



Tolhuis 4220

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



The logo for DriessenMakelaardij, featuring a white house silhouette on a dark grey background.
DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Dit leuke hoek appartement, gelegen op de 1e verdieping van een kleinschalig complex met slechts 12 woningen, biedt alles wat je zoekt! Het royale balkon met weids uitzicht is de perfecte plek om van de zon te genieten. Het appartement beschikt over een prima keuken en twee ruime slaapkamers. Door de gunstige hoekligging heb je volop privacy, zonder zijburen. Daarnaast is er een eigen berging voor bijvoorbeeld je fiets, en kun je makkelijk parkeren in de buurt.

De wijk Dukenburg biedt een fijne mix van eengezinswoningen en kleinere appartementencomplexen, allemaal ruim opgezet en omgeven door veel groen. Vanuit je nieuwe huis ben je binnen 5 minuten op de snelweg, bij het NS-treinstation of in winkelcentrum Dukenburg met al zijn winkels en voorzieningen. Bovendien ligt de bushalte op slechts 1 minuut lopen, met elk kwartier een snelle verbinding naar het centrum, slechts 15 minuutjes reizen. En dan is er nog het veelzijdige recreatiegebied Berendonck vlakbij. De perfecte plek voor een dagje uit!

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met intercom en brievenbussen, ruime hal met trap naar de verdiepingen. De vrijstaande stenen berging is ruim bemeten en biedt ruimte aan zeker 3 fietsen. Daarnaast heeft het volop bergruimte voor spullen en bijvoorbeeld de papiercontainer.



Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1974

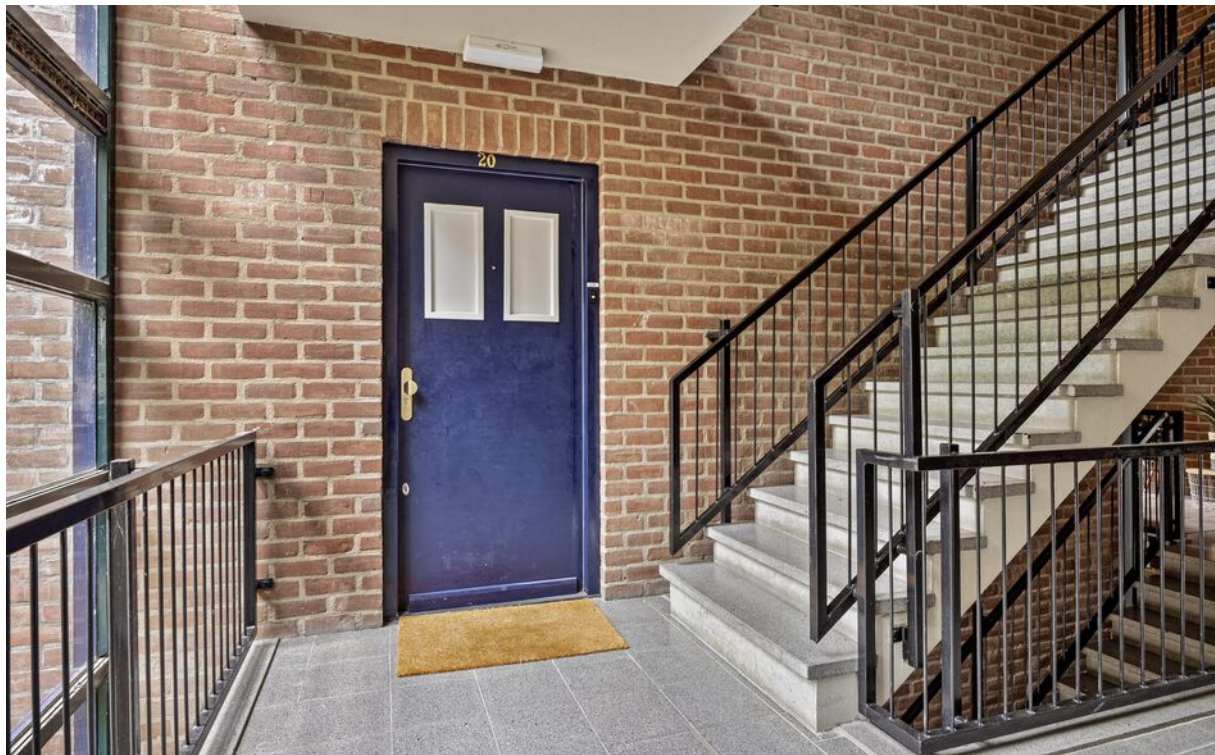
Woonoppervlakte: 72 m²

Appartement 1e verdieping:

Royale portiek met veel daglicht, privé entree, hal met garderobe, bergkast met vernieuwde groepenkast, toilet met fonteintje, woonkamer voorzien van een laminaattegel, aluminium schuifpui naar het balkon en een zijraam met prachtige lichtinval, halfopen keuken met lichtkleurige hoekopstelling met composieten werkblad, voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, 4-pits gaskookplaat, magnetron, afzuigkap en opbergruimte. Slaapkamer (ca. 14 m²) met aansluitend een badkamer met douchecabine, wastafelmeubel met spiegel, kastruimte, mechanische ventilatie en wasmachine aansluiting. 2e slaapkamer (ca. 9 m²), deze is ook uitermate geschikt als kantoorruimte. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte vloerbedekking.

Bijzonderheden:

- Spouwmuurisolatie en geheel voorzien van dubbel glas
- Energielabel D
- Zijraam, veel daglicht
- Balkon met elektra
- Volop gratis parkeergelegenheid
- Actieve en goed georganiseerde VvE





Foto's





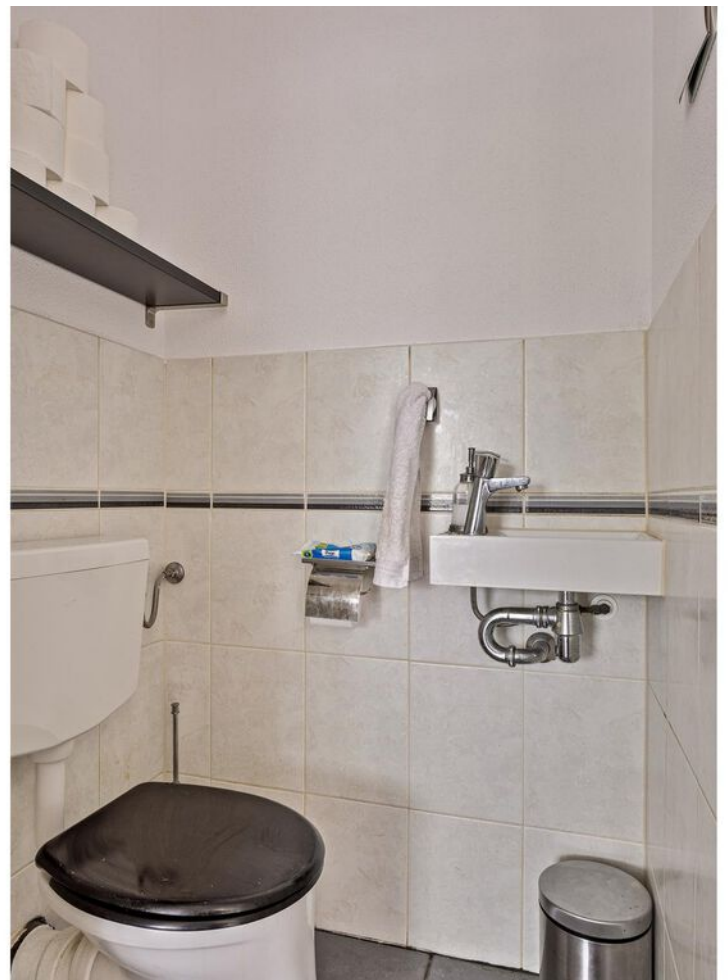
Plattegrond Appartement



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



Foto's



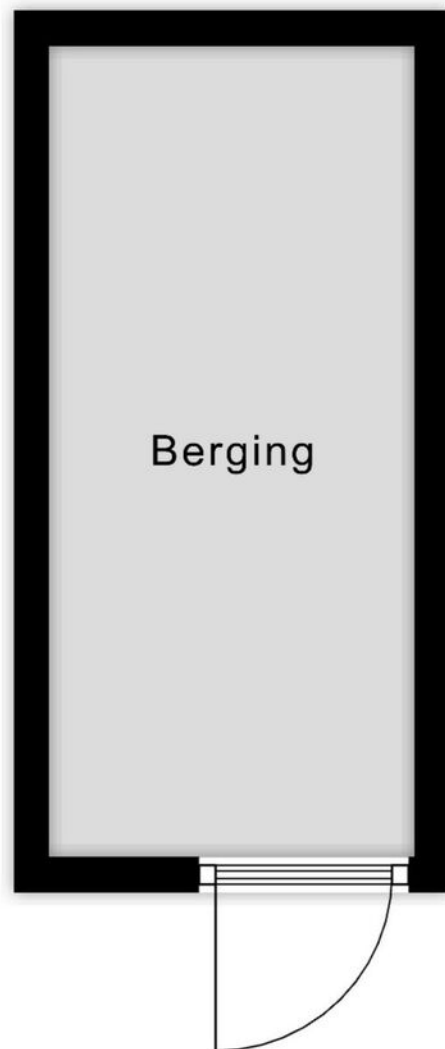


Plattegrond

Berging

— 1.54 m —

3.42 m



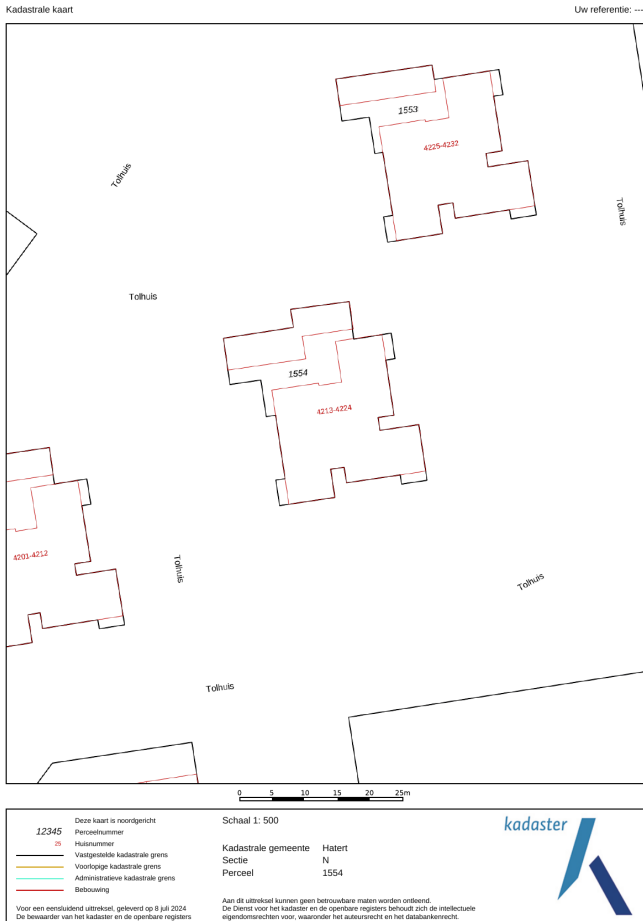
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



Kadastrale kaart Hatert



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.

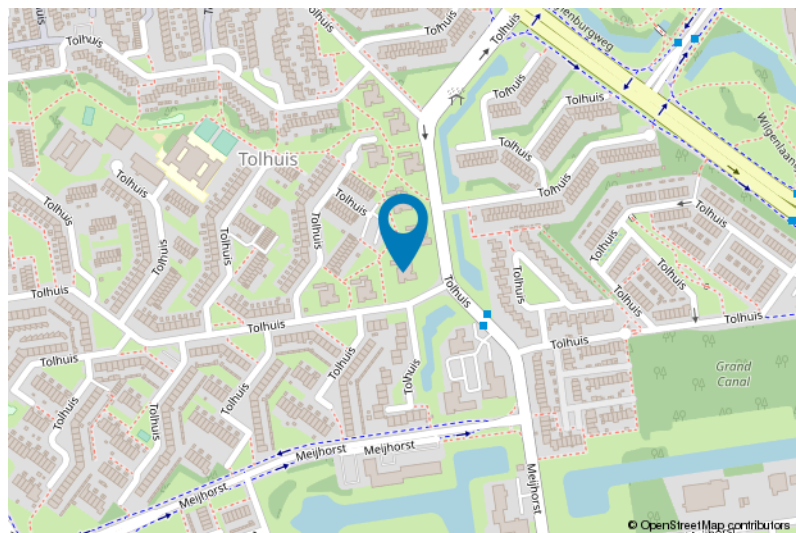
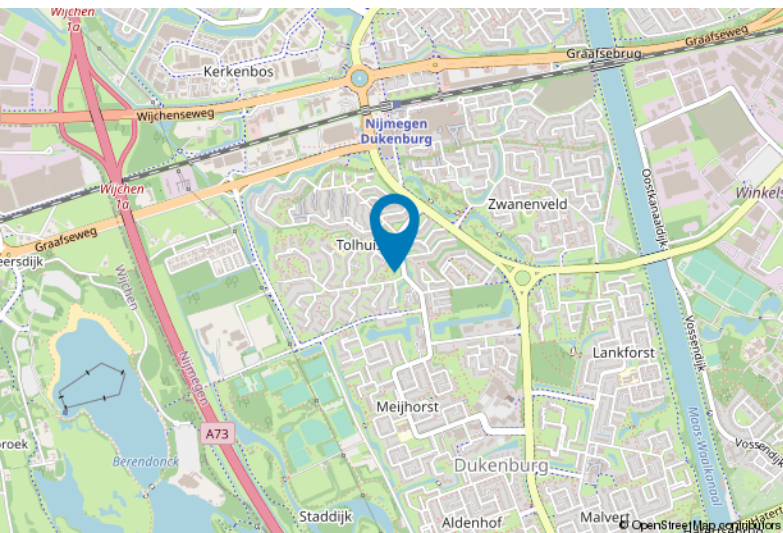
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: N
Perceelnummer: 4278
Indexnummer: A8

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



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!