



Prinsenweg 21 a

Molenhoek



C

Scan mij voor meer info!


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Centraal in dit gezellige dorp gelegen hoek-bovenwoning met enorm dakterras, vliering, inpandige berging en separate fietsenberging. Deze lichte bovenwoning is eigenlijk een volwassen eengezinswoning, maar dan gesitueerd op de eerste verdieping. Gelegen in het (winkel)hart van Molenhoek maar toch zeer rustig en met veel privacy, lekker veel daglicht en groen uitzicht.

Molenhoek beschikt over een goed uitgerust winkelcentrum en een treinstation op loopafstand. Diverse sportfaciliteiten, verenigingen, een basis- én middelbare school; het is er allemaal. Natuur te over: uitgestrekte bossen en de bijzondere combinatie van een heuvel- en rivierlandschap. De Mookerheide, Heumense Schans en watersportgebied Mookerplas bieden alle denkbare recreatie en ontspanning. De aansluiting op het landelijk wegennet (A73) is op nog geen 2 km afstand.

Indeling:

Begane grond: op de begane grond bevindt zich onder de trapopgang een eigen "kelderbox", bijvoorbeeld voor het stallen fietsen. Overdekte trapopgang naar bordes met privé voordeur.

Eerste verdieping: entree; hal met meterkast en toegang tot een ruime inpandige berging/provisieruimte.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en is extra licht vanwege de ramen in de zijgevel. Vanuit de woonkamer kun je het op het zuidoosten gelegen grote dakterras van bijna 50 m² op. Hier kun je zonnen, lekker buiten eten, in alle rust een boek lezen en zolang je planten en bloemen in potten en bakken houdt kun je er een echte daktuin van maken.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken in hoekopstelling gepositioneerd. In de keuken staat een fraai, groot RVS fornuis met 6 pitten, een oven en bijpassende afzuigkap. Verder een ingebouwde koelkast, combi-oven en een nieuwe (2023) Miele vaatwasser.



Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1987

Woonoppervlakte: 80 m²

In de woonkamer bevindt zich de deur naar een portaal met toilet en trap naar verdieping.

Tweede verdieping: overloop met luik naar vlizotrap. Drie slaapkamers waarvan 2 aan de achterzijde met dakkapel en één aan de voorzijde met dakkapel. De dakkapel aan de voorzijde wordt "gedeeld" met de badkamer. In de badkamer een ligbad waarin ook gedoucht kan worden, recent geplaatst wastafelmeubel en nieuwe geplaatst hangend toilet.

Vliering: de via vlizotrap bereikbare bergvliering is verrassend groot. Hier kun je echt heel erg veel spullen kwijt. Tevens de opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie box.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas hr-combiketel uit 2022.
- Dak- en muurisolatie vanuit de bouw.
- Onderhoudsvriendelijke aluminiumkozijnen met gedeeltelijk isolatieglas.
- Het toilet in de badkamer is functioneel/aangesloten maar de omtimmering van het inbouwreservoir dient nog te worden afgewerkt.
- De VvE bestaat uit 7 woningen en enkele winkelunits. De vereniging is actief, ingeschreven bij de kvk, gemeenschappelijke opstalverzekering en voldoende eigen vermogen voor het te plegen onderhoud.
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 80,00.
- Goed bereikbaar met auto, fiets, trein en bus.
- Natuurschoon, water, bossen, en diverse sportfaciliteiten op fietsafstand.





Plattegrond

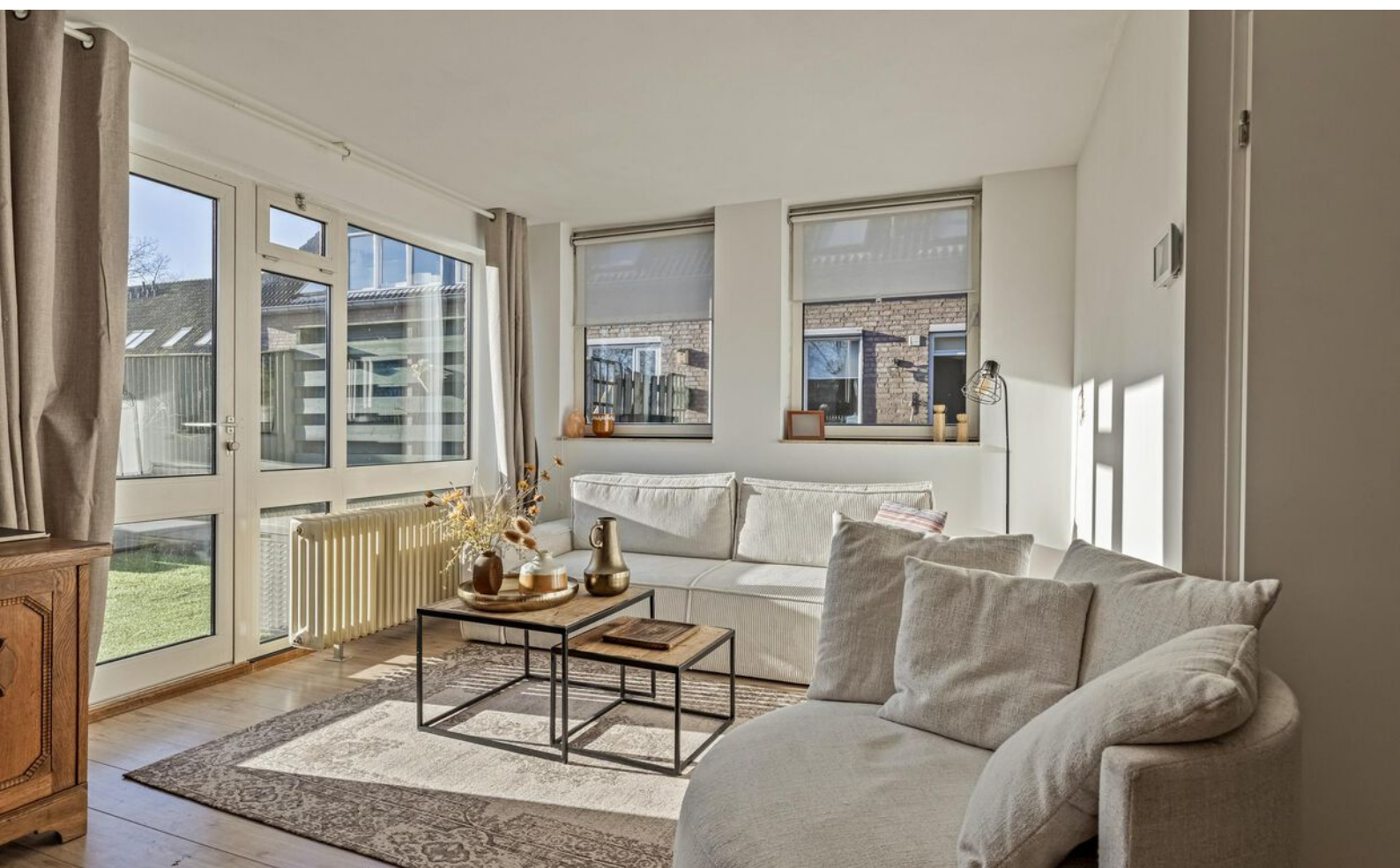
Eerste verdieping



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



Foto's





Plattegrond

Tweede verdieping



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



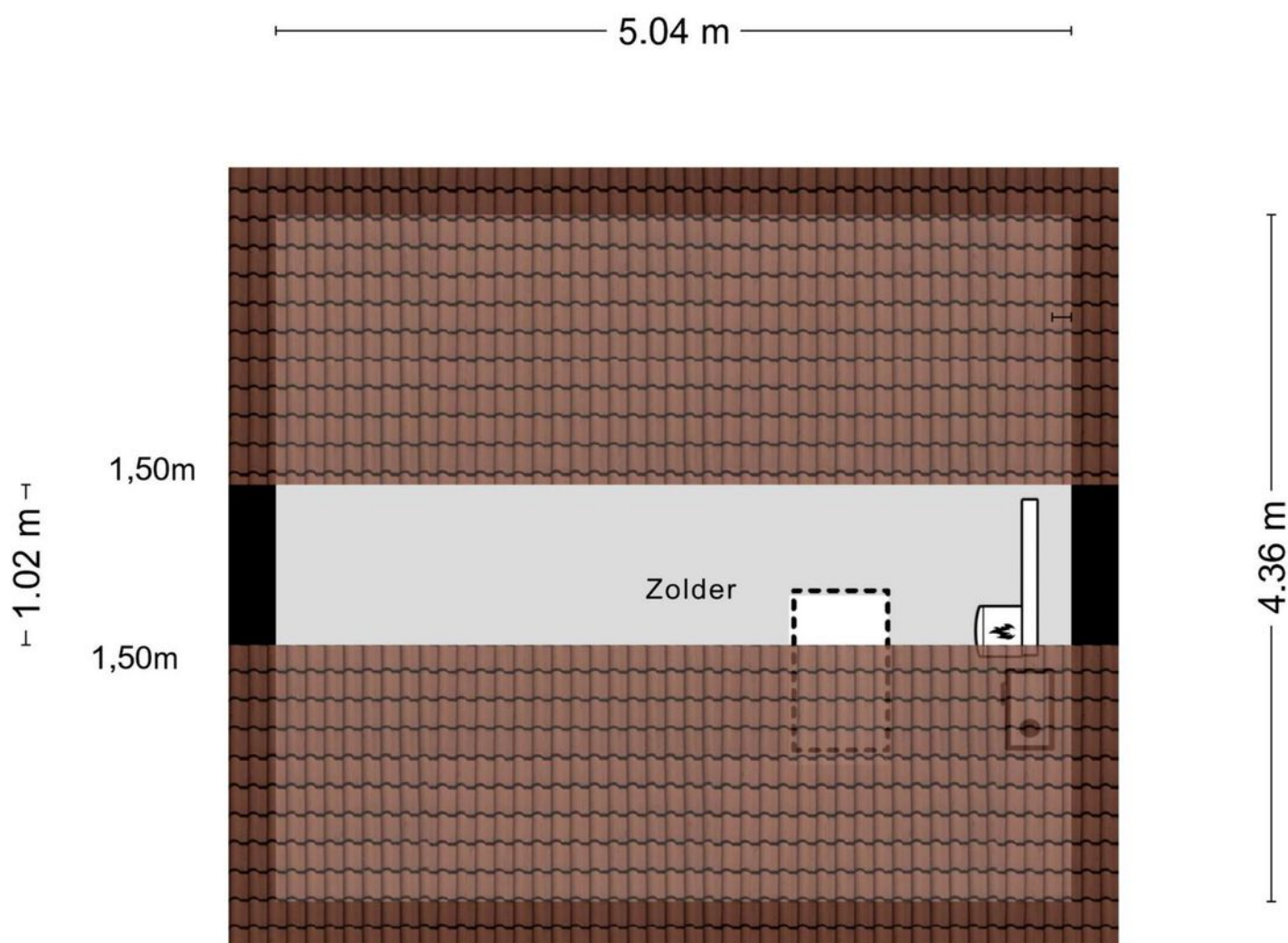
Foto's





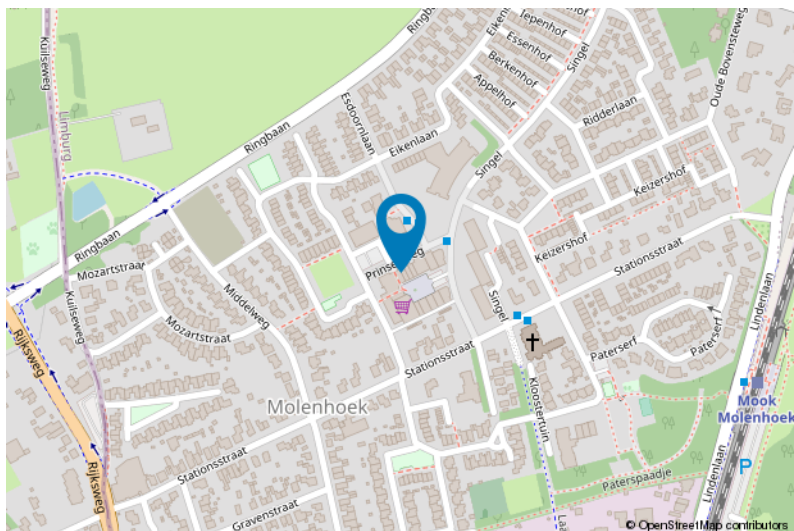
Plattegrond

Zolder



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

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





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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



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!