



Industrieweg 71

Nijmegen



E

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Een appartement met een unieke combinatie van onderscheidende eigenschappen. 1. Het is een hoekappartement: extra raam in de zijgevel en dus meer daglicht. 2. Het appartement is gelegen op de bovenste etage: fijn uitzicht en géén bovenburen. 3. Een zolderetage: thans bergruimte maar in potentie extra woonoppervlak. 4. Twee bergingen: niet alleen in het souterrain maar voor de fiets ook een praktisch bereikbare eigen buitenberging.

Het appartement heeft een compacte maar praktische indeling en is voorzien van alle luxe en comfort die je kan wensen. Goed onderhouden, netjes afgewerkt en in 2023 een nieuwe cv-ketel, airco en vaatwasser geplaatst.

Dan de locatie; via de Voorstadslaan is het stadscentrum met een kleine wandeling binnen handbereik. Loop je de Marialaan uit, dan kom je vanzelf bij het station. Verder goed bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer en volop gratis parkeren voor de deur!

Indeling: Begane grond: centrale entree met brievenbussen en intercom; trappenhuis naar: berging in het souterrain en het appartement op de tweede verdieping.

Tweede verdieping: entree; hal met meterkast, garderobekast en toilet.

Woonkamer (voorheen twee kamers) met zit- en eetgedeelte, twee inbouwkasten en originele schouw. Vanuit de woonkamer heb je een fantastisch vrij uitzicht met veel groen.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en in een rechte opstelling zitten een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasser. Aansluitend het zonnige balkon dat is gesitueerd op het zuidwesten. Op het balkon een werkkast en daarboven verdekt opgesteld de buitenunit van de airco.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1952

Woonoppervlakte: 51 m²

Grote slaapkamer met vaste kast en logeerkamer.

De douchegelegenheid is voorzien van een inlopdouche met thermostaatkraan en een handwasbakmeubel met praktische kastruimte.

De zolderetage is bereikbaar via een vlizotrap vanuit de hal. Deze ruimte is voorzien van daglicht via een dakraam. Er is volop bergruimte en de cv-ketel is hier opgesteld. De ruimte is te ontsluiten met een vaste trap; reeds uitgevoerd bij het buurappartement.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Atag i28EC combiketel uit 2023.
- Mitsubishi SCM zs-w airco (inverter) voor koelen en verwarmen uit 2023.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Geheel voorzien van PVC-vloer met houtlook.
- Leuke originele details zoals inbouwkasten en paneeldeuren.
- Op korte afstand van diverse winkel voorzieningen (Molenweg en Marialaan).
- Station NS en stadscentrum nabij.
- Alle denkbare voorzieningen zijn sowieso op fietsstand bereikbaar.
- Goede aansluiting op uitvalswegen richting A50, A73 en A325.
- Goed onderhouden en keurig afgewerkt (vaatwasser vervangen in 2023).
- Gezonde en goed draaiende VvE met professionele beheerder.
- Maandelijkse VvE bijdrage (servicekosten): € 185,00.
- Instapklaar!





Plattegrond

Verdieping



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



Foto's





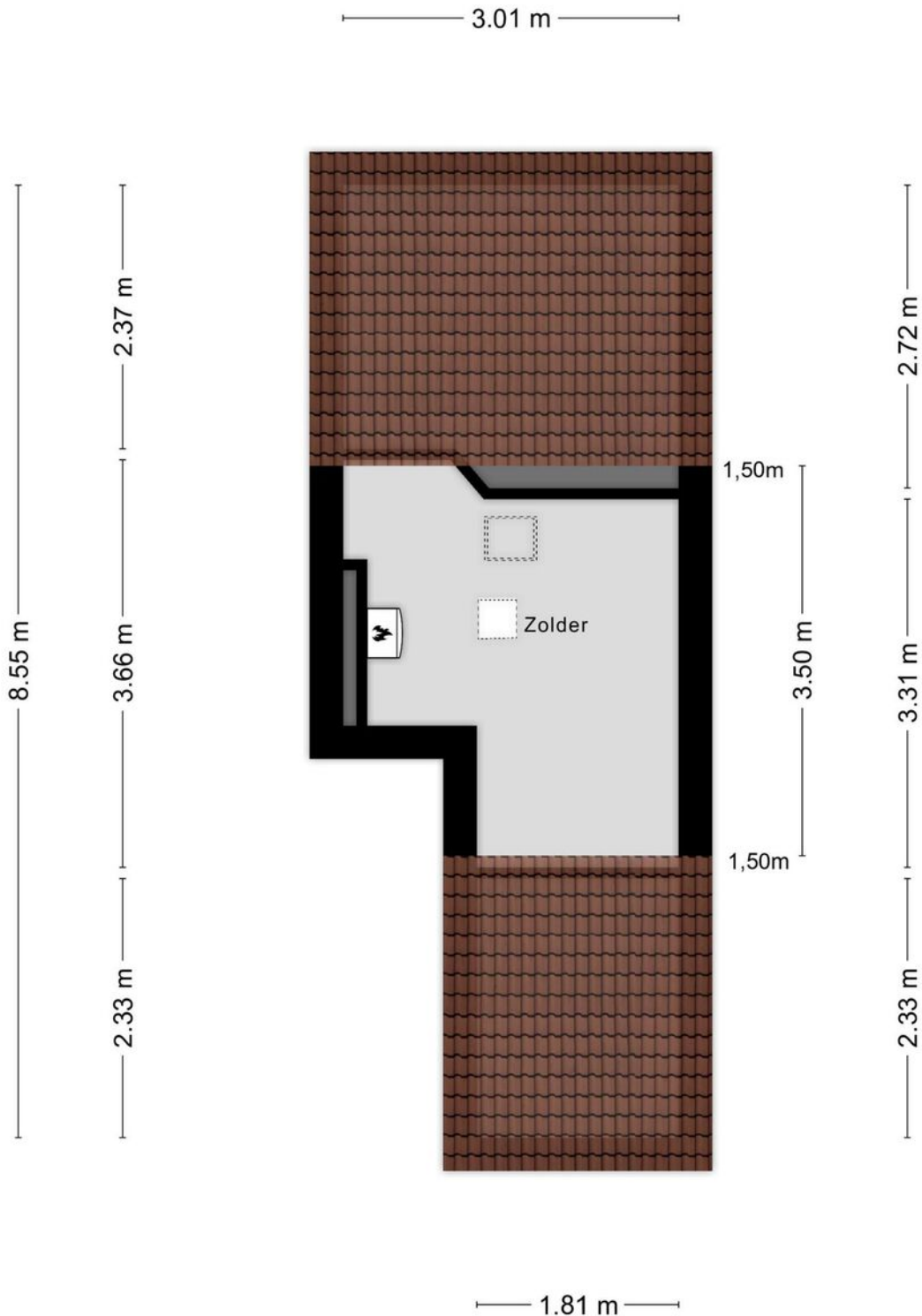
Foto's





Plattegrond

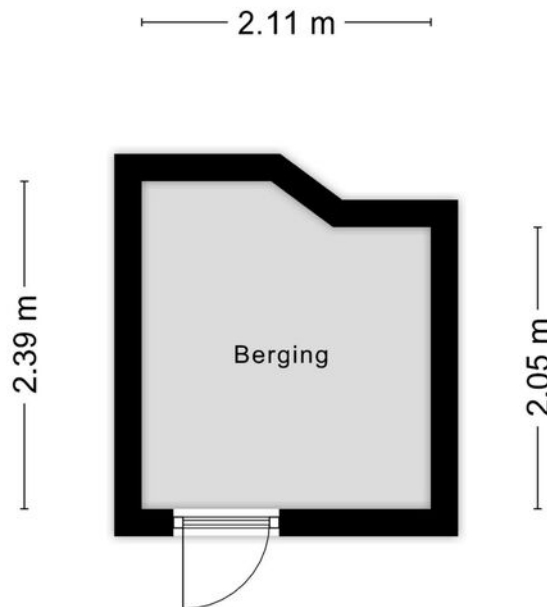
Zolderetage



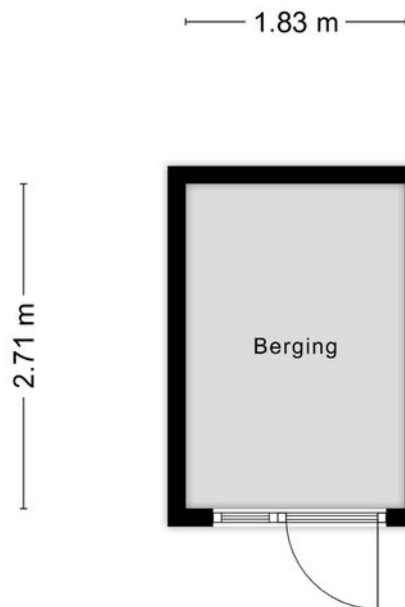
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegronden Bergingen



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



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



Foto's



Kadastrale kaart

Neerbosch



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.

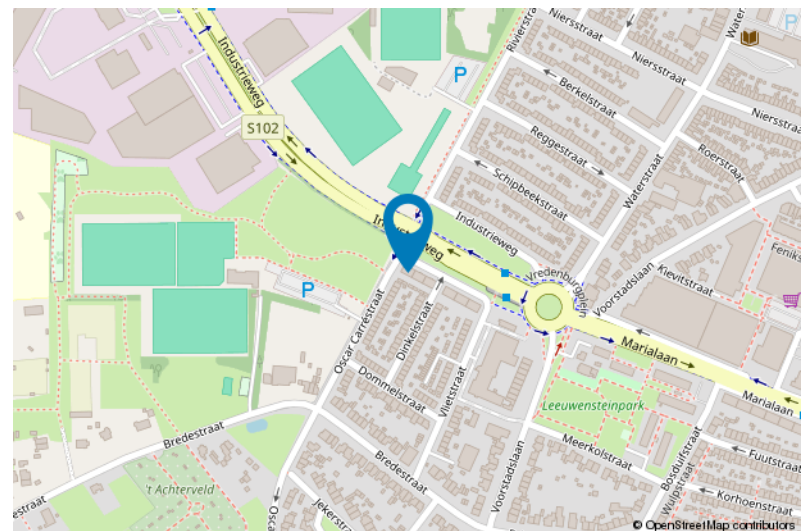
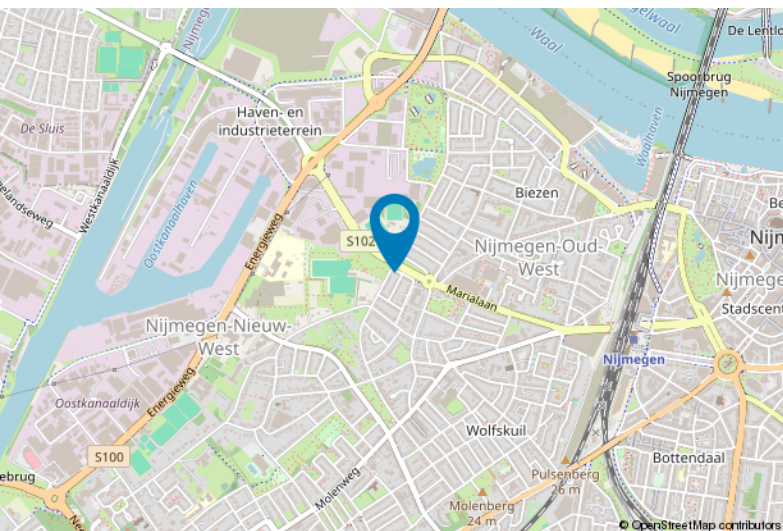
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: I
Perceelnummer: 2949
Indexnummer: A16+34

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat			
	X		
Airconditioning			
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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!