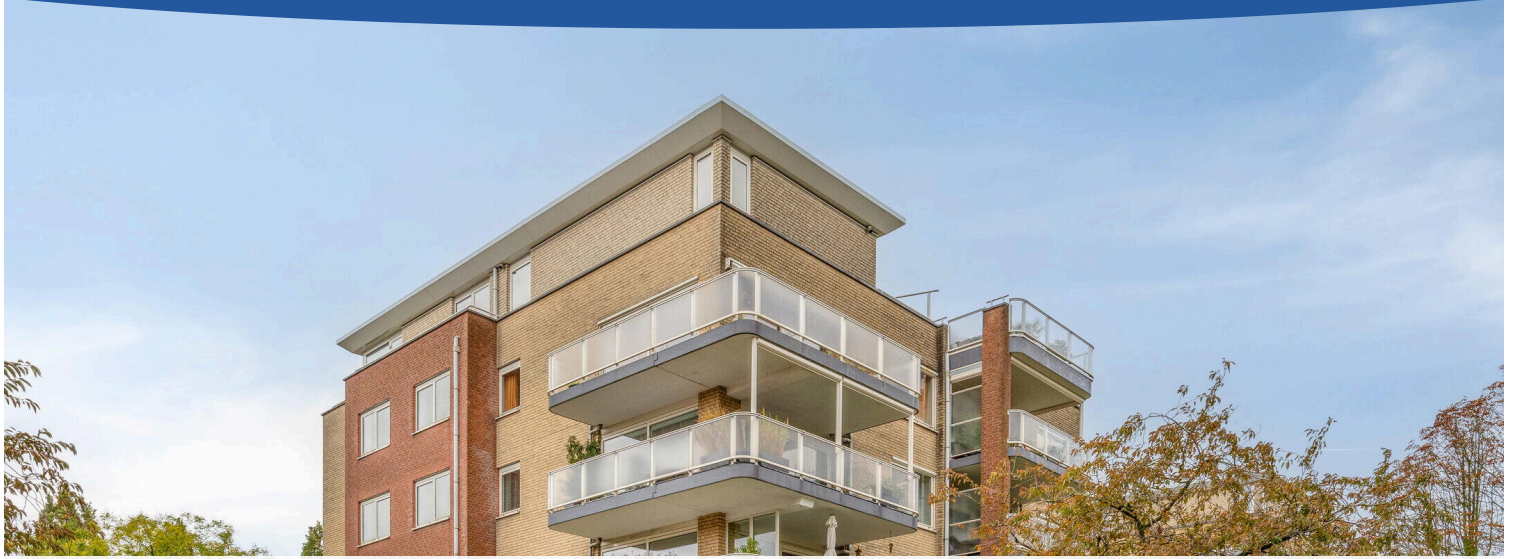


Nijmegen

Pater Leijdekkersstraat 4 | Vraagprijs € 745.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.PATERLEIJDEKKERSSTRAAT4.NL



- Type object:** Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1998
Woonoppervlakte: 130 m²
Inhoud: 430 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.paterleijdekkersstraat4.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



www.driessenmakelaardij.nl | 024 360 7055

Omschrijving

Pater Leijdekkersstraat 4, 6522 MK Nijmegen

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.

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 aangelegd 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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 745.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m ²
Inhoud:	430 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	42 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, lift

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

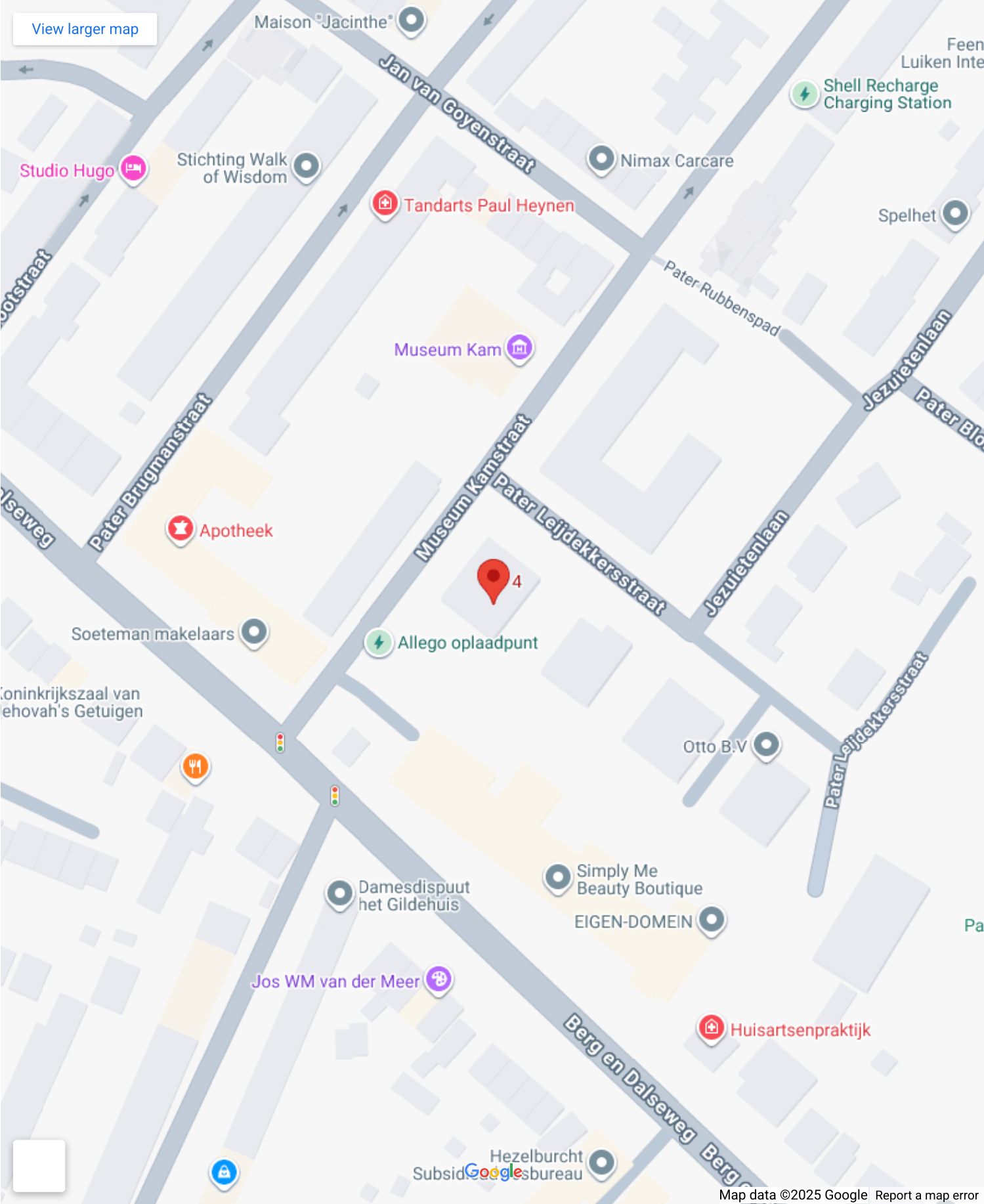
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

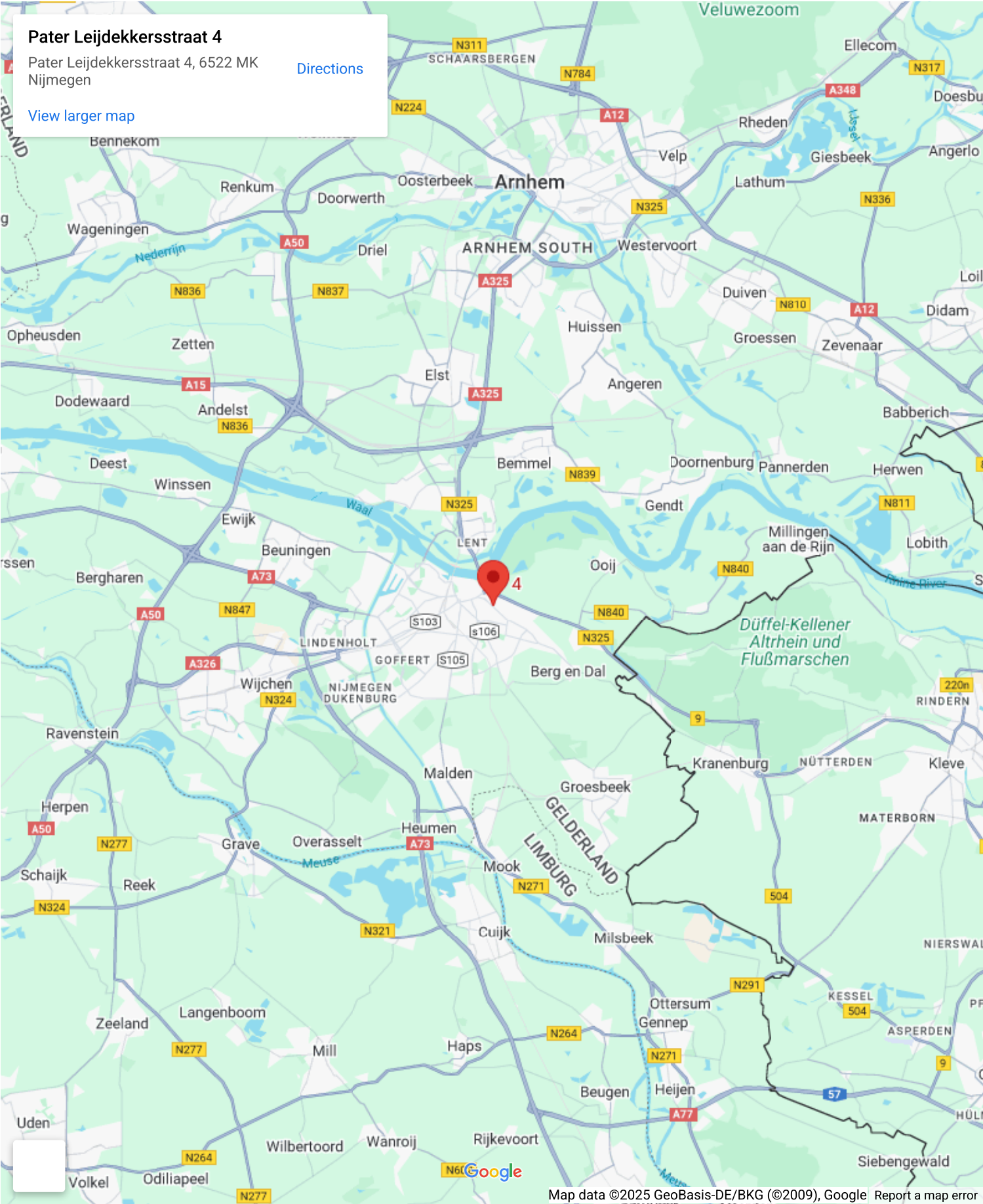
VvE Checklist

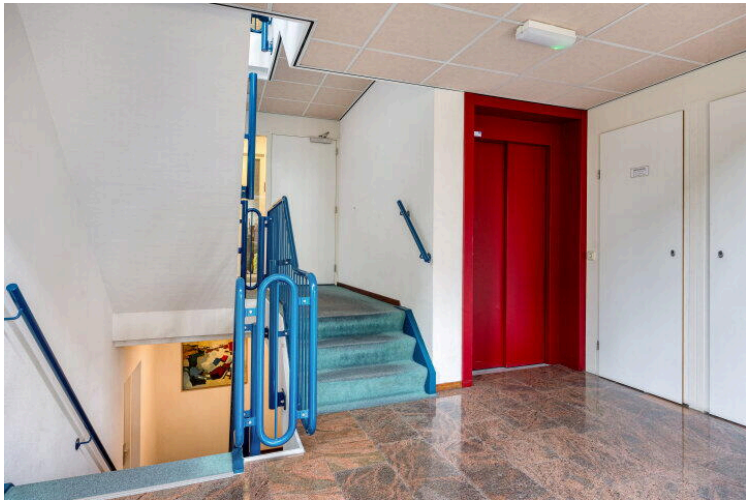
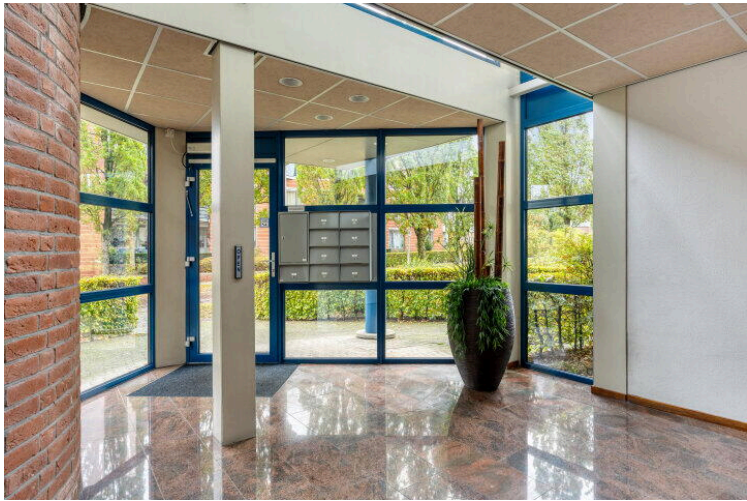
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

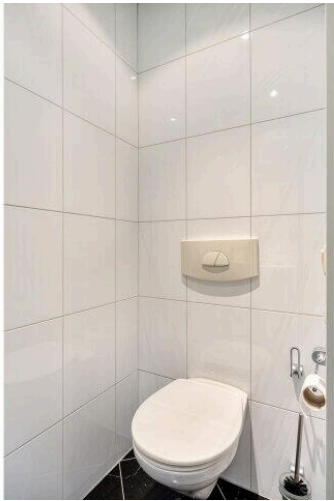
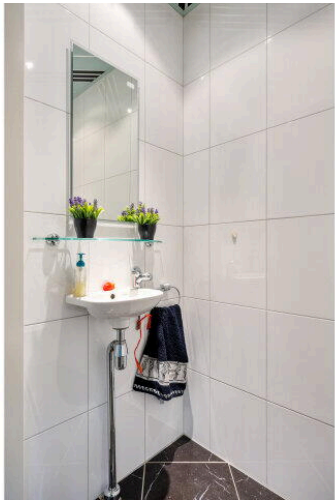


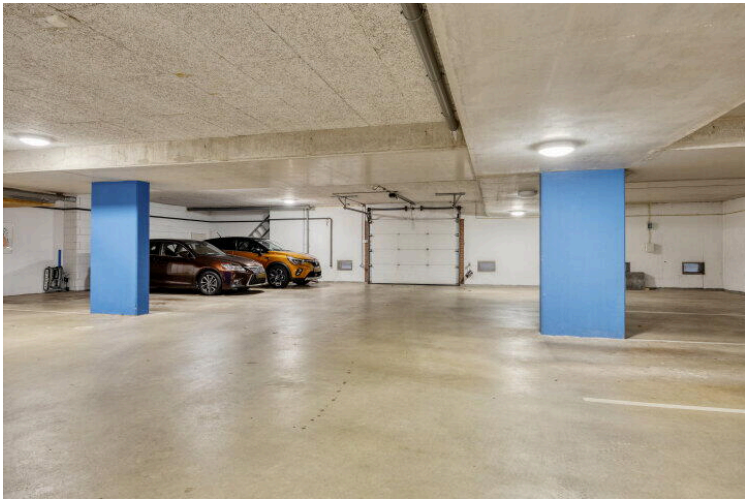
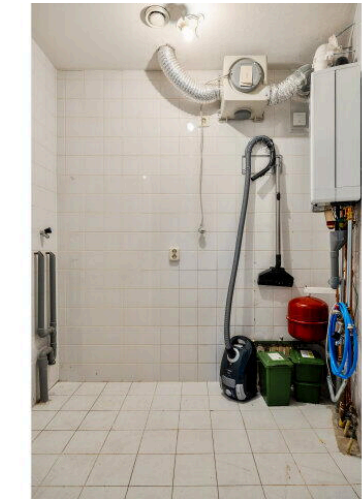
Op de kaart















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

1.57 m



3.26 m

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

Pater Leijdekkersstraat 4

www.paterleijdekkersstraat4.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!