



St. Annastraat 18

6524 GC, Nijmegen

024 360 7055

www.driessenmakelaardij.nl



www.mariecuriestraat21b.nl

Voor meer informatie



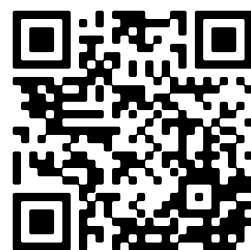
🏠 Marie Curiestraat 21 B, Nijmegen

€ Vraagprijs: € 309.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 55 m²

🛏️ Kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!



Marie Curiestraat 21 B

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Wonen met ruimte, licht én een fantastisch uitzicht



Wat een fantastisch uitzicht!

Op uitstekende locatie, centraal nabij universiteit, ziekenhuizen en uitvalswegen gelegen 2-kamerwoning. Gesitueerd op de derde woonlaag van een modern complex met lift, eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Onderscheidend is het gevoel van ruimte dat wordt gecreëerd door de loftachtige indeling en de grote pui met schuifdeuren en glazen balustrade waardoor buiten en binnen in elkaar overlopen. Het uitzicht is net een schilderij waarop telkens iets nieuws te zien is...

Het complex is gebouwd in 2008 en dus voorzien van een goed pakket aan isolatie. Het gebouw is in een goede conditie en wordt planmatig onderhouden door de VvE. Wonen zonder zorgen want alles is goed geregeld!

De voorzieningen als in keuken en badkamer zijn van het bouwjaar en dit jaar is nog een nieuwe hoog rendement cv-ketel geplaatst. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en in de slaapkamer is een vaste garderobe kast.



Ruimtelijke woonkamer met grote glazen pui

Bouwjaar: 2008

Woonoppervlakte: 55 m²

Indeling:

Begane grond: centrale entree met intercom en postbussen; hal met trappenhuis en toegang tot de lift. Op de begane grond is ook je vaste eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Derde woonlaag: trappenhuis en lift in gesloten ruimte; deur naar galerij richting je eigen voordeur. Entree; brede verkeersruimte met kastruimte en opstelplaats witgoed; meterkast.

Aansluitend de keukenopstelling die de corridor vormt richting de woonkamer. De keuken staat in een rechte opstelling met voldoende kastruimte en een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven. Tegenover de keuken hangt in een vaste kast de nieuwe cv-ketel en de box van de mechanische ventilatie.

De woonkamer met grote raampartij over de volle breedte en hoogte van het appartement heeft een schuifpui en glazen balustrade van het Frans-balkon. Op deze manier heb je veel daglicht en wordt de ruimtelijke opzet optisch versterkt. Vanuit hier kijk je ver weg over de woning in de aangrenzende wijk. Er is veel (openbaar) groen te zien.

De slaapkamer meet 10 m en is gesitueerd aan de (koele) galerijkant. De badkamer is voorzien van een tweepersoons (dubbele kraan) inloopdouche, een wastafelmeubel met bijpassende hangkast en het toilet.





Instapklaar!

Bijzonderheden:

- Het gehele complex en dus ook het appartement zelf is volledig geïsoleerd.
- Centrale verwarming via Intergas HR-combiketel uit 2026.
- Fantastisch uitzicht.
- Eigen (vaste) parkeerplaats (nummer 17).
- Gemeenschappelijke fietsenberging.
- Servicekosten € 192,72 per maand.
- Professioneel beheerde VvE. Vergadering, onderhoudsplan en jaarrekening allemaal up-to-date.
- Centrale ligging en goede bereikbaarheid.
- Energielabel A volgens nieuwe model recent vastgesteld.
- Diverse openbare en winkelveorzieningen op (fiets)afstand.
- Instapklaar!



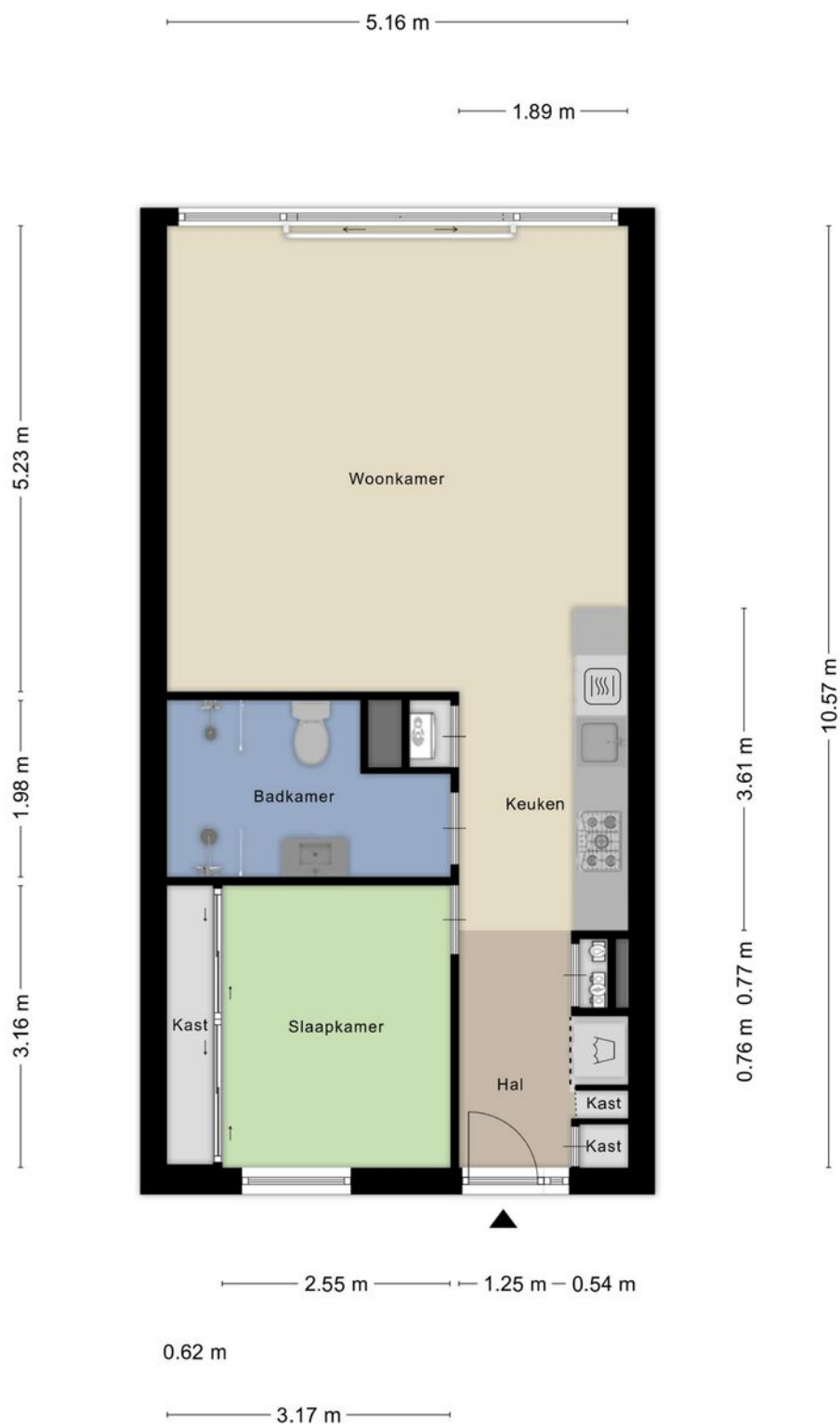


Centrale entree met intercom, postbussen en lift





Plattegrond





Complete keuken met uitzicht richting woonkamer





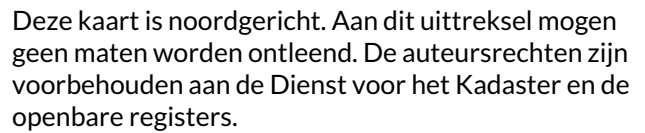
Rustig gelegen slaapkamer en complete badkamer





Eigen parkeerplaats

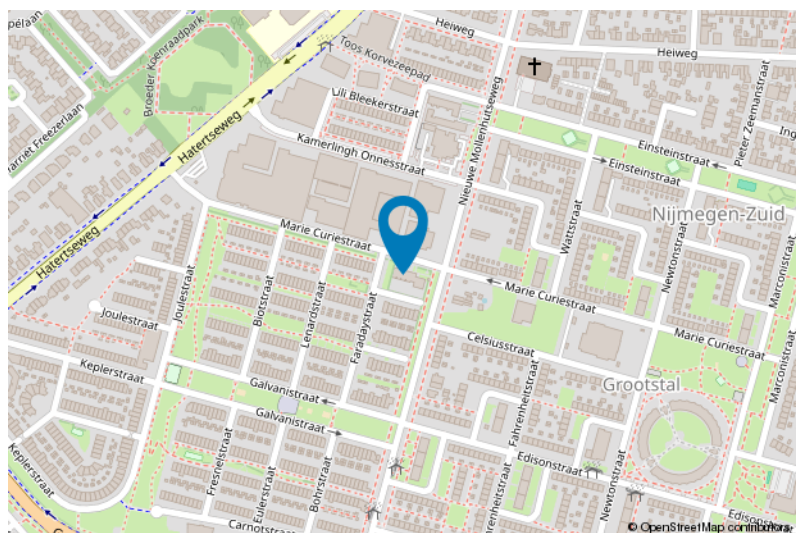




Van toepassing:

- 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

Woning - Interieur

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- combi-oven/combimagnetron X
- koel-vriescombinatie X
- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf) X
- wastafel X
- wastafelmeubel X
- toilet X
- toilethouder X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus X
- (Voordeur)bel X
- Rookmelders X
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie X
 - boiler X

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting 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!