

St. Annastraat 18

6524 GC, Nijmegen

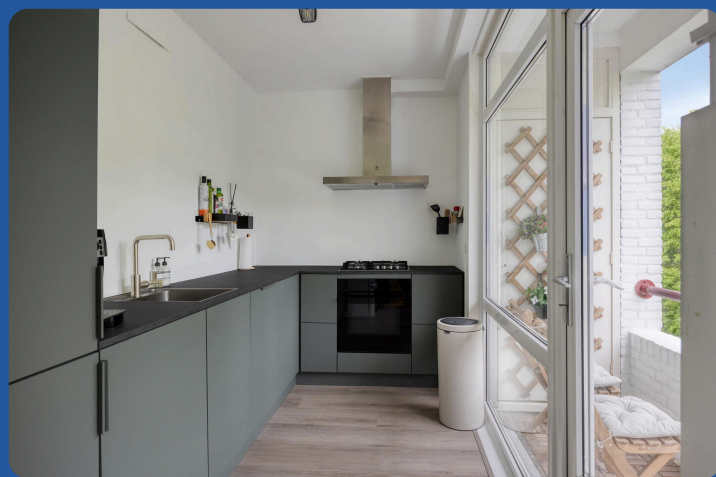
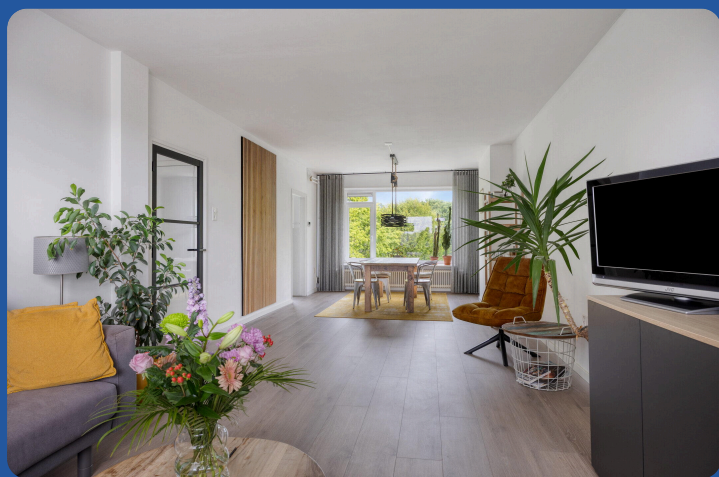
024 360 7055

www.driessenmakelaardij.nl



www.vossenlaan351.nl

Voor meer informatie



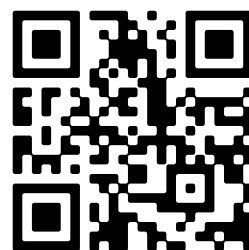
🏠 Vossenlaan 351, Nijmegen

€ Vraagprijs: € 339.000 k.k.

📏 Woonoppervlakte: 65 m²

🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

🌿 Energielabel: D



📱 Scan Mij!



Vossenlaan 351

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Centraal en in het groen, op loopafstand van het Goffertpark, ligt op de bovenste woonlaag dit fantastische voormalige 3-kamerappartement met balkon en berging. De huidige eigenaar heeft de laatste jaren veel aan de woning gedaan zodat thans het appartement als instapklaar mag worden betiteld. Het is zowel cosmetisch, alsook qua installaties en qua voorzieningen aangepakt met als kers op de taart een nieuwe keuken uit 2025.

Het betreft een voormalig 3-kamerappartement omdat de oorspronkelijke woonkamer is samengevoegd met een slaapkamer. Dat heeft geresulteerd in een mega grote woonkamer van ruim 35 m2. Weer opdelen in 2 kamers volgens oorspronkelijk model is makkelijk realiseerbaar.

De centrale ligging maakt dit appartement ideaal voor wanneer je bijvoorbeeld studeert of werkt aan de universiteit of hogeschool of misschien werk je in één van de ziekenhuizen: het is allemaal per fiets in no time te bereiken. Diverse winkel- en openbare voorzieningen zijn op korte afstand gelegen. Maar ook sport, natuur en cultuur is meer dan royaal voorhanden.

De VvE waar dit appartement deel van uitmaakt wordt professioneel beheerd. Fijn om je geen zorgen te hoeven maken over zaken als onderhoud, de opstalverzekering en beheer. Het complex staat samen met twee andere (vergelijkbaar) complexen op een ruim perceel eigen grond waarvan het tuinonderhoud uiteraard ook via de VvE wordt geregeld.



Bouwjaar: 1961

Woonoppervlakte: 65 m²

Indeling:

Begane grond: centrale entree van het portiek met intercom en brievenbussen; trappenhuis naar souterrain alwaar de berging is gesitueerd en met de trap naar:

De vierde woonlaag. Op het bordes bij de eigen voordeur is de meterkast met vernieuwde groepenkast. Voordeur/entree; hal. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Zo is daar het in 2021 gerenoveerde toilet met hangend closet en een fonteintje in "hotelroom chique" stijl. De in hetzelfde jaar vernieuwde badkamer is daarnaast gesitueerd. In dezelfde stijl en met een inloofdouche, een fraai wastafelmeubel en vloerverwarming.

De doorzon living met eerder genoemde royale afmetingen biedt volop ruimte aan een ruime zithoek opstelling en grote eettafel. Dan nog is er plaats voor kasten, dressoirs of een werkplek.

Vanuit de woonkamer is de fraaie keuken in hoekopstelling bereikbaar. Met een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en zelfs een inbouw wasmachine. Grenzend aan de keuken het balkon met vaste kast met daarin de opstelling van de jonge cv-ketel.

De slaapkamer meet bijna 12 m²; voldoende groot voor een ruim tweepersoons bed en een flinke garderobekast.













Plattegrond

Appartement



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.

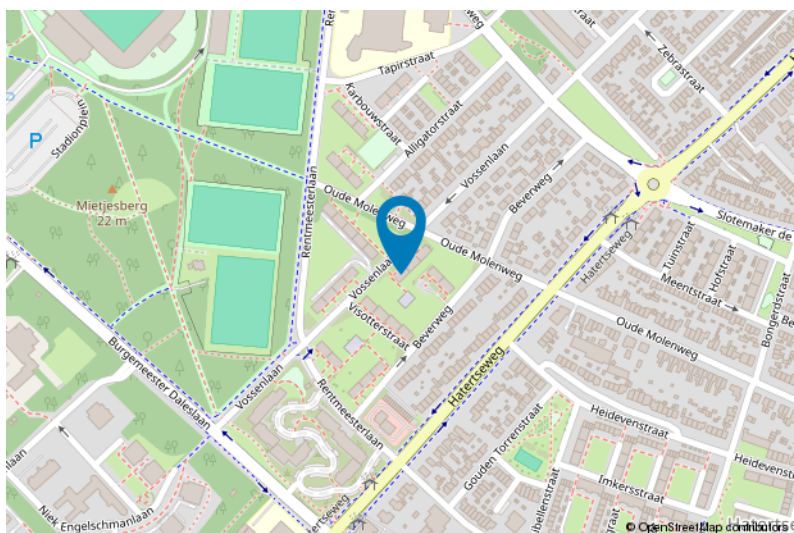
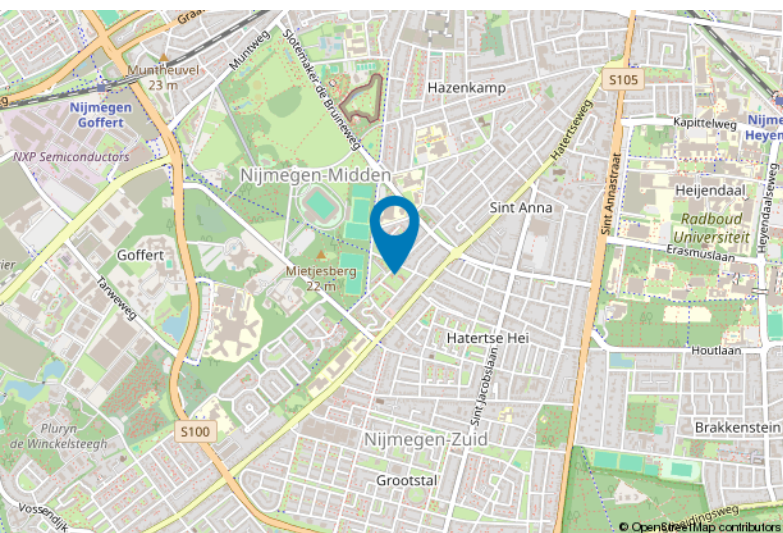
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: L
Perceelnummer: 4506
Appartementsindex: 23

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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Roomdivider/wandkast | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | | | X |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - Luxaflex woonkamer | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Woodupp akoestische panelen woonkamer & hal | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Wasmachine | X | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | |
| - Magnetische planken & toebehoren | 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 | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| | | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - Balkontegels | X | | |

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



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!