



# De Sterreschans 1 b

## Molenhoek



A +++

Scan mij voor meer info!





# Kenmerken en verdere gegevens



Wonen in een ruime, moderne en energiezuinige woning in de nieuwste wijk van Molenhoek? Dit is uw kans! De Sterreschans 1-B biedt alles wat u zoekt: comfort, duurzaamheid en een fantastische locatie. Deze prachtige woning is gelegen aan een rustige straat met vrij uitzicht over een groene speelweide. U geniet hier van een rustige omgeving terwijl u toch dichtbij alle belangrijke voorzieningen bent. Op korte afstand vindt u uitvalswegen en het treinstation Mook-Molenhoek, waardoor u eenvoudig toegang heeft tot het openbaar vervoer. Bovendien liggen het groen en de bossen op een steenworp afstand, ideaal voor natuurliefhebbers. De voorzieningen van Molenhoek en de nabijgelegen steden Nijmegen en Malden zijn gemakkelijk bereikbaar.

Deze woning is toekomstbestendig en milieuvriendelijk, zonder gasaansluiting. Dankzij de hoogwaardige isolatie geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat en lage energiekosten. De woning beschikt tevens over maar liefst 18 zonnepanelen en een energielabel: A+ ++.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal, garderobekast, meterkast en modern toilet met fonteintje, ruime tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, gelegen op het zuidoosten, met een speelse split level indeling. In de achtertuin staat een vrijstaande houten berging en de tuin is via een pad aan de zijkant van de woning bereikbaar. In de woonkamer bevindt zich een trapkast met bergruimte, open keuken aan de voorzijde met magnetron, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat. De gehele begane grond is voorzien van een visgraat pvc-vloer met vloerverwarming.



# Kenmerken

## Bijzonderheden

Bouwjaar: 2021

Woonoppervlakte: 142 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 154 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers en moderne badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Grote zolderruimte/zolder kamer, veel bergruimte en technische ruimte met WTW unit, warmtepomp en wasmachine-aansluiting.

Bijzonderheden:

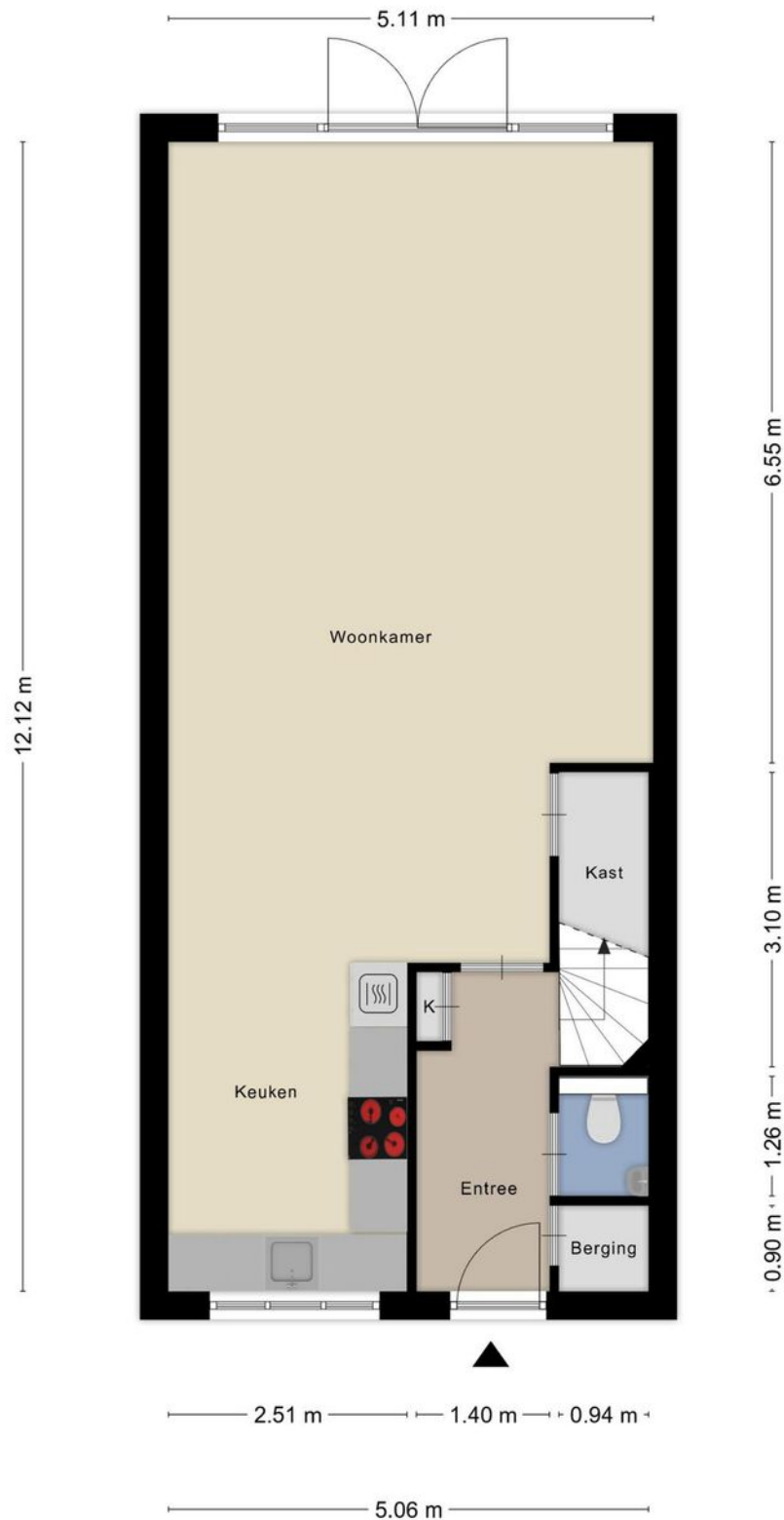
- Bouwjaar 2021
- Woonoppervlakte circa 142m<sup>2</sup>
- Moderne woning met vloerverwarming op de begane grond en volledig gasloos
- WTW-unit (warmte terugwin) en lucht/water warmtepomp (dus zeer lage energiekosten)
- 18 zonnepanelen, energielabel A+++
- Fijne, rustige ligging tegenover groen
- Zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten
- Goede bereikbaarheid van uitvalswegen en winkelvoorzieningen
- Aanvaarding: in overleg





# Plattegrond

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



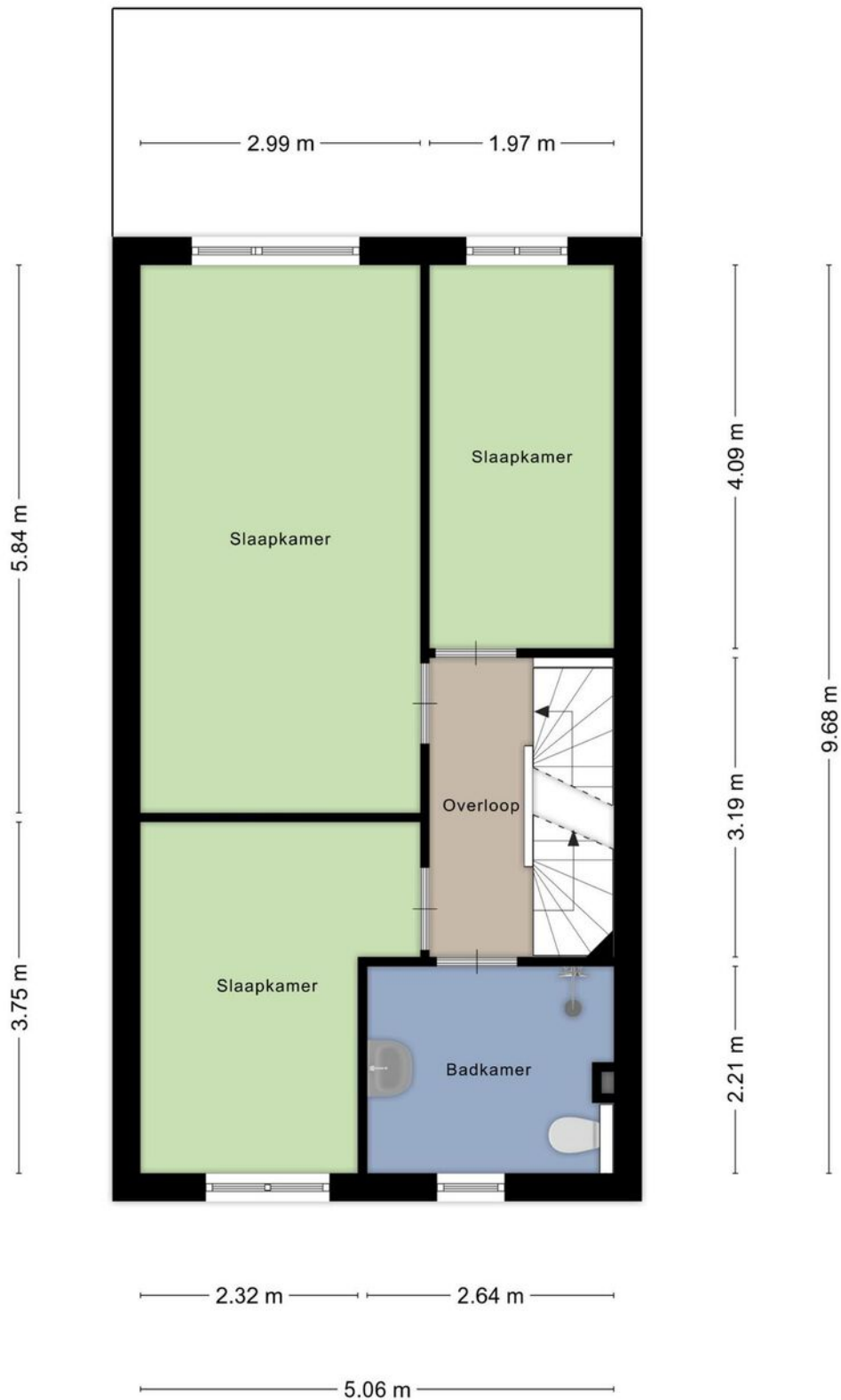
# Foto's





# Plattegrond

## 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



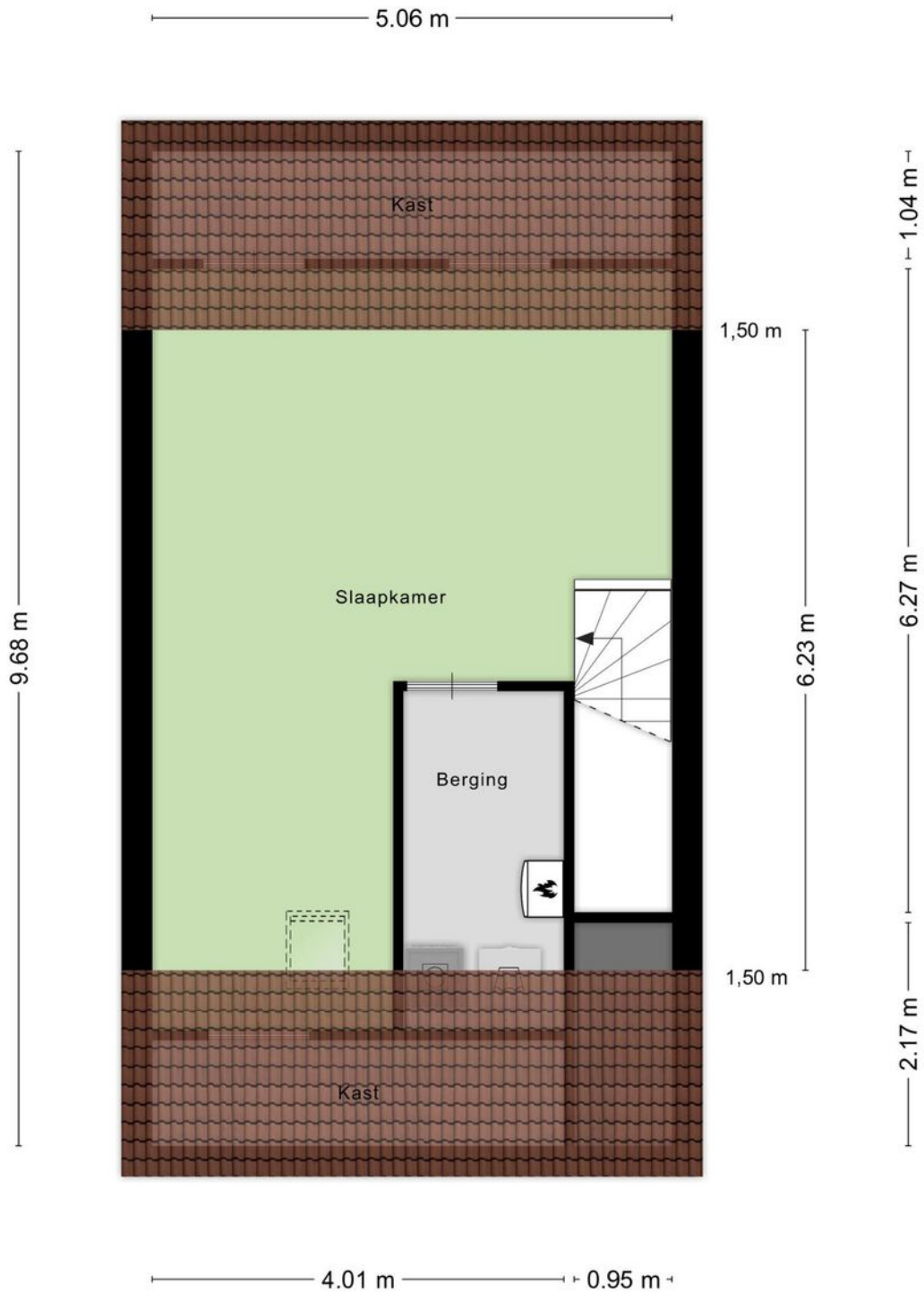
# Foto's





# Plattegrond

## 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



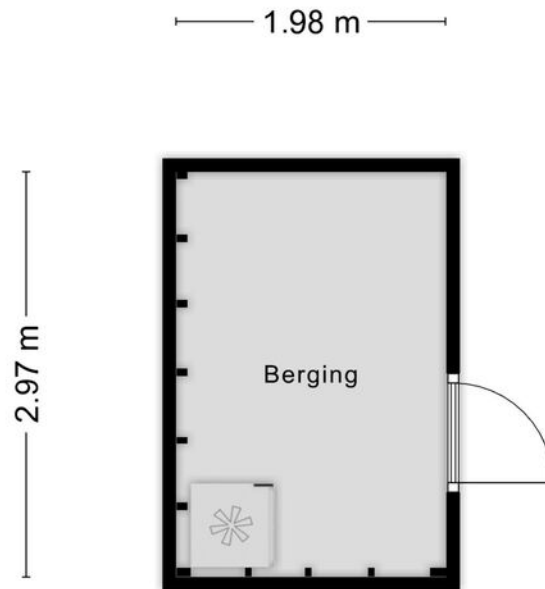


# Foto's





# Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

## Mook en Middelaar



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

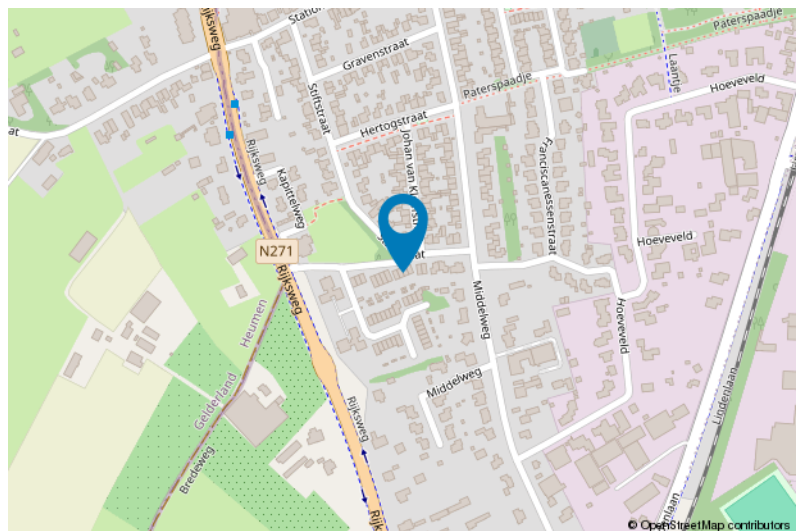
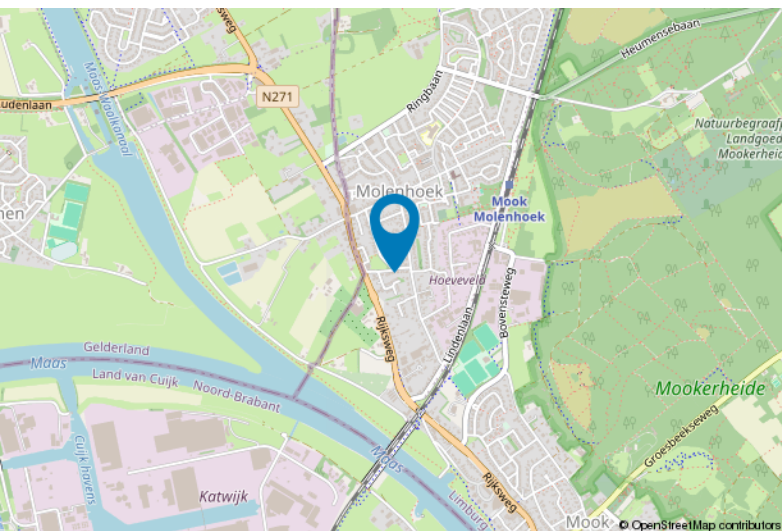
**Kadastrale gemeente:** Mook en Middelaar  
**Sectie:** A  
**Perceelnummer:** 7255  
**Perceeloppervlakte:** 154 m<sup>2</sup>

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen  
T (024) 360 7055  
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

## DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!