



Pater Leijdekkersstraat 4

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Achter het rijks-monumentale oude Canisiuscollege, is in de jaren negentig een bijzondere nieuwe woonomgeving gerealiseerd. Een combinatie van villa's en luxe appartementen in een ruim opgezet stratenplan met veel openbaar groen en ruime parkeergelegenheid. Uniek is de ligging op een steenworp afstand van het stadscentrum en het gemak van de winkels aan de nabijgelegen Daalseweg.

In dit plan ligt op de eerste woonlaag van één van die kleinschalige appartementencomplexen, dit zeer royale 4-kamerappartement met dakterras van meer dan 40 m². Verder beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en nog een (fietsen)berging in het souterrain. Het complex zelf beschikt uiteraard over een lift en ook nog eens over enkele parkeerplaatsen op eigen terrein voor bezoek en/of een tweede auto.

Nijmegen is een stad met een rijke historie. Als provinciestad klein genoeg om lekker overzichtelijk en gemoedelijk aan te voelen maar groot genoeg voor het hebben van alle regionale voorzieningen als ziekenhuizen, een schouwburg, poppodium en natuurlijk de universiteit en tal van schoolinstellingen. Vanuit hier zijn alle belangrijke voorzieningen makkelijk met de fiets te bereiken en het stadscentrum zelfs lopend. Voorts diverse natuur in dit bijzondere landschap van water, heuvels en polder.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met intercom/videofoon en de brievenbussen, hal met lift en toegang tot het trappenhuis.

Eerste woonlaag: privé-entree; hal met garderobe en toilet met hangend closet en fonteintje.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1998

Woonoppervlakte: 130 m²

De riante living is exclusief de keuken bijna 60 m² groot en door de schuifpui naar het grote zonnige dakterras lopen in de zomermaanden binnen en buiten naadloos in elkaar over.

De halfopen keuken is voorzien van een in U-vorm geplaatste inrichting en is onder andere voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast. Aansluitend een multifunctionele ruimte die dienst doet als was- en stook- en provisieruimte.

Terug naar de hal die overgaat in een overloop met daar aangelegen de drie slaapkamers en badkamer. De slaapkamers hebben respectievelijk een oppervlak van 9, 10 en 18 m².

De badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafel en een tweede hangend toilet.





Plattegrond





Kenmerken en verdere gegevens

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel Intergas 2024.
- Geheel voorzien van muur- en vloerisolatie.
- Alle kozijnen voorzien van isolatieglas.
- De keuken en het sanitair is van het bouwjaar maar niet intensief gebruikt en optisch en technisch nog in orde.
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder voorzien van prive stroompunt (met de lift bereikbaar).
- Enkele extra parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Separate (fietsen)berging in het souterrain (ook met de lift bereikbaar)
- Goede bereikbaarheid met auto, fiets en openbaar vervoer.
- Winkels en supermarkten Daalseweg eenvoudig lopend bereikbaar
- Actieve en goed georganiseerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 339,50
- De opstalverzekering, alle buitenonderhoud en onderhoud van de gemeenschappelijk ruimten en installaties worden vanuit de VvE georganiseerd en betaald.





Foto's





Foto's





Foto's

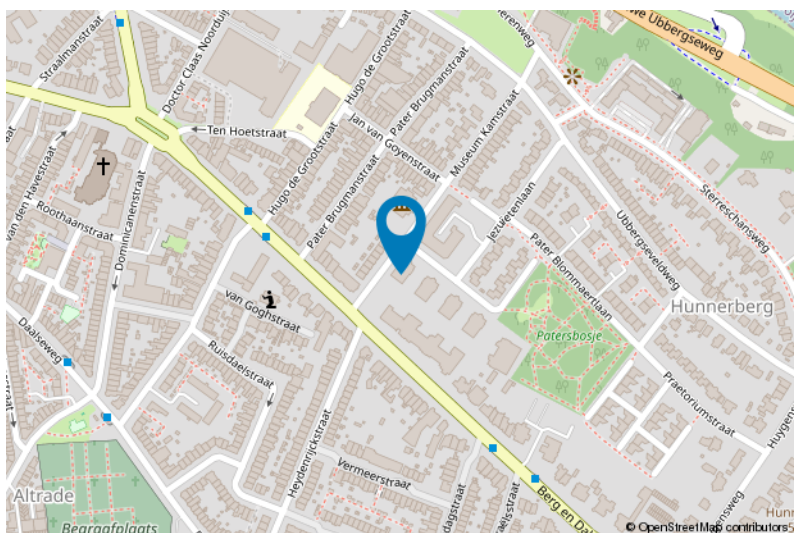




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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/scherm)	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 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!