



Tolhuis 4233

Nijmegen



E

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Voordelig en comfortabel wonen in dit gezellige twee-kamer appartement op de begane grond, compleet met een eigen terras. Gelegen binnen een gezellig en kleinschalig appartementencomplex. In de buurt van dit appartement vind je alles wat je nodig hebt. Scholen en supermarkten zijn dichtbij, dus je hoeft nooit ver te gaan voor je boodschappen of om je kinderen naar school te brengen. Er zijn ook mooie groene plekken in de buurt waar je lekker kunt ontspannen. En als je van de natuur houdt, kun je genieten van het recreatiegebied "de Berendonck" vlakbij. Voor degenen die graag winkelen, is het winkelcentrum Dukenburg een korte afstand verwijderd, waardoor het gemakkelijk is om te genieten van een dagje uit winkelen of een snelle boodschap te doen. En voor pendelaars is het treinstation op steenworp afstand gelegen.

Appartement:

Gemeenschappelijke ingang met brievenbussen en trapopgang. Entree; hal met meter-/provisiekast; toilet met fonteintje; woonkamer voorzien van riante schuifpui naar het terras (gelegen op het westen), slaapkamer/werkkamer; badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Open (vernieuwde) keuken; voorzien van een 4-pits gaskookplaat en vaatwasser. Aan de voorzijde van het complex is er een ruime fietsenberging aanwezig.

| Bouwjaar 1974 | Inhoud circa 130 m³ | Woonoppervlakte 39 m² |



Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlakte: 39 m²

Bijzonderheden:

- Het appartement is voorzien van een laminaatvloer;
- De keuken is gerenoveerd in 2023
- Het appartement is voorzien van muurisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing;
- De schuifpui en het raam zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik;
- Blokverwarming;
- Centrale warmwatervoorziening;
- Energielabel E
- Bijdrage VvE is circa € 123,- per maand inclusief water; (excl. circa €120,- voorschot stookkosten);
- Aanvaarding in overleg





Plattegrond Appartement



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



Foto's





Foto's





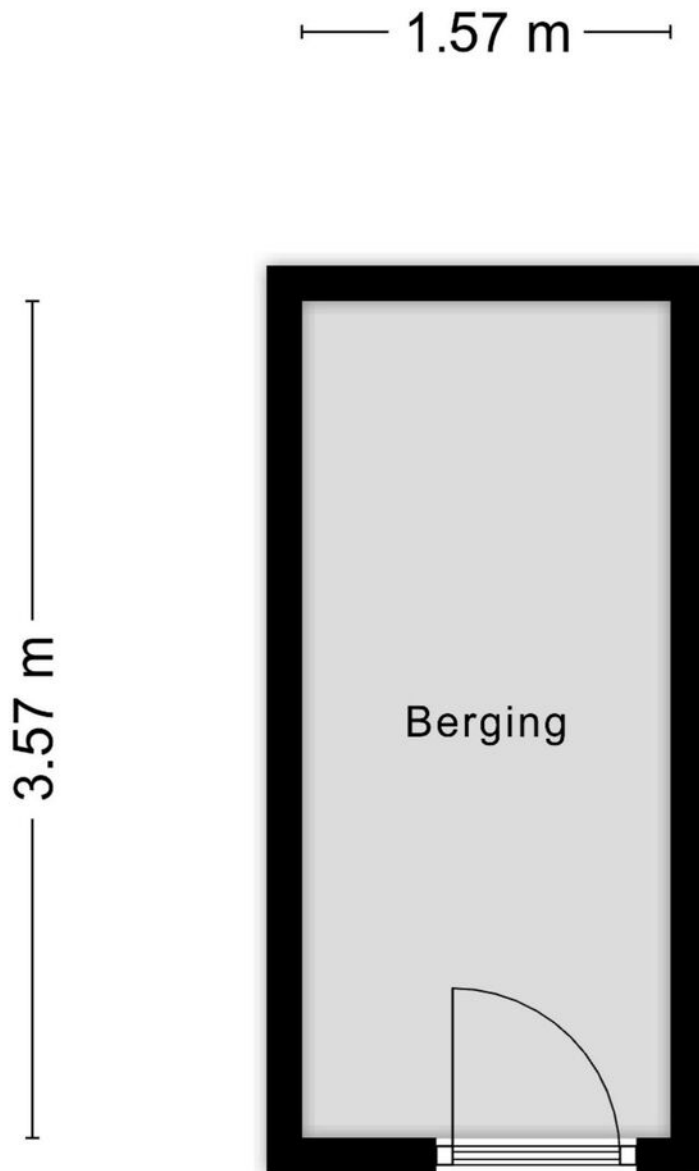
Foto's





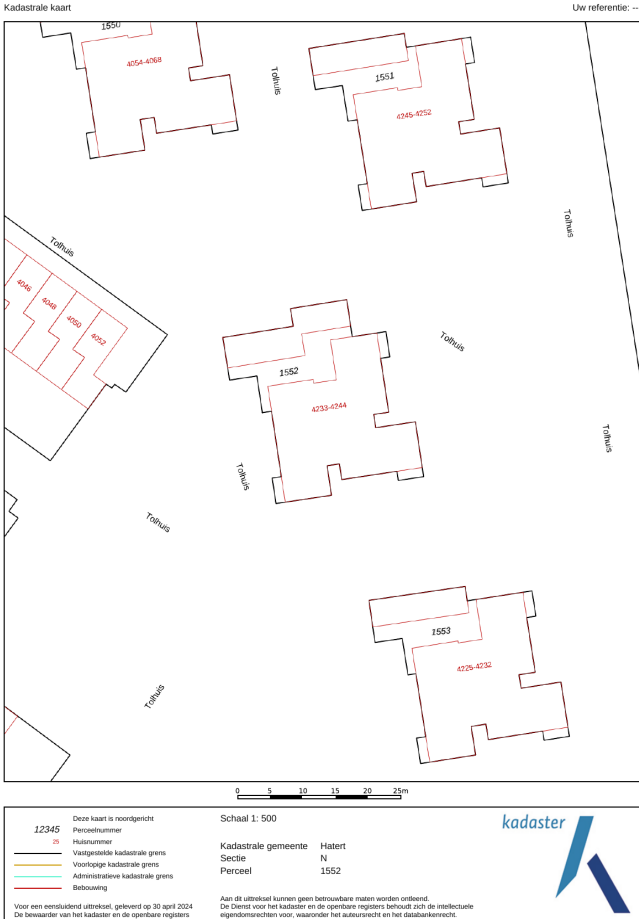
Plattegrond

Berging



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

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.

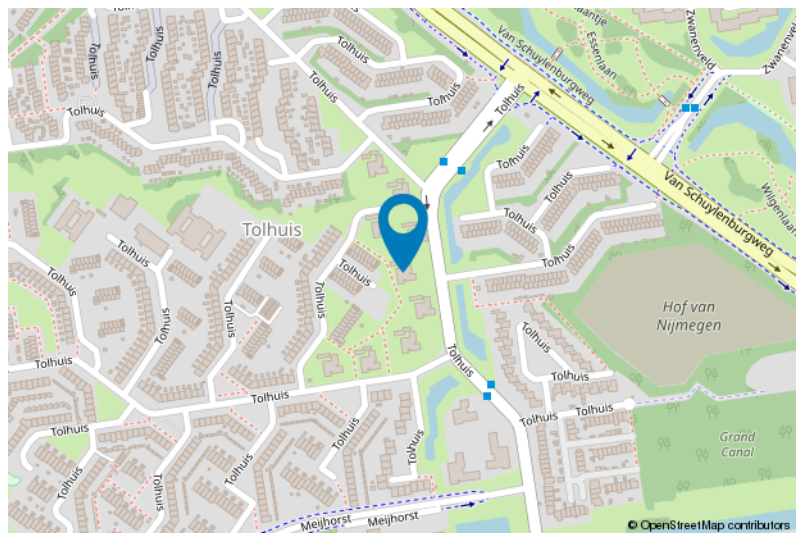
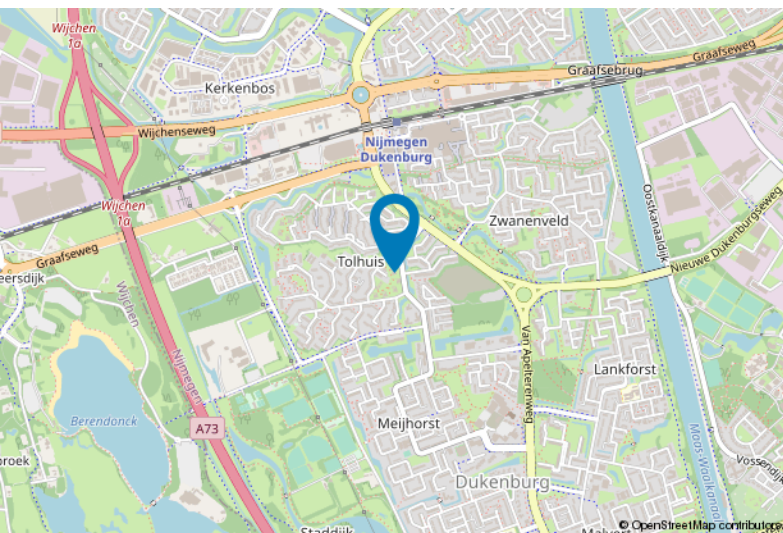
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: N
Perceelnummer: 4281
Indexnummer: A1 en A13

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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- tl led verlichting	X		
- ventilator lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand slaapkamer en legplanken bureau			X
- bureau			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- elektrische rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- achterwand tv en kapstokwand en schap gang	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- wandschappen keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- lamp	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- spiegel	X		
- wasmachine /droger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!