Woonvereniging is dat bij het uit- en intreden van oude en nieuwe leden geen overdrachtsbelasting verschuldigd (thans 2%) is, welke belasting bij overdracht van appartementen en andere vormen van mede-eigendom normaal wel in rekening wordt gebracht. Dat is natuurlijk goed voor de latere verkoopbaarheid.





## Omschrijving St. Annastraat 30-8

Nog meer voordelen:

- Dichtbij centrum op unieke locatie;
- Studio bestaat uit 2 kamers.
- Gezamenlijke ruime stadstuin waar het heerlijk vertoeven is!
- Goed onderhouden herenhuis.

Bijzonderheden:

Servicekosten incl. g/w/e, internet, tv ong. € 198,37,-- per maand.

Betreft Lidmaatschapsrechten via woonvereniging.

Lidmaatschapsaandeel is 12%.

Nijmegen:

De St. Annastraat, tijdens de Vierdaagsefeesten beter bekend als de Via Gladiola, achtergrond

van het binnenkomen van de lopers, vormt een prachtige gevelwand met vrijwel uitsluitend

monumentale objecten die deel uitmaken van de 19e eeuwse stadsuitleg.

Dit herenhuis is gelegen

aan de parallelweg. In de wijk wonen veel studenten en vind je diverse restaurants.

Het is een levenslustige wijk waar mensen van alle leeftijden wonen.

De St. Annastraat ligt midden in deze bruisende wijk. Op loopafstand bevindt zich

het centrum en het Centraal station.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162