

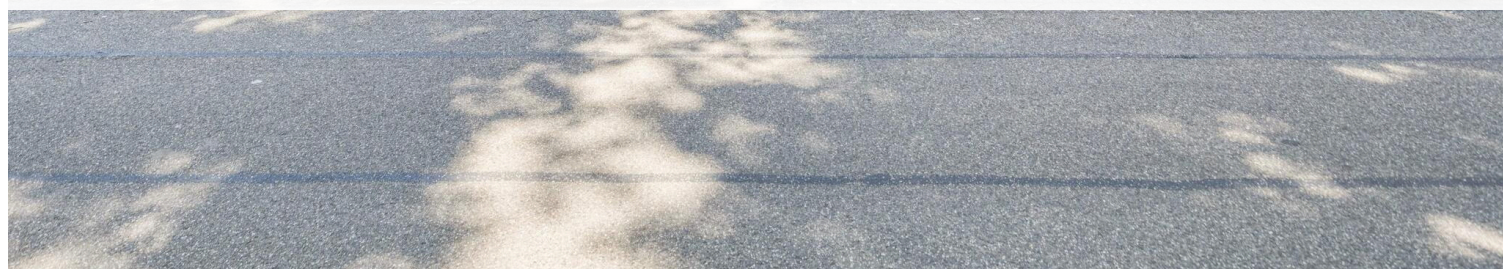
# Molenhoek

Prinsenweg 11 K | Vraagprijs € 289.000 k.k.



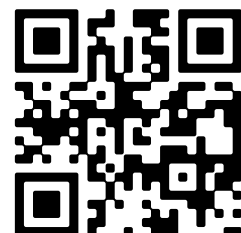
## BESCHIKBAAR

[WWW.PRINSEWEG11K.NL](http://WWW.PRINSEWEG11K.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 2006  
**Woonoppervlakte:** 71 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 235 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.prinsenweg11k.nl](http://www.prinsenweg11k.nl)

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*



[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl) | 024 360 7055

# Omschrijving

## Prinsenweg 11 K, 6584 AZ Molenhoek

Sfeervolle, instapklare benedenwoning met vide in het hart van Molenhoek!

Gelegen in het bruisende centrum van Molenhoek, maar toch verrassend rustig, vind je deze moderne en lichte benedenwoning. De studio met vide is perfect voor wie op zoek is naar een stijlvolle en comfortabele woonruimte met alle voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast is er een gemeenschappelijke fietsenberging en volop parkeergelegenheid voor de deur.

Molenhoek biedt het beste van twee werelden: een compleet winkelcentrum en een treinstation op loopafstand, gecombineerd met een groene, natuurrijke omgeving. Hier geniet je van uitgestrekte bossen, glooiende heuvels en waterrijke gebieden zoals de Mookerheide, Heumense Schans en het recreatiegebied Mookerplas. Wandelen, fietsen, watersport of gewoon ontspannen in de natuur – het kan hier allemaal. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen, basisscholen en een middelbare school in de buurt. De ligging is ideaal: de snelweg A73 bevindt zich op nog geen 2 km afstand, waardoor steden als Nijmegen en Venlo uitstekend bereikbaar zijn.

### Indeling:

#### Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de stookruimte en meterkast. De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de hoge ramen aan de voorzijde en staat in open verbinding met de keuken. Deze keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat en een afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich een handige berging met wasmachineaansluiting. De badkamer is modern en compleet met een vrijhangend toilet, wastafel en een douche.

### Vide:

Een stijlvolle trap in de woonkamer leidt naar de ruime vide, die perfect dient als slaapgedeelte. De vide zorgt voor een speelse indeling en een ruimtelijk gevoel in de woning.

### Bijzonderheden:

- Instapklaar en modern afgewerkt
- Vloerverwarming voor optimaal comfort
- Verwarming en warm water via een Remeha cv-combiketel
- De VvE is in oprichting. De maandelijkse bijdrage/servicekosten bedragen ca. € 30,=;
- Gemeenschappelijke fietsenberging en voldoende parkeergelegenheid
- Uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets, trein en bus
- Omringd door natuur, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden
- Basisschool en middelbare school op korte afstand

Ben je op zoek naar een unieke benedenwoning met karakter, comfort én een geweldige locatie? Dan is deze studio met vide in Molenhoek zeker een bezichtiging waard!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 289.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	235 m³

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2006 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja



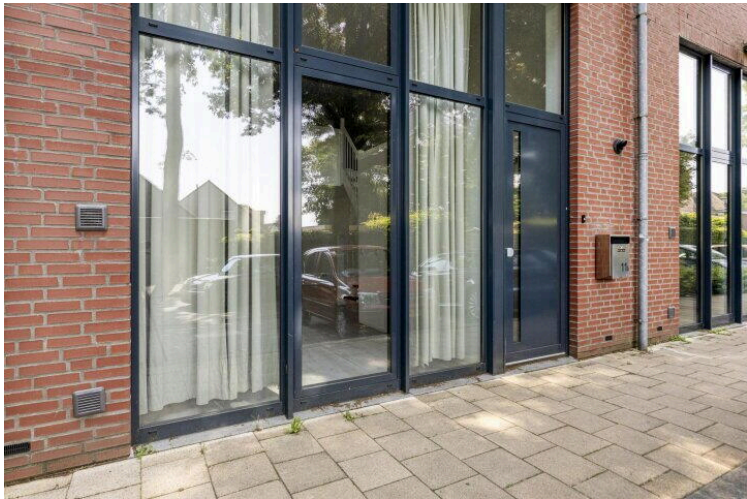
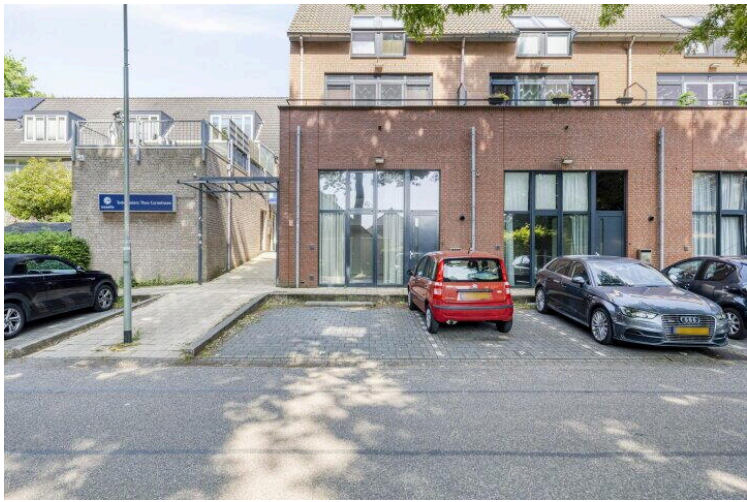
# Op de kaart



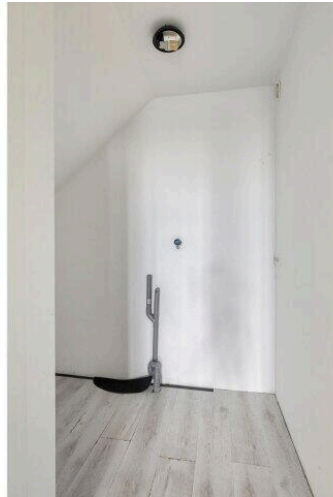
A detailed map of the region around Nijmegen, Netherlands. A red pin marks the location of Prinsenweg 11, 6584 AZ Molenhoek, situated near the town of Heumen. The map shows major roads, including the A325 and A73, and the Waal river. Surrounding areas like Nijmegen, Heumen, and Mook are labeled. The map also shows the borders of Gelderland, Limburg, and North Brabant. A search bar at the top left contains the text 'Prinsenweg 11' and 'Prinsenweg 11, 6584 AZ Molenhoek'. A 'Directions' button is visible next to the address. A 'View larger map' link is also present. The map data is attributed to ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)











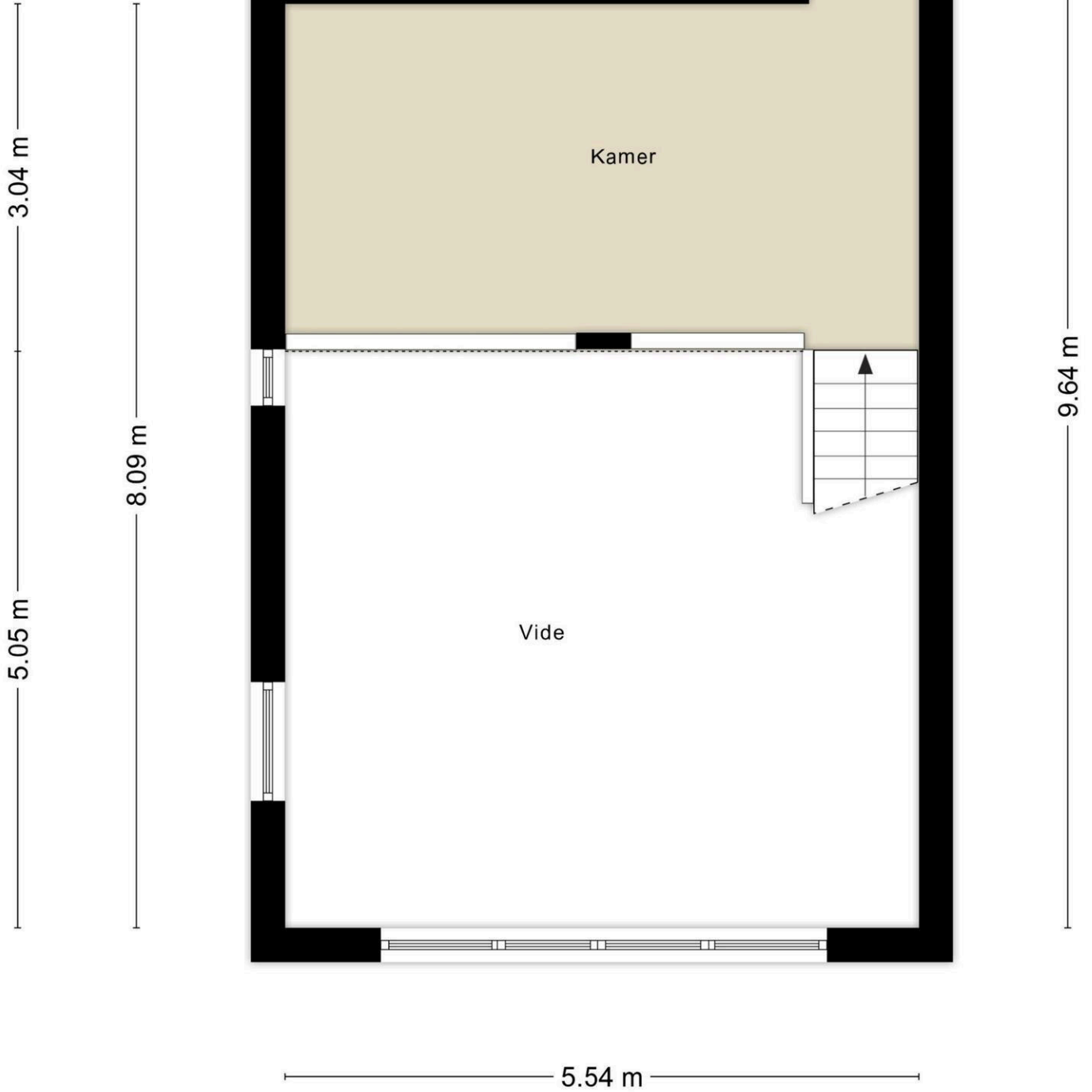




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



┌ 0.96 m ─┐



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

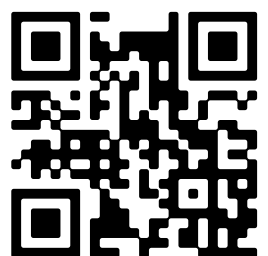
# Prinsenweg 11 K

[www.prinsenweg11k.nl](http://www.prinsenweg11k.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



📱 Scan Mij!