



Middelweg 53

Molenhoek



E

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Aan rustige woonstraat waar de auto "te gast" is, staat deze in 2013 uitgebouwde twee-onder-een-kap-woning met aangebouwde garage en carport. Omdat de woning aan de achterzijde over de volle breedte is uitgebouwd is er een grote woonkamer en extra lange open keuken ontstaan. Tevens is daardoor de garage inpandig bereikbaar.

Er is een voor- en zonnige achtertuin met veel privacy. Verder kun je met gemak 2 auto's op eigen terrein kwijt en biedt de garage vele gebruiksmogelijkheden.

Molenhoek beschikt over een goed uitgerust winkelcentrum en 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: entree; hal met licht betegeld toilet en "kelder"kast; keuken met dubbele inrichting voorzien van diverse ingebouwde apparatuur; royale en lichte woonkamer van circa 32 m met voldoende ruimte voor een royale zithoek, lange eettafel en bijvoorbeeld nog een speel- of werkplek. De aangebouwde garage is van binnen uit bereikbaar en is voorzien van verwarming, water en elektra en daar is ook de opstelplaats voor het witgoed.

Eerste verdieping: overloop met inloopkast (voormalige douche) 2 ruime slaapkamers van 11 en 10 m ; badkamer voorzien van een ligbad, douche, 2e toilet en wastafel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en een designradiator.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1964

Woonoppervlakte: 100 m²

Perceeloppervlakte: 222 m²

Tweede verdieping: voorzolder met opstelling cv-ketel en bergruimte; zolderkamer (3e slaapkamer) met dakkapel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via jonge HR Remeha combiketel.
- Dakisolatie en isolerende beglazing.
- Bijna alle kozijnen zijn van onderhoudsvrij kunststof.
- Uitbouw achterzijde 2013.
- De woning is op diverse plaatsen voorzien van rolluiken.
- Veel daglicht.
- Goed bereikbaar.
- Rustige woonomgeving.
- Alle meest belangrijke voorzieningen nabij.
- Volop recreatie-, natuur- en sportfaciliteiten in de omgeving aanwezig.





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's

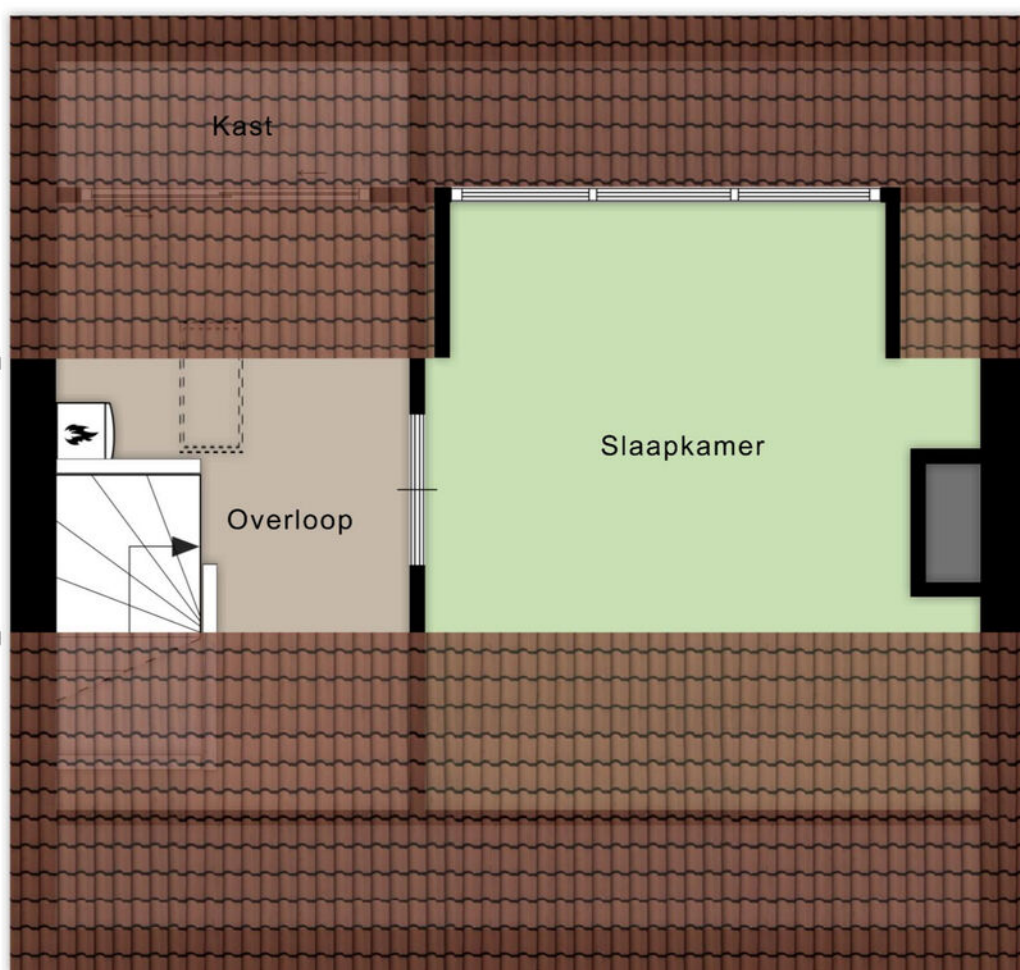




Plattegrond

2e verdieping

2.30 m 3.61 m



6.01 m

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

Kadastrale kaart

Mook en Middelaar



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.

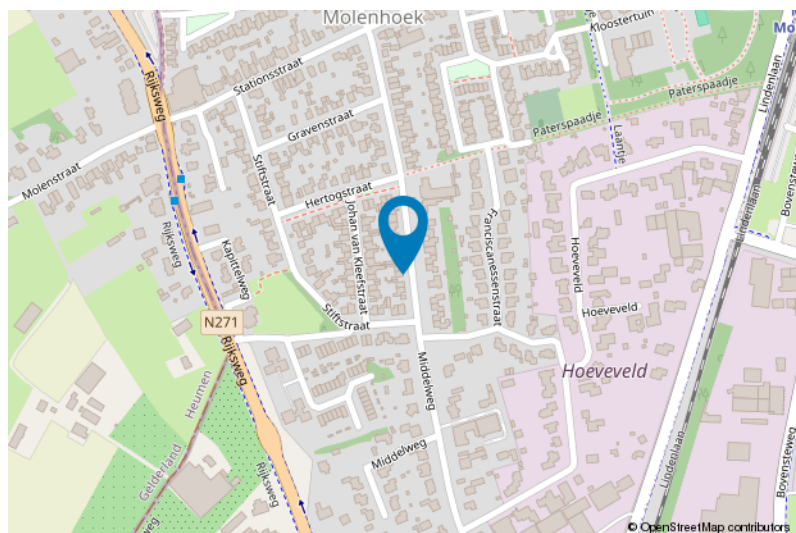
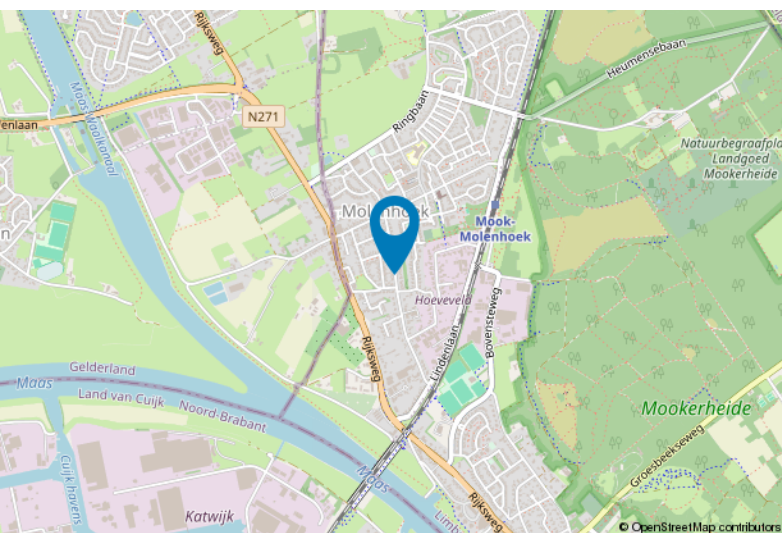
Kadastrale gemeente: Mook en Middelaar
Sectie: A
Perceelnummer: 3625
Perceeloppervlakte: 222 m²

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 gebruiksoppervlakte. 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X
- douche (cabine/scherf)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X
- toiletkast	X
- toilet	X
- toiletborstel(houder)	X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	X
Brievenbus	X
Kluis	X
(Voordeur)bel	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Rolluiken	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X
- boiler	X
- geiser	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
-----------------------	---

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten	
- (sier)hek	X

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!