

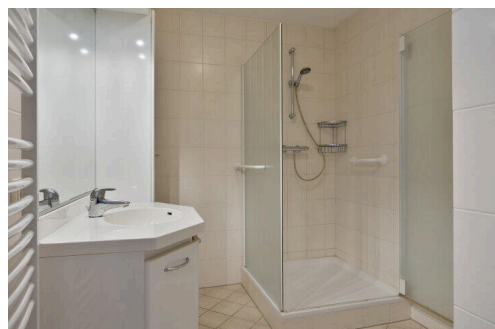
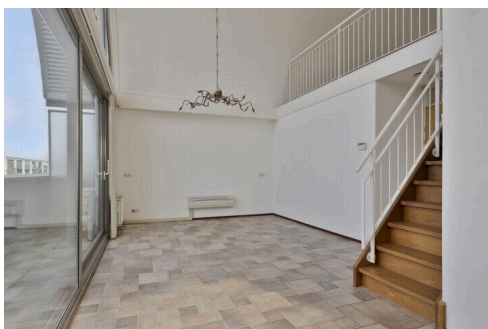
Nijmegen

Couwenbergstraat 78 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

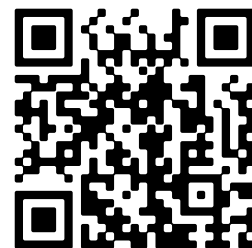


BESCHIKBAAR

WWW.COUWENBERGSTRAAT78.NL



Type object:	Appartement (penthouse)
Bouwjaar:	2003
Woonoppervlakte:	82 m ²
Inhoud:	270 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.couwenbergstraat78.nl



Omschrijving

Couwenbergstraat 78, 6535 RZ Nijmegen

Op de bovenste 2 woonlagen van dit architectonisch onderscheidend complex is dit ruime en lichte 3-kamerappartement gesitueerd. Het appartement beschikt over een buitenruimte aan de galerijzijde en een riant dakterras over de volle breedte van het appartement aan de voorzijde. Voorts is er uiteraard een eigen parkeerplaats in de onder het complex gelegen afgesloten parkeergarage en een separate (fietsen)berging.

Dit in 2002 gerealiseerde complex is degelijk en modern gebouwd in een goede kwaliteit en beschikt natuurlijk over goede isolatievoorzieningen. Het appartement is gesitueerd op de 3 en 4e woonlaag en heeft zowel vanuit de woon- als de eetkamer (woonkeuken) een prachtig groen uitzicht. Het appartement wordt verkocht door de eerste eigenaar en is uitgerust met nog de eerste voorzieningen qua keuken, badkamer en toilet; allen nog functioneel.

De wijk Hatert kent al jaren positieve ontwikkelingen. Huurwoningen worden verkocht en er is veel nieuwbouw en herontwikkeling gepleegd. Op loopafstand zijn diverse openbare- en winkelveorzieningen aanwezig en het complex is prima bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. Sport- en recreatiemogelijkheden zijn er voldoende en allen op loop- en fietsafstand.

Op de benedenverdieping van dit appartement bevinden zich diverse zorgvoorzieningen, waaronder een huisartsenpraktijk, apotheek en tandarts. Deze voorzieningen zijn daarmee op een prettige en praktische manier dichtbij, wat zorgt voor extra gemak.

Indeling:

Begane grond: entree met videofooninstallatie; trappenhuis en lift naar de parkeergarage/berging of de galerij van de:

Derde woonlaag: entree; hal met meterkast en separaat toilet met hangend closet en fonteintje. Ruime en lichte woon-/eetkamer en open keuken met vide over de volle breedte van het appartement met toegang via schuifpui tot het dakterras.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van ingebouwde 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven en koelkast.

Op deze woonlaag is tevens de slaapkamer en badkamer met douchecabine voorzien van thermostaatkraan en een wastafelmeubel.

Bij de entree is aan de galerijzijde nog een tweede buitengelegenheid met ruim plaats voor een vier persoons zitje.

Vanuit de woonkeuken/eetkamer wordt de bovenste woonlaag ontsloten. Een ruimte met een bijzondere vorm, vide met zicht op de woonkeuken en vooral veel daglichttoetreding. Op deze laag kun je de zitkamer situeren

maar elk ander gebruik is natuurlijk naar eigen inzicht te realiseren.

Er zijn twee separate berguimtes waarvan in de één de cv-ketel is opgesteld en in de andere zich de wasmachineaansluiting én de installatie van de ventilatie zich bevindt.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel uit 2024.
- Geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Dak-, gevel- en vloerisolatie.
- Diverse airco's en balansventilatie aanwezig.
- Energielabel recent vastgesteld op label B.
- En geheel voorzien van dubbele beglazing (gezien het bouwjaar vermoedelijk HR-beglazing).
- Goed georganiseerde en professioneel beheerde VvE.
- Servicekosten € 324,25 per maand inclusief opstalverzekering, beheerkosten, dagelijks (klein) onderhoud en reservering voor onderhoudsplan.
- Centrale ligging.
- Prima locatie.
- Relatief jong complex.
- Goede bereikbaarheid.
- Nabij alle denkbare voorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Appartement (penthouse)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Inhoud:	270 m³
Externe bergruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,airconditioning,balansventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon,dakterras

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

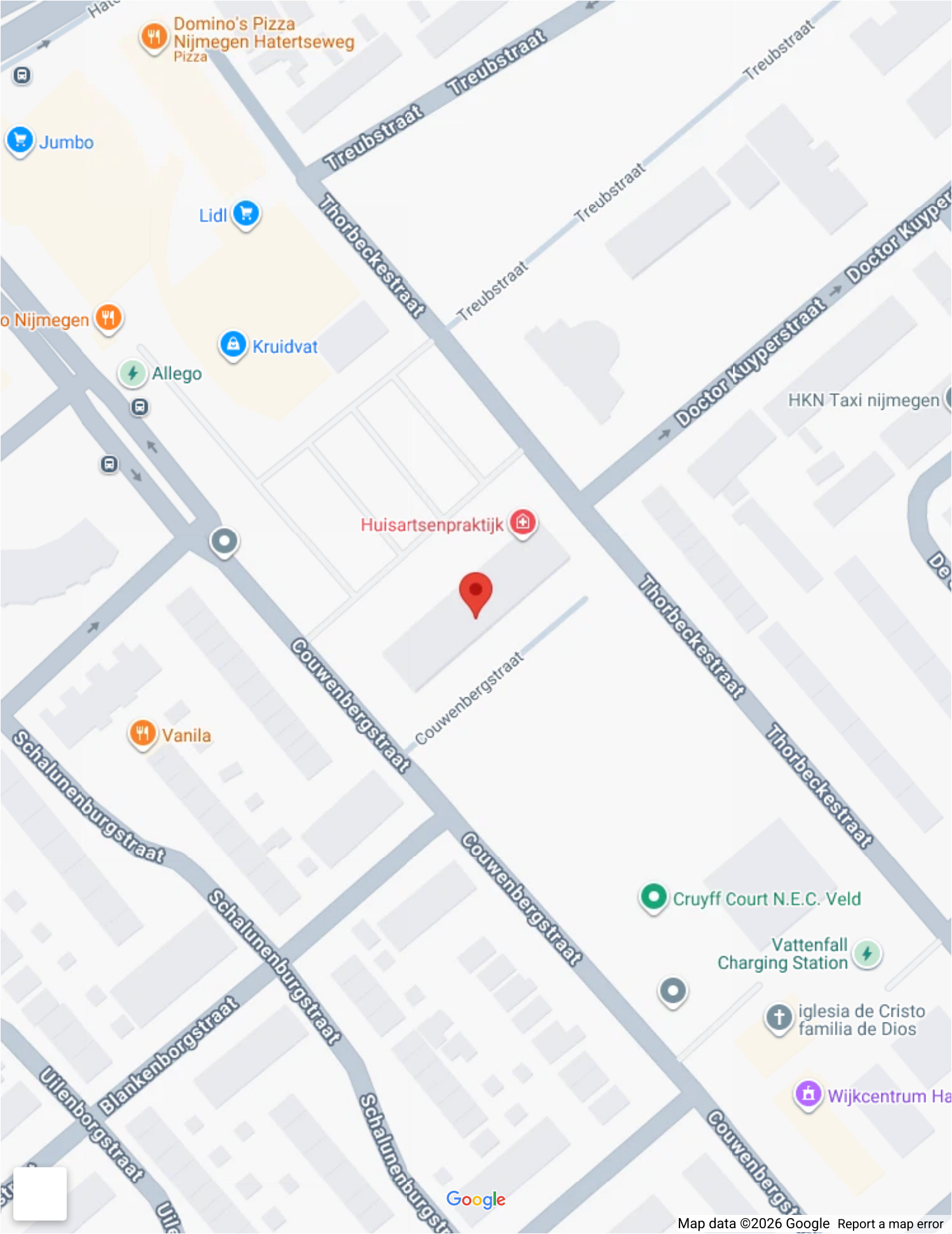
Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m
----------------------	----------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

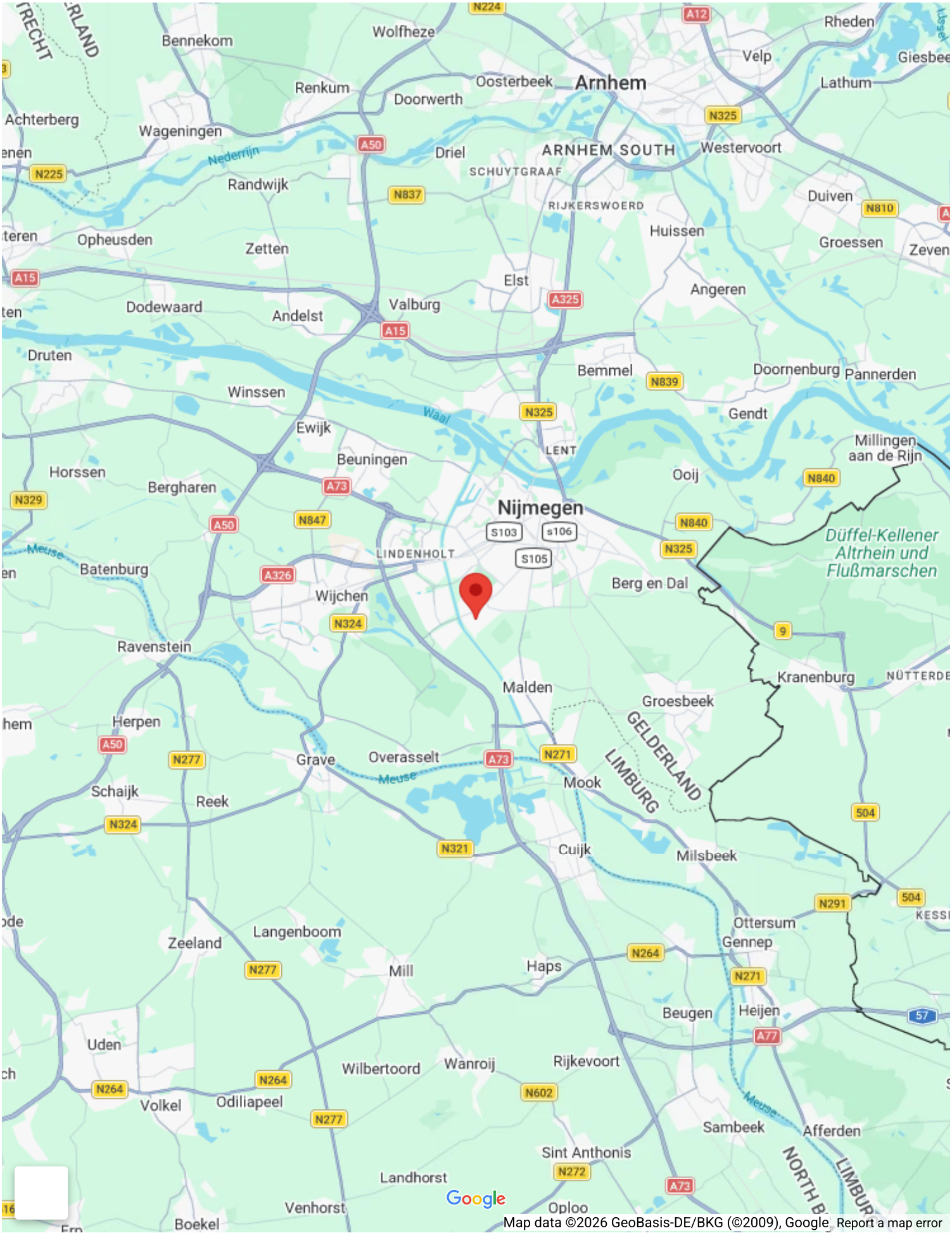
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

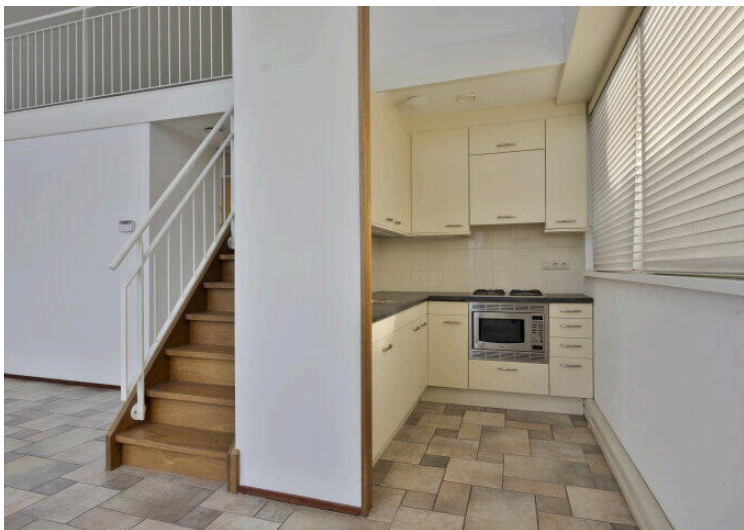
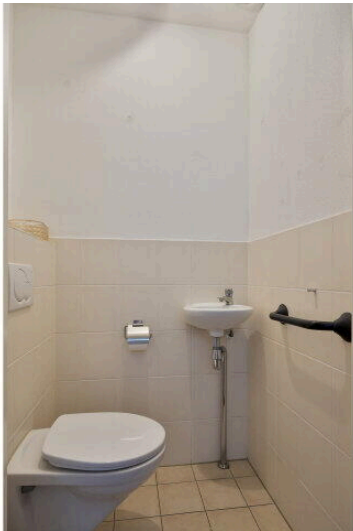
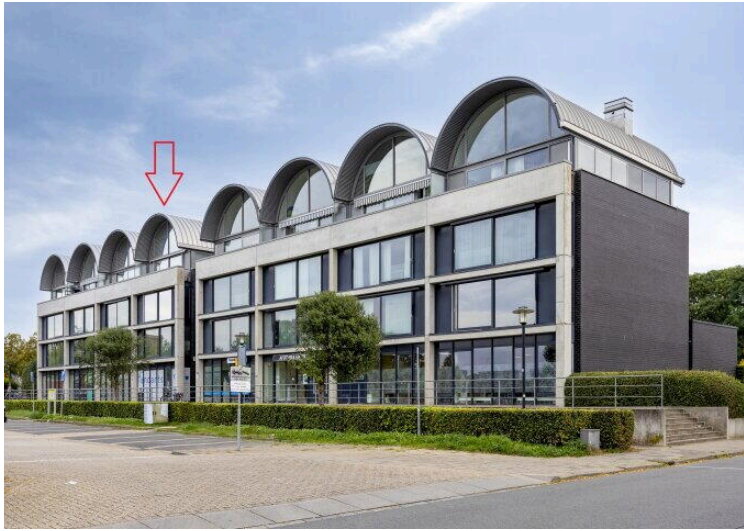
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

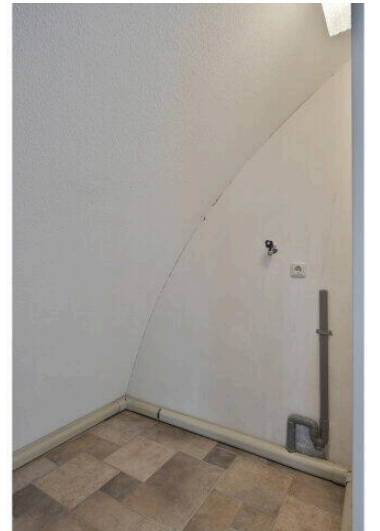
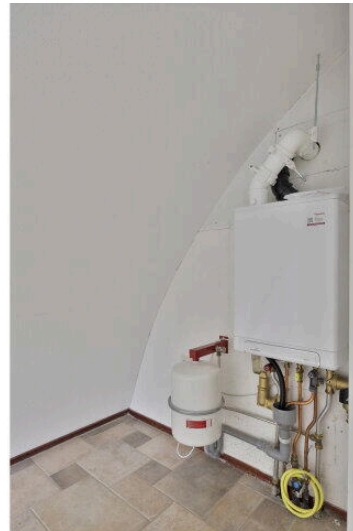
Op de kaart

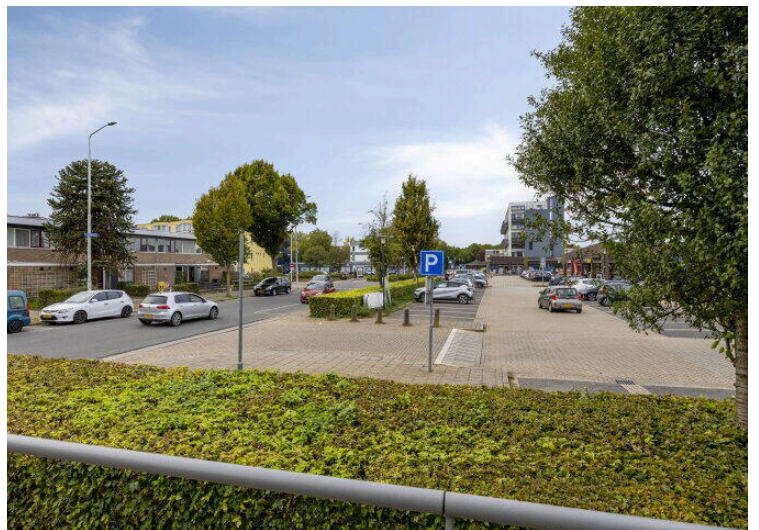


Op de kaart

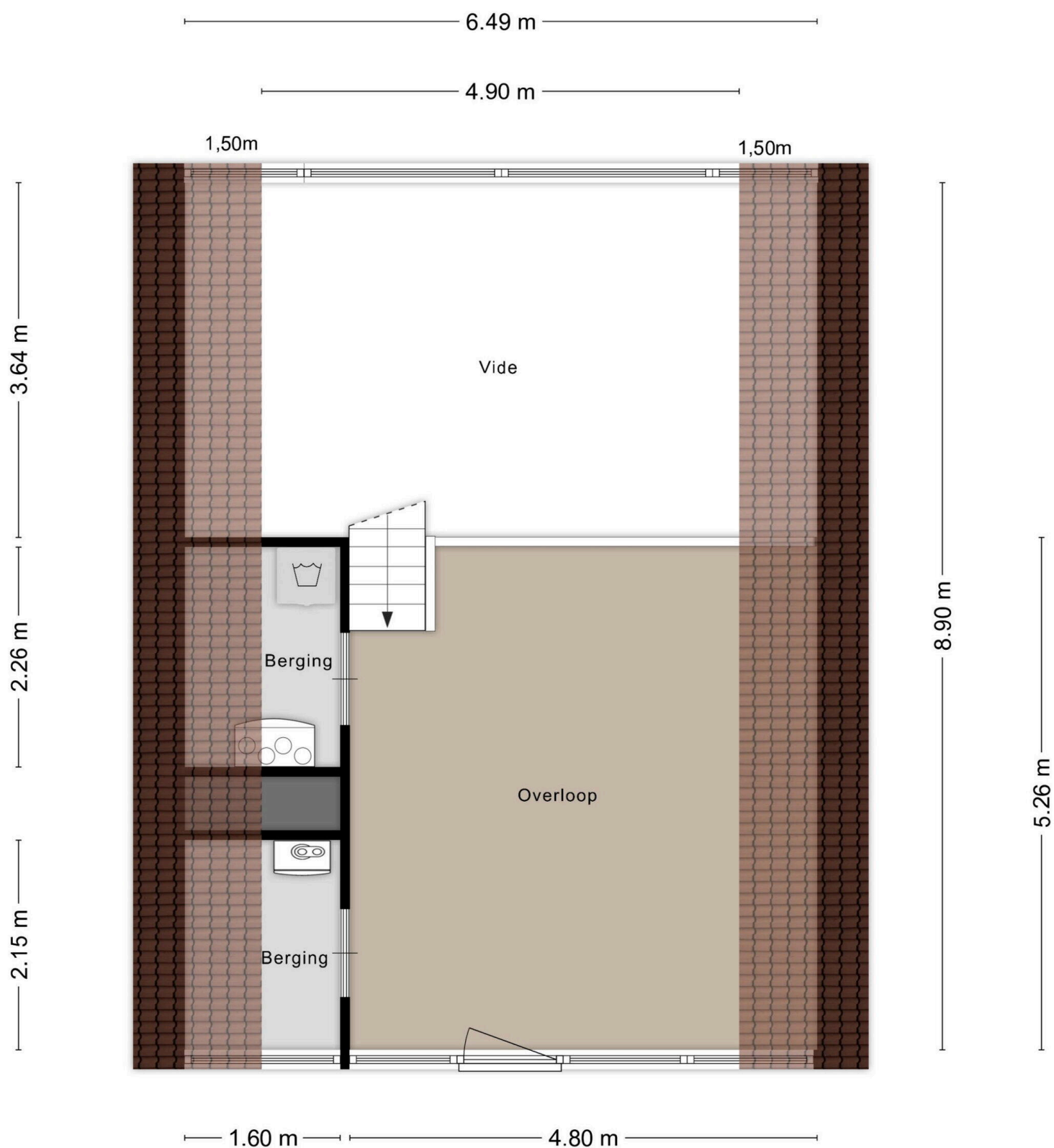








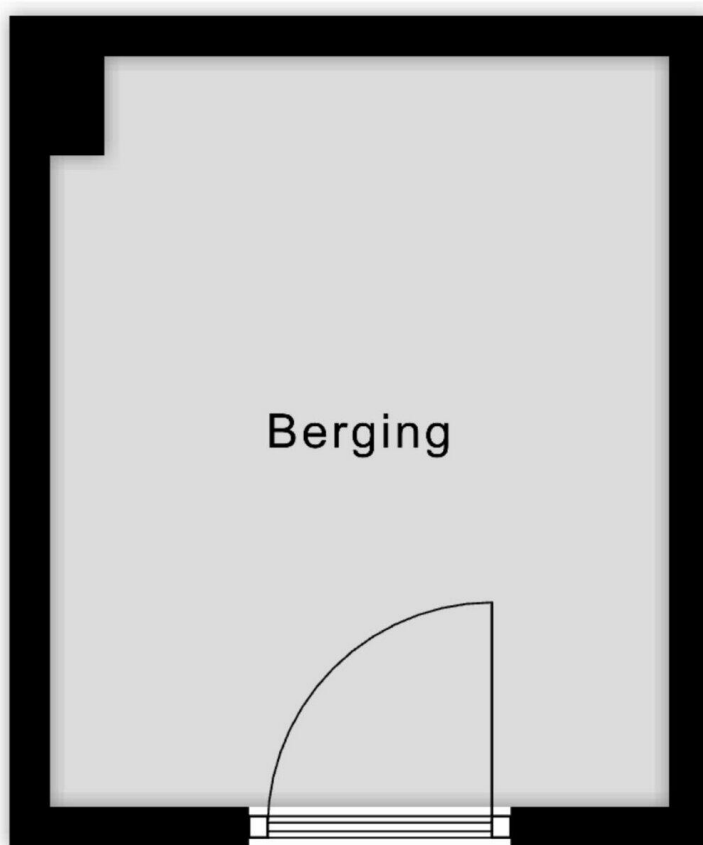




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.32 m

2.81 m



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

5.06 m



2.48 m

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

Couwenbergstraat 78

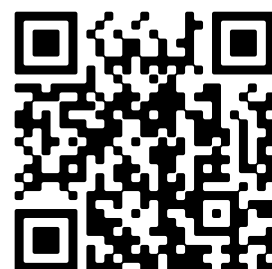
www.couwenbergstraat78.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!