



Molenstraat 41 N

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In het hartje van de leuke Nijmeegse binnenstad, ligt dit compacte maar complete éénkamerappartement (studio). Het appartement beschikt over een uitgebreide keukenopstelling met inbouwapparatuur, een ruime badkamer en inbandige berging. Op de overdekte galerij bevindt zich nog een tweede berging die je deelt met enkele andere appartementseigenaren. Lekker rustig gesitueerd op de tweede verdieping en bereikbaar met lift en trap.

De entree van dit appartement bereik je via de inbandige galerij en eenmaal binnen kijk je uit over één van de gezelligste winkelstraten van Nijmegen. Er valt altijd wel iets te zien! Het appartement is in 2009 gerealiseerd in een bestaand complex. Dat betekent dat alle infra van leidingen, verwarming etc. destijds nieuw is aangelegd.

Nijmegen is een stad die echt leeft. Er is van alles te beleven en vele voorzieningen zijn binnen handbereik: alle denkbare winkels, vele restaurants en cafeetjes, cultuur, musea maar ook natuur. Met de fiets ben je in no-time bij de Waal of rij je zo de Ooijpolder in. De bereikbaarheid van de binnenstad is zelfs per auto prima en natuurlijk is er volop openbaar vervoer; station NS is 5 minuten lopen.

Indeling:

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



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlakte: 33 m²

Tweede verdieping: galerij naar privé-entree. Hal met doorloop naar de woon-slaapkamer. In deze ruimte bevindt zich ook de in hoogglans zwart uitgevoerde hoekkeuken met ingebouwde kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Voorts een badkamer met douche, wastafel en toilet en een ruime berging met aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via blokverwarming en warmwater via centrale voorziening.
- Kunststof kozijnen met isolatieglas.
- Energielabel C maar door de omvang en situering in het complex heb je nauwelijks de verwarming aan.
- Hartje binnenstad.
- Gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 115,55 incl. voorschot blokverwarming.





Plattegrond

Appartement

4.50 m

7.39 m

2.40 m

5.39 m

5.39 m



1.93 m 1.17 m 1.21 m

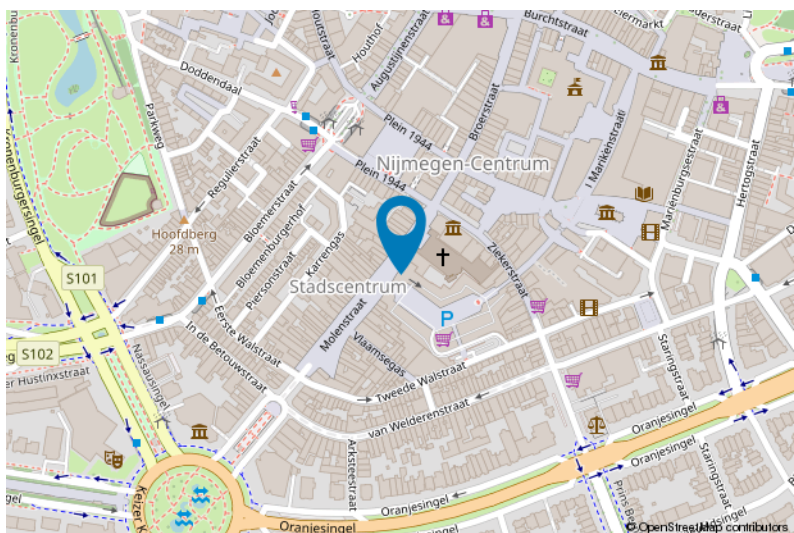
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's



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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken muur en eventueel 2 kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Screens	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!*