



# Marchantstraat 29

## Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*





# Goed onderhouden, ruim en licht appartement



Instapklaar appartement op een fijne plek in Nijmegen – Marchantstraat 29

Op een rustige locatie in Nijmegen ligt dit goed onderhouden en verrassend ruim en licht appartement aan de Marchantstraat 29. Met een praktische indeling, twee balkons, de mogelijkheid voor een extra slaapkamer én diverse verduurzamingen is dit een ideale woning als eengezinswoning voor starters, stellen of thuiswerkers die comfortabel willen wonen.

Fijne ligging met alles binnen handbereik!

De buurt is rustig, groen én verrassend centraal. Je woont hier:

- Op loopafstand van natuurgebied Heumensoord – perfect voor wandelingen, hardlopen of even ontspannen in het groen
- Dichtbij diverse sportfaciliteiten zoals CrossFit en Grip
- Op korte afstand van meerdere supermarkten en winkels voor je dagelijkse boodschappen
- Nabij scholen en voorzieningen
- Het bruisende centrum van Nijmegen is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar
- Snelwegen en uitvalswegen liggen praktisch om de hoek



# Diverse verduurzamingen

Bouwjaar: 1963

Woonoppervlakte: 70 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Via de entree kom je in de hal met aan het einde van de overloop een vaste kast waarin de wasmachineaansluiting netjes is weggewerkt. Er is tevens een separaat toilet aanwezig.

De keuken, gedeeltelijk vernieuwd in 2021, is praktisch ingericht en voorzien van een fornuis met oven, afzuigkap, vierpits gasfornuis, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Het geheel is afgewerkt met een kunststof werkblad en een laminaatvloer.

De badkamer, eveneens vernieuwd in 2021, is uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling en voorzien van een douche, wastafel en mechanische ventilatie.

Het appartement beschikt over vier kamers, waarvan momenteel twee slaapkamers. De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een extra kamer die nu in gebruik is als eetkamer, maar die eenvoudig kan worden ingericht als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

## Buitenruimte:

Het appartement beschikt over twee balkons: één op het zuiden en één op het noorden, waardoor je de hele dag door kunt genieten van zon of schaduw. Daarnaast is er een ruime inpandige berging aanwezig.





# Laminaatvloer in gehele appartement

## Bijzonderheden:

- Ruim appartement met 4 kamers
- 2 slaapkamers, met mogelijkheid tot een derde slaapkamer
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2021
- Verduurzaamd in 2023
- Laminaatvloer in het gehele appartement
- Kunststof kozijnen met HR+++beglazing
- Muurisolatie
- Verwarming via blokverwarming
- Twee balkons (zuid- en noordligging)
- Inpandige ruime berging onder het appartement
- Servicekosten VvE bedragen € 331, 15 per maand exclusief stookkosten (€ 287,- woning en € 44,15 berging)

Wil je hier jouw nieuwe thuis van maken? Plan snel een bezichtiging!







# Plattegrond

## Begane grond





# Gedeeltelijk vernieuwde keuken in 2021





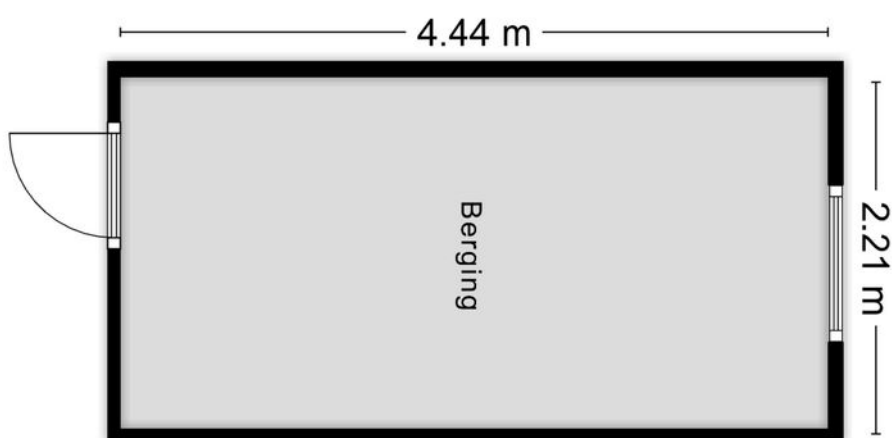


# Verzorgde slaapkamers en vernieuwde badkamer





## Twée balkons en berging aanwezig





# Kadastrale kaart

## Hatert, Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

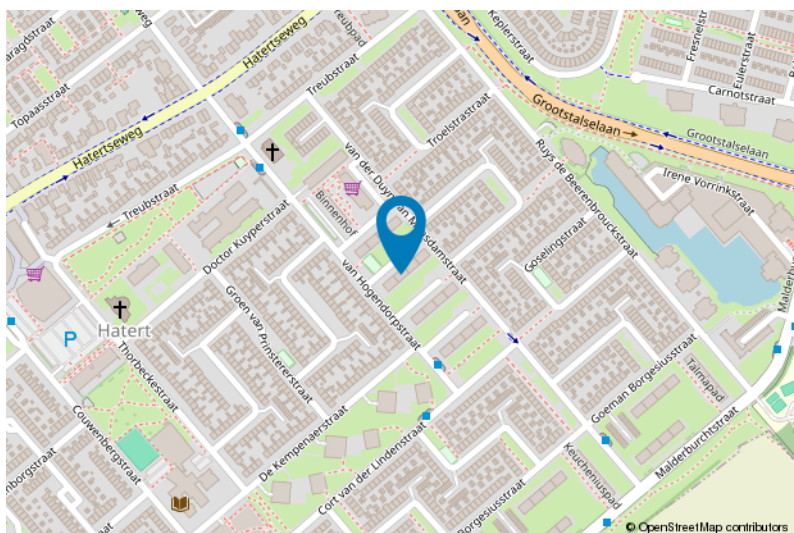
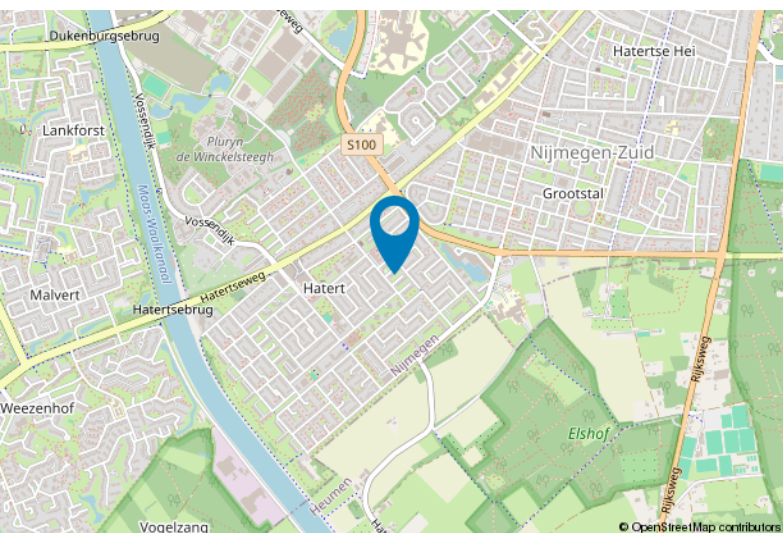
**Kadastrale gemeente:** Hatert, Hatert  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 5005  
**Indexnummer:** 88

**Van toepassing:**  
 - NVM-model koopakte;  
 - 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- plafonnieres		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenplanken		X	
- Inbouwkasten woonkamer, slaapkamer, washok.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- Witte losse zonneschermen op maat			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Reserve laminaat + Reserve tegels badkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Gitaar ophangstelsysteem		X	
- Bank + tv meubel + kapstok			X
- Kattenluikje	X		
- Ophang systeem hangmat op balkon		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenkastjes blauw	X		
- CV ketel	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Metalen rekje met potjes			X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Ophang rekje handdoeken			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Steun	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- Handdoekhaakjes aan deur	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Houten vlonders op balkon	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Schap in berging	X		
Reserve deuren	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!