



huisportaal.nl



St. Annastraat 30
6524 GD Nijmegen

€ 195.000 vrij op naam



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 195.000 vrij op naam
Aangeboden sinds	05 mei 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	gelijkvloerse woning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	
Woonoppervlak (m²)	29
Inhoud (m³)	133



Ligging

Ligging **stad**

Achtertuint

Oppervlakte (m²) **48**

Breedte (m) **6**

Lengte (m) **8**

Oriëntatie **zuidwest**

Onderhoud **prachtig aangelegd**

Achtersoegang **nee**

Energie

Verwarming **centraal, blokverwarming**

Soort warm water **combiboiler**

Beglazing **dubbel**

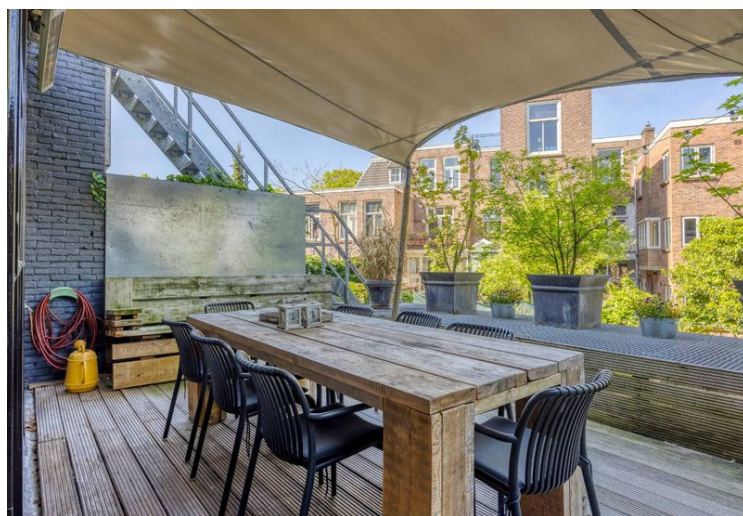
Isolatie

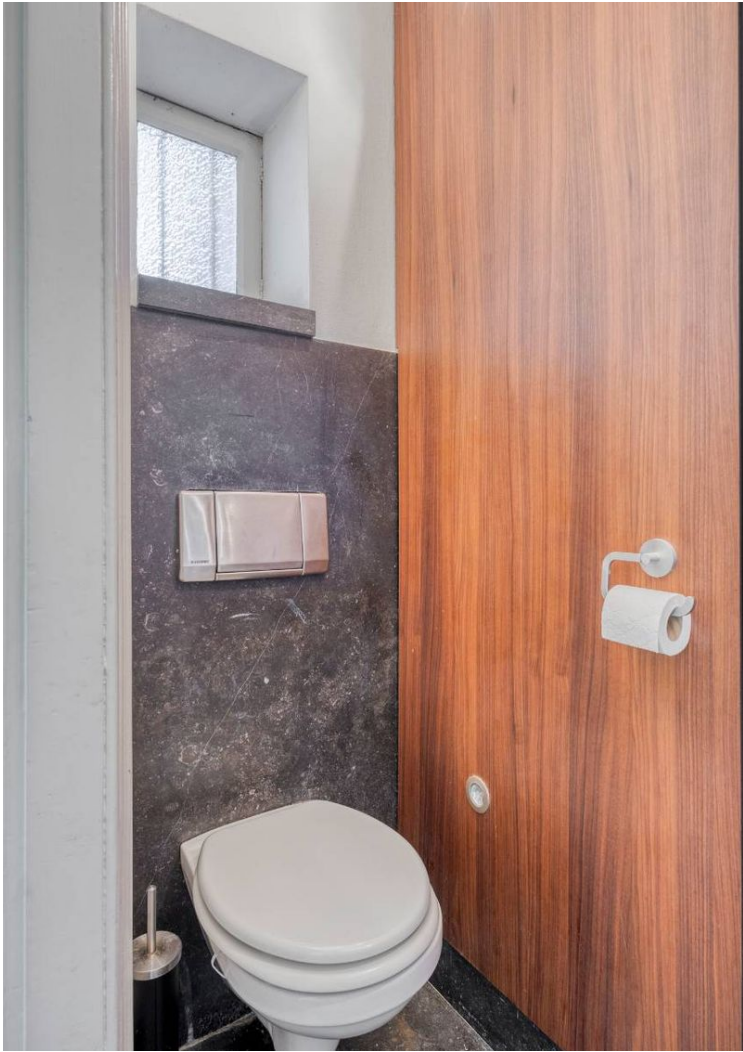
Energielel

Energielel **F**



St. Annastraat 30 in beeld











4.13 m

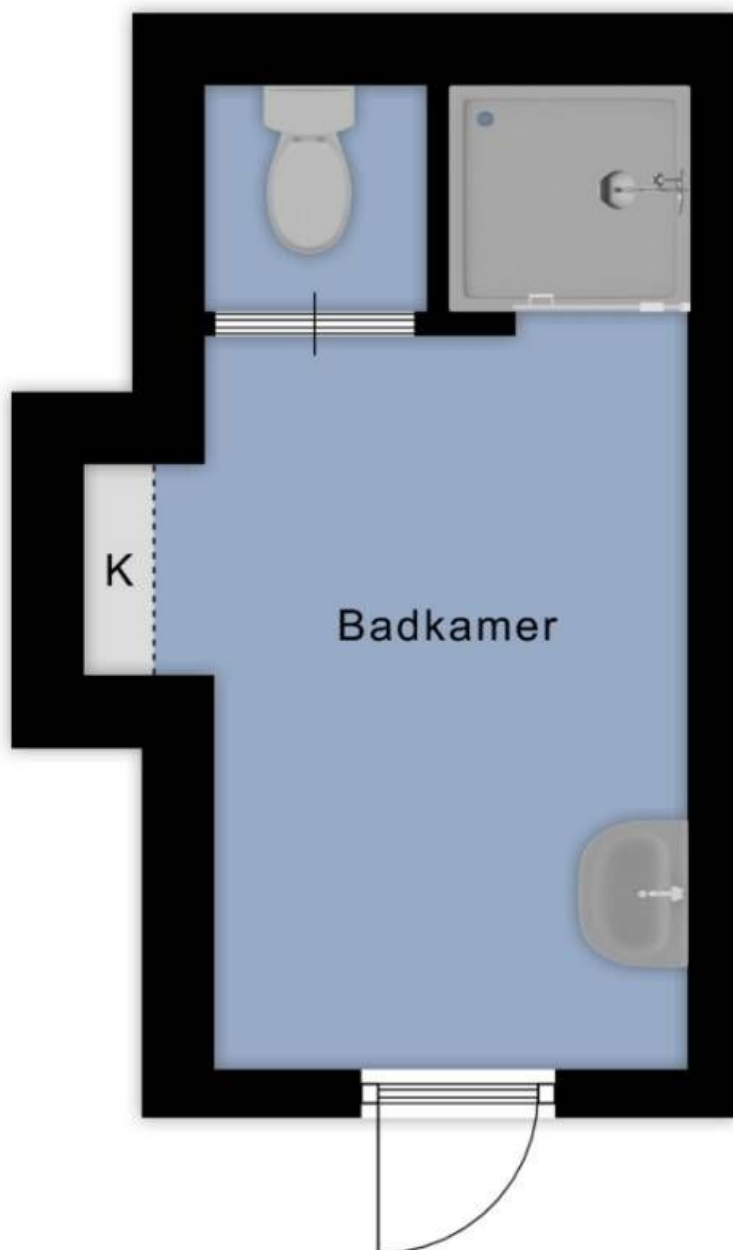
3.55 m



4.13 m

2.11 m

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

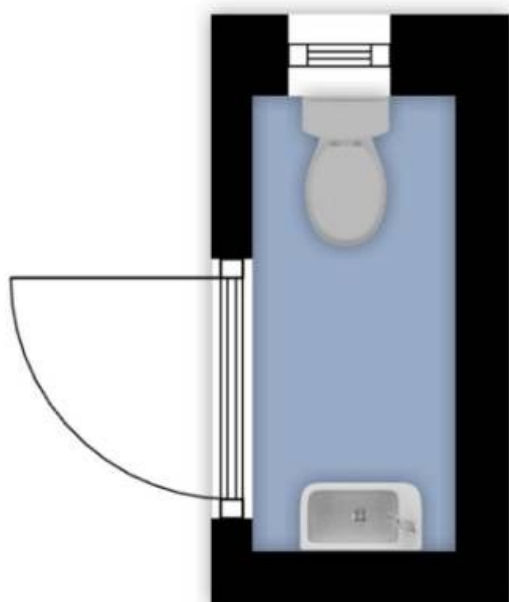


1.96 m

4.06 m

9

0.75 m



1.67 m

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



Omschrijving St. Annastraat 30

TE KOOP LUXE STADSTUDIO (29m²) OP TOPLOCATIE!

Op een schitterende locatie in hartje Bottendaal, gelegen aan de St. Annastraat 30, ligt deze goed onderhouden en hoogwaardig afgewerkte studio 3 (binnen een woonvereniging) met een eigen keuken/woonkamer. De badkamer, toilet, wasmachine en droger worden gedeeld.

De studio bevindt zich op de begane grond aan de voorzijde van dit fraaie herenhuis. De studio bestaat uit een woon-/keuken, slaapkamer. De luxe keuken is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, heteluchtoven en veel bergruimte. Daarnaast is er een multifunctionele kast, die tevens dient als een room divider tbv het slaapgedeelte. Het pand heeft een prachtige stadstuin van ongeveer 48m² die je deelt met andere bewoners en je kunt gebruik maken van een gemeenschappelijk, verwarmd en overdekt terras. Heerlijk genieten dus!

Overig: bouwjaar circa 1888, circa 29m² woonoppervlakte, kosten VvE € 249,- per maand (inclusief gas, water en licht, onderhoud, verzekering, internet en belastingen).

A. Géén overdrachtsbelasting verschuldigd.

Een fiscaal voordeel van de onzelfstandige stadsstudio's binnen de woonvereniging is dat bij het in- en uittreden van leden geen overdrachtsbelasting verschuldigd is (thans 2%/10,4%), welke bij de overdracht van appartementen en andere vormen van mede-eigendom normaal wel in rekening wordt gebracht. Dit is gunstig voor de latere verkoopbaarheid.

B. Overdracht

Elk toetredend lid betaalt 10% van het banksaldo bij toetreding, dat bij verkoop weer wordt teruggestort. Deze borg is bedoeld om te voorkomen dat iemand zijn financiële verplichtingen aan de vereniging niet kan nakomen.

Bijzonderheden:

Het is niet mogelijk om op deze studio een financiering te krijgen. Het betreft de verkoop van een lidmaatschap van een woonvereniging tbv studenten of jong volwassenen.





Omschrijving St. Annastraat 30

Schilderwerk buitenzijde: 2022 en 2023.

De woning bestaat uit 8 studio's.

Kosten VvE: € 249,- per maand (inclusief gas, water en licht, onderhoud, verzekering, internet en belastingen)

Gemeenschappelijk terras en stadstuin.

Gemeenschappelijk toilet en badkamer.

Projectnotaris van toepassing (Hoge van Gerven Notarissen); de kosten zijn voor rekening van de koper.

Kenmerken



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

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