



Moormannstraat 65

Lent



A ++

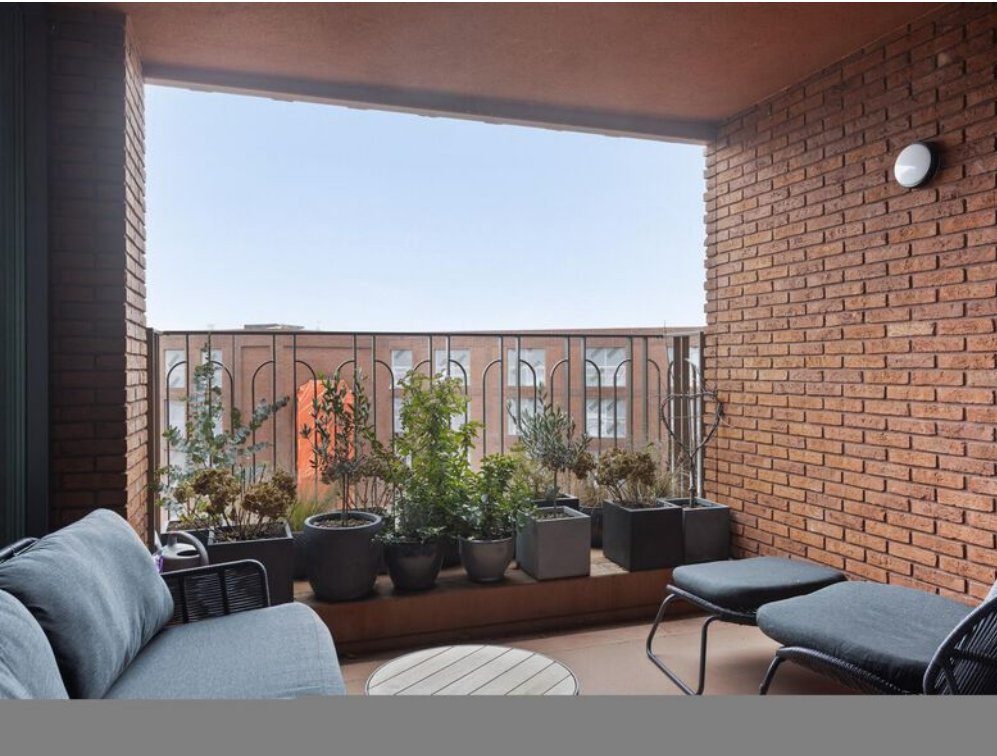
Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In het hart van deze nieuwe woonomgeving, ligt dit ruim bemeten drie-kamerappartement met royaal (overdekt) balkon, eigen parkeerplaats en gebruik van een gezamenlijke inpandige fietsenstalling. Gesitueerd op de vierde (bovenste) verdieping, kijk je aan de voorzijde lekker van je af en aan de achterzijde kun je vanaf de galerij je auto zien staan.

Letterlijk boven en naast de voorzieningen die dit hart van de wijk een prettige dynamiek geven, terwijl in je appartement privacy en rust zijn gewaarborgd. In de directe omgeving zijn nog enkele afbouw-activiteiten, maar de omvang van die bebouwing is al vormgegeven.

Het stadscentrum van Nijmegen is snel en makkelijk per fiets bereikbaar en het treinstation van Lent zelfs lopend. Zoals gezegd zijn alle denkbare winkels letterlijk "om de hoek". Wat dat betreft is ook de omgeving van alle gemakken voorzien.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen en intercom met videofoon. Centrale hal met trappenhuis en lift naar:

Vierde verdieping: privé-entree aan de galerij. Hal met garderobekast en meterkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken en ruimtes bereikbaar.

Ruime en speelse woonkamer met een royale zithoek en ruim eetgedeelte. Er is voldoende ruimte om deze functies te combineren met bijvoorbeeld een werkplek. Het overdekte balkon van dik 9 m² is via dubbele openslaande deuren bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt volop mogelijkheid om in alle privacy (beschermt) buiten te zitten.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 2023

Woonoppervlakte: 93 m²

Onderdeel van de woonkamer is de open keuken met luxe hoekopstelling die is voorzien van alle bekende gemakken. Koken gaat op een inductie kookplaat en voorts is er een afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en natuurlijk een vaatwasser.

Er zijn twee slaapkamers, een master bedroom en een logeer-/kinderkamer. Beiden beschikken over diverse op maat gemaakte kasten.

Er is een uitgebreide badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel met praktische lades. Het toilet is separaat van de badkamer en is uitgevoerd met een hangend closet en handwasbakmeubel.

En dan is er nog een in pandige bergruimte met de opstelling van het witgoed en de ventilatie installatie.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming en warmwater via stadsverwarming; gasloos dus!
- Supergoed geïsoleerd naar de laatste eisen en methoden.
- Energielabel A++.
- Diverse maatwerk kasten.
- Gehele appartement voorzien van een PVC-vloer.
- Alles nog als nieuw; opgeleverd in 2023!
- Eigen vaste parkeerplaats op het parkeerdek.
- Gezamenlijke in pandige fietsenstalling.
- Goede bereikbaarheid en aansluiting op het landelijke wegennet.





Plattegrond Appartement



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



Foto's





Foto's





Foto's

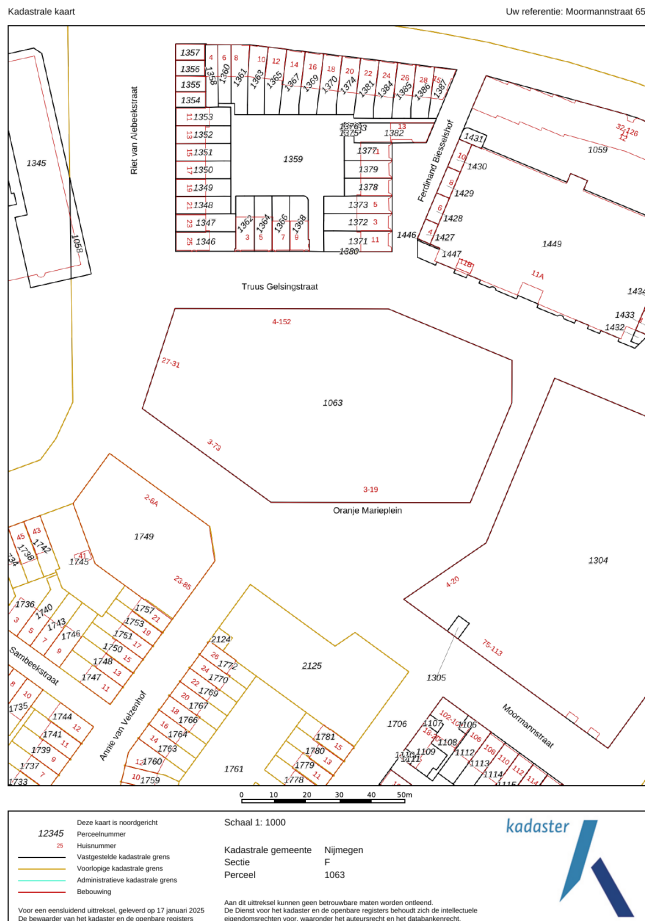




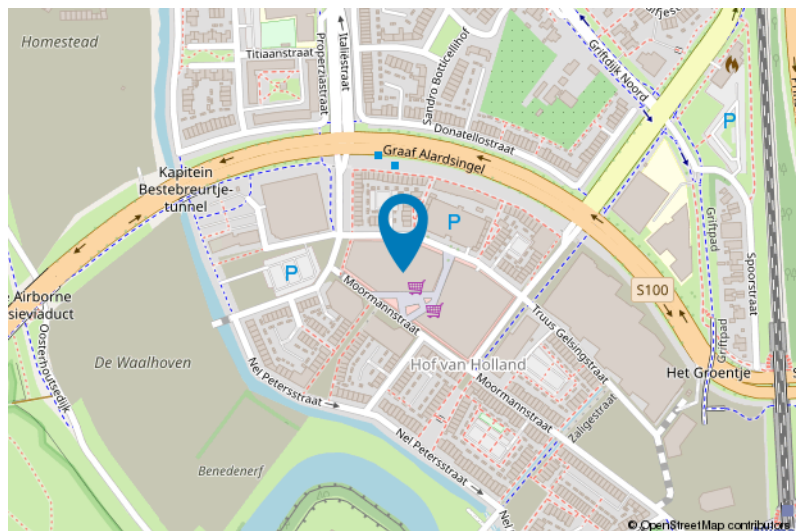
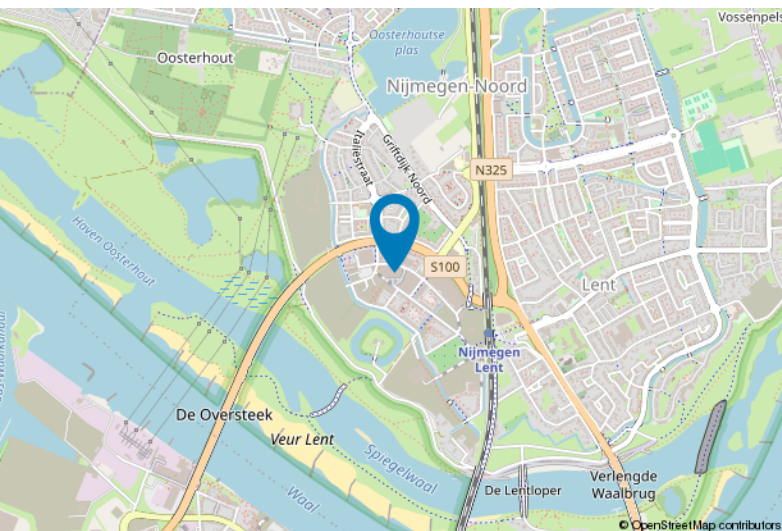
Foto's



Kadastrale kaart Nijmegen



Locatie kaart





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			
- kast tbv wasmachine en droger met opbergruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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!