

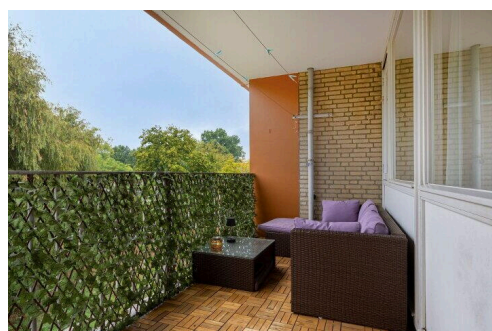
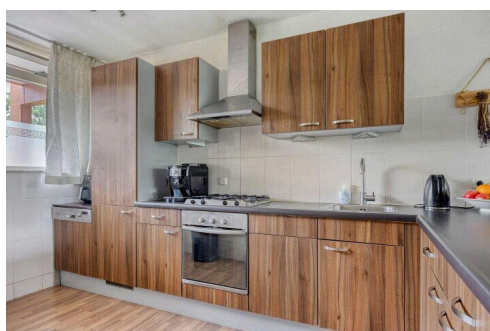
Nijmegen

Meijhorst 3166 | Vraagprijs € 295.000 k.k.

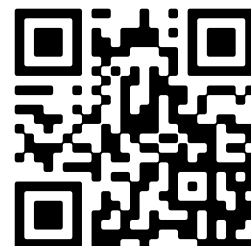


BESCHIKBAAR

WWW.MEIJHORST3166.NL



Type object:	Galerijflat (appartement)
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	303 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.meijhorst3166.nl



Omschrijving

Meijhorst 3166, 6537 HW Nijmegen

Verrassend ruim wonen met vrij uitzicht over het groen

Royaal wonen, volop licht én een heerlijk balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht over het groen en water van Stadspark Staddijk. Dit bijzonder ruime appartement van maar liefst 92 m² ligt op de derde verdieping en biedt ruimte, rust en een groene ligging. Met een zeer royale woon-/eetkamer, twee slaapkamers (met de mogelijkheid tot 3 slaapkamers), een balkon van circa 10 m² en een uitzonderlijk grote berging op de begane grond van circa 17 m² is hier aan ruimte zeker geen gebrek.

Het appartement ligt aan een rustige weg in de groene en ruim opgezette wijk Meijhorst. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en vanuit de woonkamer en het balkon kijk je heerlijk vrij weg richting het groen. Een fijne plek voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd alle voorzieningen van Nijmegen binnen handbereik wil hebben.

Wonen in het groene Meijhorst

Het appartement is gelegen in Meijhorst, onderdeel van stadsdeel Dukenburg. Een groene woonomgeving met verrassend veel voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum Meijhorst met onder andere een Albert Heijn en Lidl. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Winkelcentrum Dukenburg eveneens op korte afstand.

Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en zorg zijn goed vertegenwoordigd. Voor wandelen, fietsen of ontspannen in het groen hoef je bovendien nauwelijks de wijk uit. Stadspark Staddijk ligt direct in de omgeving en op fietsafstand ook recreatiegebied De Berendonck en de Hatertse Vennen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Nijmegen Dukenburg en diverse bushaltes bevinden zich in de omgeving, waardoor onder andere het centrum van Nijmegen goed bereikbaar is. Met de auto rijd je vlot richting de A73 en de overige uitvalswegen. Ook de Radboud Universiteit, HAN, ziekenhuizen en het bruisende centrum van Nijmegen liggen op comfortabele afstand.

Appartement

Via de centrale entree met brievenbussen bereik je het appartement op de derde verdieping.

Je komt binnen in de hal met meterkast, intercom en een praktische inbouwkast met de in 2025 vernieuwde cv-installatie.

De ruime L-vormige keuken is voorzien van een vaatwasser, gasfornuis met oven, rvs-afzuigkap en een gezellige ontbijtbar. Aansluitend bevindt zich de opvallend ruime en lichte woon-/eetkamer. De zeer grote raampartij zorgt hier voor een prettige hoeveelheid daglicht en versterkt het gevoel van ruimte.

Vanuit de woonkamer stap je direct op het circa 10 m² grote balkon op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk van de middag- en avondzon genieten, terwijl je vrij uitkijkt over het groen en water van Stadspark Staddijk. Een uitzicht

dat iedere dag opnieuw voor een ontspannen woongevoel zorgt.

Via een extra tussenhal bereik je het slaapgedeelte. De hoofdslaapkamer is bijzonder royaal en bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers. Hierdoor biedt de woning bovendien mogelijkheden voor wie de oorspronkelijke indeling weer zou willen herstellen.

Daarnaast is er een tweede slaapkamer/multifunctionele kamer met praktische inbouwschuifkasten. Deze ruimte is bijvoorbeeld uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer. Hier bevindt zich tevens een aparte kast met de wasmachineaansluiting.

De nette badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet met fontein is separaat.

Berging

Een absoluut pluspunt is de inpandige stenen berging van maar liefst circa 17 m². De berging is voorzien van elektra en biedt uitzonderlijk veel ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, voorraad en overige spullen.

Bijzonderheden

- Energielabel D
- Houten kozijnen met HR-glas
- Nefit cv-installatie uit 2025
- Glasvezelaansluiting
- Laminaatvloer in woonkamer en keuken
- Betonnen vloeren
- Buitenschilderwerk circa 2021
- Openbare parkeergelegenheid
- VvE kosten € 207,63 per maand

Kortom: zoek je een appartement dat nét dat beetje meer biedt? Meer woonruimte, een groot balkon, veel bergruimte én een prachtig vrij uitzicht? Dan is dit ruime appartement in Meijhorst absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 295.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	92 m²
Inhoud:	303 m³
Externe bergruimte:	17 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas en hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline (gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:

Aan park, aan rustige weg, aan water en vrij uitzicht

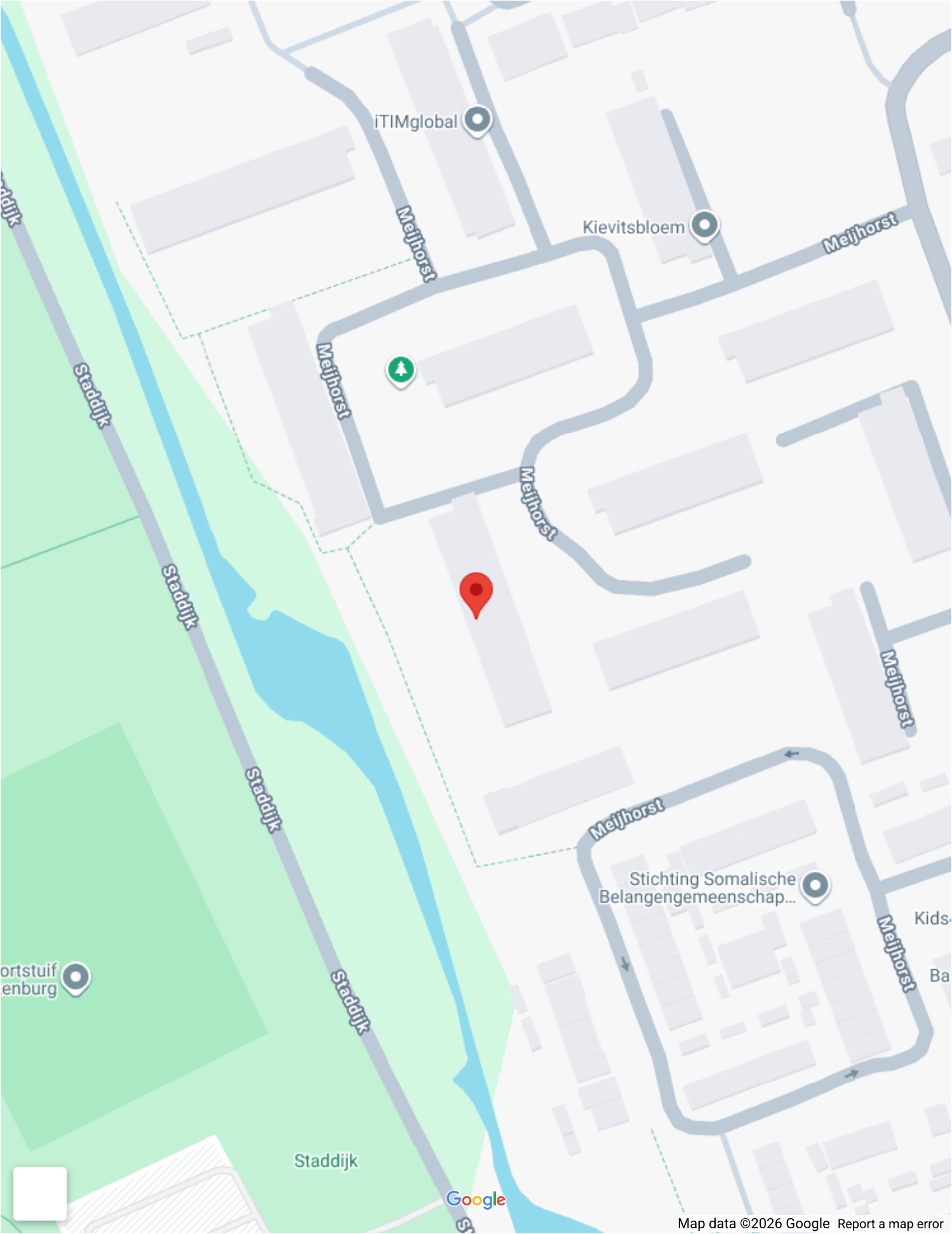
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

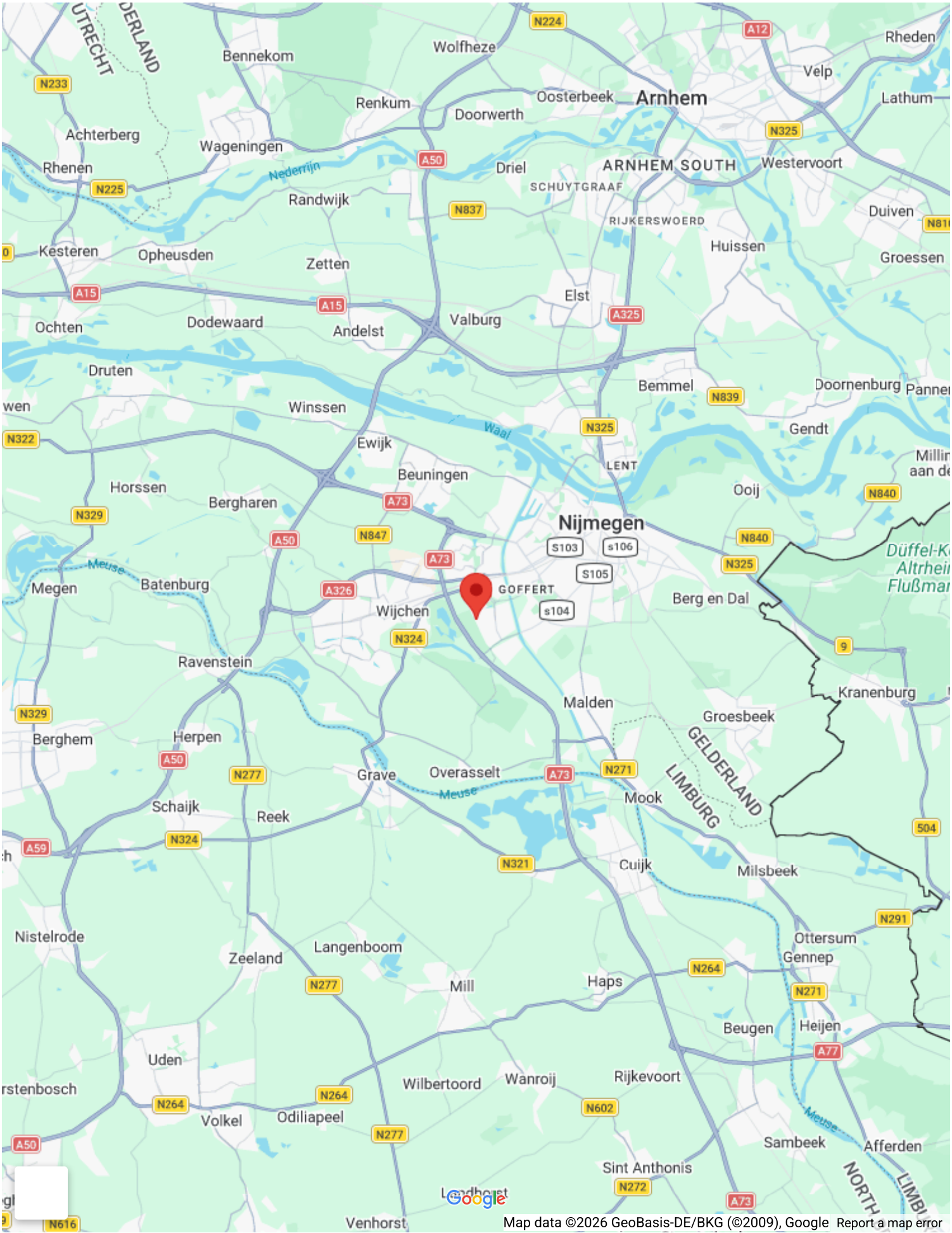
VvE Checklist

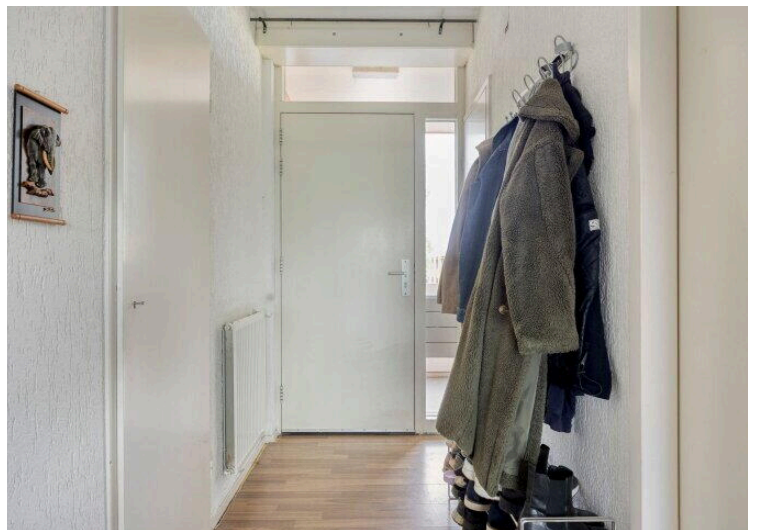
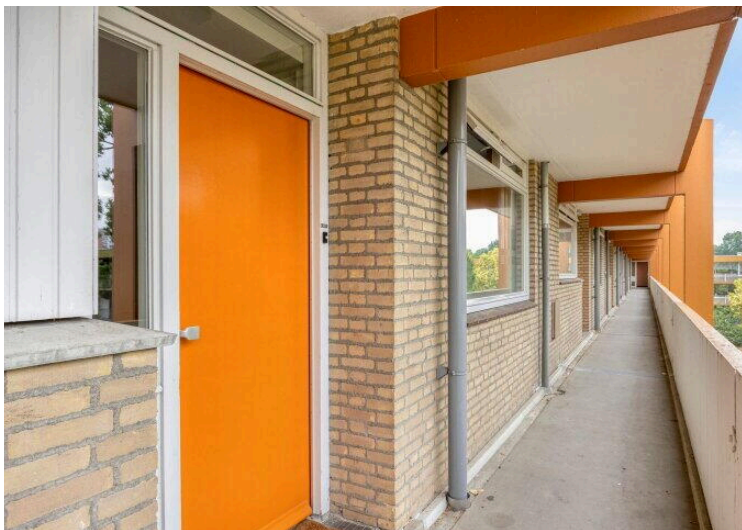
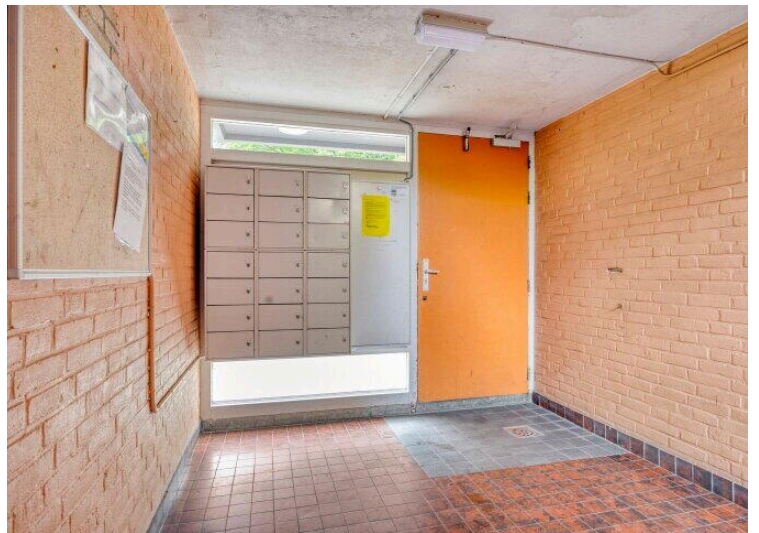
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

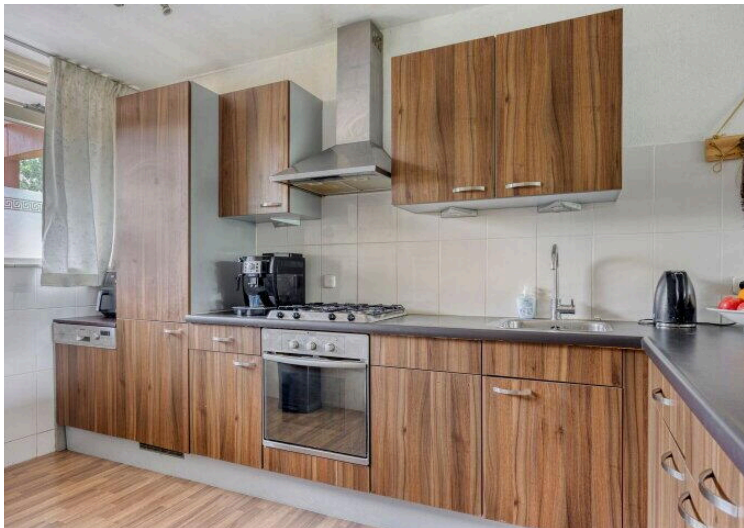
Op de kaart

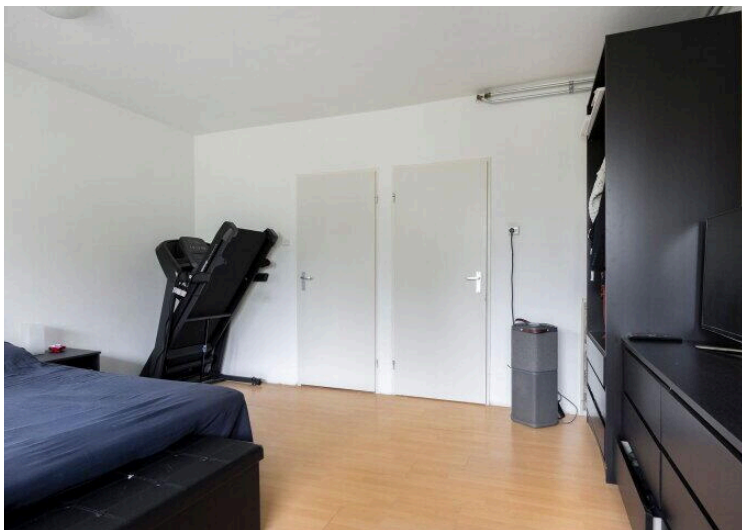
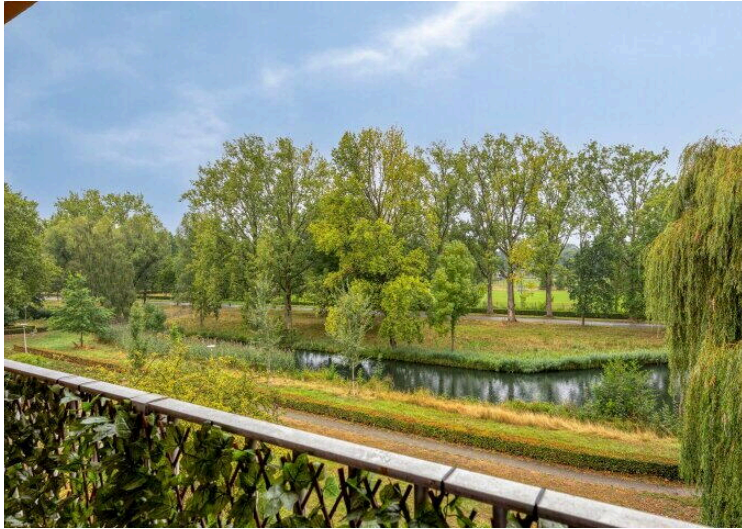
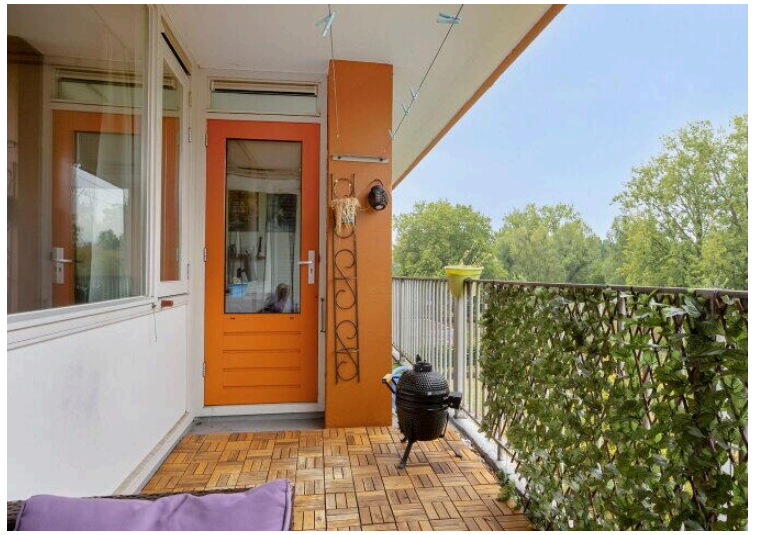
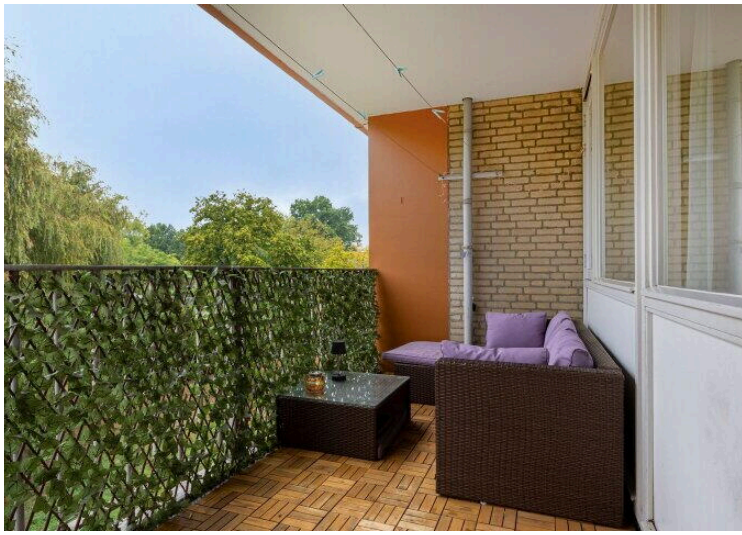


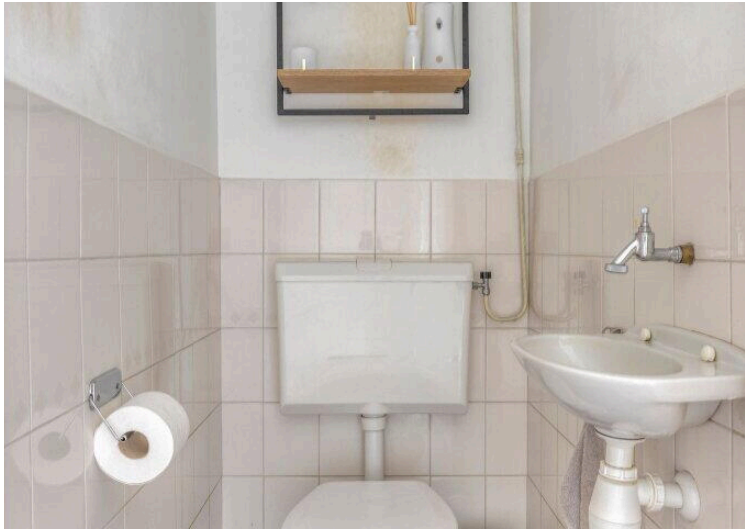
Op de kaart







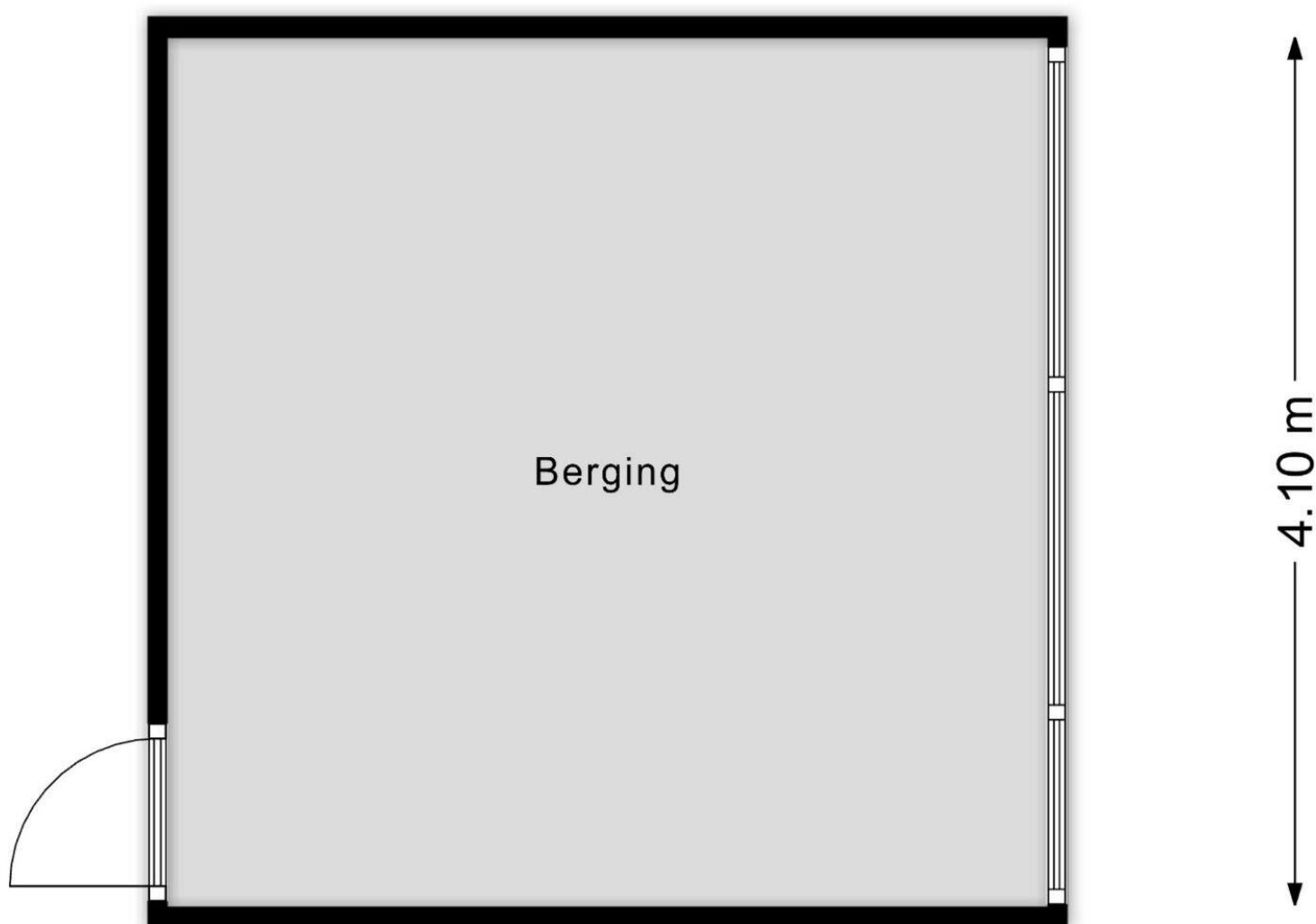






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

← 4.15 m →



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

Meijhorst 3166

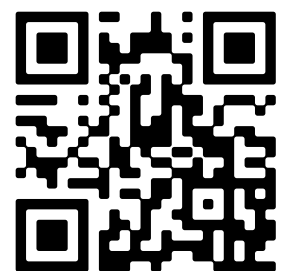
www.meijhorst3166.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!