

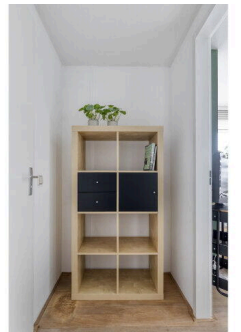
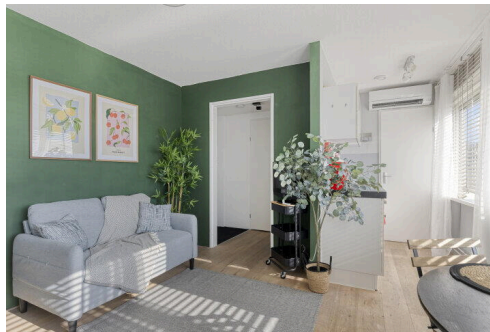
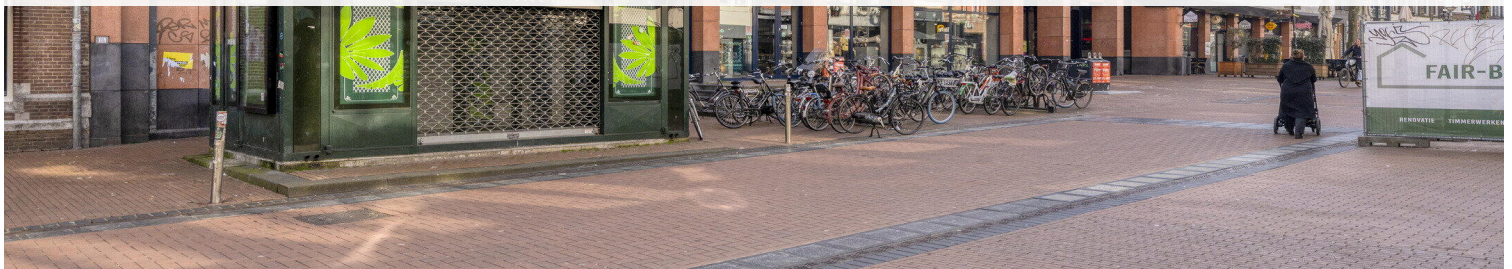
Nijmegen

Molenstraat 43 G | Vraagprijs € 189.000 k.k.

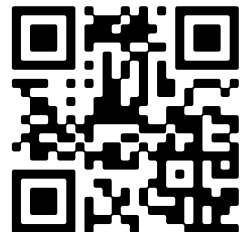


BESCHIKBAAR

WWW.MOLENSTRAAT43G.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	27 m ²
Inhoud:	89 m ³
Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.molenstraat43g.nl



Omschrijving

Molenstraat 43 G, 6511 HA Nijmegen

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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 189.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	27 m ²
Inhoud:	89 m ³
Externe bergruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, airconditioning

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming:	Blokverwarming, warmtepomp
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen

Garage

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

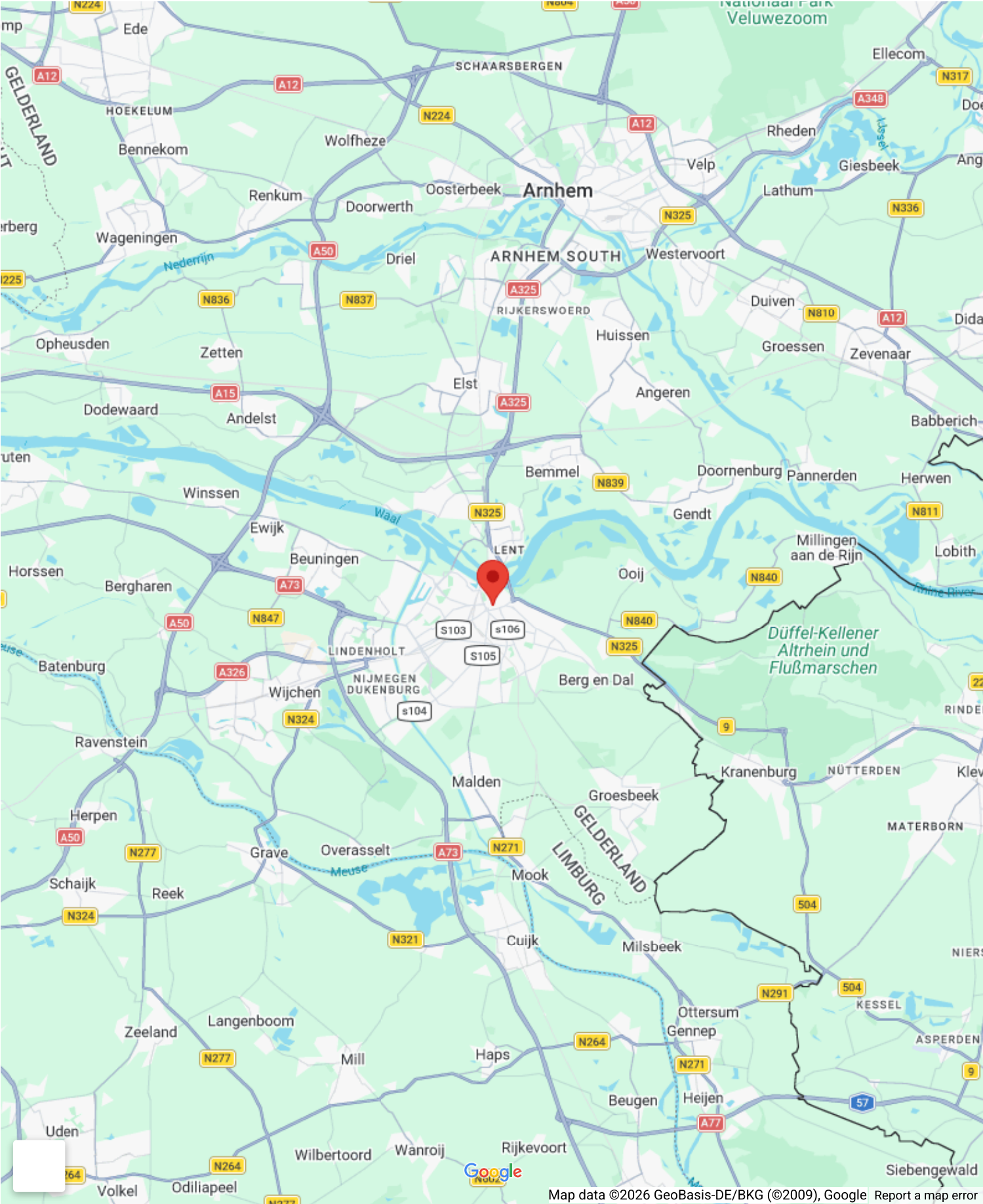
VvE Checklist

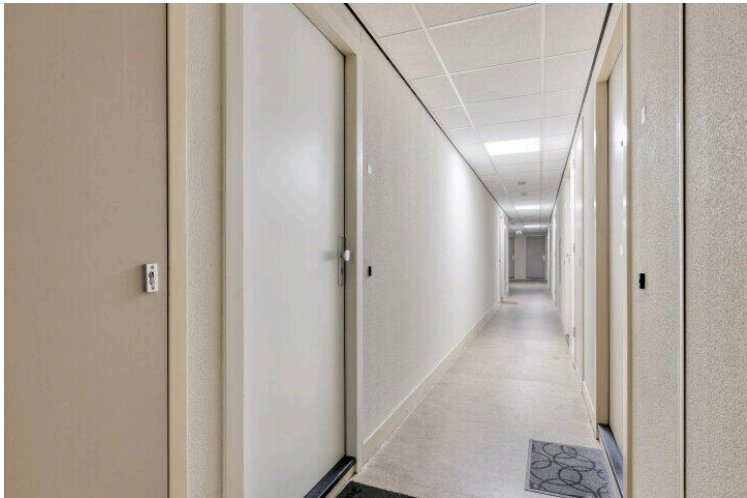
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



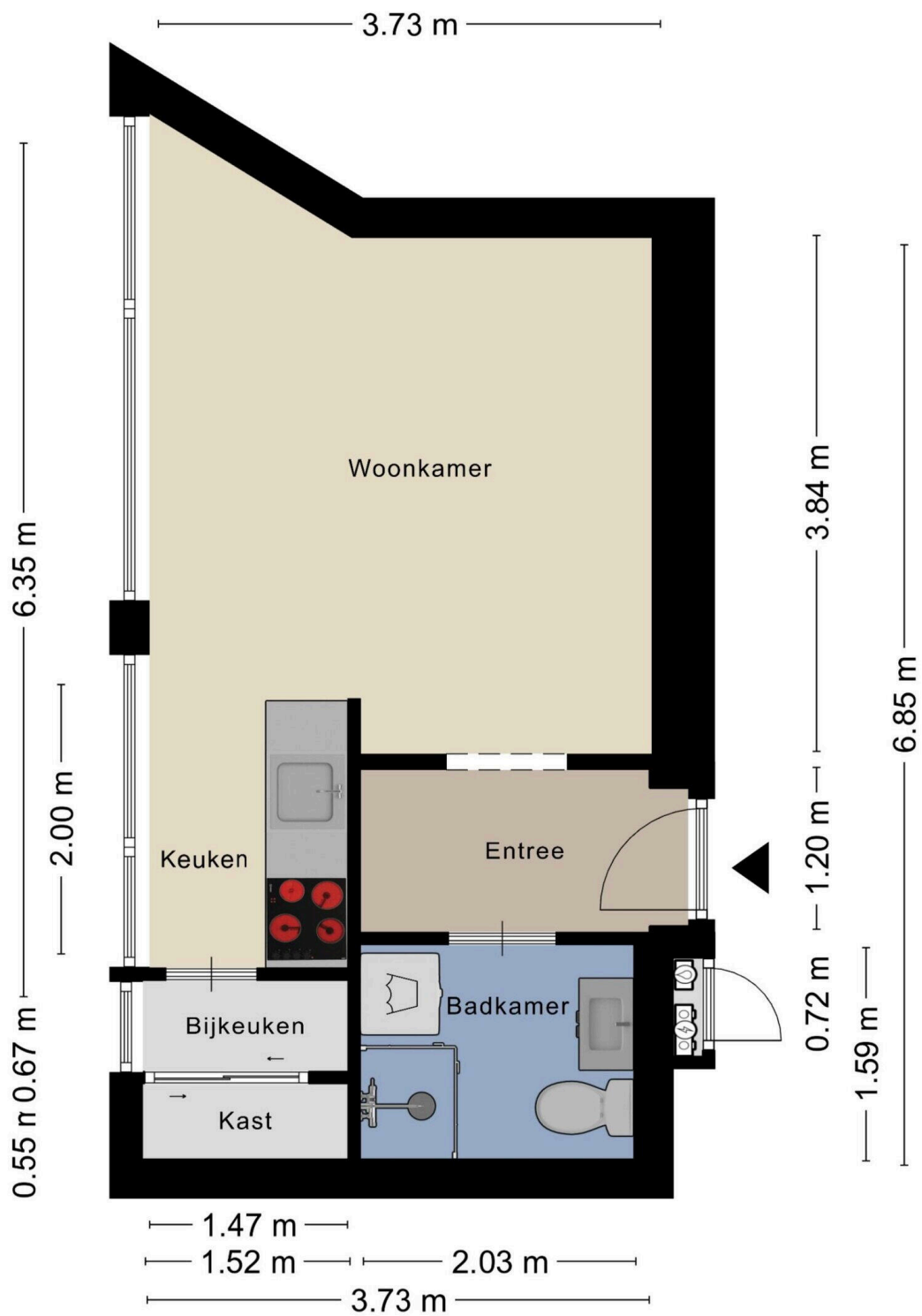
Op de kaart

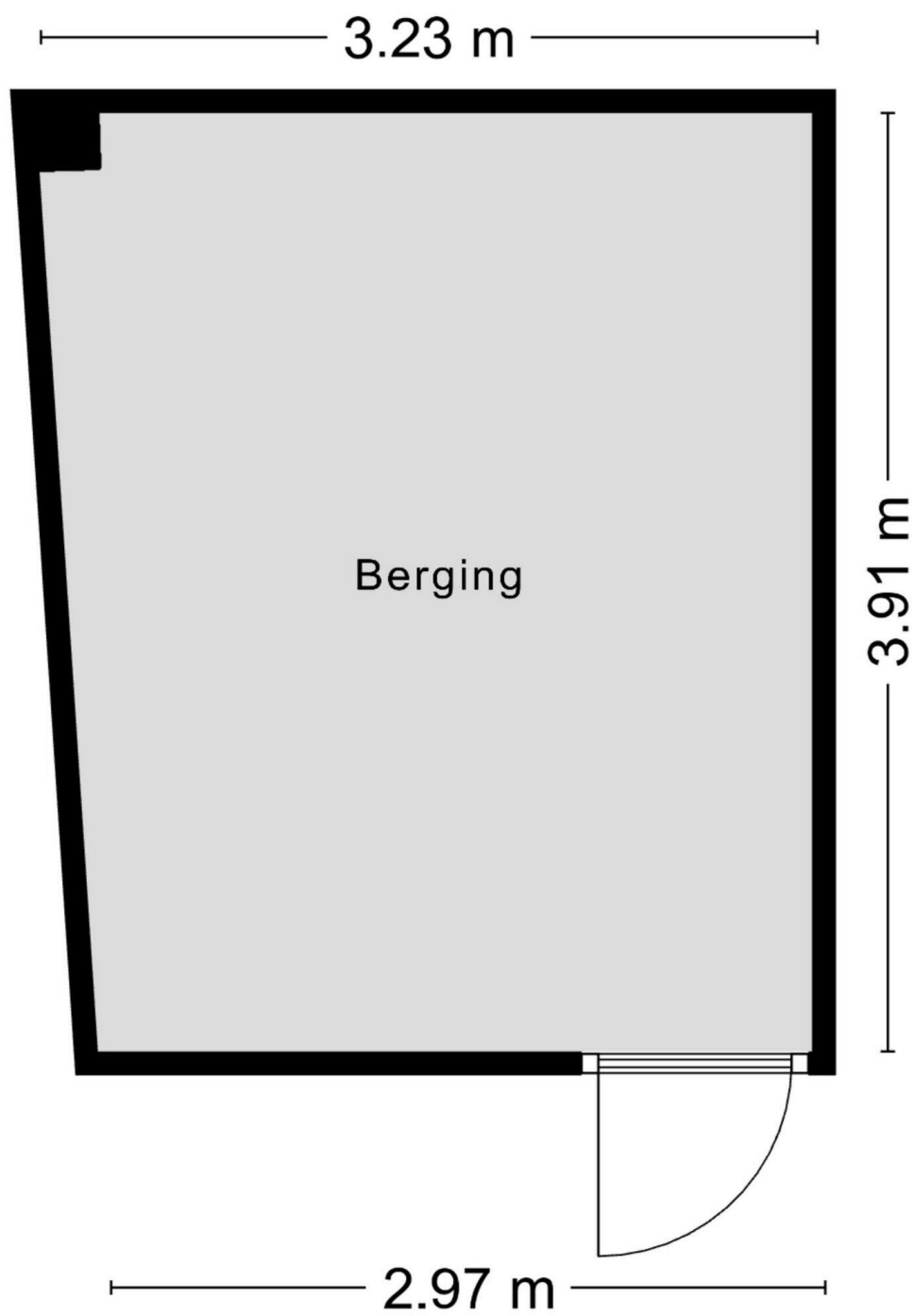












Molenstraat 43 G

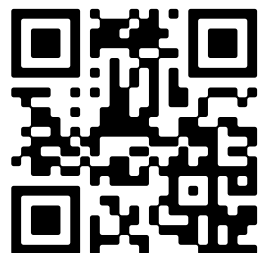
www.molenstraat43g.nl




Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



 Scan Mij!