

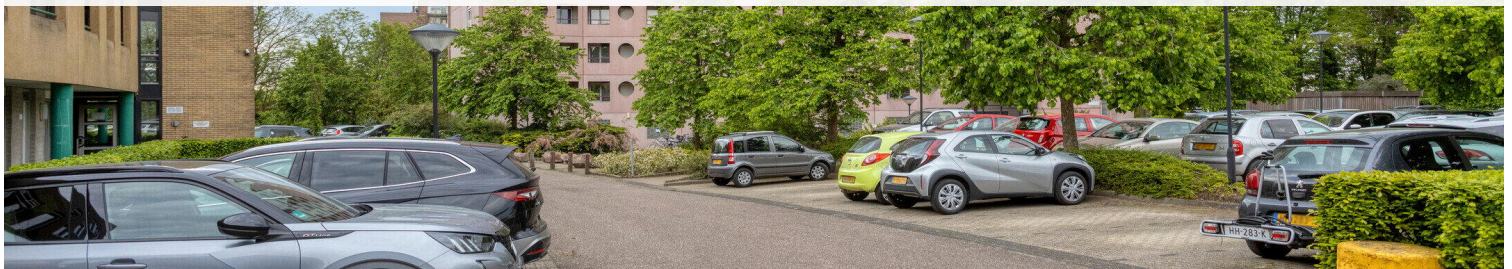
Nijmegen

Muldersweg 233 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MULDERSWEG233.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1997
Woonoppervlakte: 81 m²
Inhoud: 269 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.muldersweg233.nl



Omschrijving

Muldersweg 233, 6532 WZ Nijmegen

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 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)
- Energielabel B
- Prachtig uitzicht en uitstekende lichtinval
- Goede staat van onderhoud
- Uitstekende bereikbaarheid (station Goffert, snelfietsroute en uitvalswegen nabij)
- Parkeren op eigen terrein
- Alle voorzieningen op korte afstand

- Actieve VvE met bijdrage van € 172,- per maand
- Inpandige (fietsen)berging op de begane grond

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 172 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Inhoud:	269 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

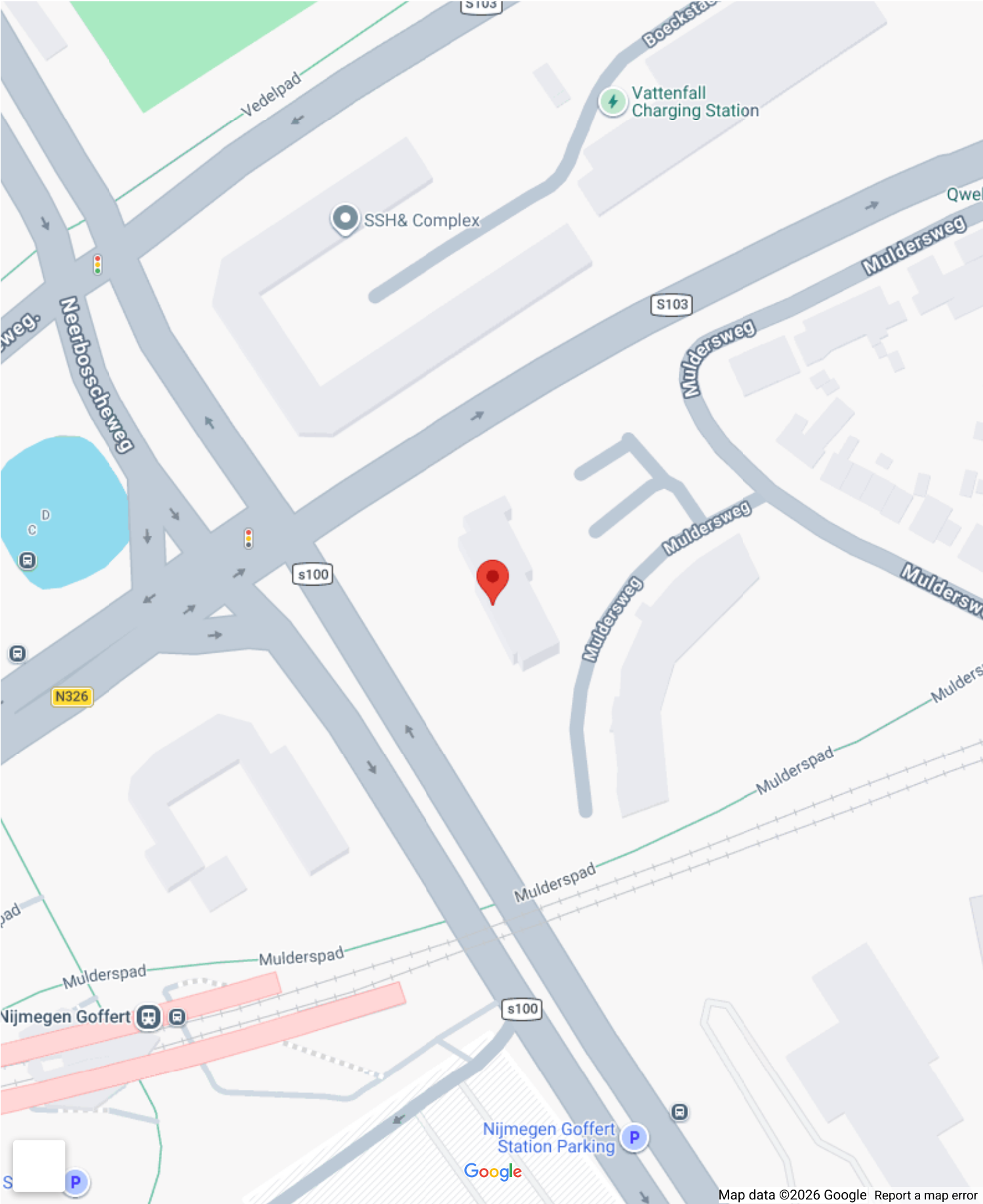
Garage

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

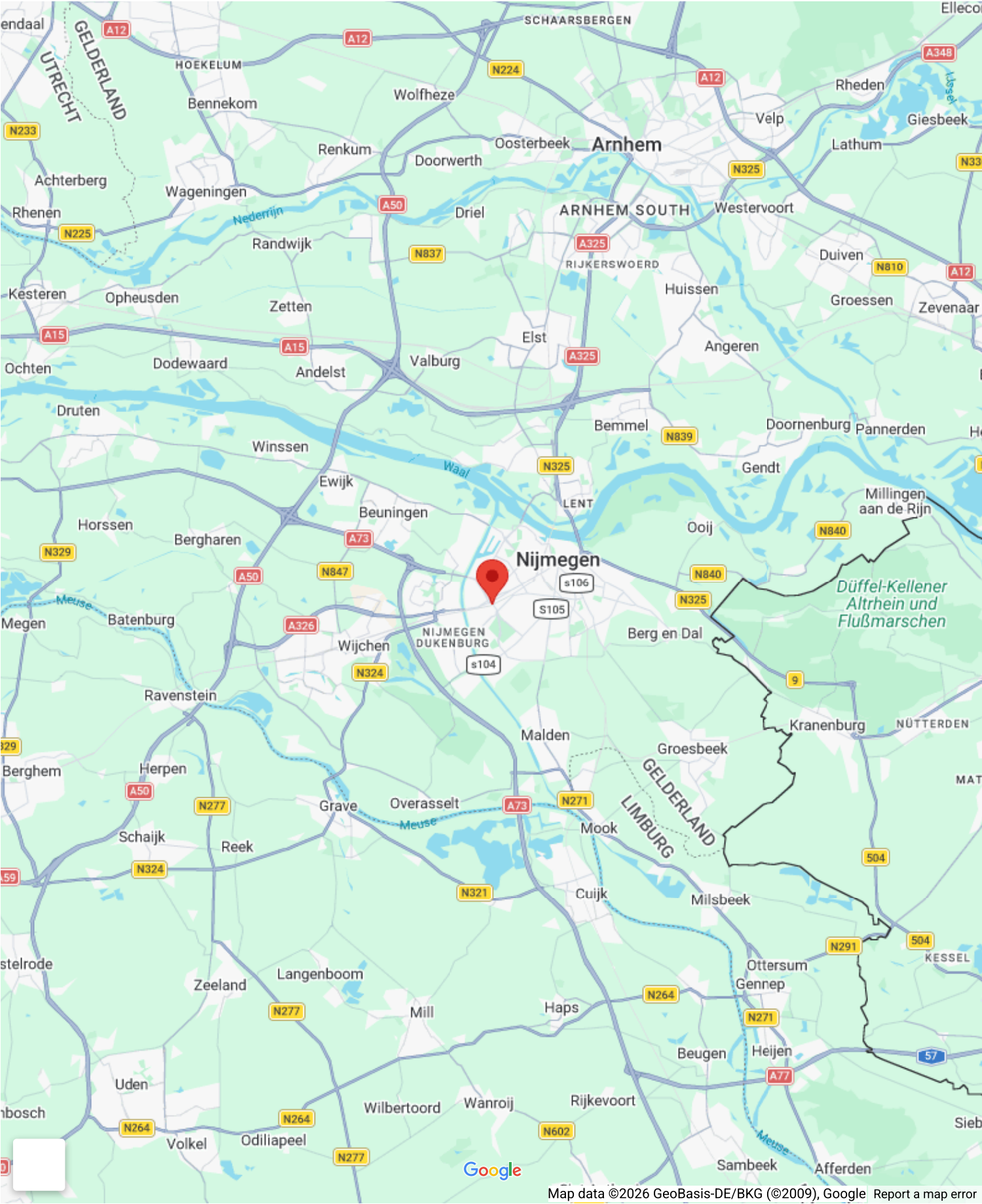
VvE Checklist

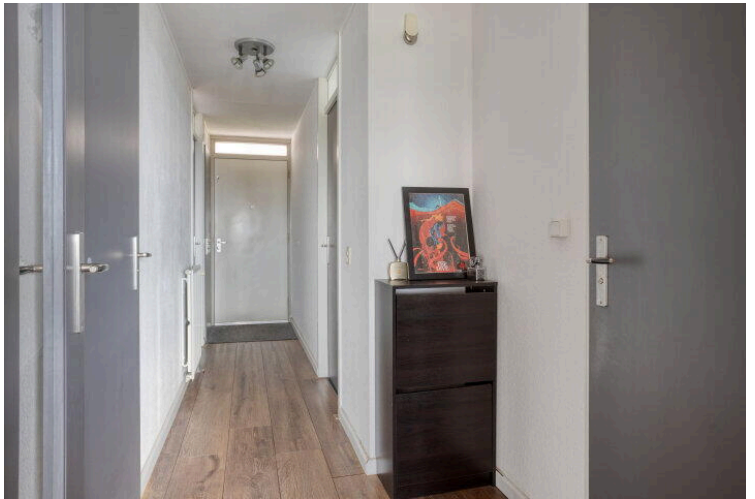
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 172 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

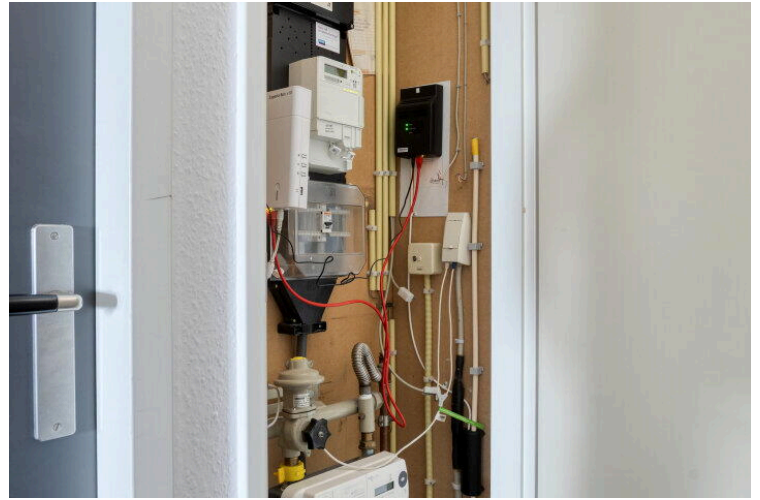
Op de kaart



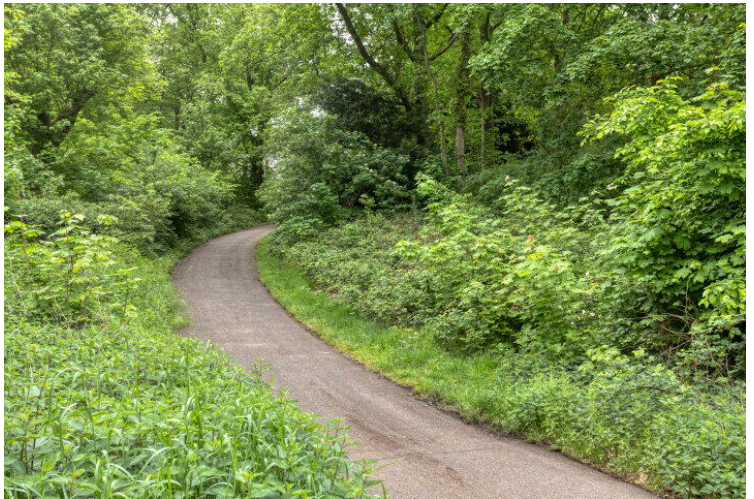
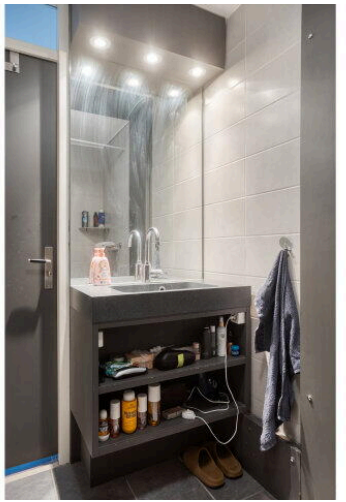
Op de kaart







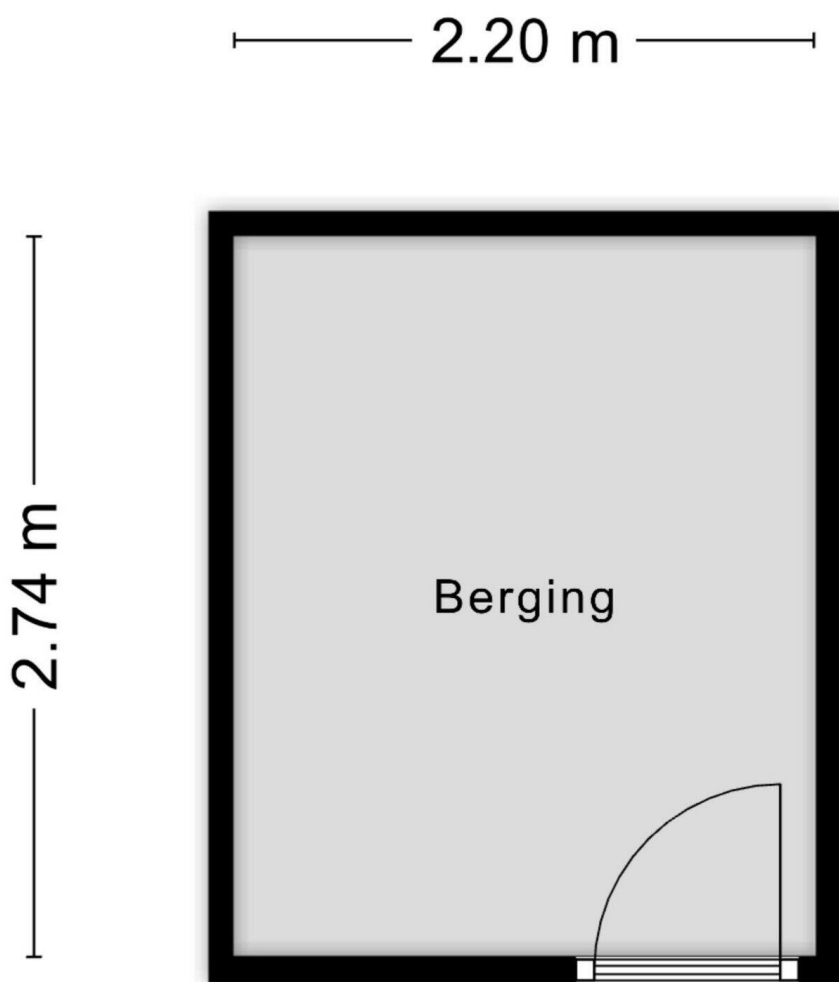








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Muldersweg 233

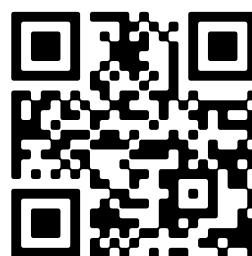
www.muldersweg233.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!