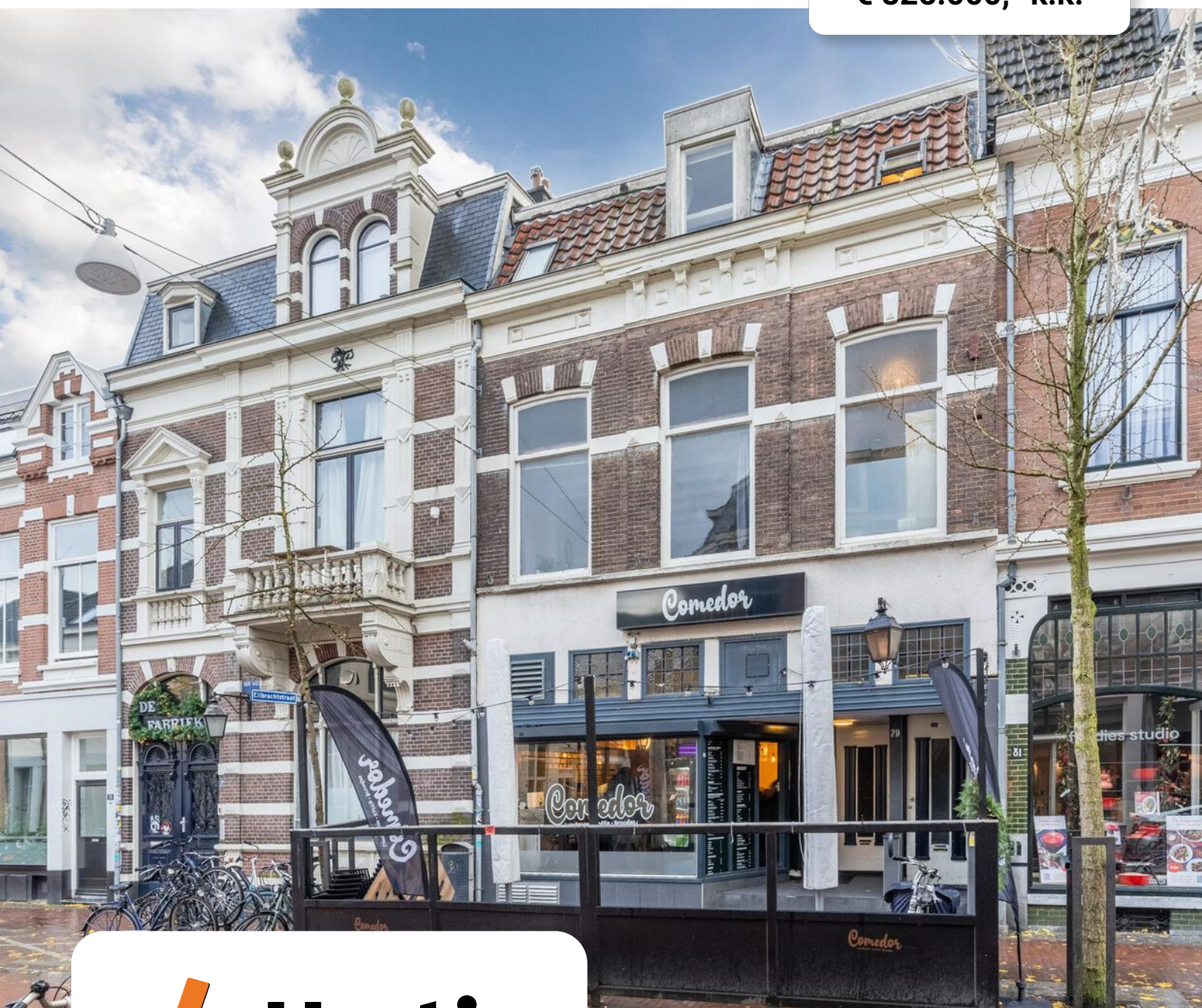


van Welderenstraat 77 - 79

6511 ME Nijmegen

€ 825.000,- k.k.



 **Hestia**
makelaars & taxateurs

*Graag nemen we u mee
door uw
nieuwe belegging.*

IS DIT UW NIEUWE BELEGGING ?

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

Van Welderenstraat 77 en 79 te Nijmegen.

Aan één van gezellige en levendige ringstraten van Nijmegen ligt dit karakteristieke beleggingsobject. Het object is geheel in verhuurde staat.

In totaal: één (1) horecabedrijf en tien (10) kamers (zijnde onzelfstandige woonruimten).

*** Van Welderenstraat 77, een horecabedrijf (een lunchroom) en een kamerverhuur object.**

- Een lunchroom met eigen ingang, dagelijks open van 10:00 t/m 22:00 uur.

Een horecagelegenheid met onder andere veel zitgelegenheid, toiletruimtes en in de kelder de keuken.

- Een kamerverhuur object met eigen ingang.

Onder andere drie (3) kamers met een gemeenschappelijke woonruimte plus keuken, badkamer (douche) en toilet.

Aan de achterzijde is nog een ruime achtertuin gelegen. Deze achtertuin is voor gemeenschappelijk gebruik.

*** Van Welderenstraat 79, een kamerverhuur object.**

- Een kamerverhuur object met eigen ingang.

Een ruime bovenwoning met onder andere zeven (7) kamers met een gemeenschappelijke keuken, badkamer en toilet.

Algemene informatie:

- Richtprijs: € 825.000,- k.k.

- De actuele kale huur bedraagt in totaal per heden: € 59.364,- per jaar.

- Bouwjaar: 1886.

- Verwarmd middels c.v.-ketels.

- De vereiste vergunningen voor het huidige gebruik zijn aanwezig.

- Energielabels zijn aanwezig.

Richtprijs: € 825.000,- k.k.

Staat van oplevering:

Het (totale) object wordt in de huidige verhuurde staat geleverd.

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het onderhavige beleggingsobject. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Hestia Makelaars & Taxateurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

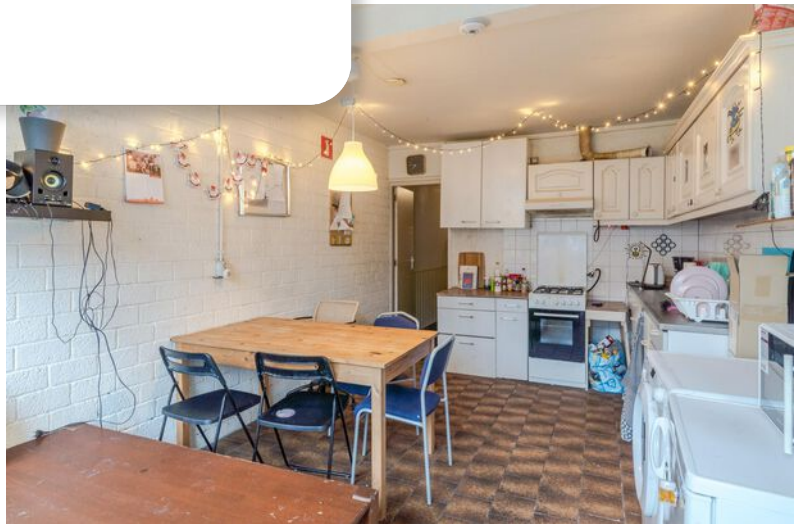


**van Welderenstraat 77
Lunchroom**



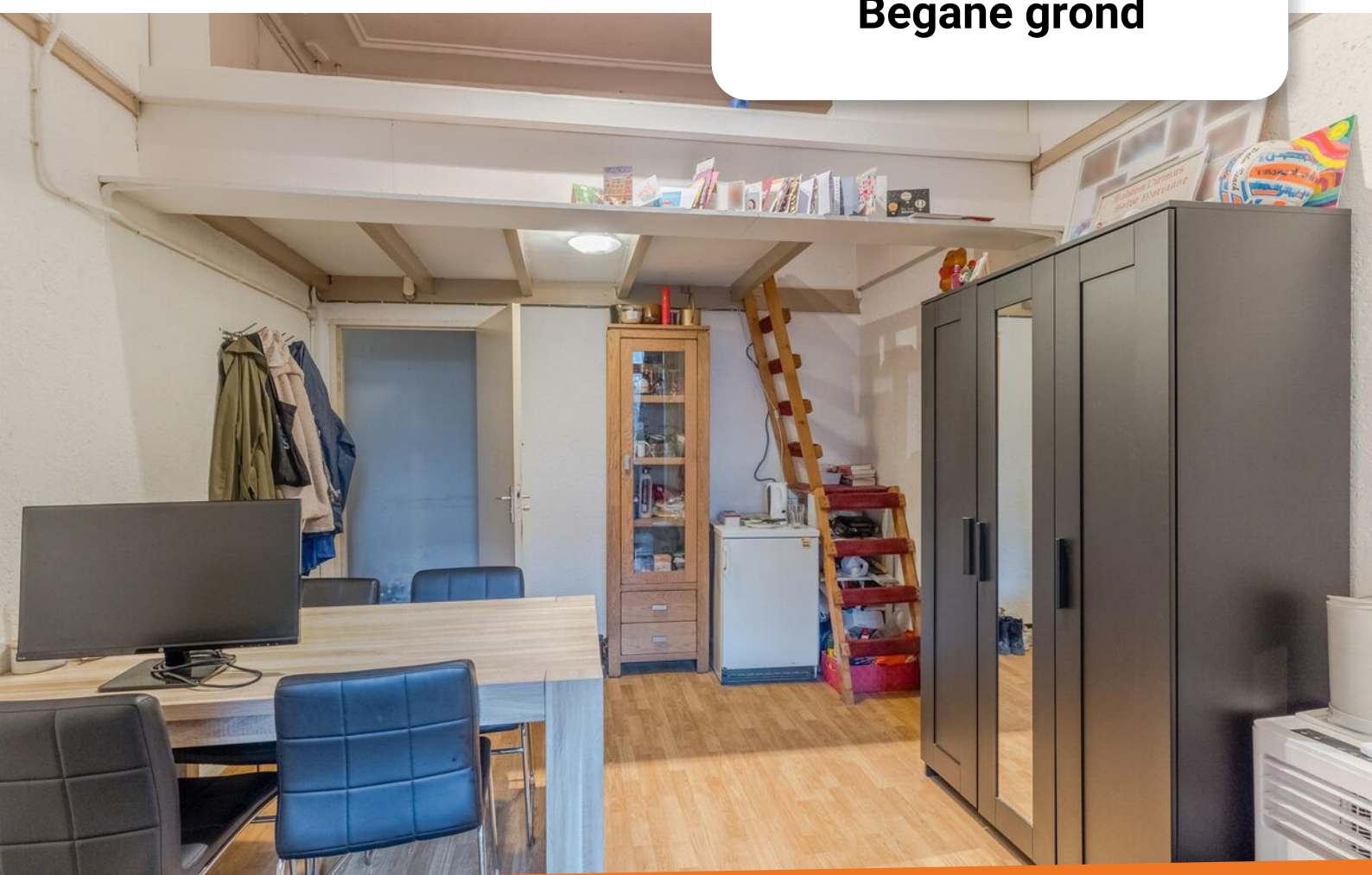


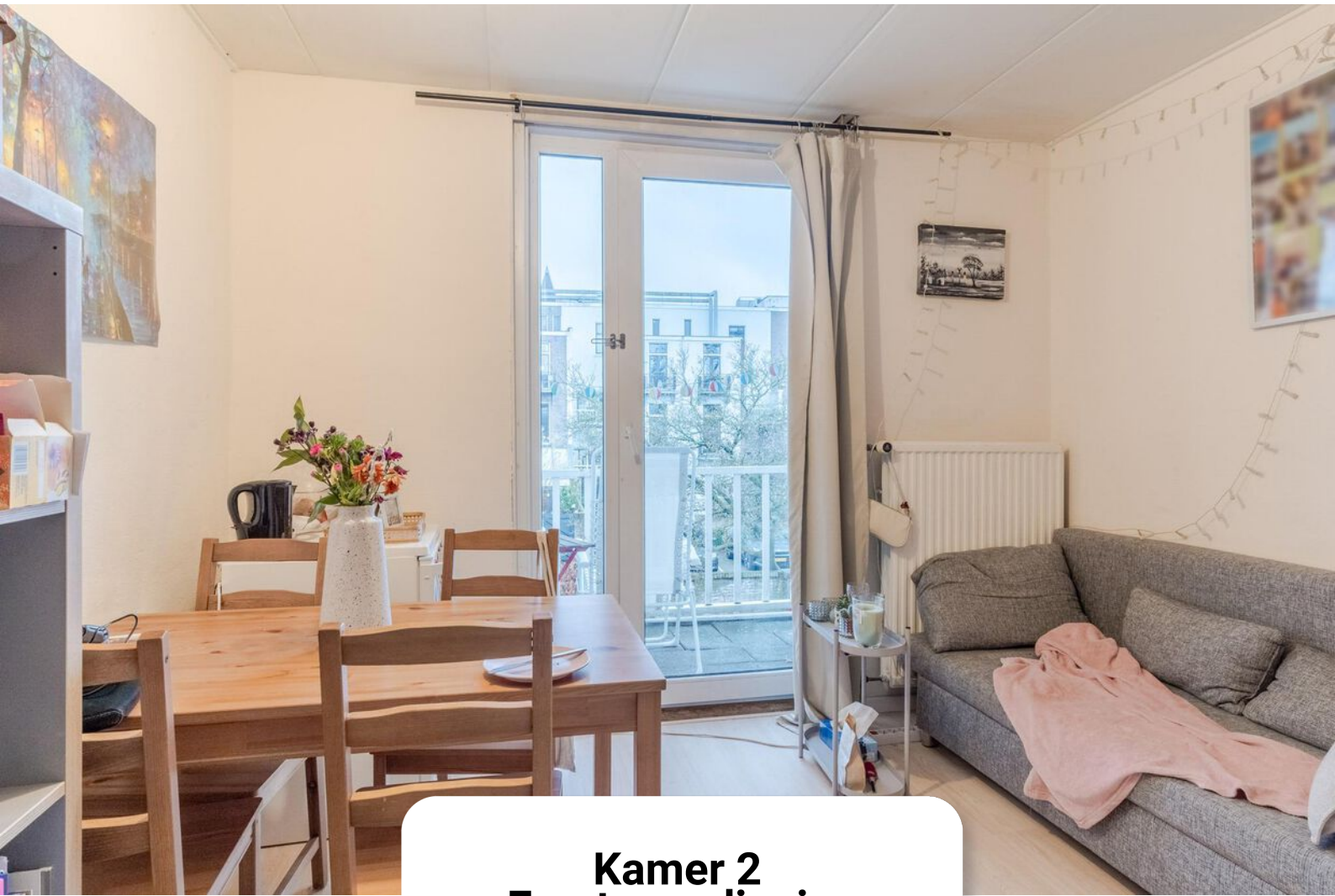
Gezamenlijke ruimtes



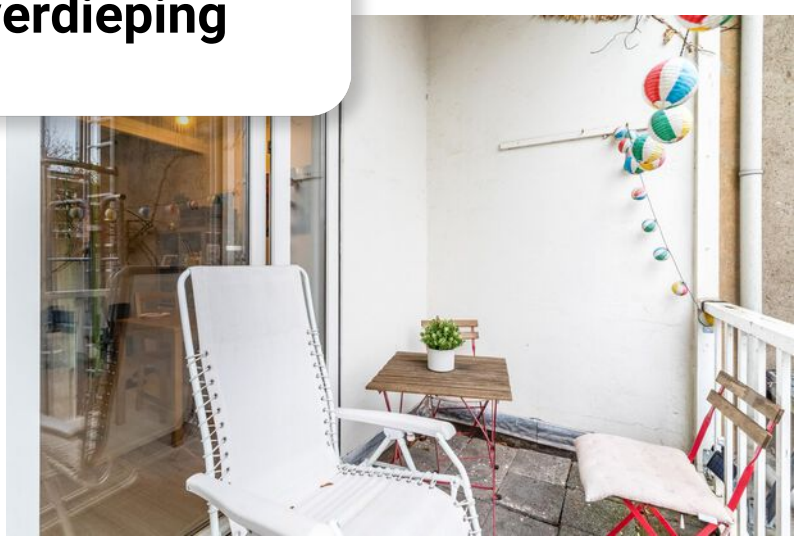
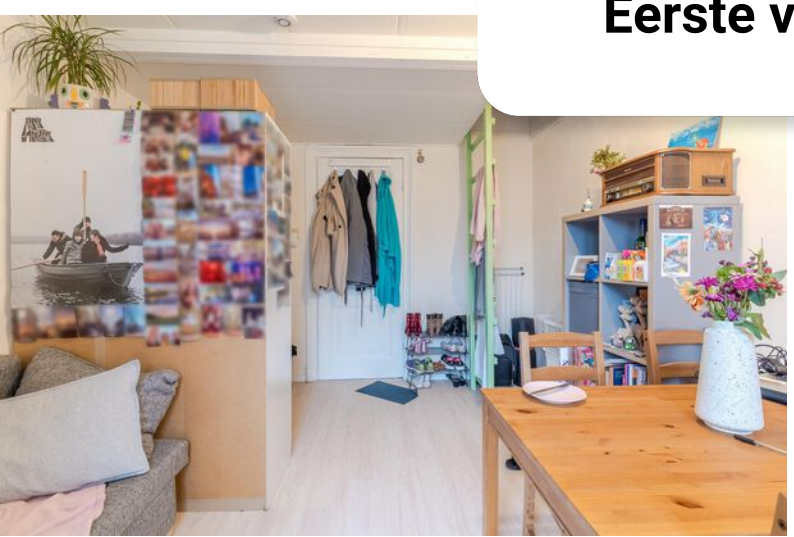


**Kamer 1
Begane grond**





**Kamer 2
Eerste verdieping**

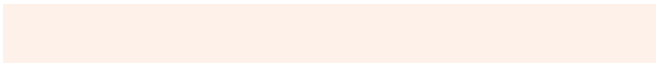




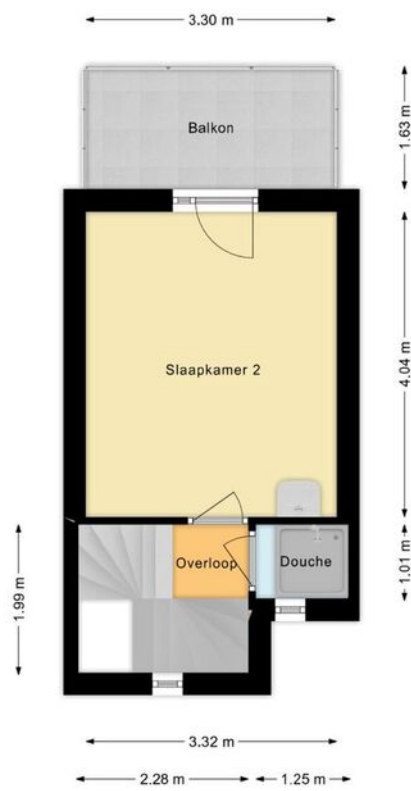
**Kamer 3
Tweede verdieping**



Begane grond



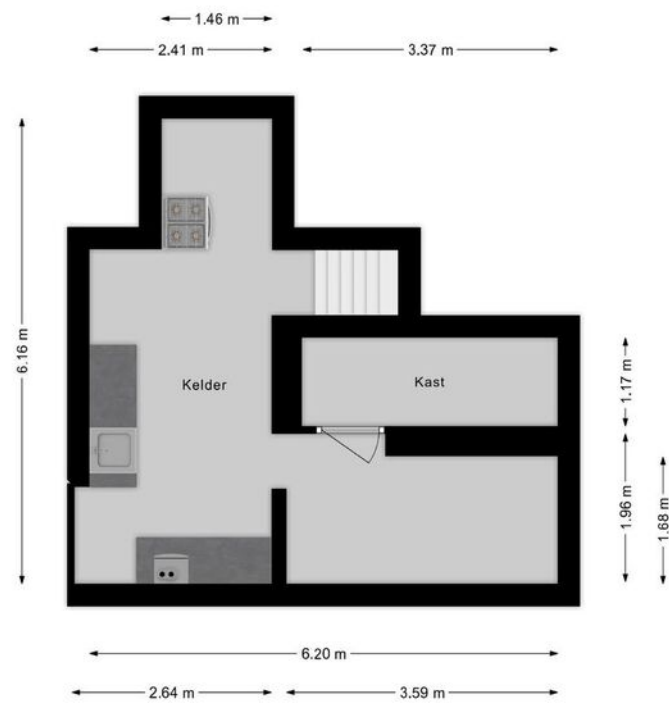
Eerste verdieping



Tweede verdieping

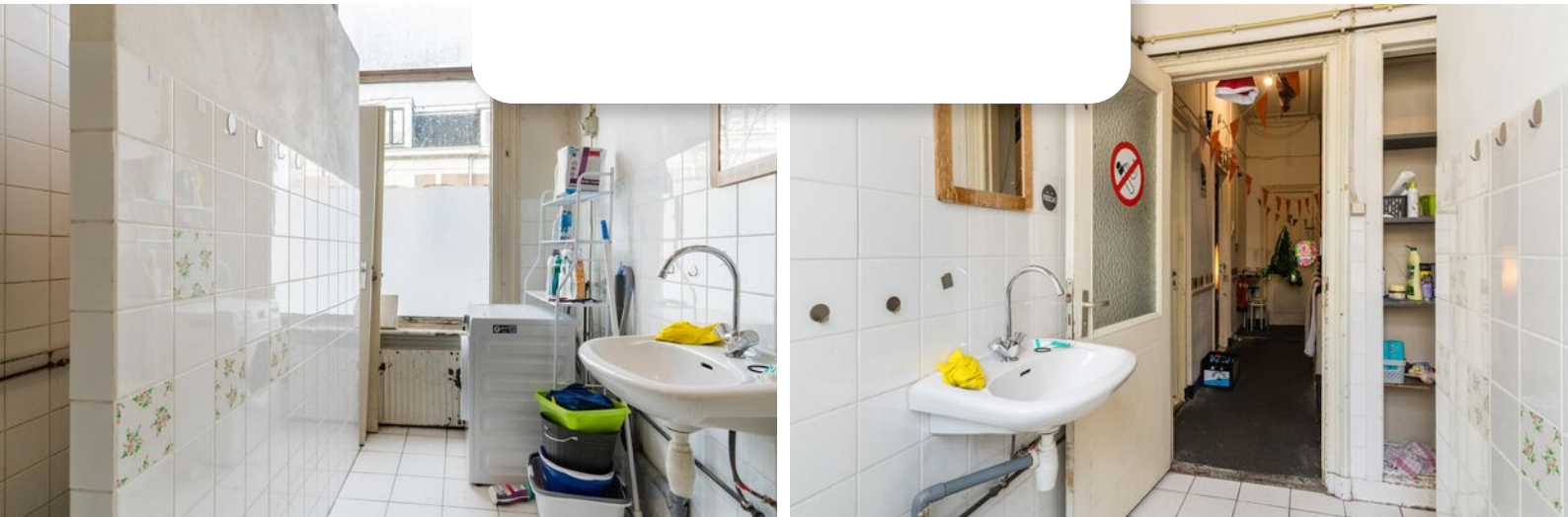


Kelder met keukenruimte





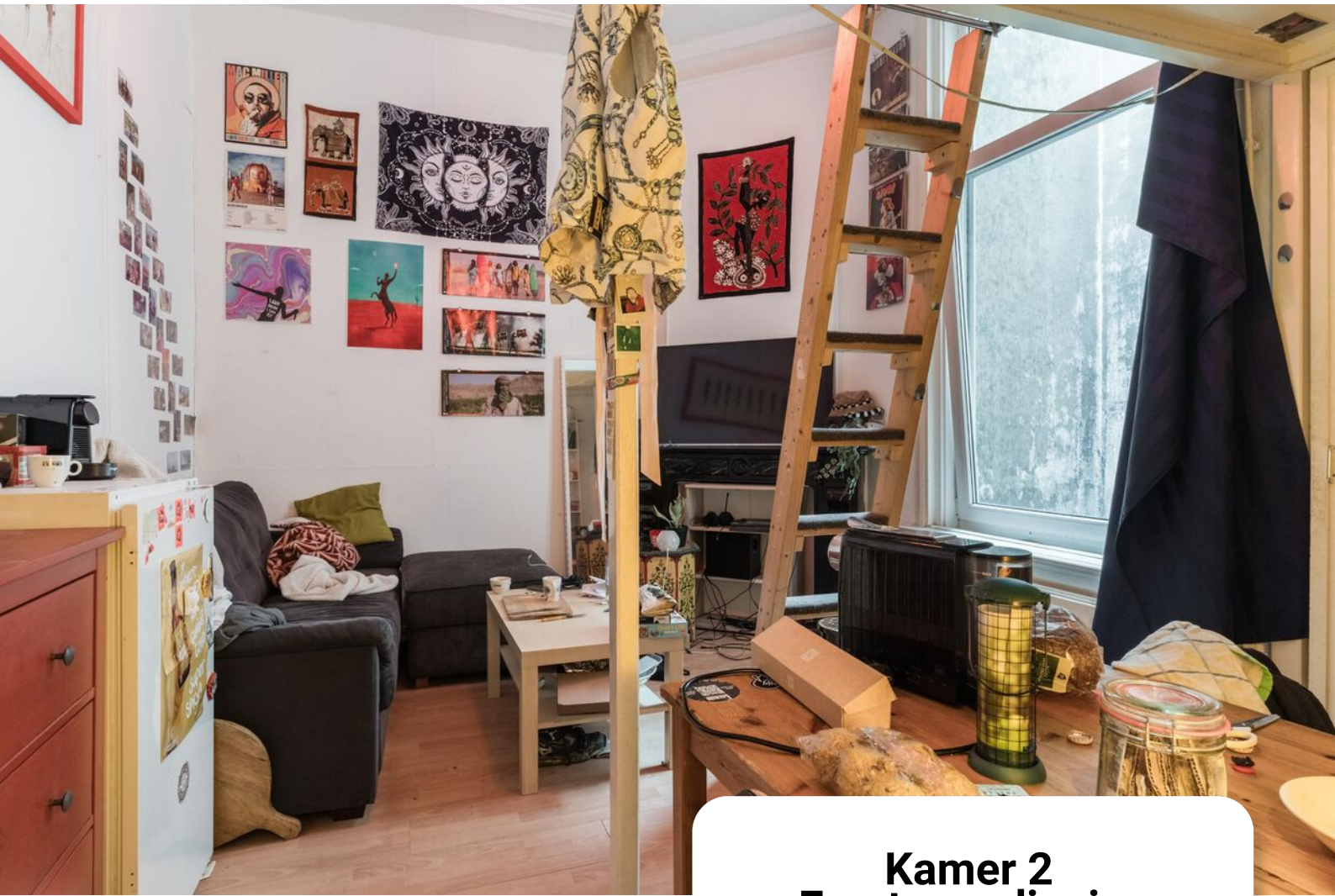
Gezamenlijke ruimtes



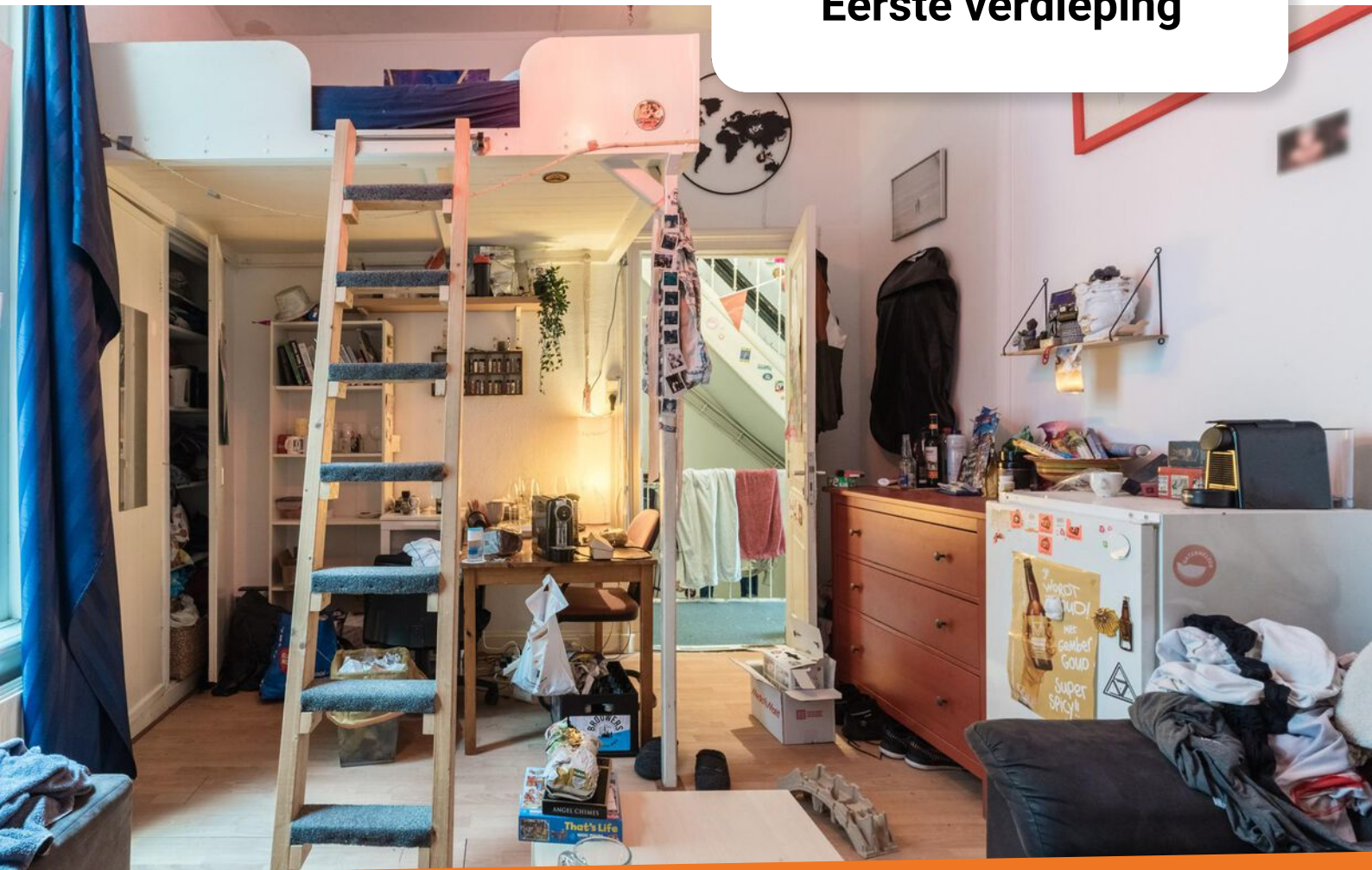


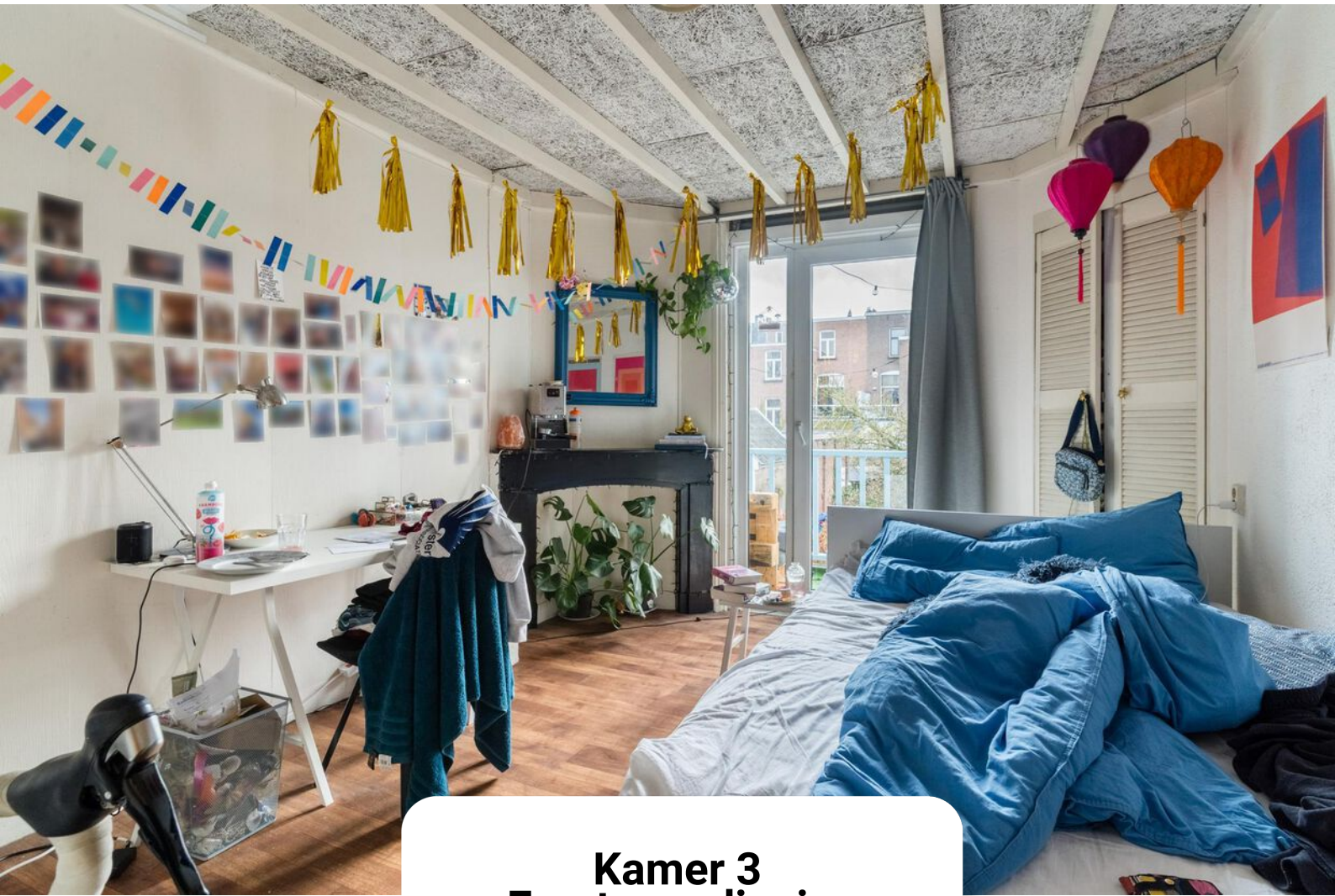
**Kamer 1
Eerste verdieping**



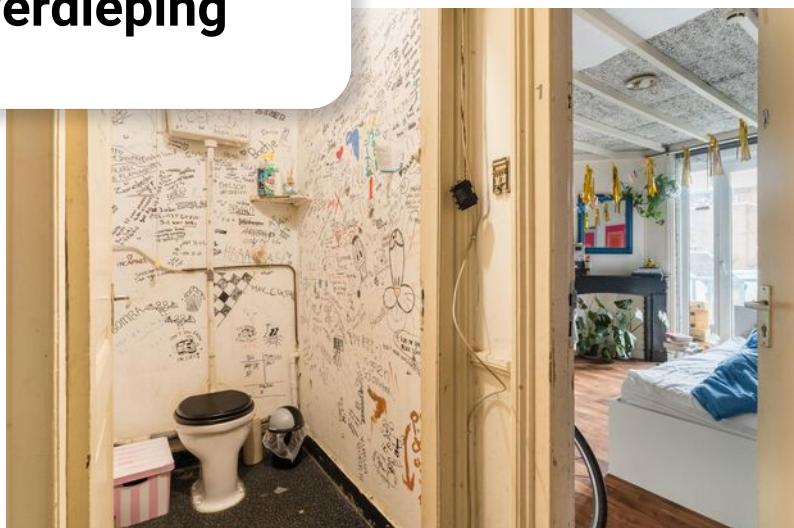


**Kamer 2
Eerste verdieping**





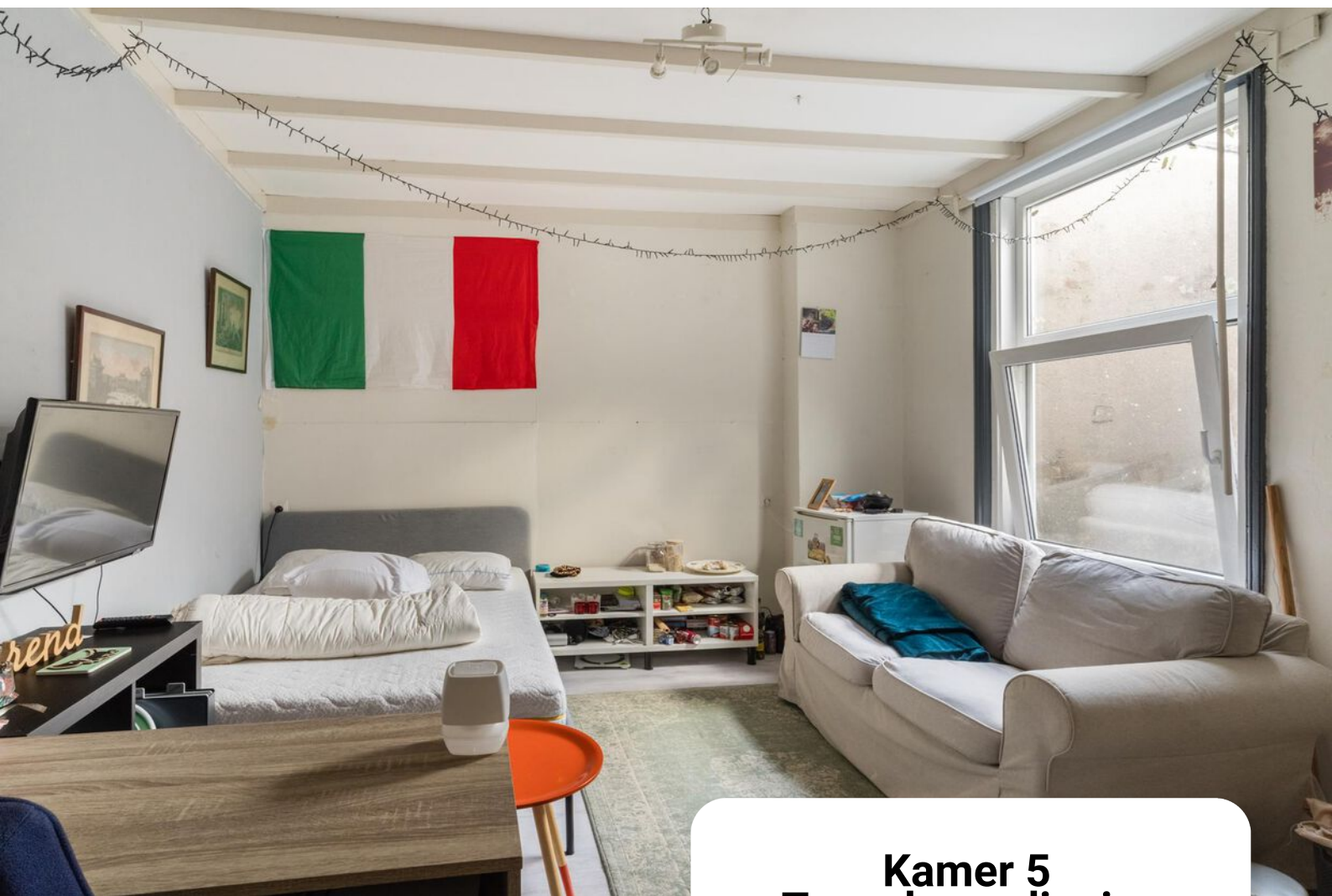
**Kamer 3
Eerste verdieping**





**Kamer 4
Tweede verdieping**





**Kamer 5
Tweede verdieping**





**Kamer 6
Tweede verdieping**





**Slaapkamer 7
Tweede verdieping**



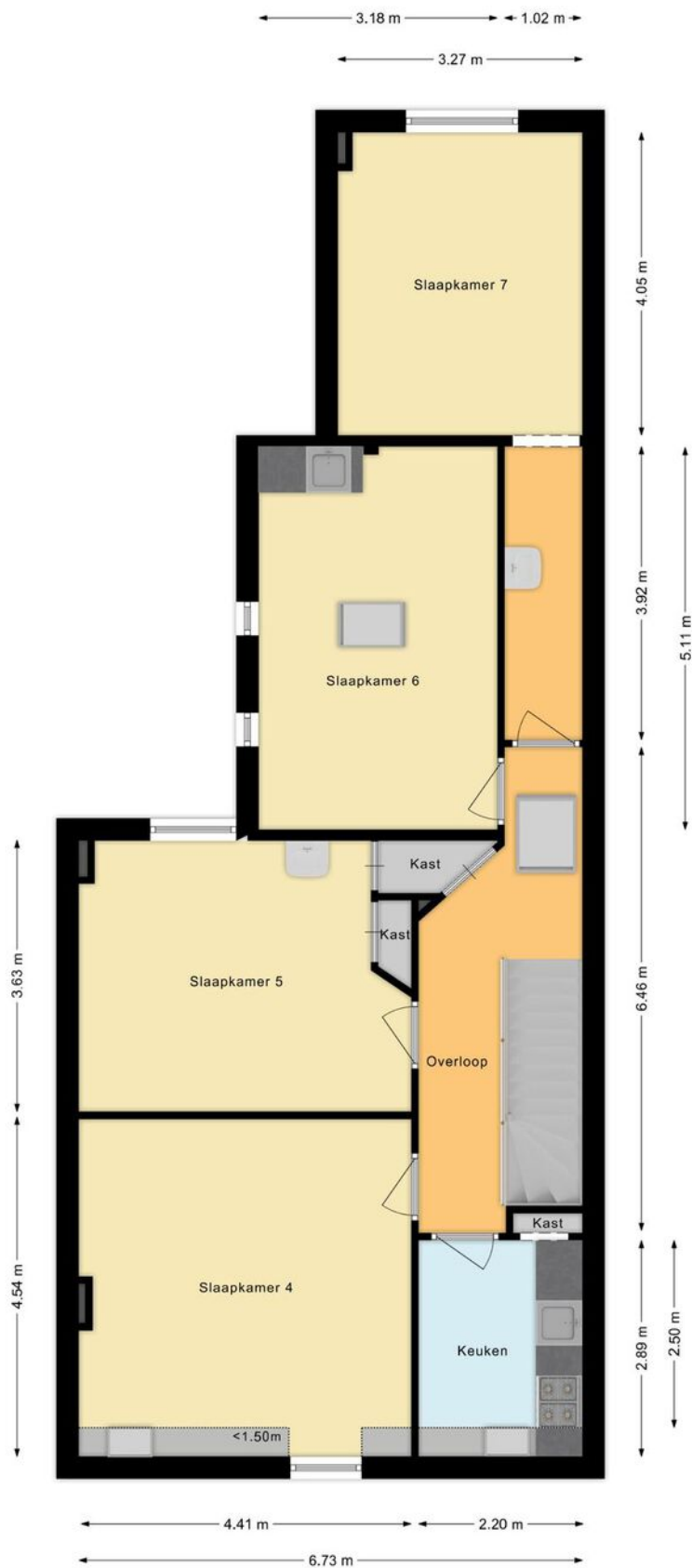
Entree



Eerste woonlaag



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.

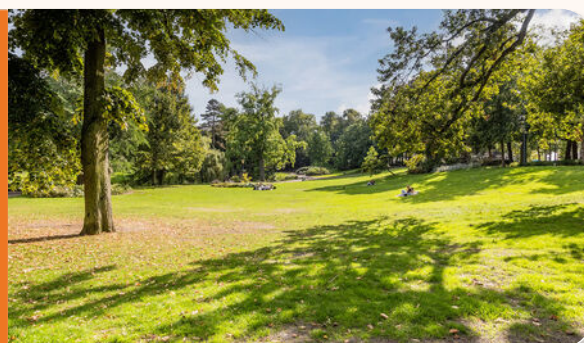


VERHUUR

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

 **Hestia**
makelaars & taxateurs

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