



Muldersweg 193

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Appartement met spectaculair uitzicht



Wat een spectaculair uitzicht; dat is waarschijnlijk het eerste wat je zegt wanneer je dit appartement binnenloopt. En dat begint al op de galerij; je hebt een bijna 360-graden blik over de stad en kijkt bij helder weer mega-ver. Tja, het is dan ook de 11e verdieping.

Het appartement zelf is ook "spot-on" en zeer courant in z'n soort. Naast de ruime en lichte woonkamer met open keuken zijn er onder andere twee slaapkamers, een keuken met inbouwapparatuur, ruim balkon en een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

De ligging? In één woord perfect. Gesitueerd aan de rustige Muldersweg maar wel direct om de hoek bij enkele belangrijke uitvalswegen naar het landelijk wegennet. Reis je met de trein? In 5 minuten sta je op het perron van station Goffert. Heb je een auto? Het complex beschikt over een eigen parkeerterrein! Verder zijn het stadscentrum en alle denkbare voorzieningen snel en makkelijk per fiets bereikbaar. Mede door de snelfietsroute Dukenburg-stadscentrum die praktisch voor de deur ligt.

Het appartement is gesitueerd op de hoek van de elfde verdieping aan het einde van de galerij. Door deze ligging heb je veel privacy omdat andere bewoners niet langs jouw appartement lopen. Er zijn twee liften die je snel naar boven brengen. Het markante complex is een echt landmark in de stad; iedereen kent het gebouw maar slechts een enkeling weet hoe je er moet komen; het ligt dan ook verrassend rustig verscholen aan de rand van een woonwijk.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen, intercom en videofoon. Op de begane grond bevinden zich ook gelijkvloers de eigen (fietsen)berging die zowel direct van buitenaf, alsmede binnendoor vanuit de centrale hal bereikbaar is. We pakken de lift (of trap) naar:



Spectaculair uitzicht en courant in z'n soort

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlakte: 83 m²

Elfde woonlaag: vanuit de lift of het trappenhuis loop je via de overdekte galerij naar je privé-entree. Bij binnenkomst in de hal aan de rechterzijde de meterkast en wat verderop het moderne toilet met hangend closet en fonteintje. En dan snel rechtdoor naar de speelse woonkamer met veel daglicht door de grote raampartijen: het weidse uitzicht is als een schilderij. Voldoende ruimte voor een royale zithoek en plaats voor een grote eettafel. Aansluitend het balkon met door zijn hoekligging zon vanuit het Oosten, Zuiden én Westen.

De open keuken met hoogglans witte inrichting beschikt over een spoel-schiereiland en eetbar. Voorzien van 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combioven, koelkast en natuurlijk een vaatwasser. Praktisch is ook de inpandige berging/provisieruimte die naast de keuken is gesitueerd. Aldaar aansluiting voor wasmachine en de opstelling van de cv-ketel; voorts veel bergruimte.

Terug naar de hal. Van daaruit zijn de twee ruime slaapkamers van 10 m en 11 m bereikbaar. En een luxe en moderne badkamer met ruime inloopdouche met glazen wand en wastafel met daarboven een grote spiegel.

Bijzonderheden:

- Nefit hr cv-combiketel uit 2017.
- Het complex en het appartement zijn vanuit de bouw volledig geïsoleerd; o.a. muurisolatie en isolatieglas.
- Goede staat van onderhoud.
- Parkeren op eigen parkeerterrein.
- Goed functionerende VvE met een maandelijkse bijdrage van € 147,65.





Plattegrond Appartement





Speelse woonkamer met veel daglicht door raampartijen





Open keuken met inbouwapparatuur





Twée ruime slaapkamers en luce, moderne badkamer





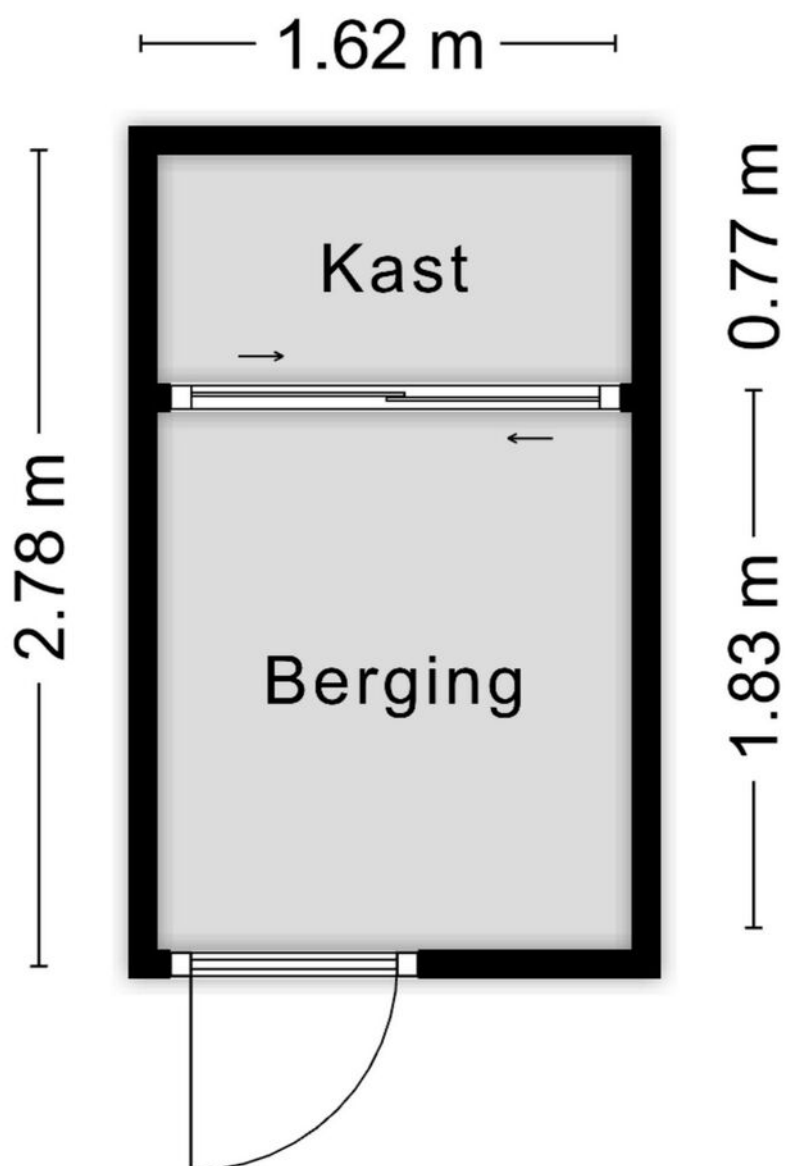
360-graden blik over de stad





Plattegrond

Berging

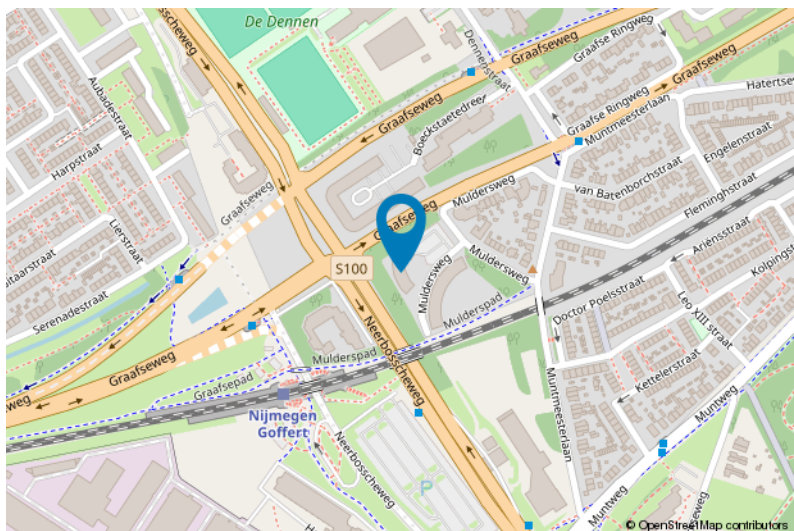
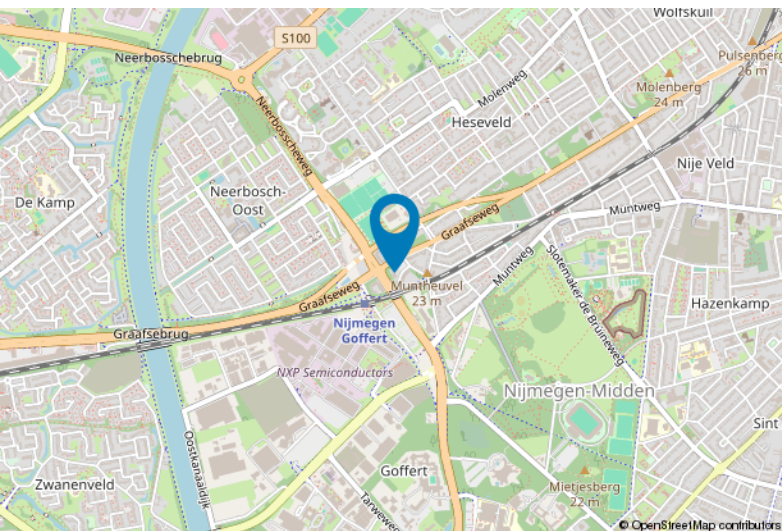


Kadastrale kaart

Hatert



Locatie kaart





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermbord)

X

- wastafel

X

- toiletkast

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

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!