



Muldersweg 233

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Voorzien van twee liften



Wat direct opvalt bij binnenkomst in dit appartement aan de Muldersweg 233 is het fenomenale uitzicht over de stad. Vanaf de 14e verdieping kijk je weids uit en ervaar je een bijzonder gevoel van ruimte en rust, midden in de stad. Het appartement zelf is keurig verzorgd en praktisch ingedeeld. Je beschikt over een ruime, lichte woonkamer met laminaatvloer en een open keuken, twee slaapkamers met vloerbedekking, een balkon van circa 6 m2 en een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

De ligging is uitstekend. Aan de rustige Muldersweg, maar met alle belangrijke uitvalswegen binnen handbereik. Station Goffert ligt op slechts enkele minuten fietsen en ook het stadscentrum is snel bereikbaar. Daarnaast beschikt het complex over een eigen parkeerterrein. Voor fietsers is er bovendien een snelle verbinding richting het centrum via de snelfietsroute Dukenburg-stadscentrum, die praktisch voor de deur ligt.

Het appartement is gelegen op de bovenste, dus de 14e verdieping (zonder mensen boven je!), wat zorgt voor extra privacy doordat er nauwelijks loopverkeer langs de entree is. Twee liften brengen je comfortabel naar boven. Het gebouw is een markant herkenningspunt in de stad en ligt verrassend rustig aan de rand van een woonwijk.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met brievenbussen, intercom en videofooninstallatie. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen (fietsen)berging, zowel van buitenaf als binnendoor bereikbaar. Via de lift of trap gaan we naar:

14e verdieping: via de overdekte galerij bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast en een toilet met fonteintje. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen met grote



Appartement is keurig en verzorgd

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlakte: 81 m²

raampartijen en indrukwekkend uitzicht over de stad. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en eethoek.

De open keuken is uitgevoerd in hoogglans donkergrijs en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De keuken en badkamer zijn beide vernieuwd in 2016. Aangrenzend bevindt zich een praktische inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine, cv-installatie en extra opslagruimte. Het balkon van circa 6 m² is direct vanuit de woonkamer bereikbaar en biedt een fijne buitenruimte met veel licht.

Via de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar, beide voorzien van vloerbedekking. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad met douche en een wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Nefit HR cv-combiketel (2018)
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2016
- Geïsoleerd vanuit de bouw (o.a. muurisolatie en isolatieglas)
- Prachtig uitzicht en uitstekende lichtinval
- Goede staat van onderhoud
- Parkeren op eigen terrein
- Actieve VvE met bijdrage van € 172,- per maand
- Inpandige (fietsen)berging op de begane grond





Plattegrond

Appartement





De keuken is uitgevoerd in hoogglans donkergrijs





Twée slaapkamers, badkamer met ligbad en douche



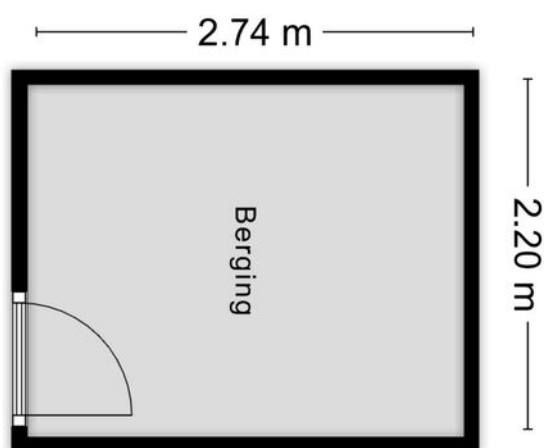


Gelegen op de bovenste, dus de 14e verdieping!





Eigen (fietsen)berging op de begane grond



Kadastrale kaart

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.

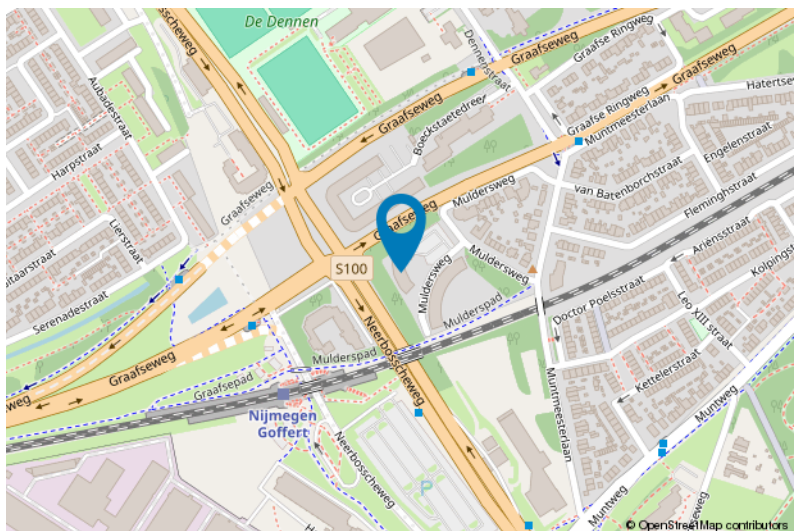
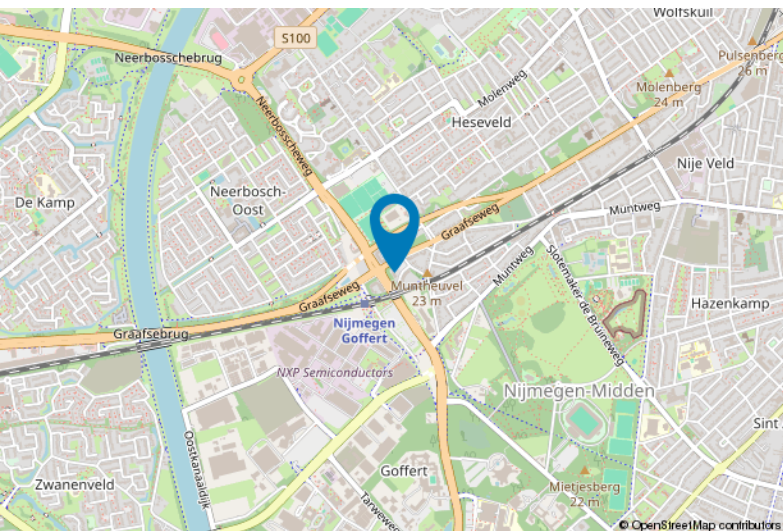
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: F
Perceelnummer: 1271
Indexnummer: A 117

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
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kledingkasten	X		
- servieskast in keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- vensterbank woonkamer	X		
- wandplanken in was/cv ruimte	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- wasmachine whirlpool fscr70410	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- douchegordijnrail	X		
- handdoeken kast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- centrale ventilatiesysteem	X		
- koolmonoxidemelder	X		
Tuin - Inrichting			
balkontegels/wandbekleding	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!