



# Irene Vorrinkstraat 361

## Nijmegen



A++++

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar





# Panoramisch uitzicht door hoekligging



Fenomenaal, dat is de beste omschrijving van het uitzicht dat u heeft op de twaalfde verdieping van dit jonge appartementencomplex. Dit uitzicht geniet u vanuit een royaal en licht appartement met balkon, separate (fietsen)berging en een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Het complex is centraal gelegen aan de zuidkant van Nijmegen en maakt een statige indruk. De kwaliteit van de bouw en de gebruikte materialen is hoogwaardig.

Natuurlijk is het appartement goed geïsoleerd en heeft het een A-label. Dat mag je gezien het recente bouwjaar ook verwachten. Tel daarbij op dat de woning is voorzien van een keurige afwerking in lichte tinten en beschikt over een complete keuken plus prima sanitair en je hebt een instapklaar appartement. De kers op de taart blijft het panoramische uitzicht dat u door de hoekligging van het appartement een groot deel van de regio laat overzien; u raakt nooit uitgekeken.

De woonomgeving waar het complex is gesitueerd maakt de laatste jaren positieve ontwikkelingen door. Niet alleen doordat de verhouding van koop- en huurwoningen in een goede balans komt, maar zeker ook door de recent ontwikkelde nieuwbouw en de diverse renovatieprojecten. Daarbij komt dat de nabijgelegen wijk beschikt over een uitgebreid winkelcentrum, diverse openbare voorzieningen en is gelegen op loopafstand van divers openbaar groen.

Indeling:

Begane grond: luxe entree met videofoon-installatie (intercom met beeld) en postbussen. Centrale hal van waaruit u via het trappenhuis of de 2 liften de diverse verdiepingen bereikt.

Twaalfde verdieping: overloop; privé-entree. Hal met meterkast en toilet met hangend closet en fonteintje.



# Volledig geïsoleerd en energielabel A

Bouwjaar: 2011

Woonoppervlakte: 96 m²

Woonkamer in L-vorm met een ruime zithoek en grenzend aan de keuken een ruimte voor een royale eettafel. Vanuit de woonkamer bereikt u het ruime balkon met zuidoost ligging.

De open keuken is ingericht met een hoekopstelling en separate kastenwand. Er is een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en natuurlijk een vaatwasser. Het spoelgedeelte met 1,5 spoelbak is zo gesitueerd dat via een doorkijk contact houdt met het gezelschap aan de eettafel.

Tegenover de keuken is de praktisch ingerichte "technische ruimte" met aldaar de opstelling van de cv-ketel, het witgoed en de ventilatie unit. Voorts veel berg- en provisieruimte.

Het tweede gedeelte van het appartement huisvest de 2 slaapkamers en badkamer, die allen via een separate gang (overloop) bereikbaar zijn. De master bedroom is bijna 20 m² en gesitueerd op de zuidwesthoek. U kunt hier makkelijk een groot bed, een zitje en ruime garderobehoek kwijt. De tweede slaapkamer van 9 m² is een ideale logeer- en/of /studeerkamer.

De comfortabele badkamer met douchehoek met glazen wand en deur is voorzien van een thermostaatkraan. Voorts een tweede hangend toilet, een wastafelmeubel met opbergladen, toiletkast met spiegel en een bijpassende hangkast.





# Geheel voorzien van robuuste massief eiken vloer

## Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via eigen splinternieuwe Intergas hr combiketel uit april 2026.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.
- Geheel voorzien van een robuuste massief eiken vloer.
- Wanden en plafonds zijn afgewerkt in lichte tinten.
- Perfecte daglichtinval.
- Alle gebruikte materialen en kleuren zijn met elkaar in harmonie.
- Balkon van 10 m2 en in totaal 4 Franse balkons.
- Uiteraard met een eigen parkeerplaats en separate (fietsen)berging.
- Bezoekers kunnen ruim parkeren op de nabijgelegen openbare parkeerplaats.
- Actieve VvE met een totale maandelijkse bijdrage van € 165,00 voor zowel het wonen als parkeren.

Wij nodigen u uit om tijdens een bezichtiging te komen genieten van alles wat dit appartement te bieden heeft!





# Plattegrond Appartement







# Open keuken is ingericht met een hoekopstelling





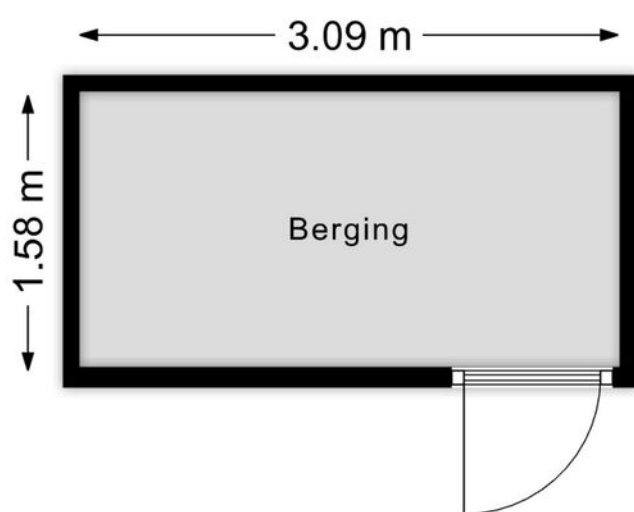
## Twée slaapkamers en badkamer







## Eigen parkeerplaats en separate (fietsen)berging

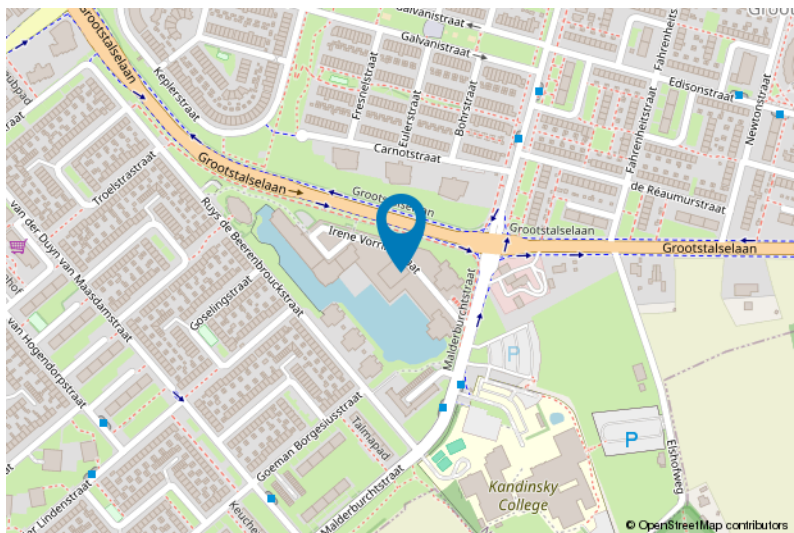




Kadastrale gemeente: Hatert, Hatert  
 Sectie: D  
 Perceelnummer: 5107 + 5108  
 Index: 63 + A83

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





# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast grote slaapkamer X

- Opbergkast in inpandige berging X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) 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

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf) X

- wastafel X

- wastafelmeubel X

- toiletkast X

- toilet X

- toiletrolhouder X

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	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!