



St. Annastraat 30
6524 GD Nijmegen
€ 195.000 free on name



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 195.000 free on name
Offered since	05 mei 2025
Status	under bid
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	apartment
Property type	ground floor house
Property sub type	
Framework	hardwood

Layout

Number of rooms	3
Number of bedrooms	1
Number of bathrooms	1
Number of toilets	1
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	
Living area (m ²)	29
Content (m ³)	133



Location

Location **town**

Backyard

Surface area (m²) **48**
Width (m) **6**
Length (m) **8**
Orientation **southwest**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Energy

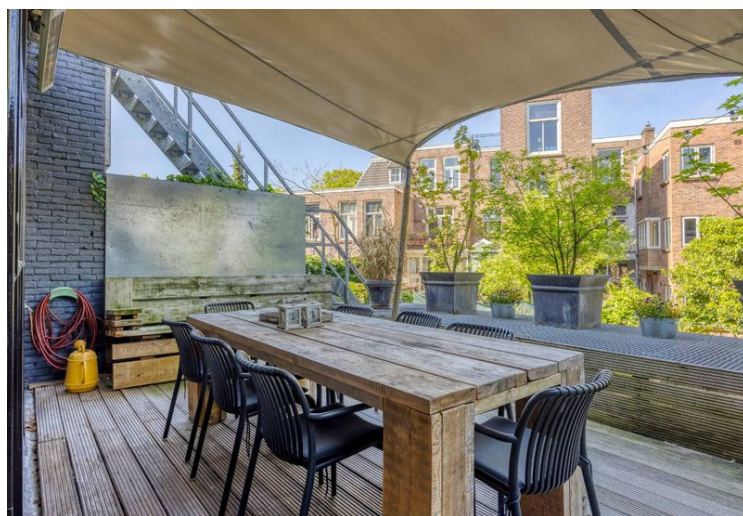
Heating **central, block heating**
Type of hot water **combiboiler**
Glass **double**
Insulation

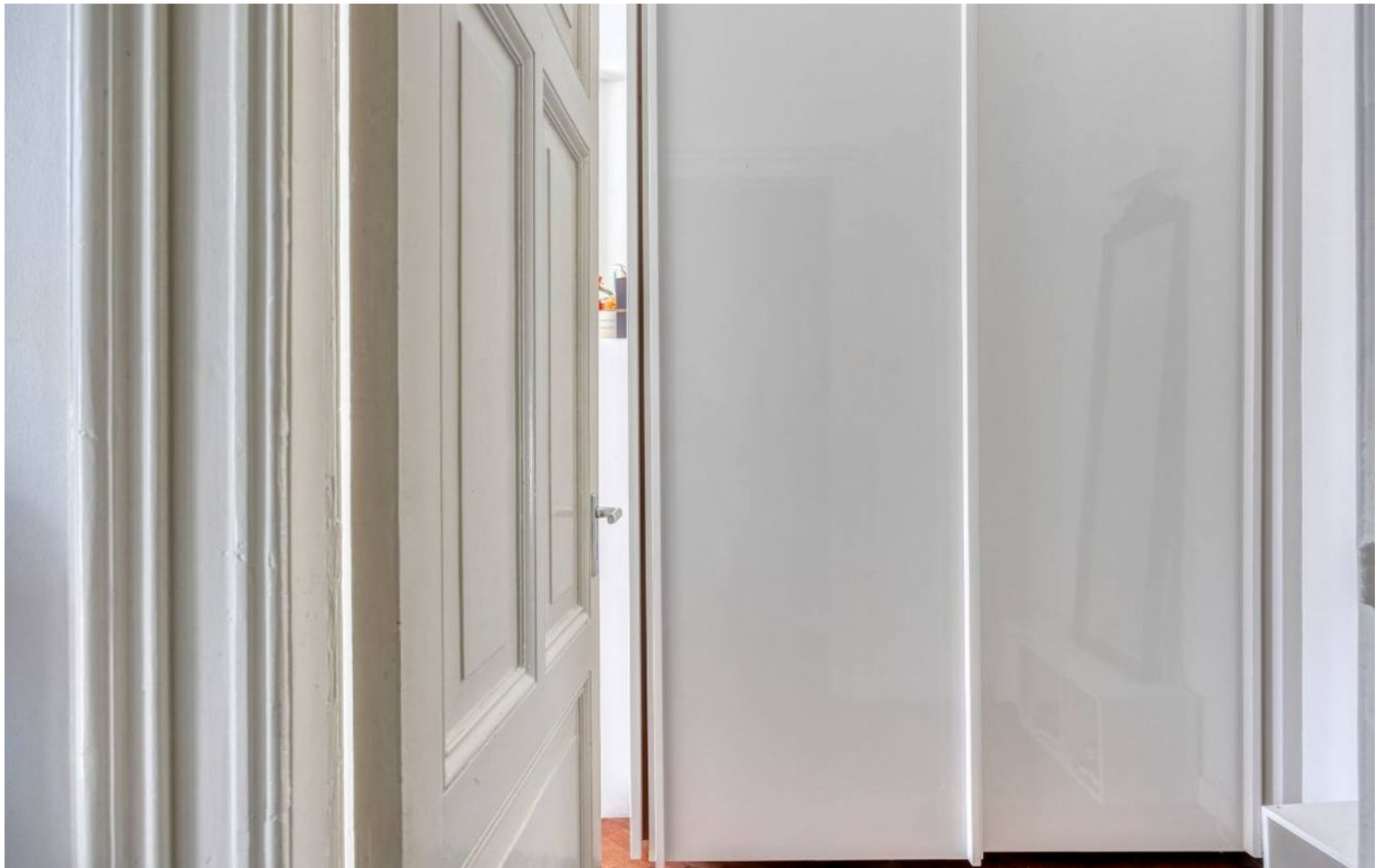
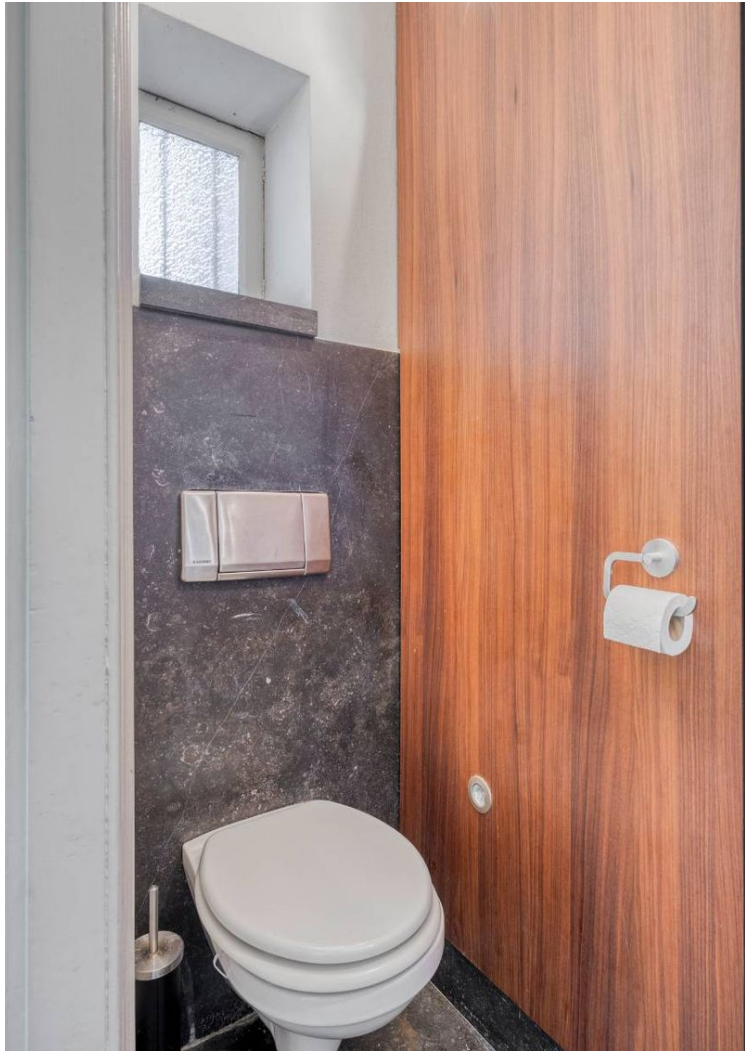
Energy label

Energy label **F**



St. Annastraat 30 in focus











4.13 m

3.55 m

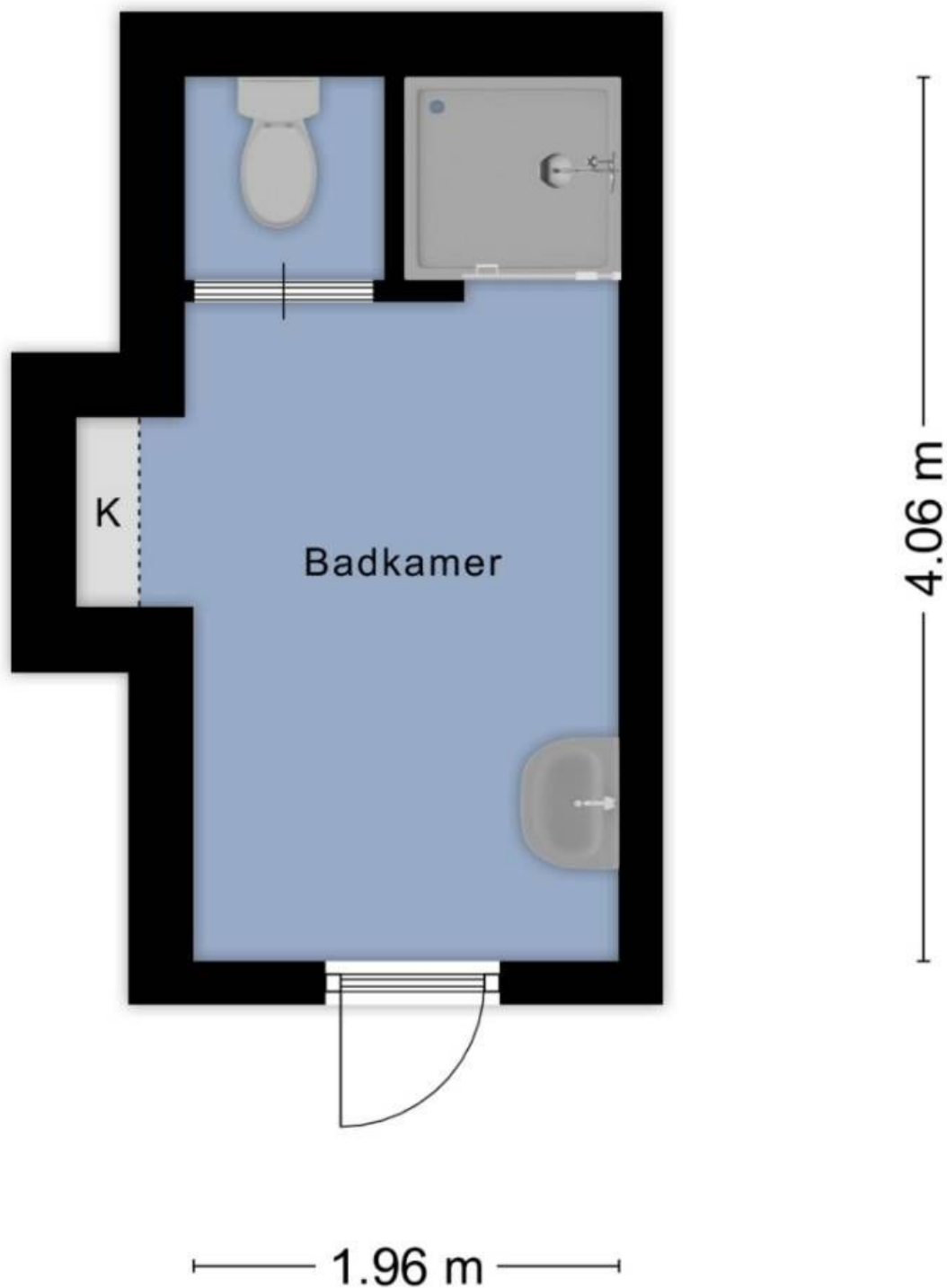


4.13 m

2.11 m

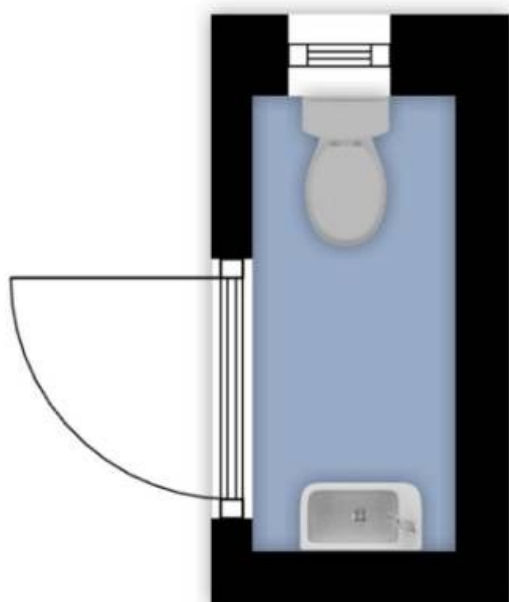
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

┌ 0.92 m ┐ ┌ 0.98 m ┐



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

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