



# Molenstraat 43 G

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Hal naar trappenhuis en lift



In het hartje van de leuke Nijmeegse binnenstad, ligt dit compacte maar complete éénkamerappartement (studio). Het appartement beschikt over een uitgebreide keukenopstelling met inbouwapparatuur, een ruime badkamer en bergruimte. Op de overdekte galerij bevindt zich nog een tweede berging die je deelt met enkele andere appartementseigenaren. Lekker rustig gesitueerd op de derde verdieping en bereikbaar met lift en trap.

De entree van dit appartement bereik je via de inpandige galerij en eenmaal binnen kijk je uit over het parkeerdek van de Molenpoort passage. Er valt altijd wel iets te zien! Het appartement is in 2009 gerealiseerd in een bestaand complex. Dat betekent dat alle infra van leidingen, verwarming etc. destijds nieuw is aangelegd.

Nijmegen is een stad die echt leeft. Er is van alles te beleven en vele voorzieningen zijn binnen handbereik: alle denkbare winkels, vele restaurants en cafeetjes, cultuur, musea maar ook natuur. Met de fiets ben je in no-time bij de Waal of rij je zo de Ooijpolder in. De bereikbaarheid van de binnenstad is zelfs per auto prima en natuurlijk is er volop openbaar vervoer; station NS is 5 minuten lopen.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met intercom en brievenbussen; hal naar trappenhuis en lift.

Derde verdieping: galerij naar privé-entree. Hal met doorloop naar de woon-slaapkamer. In het verlengde van deze ruimte bevindt zich ook de compleet uitgeruste keuken met ingebouwde kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Aansluitend een bijkeuken en een vaste (provisie)kast. Natuurlijk is er ook een eigen badkamer met (inloop)douche, wastafelmeubel en toilet; tevens hier de aansluiting voor de wasmachine.





# In 2009 gerealiseerd in een bestaand complex

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlakte: 27 m²

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via blokverwarming en via inverter (airco).
- Realisatie/renovatie 2009 in oorspronkelijke schil uit 1955.
- Volgens het energielabel is er enige vorm van muur- en dakisolatie.
- Kozijnen voorzien van HR++ beglazing.
- Energielabel C.
- Professioneel beheerde VvE met een bijdrage van € 107,00 aan servicekosten en € 82,00 aan voorschot verwarming.
- Hartje binnenstad.
- Alle denkbare voorzieningen letterlijk onder je en/of op loopafstand.

Licht, compact maar compleet en centraal gelegen..... dat vat het allemaal goed samen.

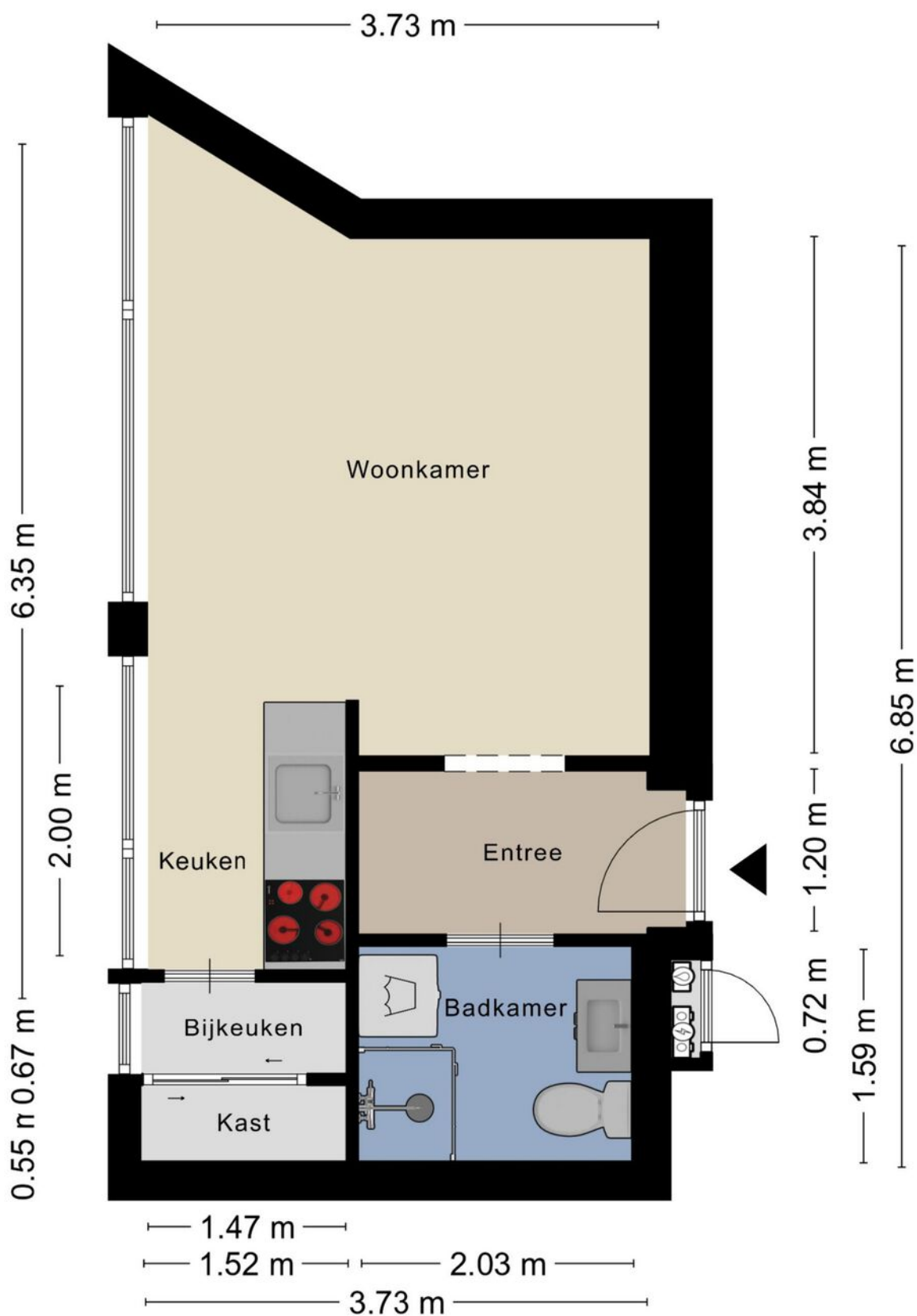
Let op: juist op zoek naar een volledig gemeubileerd en geoutilleerd instapklaar appartement? De meubels en grote delen van de inboedel/huisraad zijn ter overname.





# Plattegrond

## Appartement





# Compacte maar complete éénkamerappartement







# Complete keuken en ruime badkamer







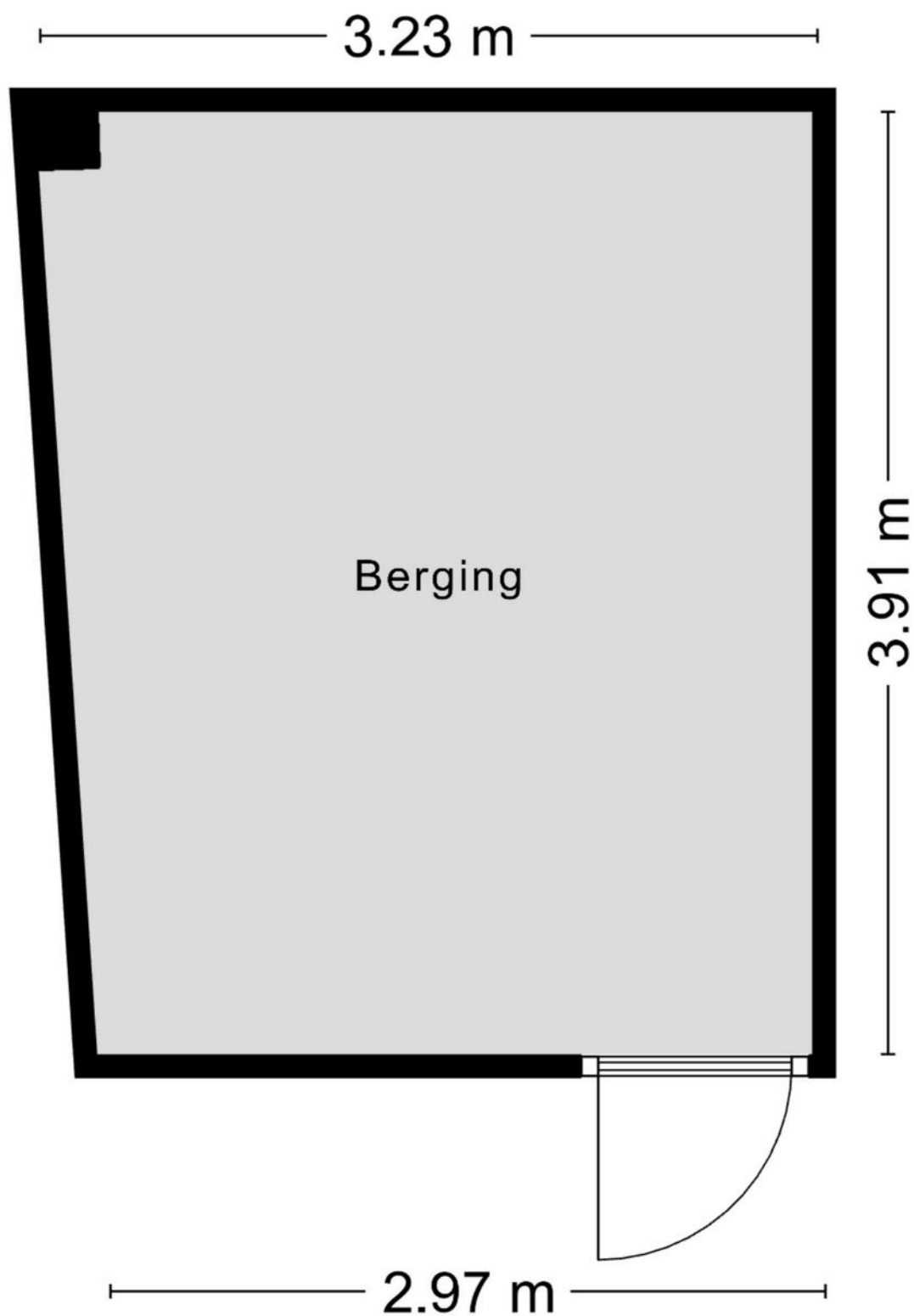
# Overdekte galerij met tweede berging





# Plattegrond

## Berging

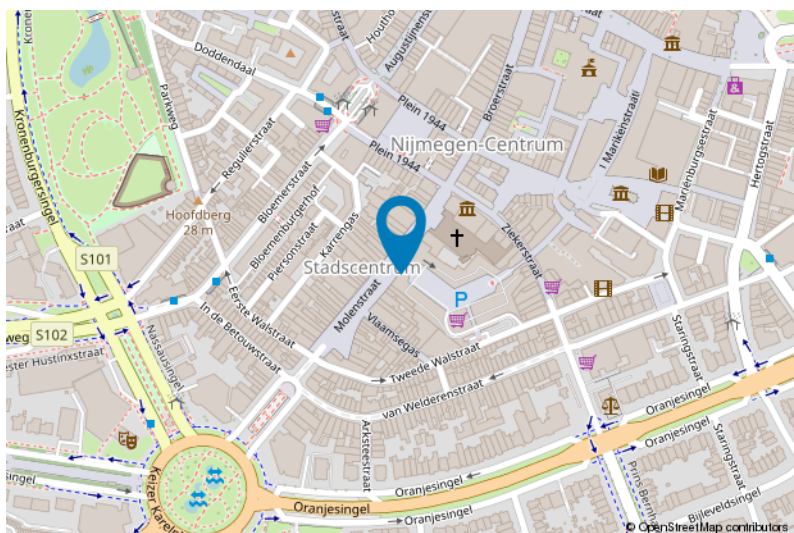
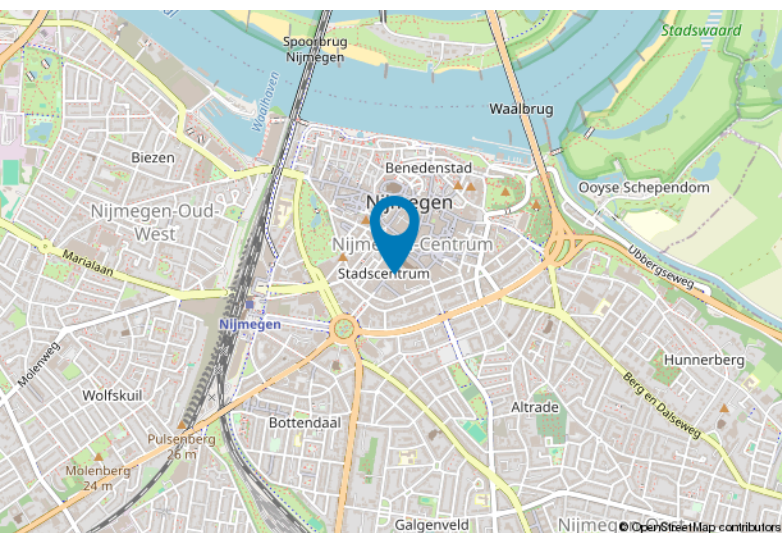




# Kadastrale kaart Nijmegen



## Locatie kaart





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

- Schermlampje bureau

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast in hal

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- Vloerkleed

X

Overig, te weten

- Meubels als klaptafel, stoelen, krukje, bank, bed (incl. nagenoeg nieuw matras), bureau (plank en schragen), trolley, tv-schermbord, kunstplanten, bijzettafel, wanddecoratie

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

## Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermbord)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Waterslot wasautomaat	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!