



Marchantstraat 23

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Instapklaar, ruim en licht 4-kamerappartement



Instapklaar, ruim en licht 4-kamerappartement met twee balkons en twee bergingen!

Aan de Marchantstraat 23 in Nijmegen bevindt zich dit verrassend ruime en lichte appartement op de derde verdieping. De woning beschikt over een praktische indeling met twee slaapkamers, een aparte eetkamer (eenvoudig te gebruiken als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte), twee balkons en maar liefst twee bergingen, waarvan een erg ruim!

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt toegang tot één van de balkons gelegen op het zuiden. Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich een tweede balkon, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden.

De aparte eetkamer biedt veel flexibiliteit en kan eenvoudig worden ingericht als thuiswerkplek, hobbykamer of extra slaapkamer. De twee ruime slaapkamers maken het appartement geschikt voor starters, stellen, gezinnen of mensen die comfortabel thuis willen werken.

De keuken is praktisch ingericht en de badkamer is functioneel. Dankzij de ligging op de derde verdieping geniet je van veel privacy, een prettige lichtinval en een vrij uitzicht.

Een uniek pluspunt is de ruime berging.

Deze ruime berging is uitstekend geschikt als hobbyruimte, werk- of kantoorruimte, atelier of opslag. Dankzij de royale afmetingen biedt de ruimte voldoende plaats om comfortabel te werken, hobby's uit te oefenen of materialen overzichtelijk op te slaan.

De buurt is rustig, groen én verrassend centraal. Je woont hier:

- Op loopafstand van natuurgebied Heumensoord – perfect voor wandelingen, hardlopen of even



Lichte royale woonkamer met grote raampartijen

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 70 m²

ontspannen in het groen

- Op korte afstand van meerdere supermarkten en winkels voor je dagelijkse boodschappen
- Nabij scholen en voorzieningen
- Het bruisende centrum van Nijmegen is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar
- Snelwegen en uitvalswegen liggen praktisch om de hoek

Bijzonderheden:

- Ruim appartement met 4 kamers
- Twee balkons (zuid- en noordligging)
- 2 slaapkamers, met mogelijkheid tot een derde slaapkamer
- Verduurzaamd in 2023
- Kunststof kozijnen met HR+++beglazing
- Muurisolatie
- Verwarming via blokverwarming
- 2 ruime bergingen, ideaal als hobbyruimte, atelier of kantoor
- Servicekosten VvE bedragen € 430,82 per maand (€ 254,58 woning, € 45,69 kleine berging en € 130,55 grote berging), exclusief stookkosten van € 80,17 per maand

Ben je op zoek naar een ruim appartement met veel mogelijkheden dan is Marchantstraat 23 zeker een bezichtiging waard.





Plattegrond Appartement





Praktisch ingerichte keuken



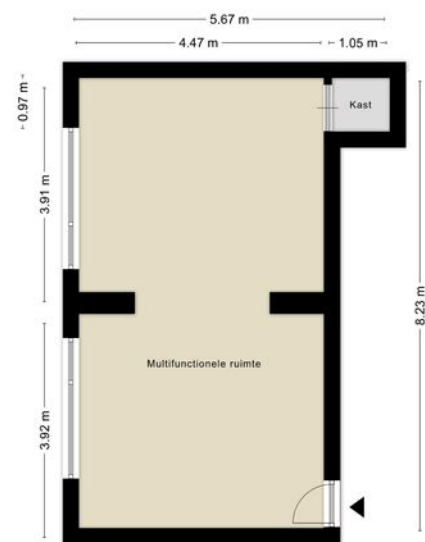


Twée slaapkamers en functionele badkamer



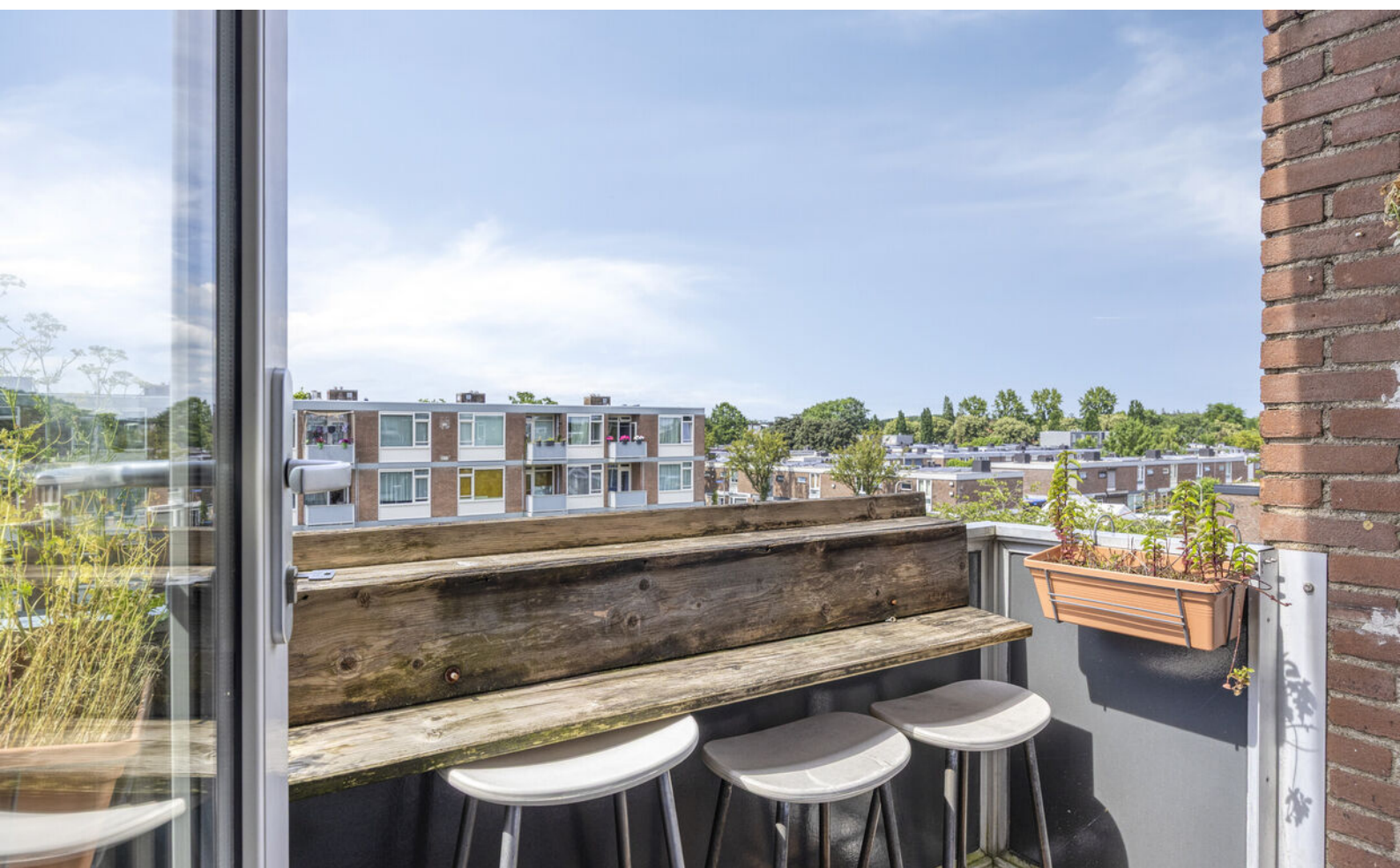


Ruime berging met royale afmetingen



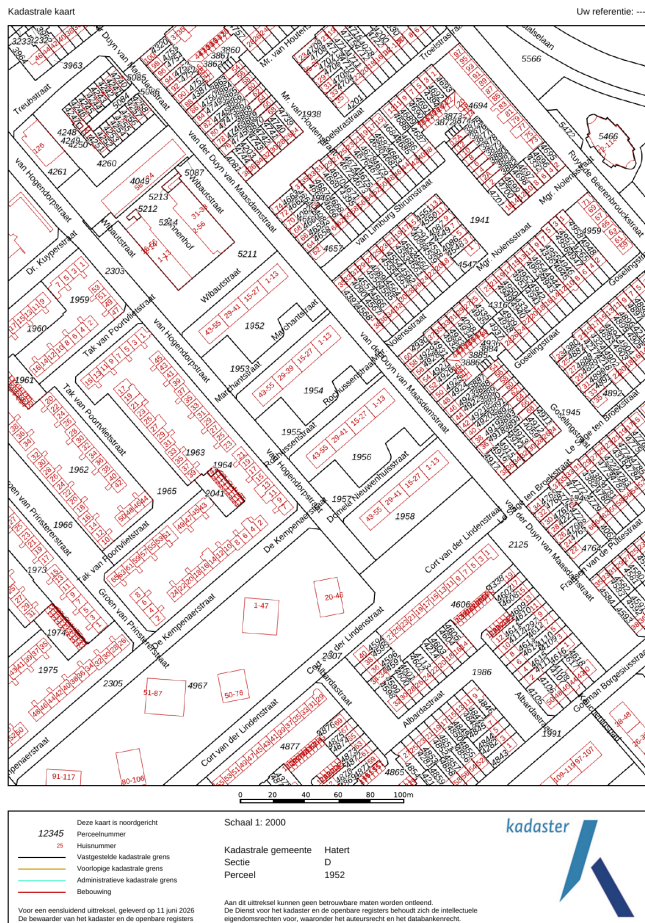


Voorzien van twee balkons en nog een extra berging

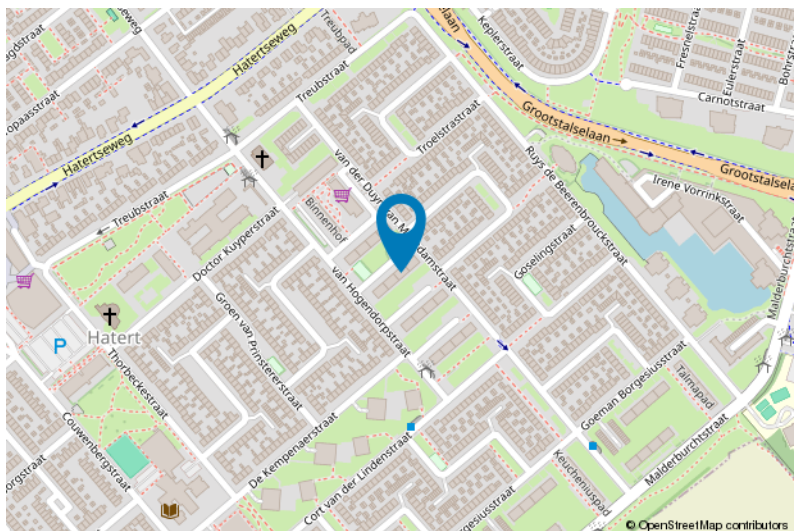
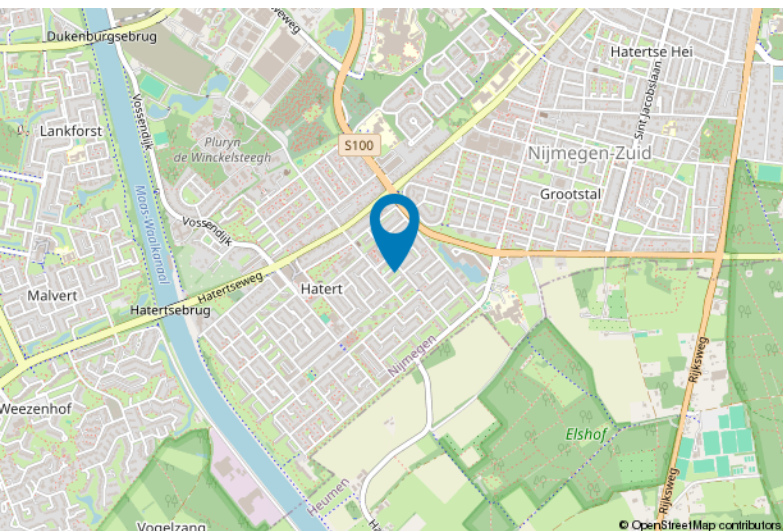


Kadastrale kaart

Hatert, Hatert, Hatert



Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Grote kast in extra kamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- magnetron

X

- oven

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!