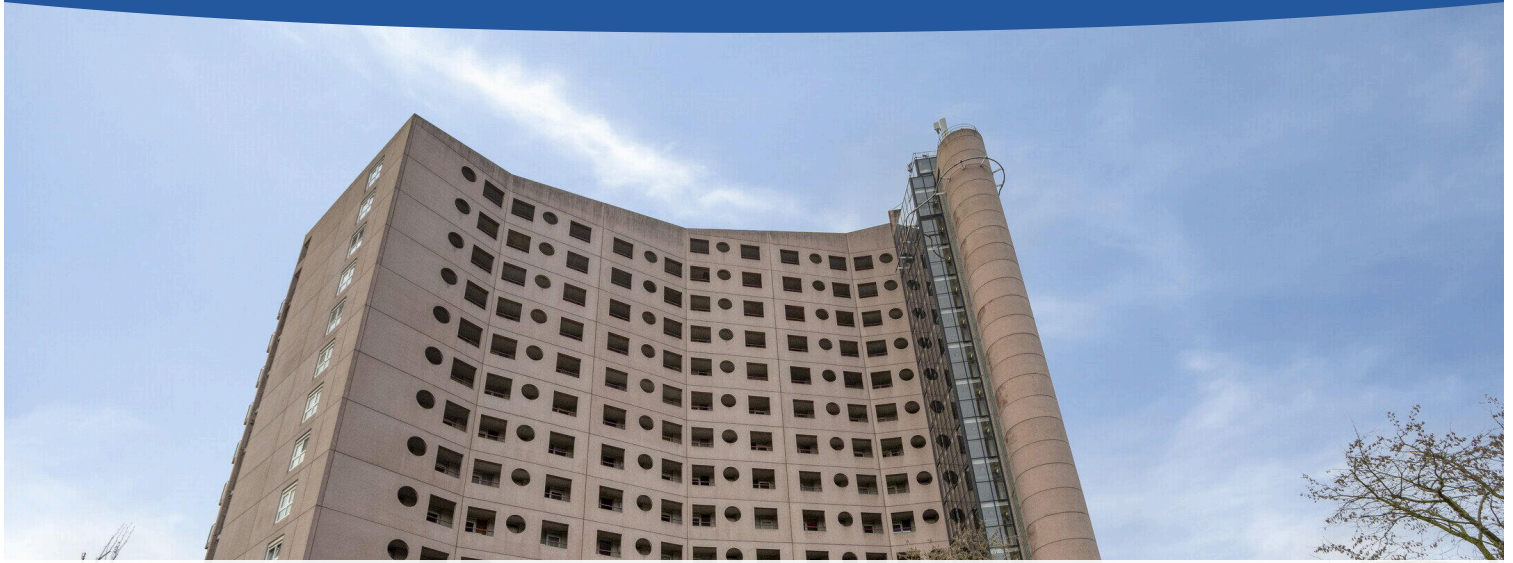


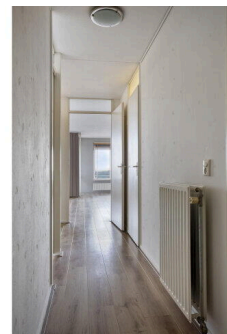
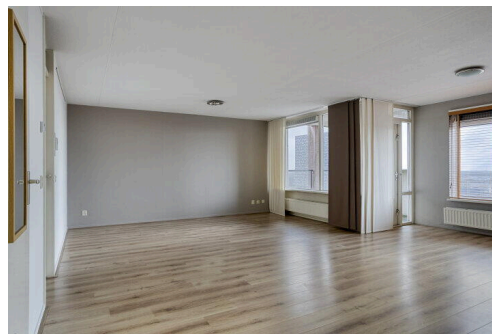
Nijmegen

Muldersweg 193 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MULDERSWEG193.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1997
Woonoppervlakte: 83 m²
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.muldersweg193.nl



Omschrijving

Muldersweg 193, 6532 WZ Nijmegen

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:

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 inbandige 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 m² en 11 m² bereikbaar. En een luxe en moderne badkamer met ruime inloofdouche 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.
- Energielabel B.

- Prachtig uitzicht en goede zonligging.
- Goede staat van onderhoud.
- Goede bereikbaarheid; station Goffert, snelfietspad en uitvalswegen om de hoek.
- Parkeren op eigen parkeerterrein.
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand.
- Goed functionerende VvE met een maandelijkse bijdrage van € 147,65.
- Op de begane grond een inpandige (fietsen)berging met praktische schuifkastenwand.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	83 m²
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr combi combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

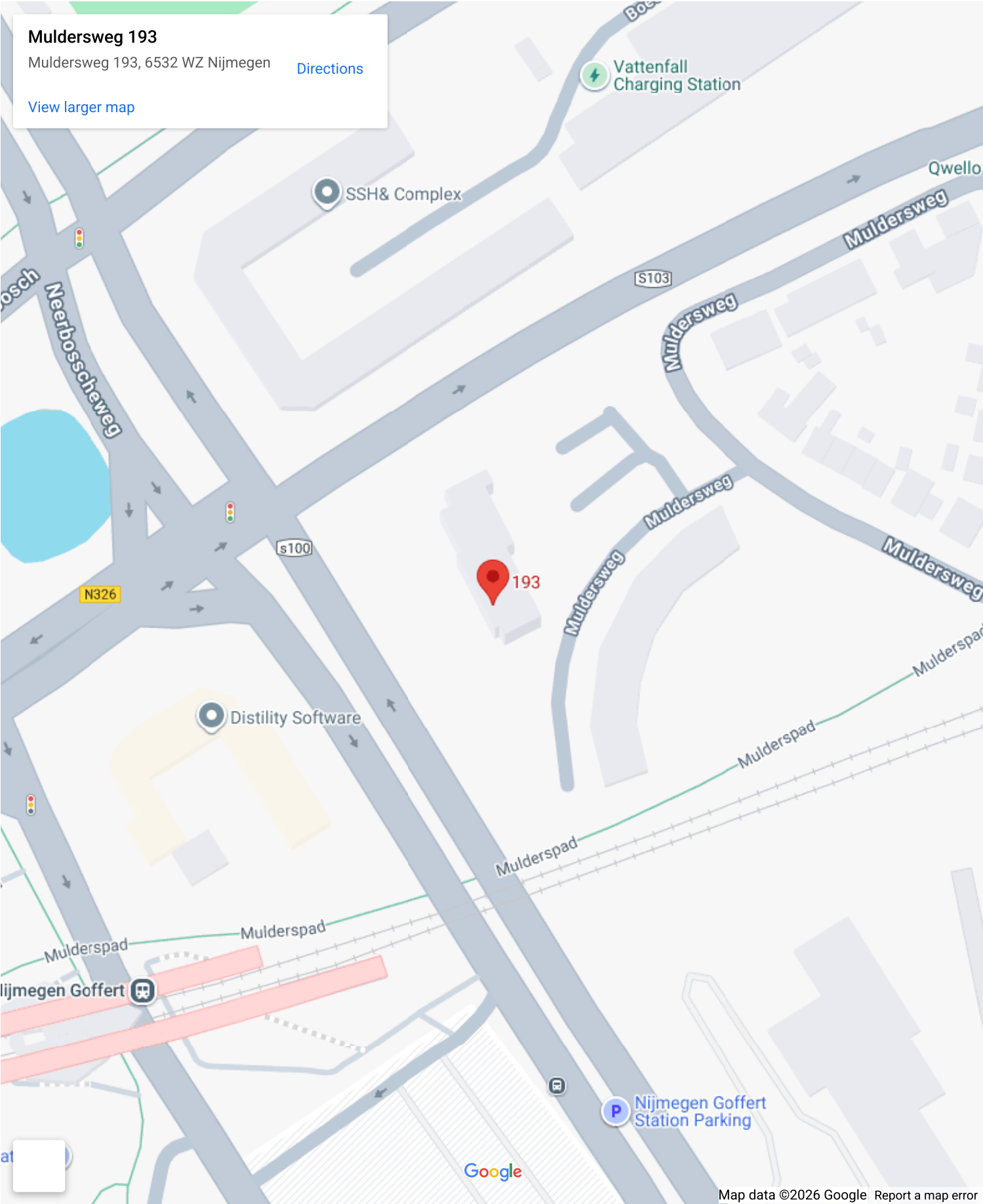
Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

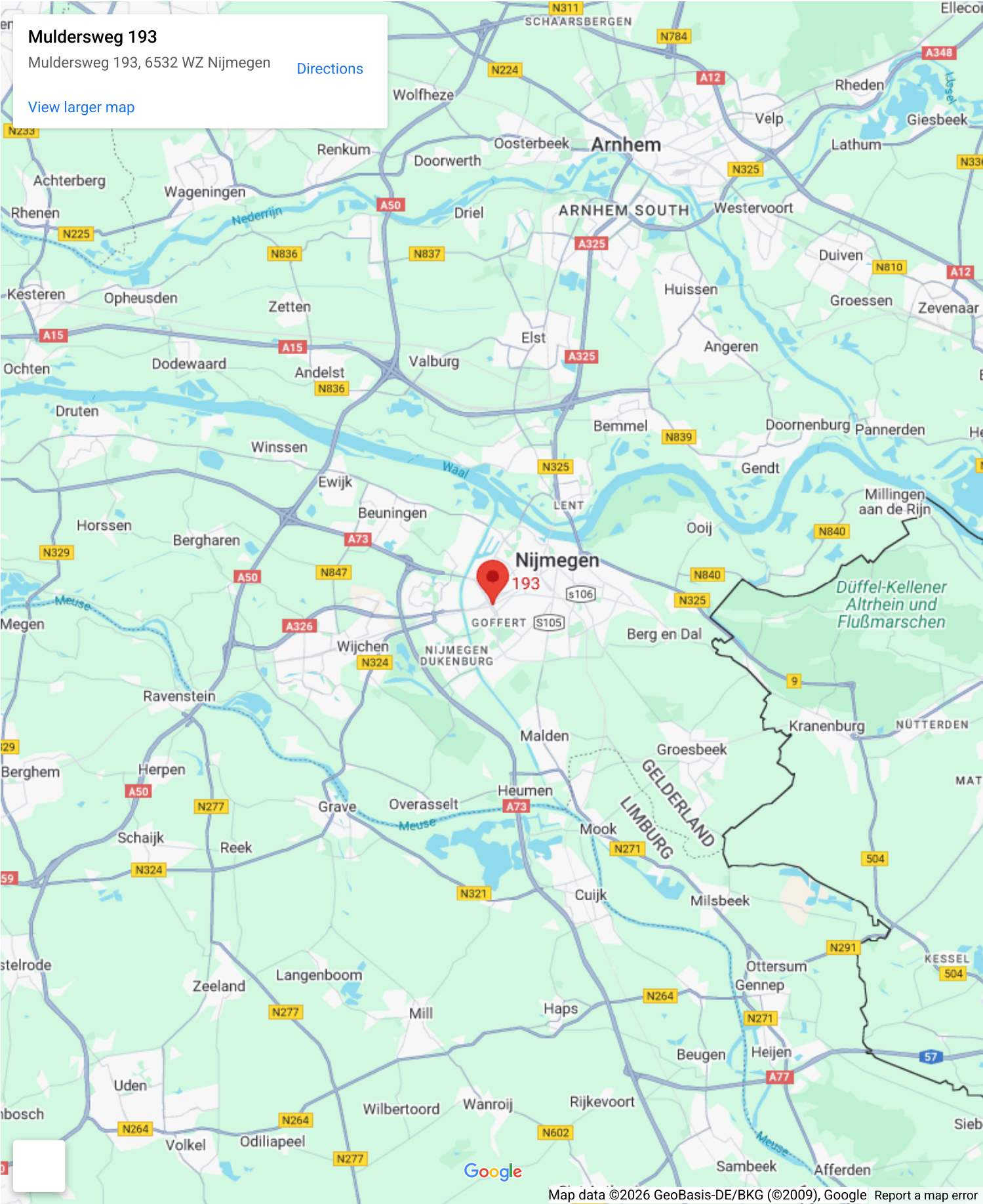
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart



Op de kaart



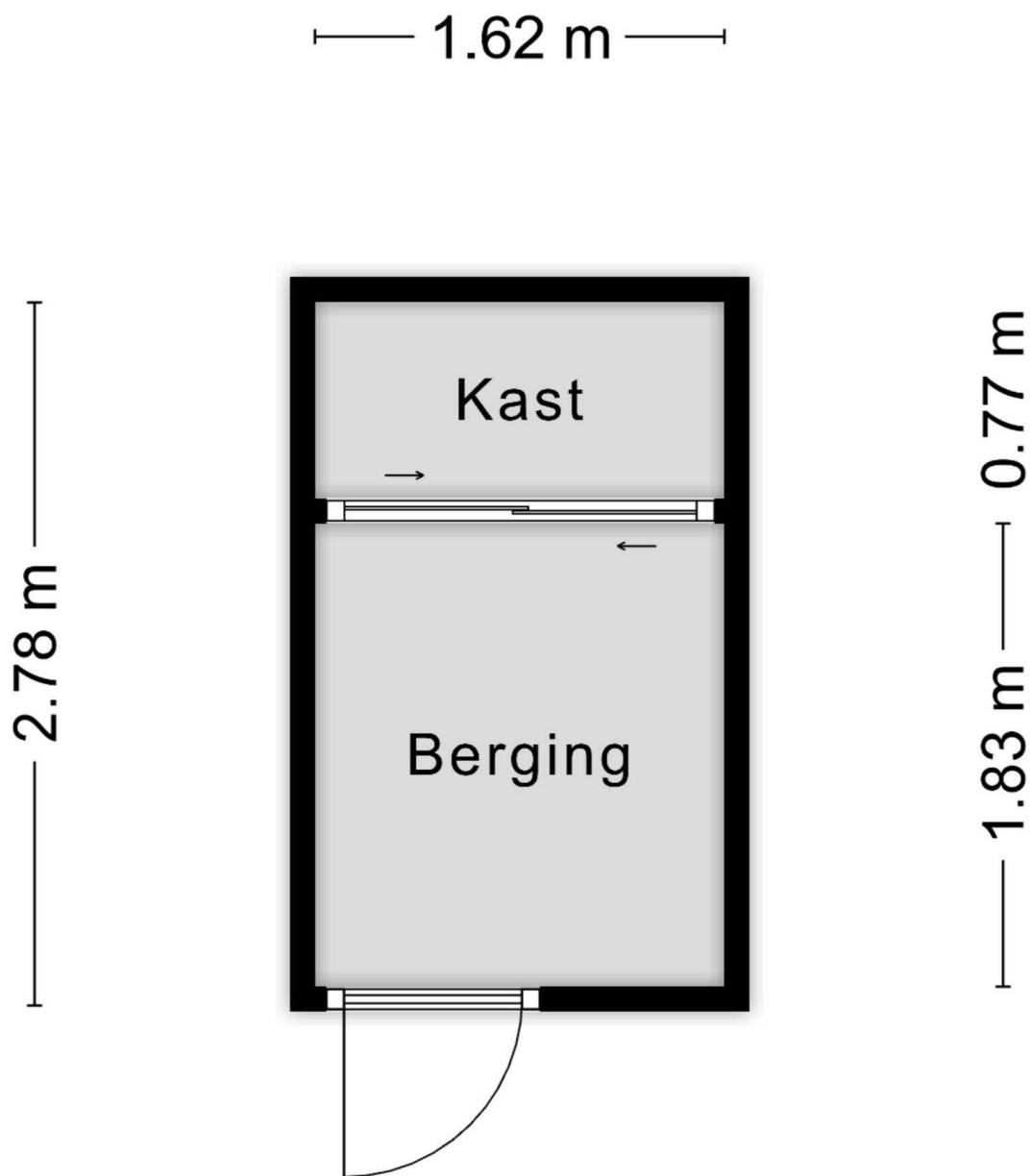












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

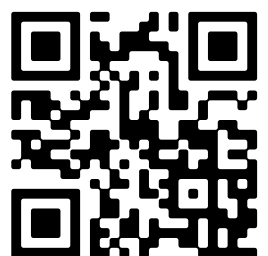
Muldersweg 193

www.muldersweg193.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!