



Kanaalweg 6

Mook



A

Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Vrijstaand wonen in Mook!



Sfeervolle, instapklare vrijstaande woning op een fijne locatie nabij de Maas.

Op een aantrekkelijke locatie in het geliefde Mook, op korte afstand van de Maas, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning met garage, ruime oprit en fraai aangelegde tuin. De woning is gebouwd in 1999 en biedt 155 m² gebruiksoppervlakte, 29 m² overige inpandige ruimte, 12 m² gebouw gebonden buitenruimte en is gelegen op een perceel van 385 m².

Deze woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd, waardoor u hier direct kunt genieten van optimaal wooncomfort. De combinatie van een sfeervolle kwaliteitsafwerking, praktische indeling en duurzame voorzieningen maakt dit een ideaal huis.

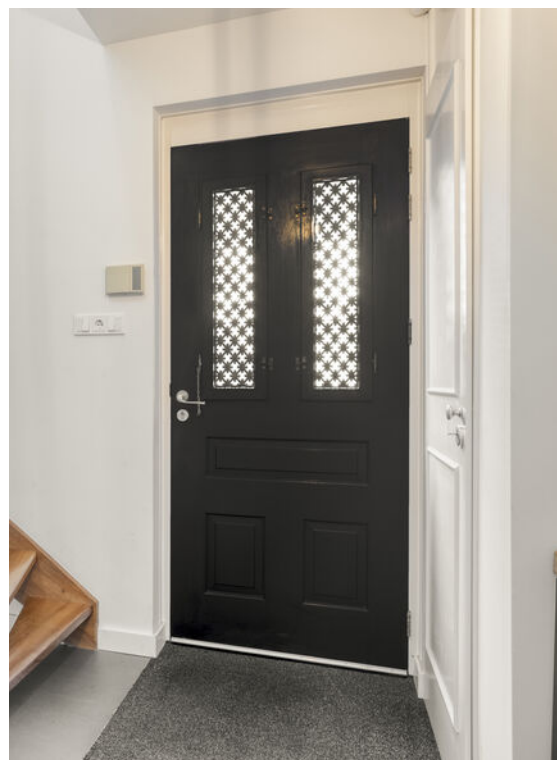
De ligging is bijzonder gunstig. U woont hier in nabijheid van de uitgestrekte natuurgebieden van de Mookerheide en Sint-Jansberg. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een ongekend veelzijdige woonomgeving. De omgeving staat bekend om haar glooiende landschappen, heidevelden, bossen en vennen, met talloze wandel- en fietsroutes direct binnen handbereik. Scholen, sportvoorzieningen en winkels binnen handbereik. Het treinstation van Molenhoek bevindt zich op korte afstand en de A73 is snel bereikbaar, waardoor steden als Nijmegen en Venlo uitstekend bereikbaar zijn. Bovendien ligt het bruisende centrum van Nijmegen zelfs op fietsafstand.

Duurzaam en uitstekend onderhouden

De woning verkeert in een zeer goede staat van onderhoud. Zo zijn er aluminium kozijnen en is het nog beperkt aanwezige houtwerk in 2024 geschilderd. Daarnaast beschikt de woning over HR-beglazing (2011), rolluiken en horren, en zijn in 2023 13 zonnepanelen geplaatst. Hierdoor profiteert u van een energiezuinige en toekomstbestendige woning met energielabel A.



Een verzorgde eerste indruk





Sfeervolle woonkamer met houten vloer

Bouwjaar: 1999

Woonoppervlakte: 155 m²

Perceeloppervlakte: 385 m²

loopt u door naar de sfeervolle woonkamer met fraaie houten vloer. De woonkamer staat middels ensuite deuren in verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een ruimtelijk en tegelijkertijd karaktervol geheel.

Aan de tuinzijde bevindt zich de halfopen keuken (2018), uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, Quooker, combi oven-/magnetron, koelkast, close-in boiler en een royale 6-pits gaskookplaat met oven. Grenzend aan de eetkamer bevindt zich een heerlijke overkapping waar u vrijwel het gehele jaar kunt genieten van het buitenleven. Deze ruimte is voorzien van screens en een zonnescherm voor extra comfort. Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en voldoende provisieruimte. Hier bevindt zich ook het toilet met fonteintje. Vanuit de woning is binnendoor toegang tot de ruime garage van circa 22 m², voorzien van elektra en een uitstortgootsteen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers. Een van de slaapkamers biedt toegang tot een extra woon- of werkruimte boven de keuken. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een frans balkon en praktische walk-in closet. De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd en uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, verlichte spiegelkast, ligbad en ruime inloopdouche. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.





Moderne keuken met complete inrichting





Veel mogelijkheden op de tweede verdieping

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime voorzolder met dakraam, de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2012) en praktische bergruimte onder de schuine kap. Daarnaast beschikt deze verdieping over een volwaardige zolderkamer met een dakkapel (2006), voorzien van rolluik en hor, waardoor een prettige extra slaap-, werk- of hobbykamer is ontstaan.

Tuin en buitenruimte

De verzorgde tuin is met veel aandacht aangelegd en onderhouden. Dankzij de aanwezigheid van meerdere terrassen vindt u altijd een plek in de zon of juist in de schaduw. Zowel aan de voor- als achterzijde is een buitenkraan aanwezig en een sproei-installatie zorgt ervoor dat het groen eenvoudig in goede conditie blijft.

De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's en beschikt bovendien over een eigen laadpaal voor elektrisch rijden.





Duurzaam wonen met energielabel A



Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op aantrekkelijke locatie nabij de Maas
- Bouwjaar 1999
- Perceeloppervlakte 385 m
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 155 m
- Overige inpandige ruimte circa 29 m
- Gebouwsgebonden buitenruimte circa 12 m
- Zeer goed onderhouden en door de jaren heen gemoderniseerd
- Instapklaar en sfeervol afgewerkt
- Aluminium kozijnen
- Houtwerk geschilderd in 2024
- HR-glas (2011)
- Rollluiken en horren aanwezig
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Garage binnendoor bereikbaar
- Ruime oprit met laadpaal
- Groene woonomgeving
- Scholen en voorzieningen nabij
- Treinstation Molenhoek op korte afstand
- A73 snel bereikbaar
- Nijmegen op fietsafstand

Bent u op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een fijne locatie? Kom dan kijken op de Kanaalweg 6 in Mook.



Comfortabele slaapkamers





Badkamer met ligbad en inloopdouche





Plattegrond

Begane grond





Plattegrond

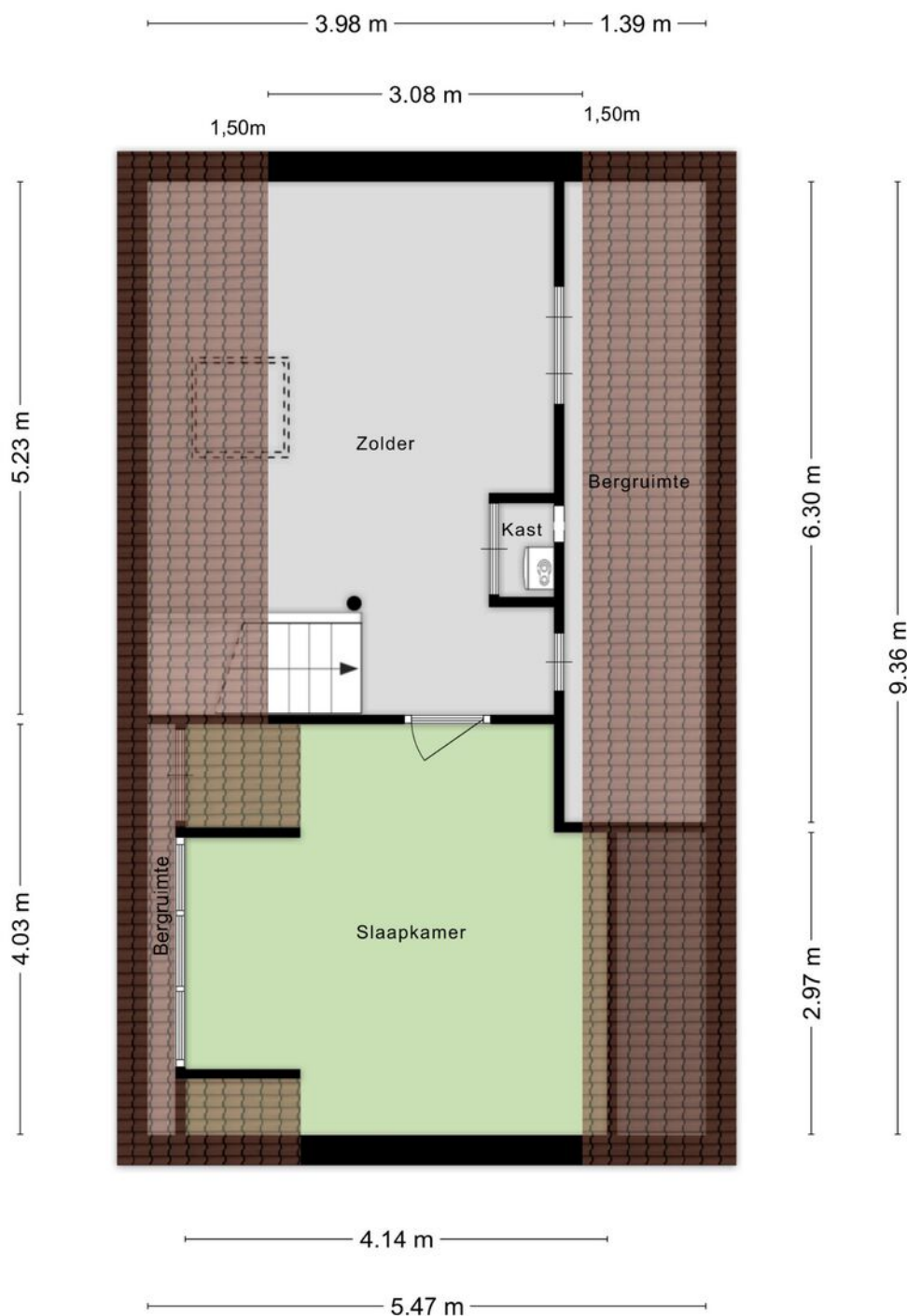
1e verdieping





Plattegrond

2e verdieping





Zolderkamer met dakkapel





Goed onderhouden buitenruimte

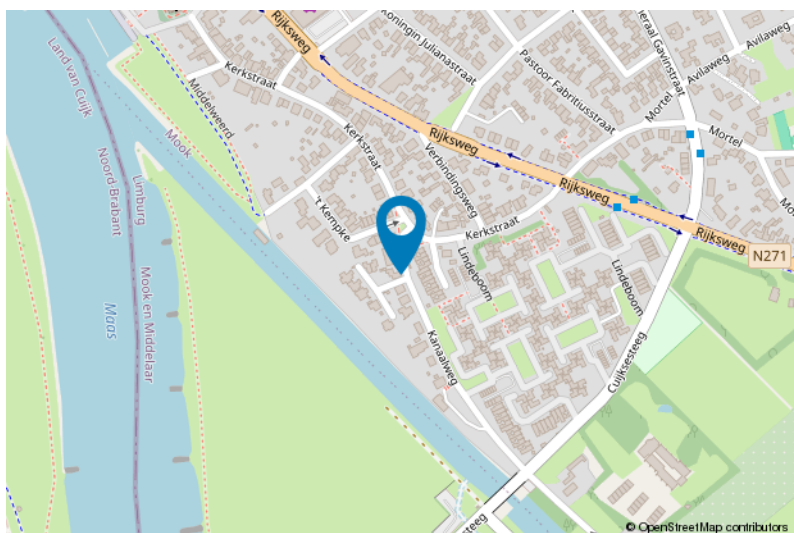




Groene woonomgeving



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in bijkeuken	X		
- kastenwand zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- zwarte kast in keuken			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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinslang haspel		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

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!