



# Heidebloemstraat 153

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 50 jaar uw huismakelaar



# Entree met intercom, liften en trappenhuis



Op de tiende verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit verrassend lichte en goed onderhouden 3-kamerappartement van circa 79 m<sup>2</sup>. Hier geniet je iedere dag van een fantastisch vrij uitzicht over Nijmegen en de wijde omgeving. Dankzij de hoge ligging, de grote raampartijen en het extra zijraam is de woning heerlijk licht en ervaar je een bijzonder ruimtelijk gevoel. De woning is gelegen in een groene en centrale woonomgeving met winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Ook het bruisende stadscentrum van Nijmegen, diverse parken en de universiteit zijn eenvoudig bereikbaar. Een ideale combinatie van rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

#### Indeling:

Via de centrale entree met intercom, liften en het trappenhuis bereik je het appartement op de tiende verdieping.

De hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer is ruim opgezet en kent een speelse split-level indeling, waardoor een gezellige zithoek en een aparte eetruimte op natuurlijke wijze van elkaar zijn gescheiden. De grote raampartijen en het extra zijraam zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een prachtig uitzicht. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer, strak gestuukte wanden en beschikt daarnaast over een praktische inbouwkast.

De keuken is uitgevoerd in een tijdloze beige kleurstelling en beschikt over een kunststof werkblad, een PVC-vloer en is compleet ingericht met een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de keuken is het balkon van circa 3 m<sup>2</sup> bereikbaar. Dankzij de ligging op het zuidoosten is dit een heerlijke plek om van de ochtend- en middagzon én het indrukwekkende uitzicht te genieten.



# Ruim opgezette woonkamer met speelse split-level indeling

Bouwjaar: 1958

Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een marmoleumvloer en praktische inbouwkasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

In de onderbouw bevindt zich bovendien een eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- Fraai gelegen op de 10e verdieping met een schitterend panoramisch uitzicht.
- Licht 3-kamerappartement met circa 79 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Twee slaapkamers, beide voorzien van marmoleumvloeren en inbouwkasten.
- Speelse split-level woonkamer met aparte zit- en eetruimte.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas.
- Complete keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Balkon van circa 3 m<sup>2</sup> op het zuidoosten.
- Eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup>.
- Warm water via een elektrische boiler; blokverwarming via de VvE.
- Servicekosten bedragen € 233,- per maand, exclusief voorschot stookkosten €67,- per maand (totaal €300,- per maand)





# Plattegrond Appartement





# Keuken is voorzien van tijdloze beige kleurstelling





## Twée slaapkamers en functionele badkamer





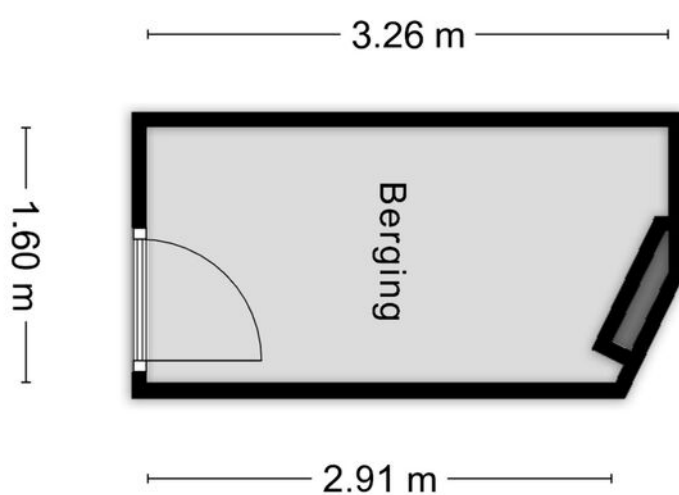
# Aangename hoeveelheid daglicht en prachtig uitzicht

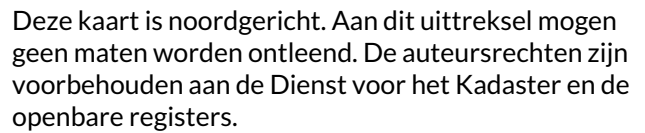




# Plattegrond

## Berging

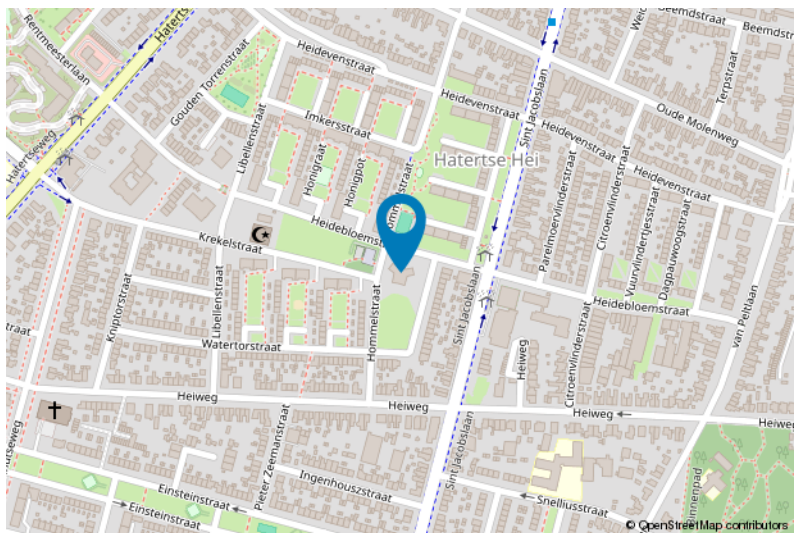




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| -                                        | X             |          |              |
| - Plafondlampen gang                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kasten woonkamer                       |               | X        |              |
| - Kasten slaapkamer                      |               |          | X            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - PVC tegel vloer                        | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
|                                          |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - Schapjes                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | X        |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   |               |          | X            |
| - Handdoekrekjes                                                   | X             |          |              |
| - Spiegel                                                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten  |               |          |              |
| - Radiatorfolie woonkamer                                          | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Blauwe regen in bak op balkon                                      |               |          | X            |

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen**

Makelaardij  
Verzekeringen

**Driessen Makelaardij**  
*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!