

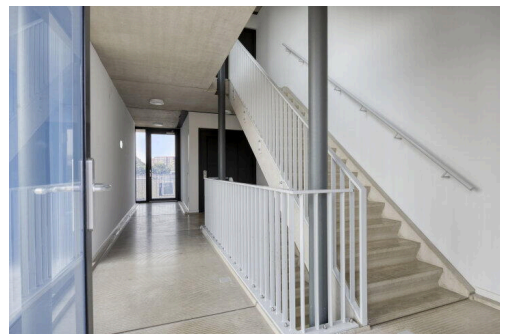
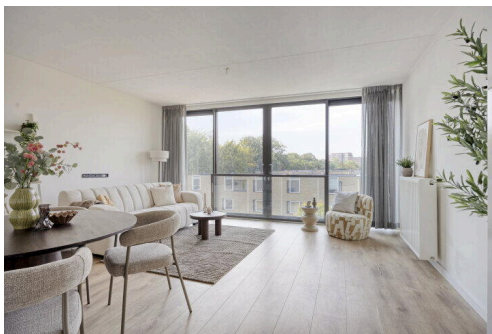
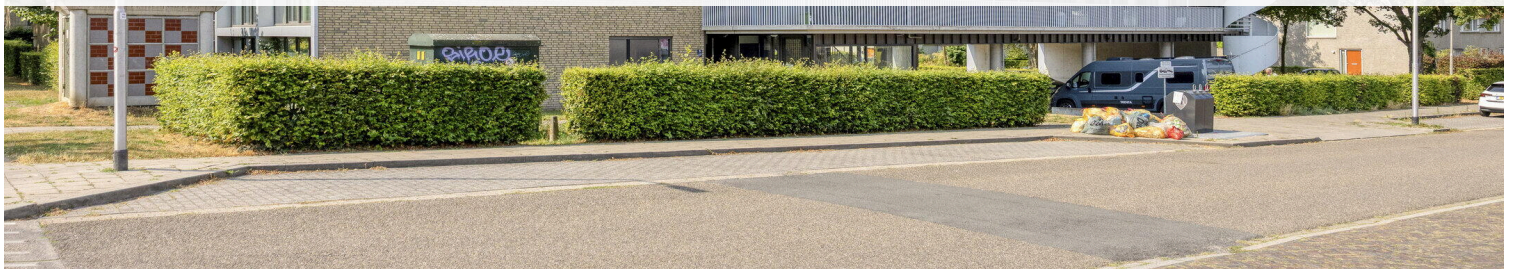
Nijmegen

Marie Curiestraat 21 B | Vraagprijs € 309.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.MARIECURIESTRAAT21B.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 2008
Woonoppervlakte: 55 m²
Inhoud: 178 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.mariecuriestraat21b.nl



Omschrijving

Marie Curiestraat 21 B, 6533 HV Nijmegen

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.

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 m² en is gesitueerd aan de (koele) galerijkant. De badkamer is voorzien van een tweepersoons (dubbele kraan) inloepdouche, een wastafelmeubel met bijpassende hangkast en het toilet.

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 winkelvoorzieningen op (fiets)afstand.
- Instapklaar!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 309.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2008
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	55 m²
Inhoud:	178 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,lift,frans balkon,glasvezel kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage: Parkeerplaats

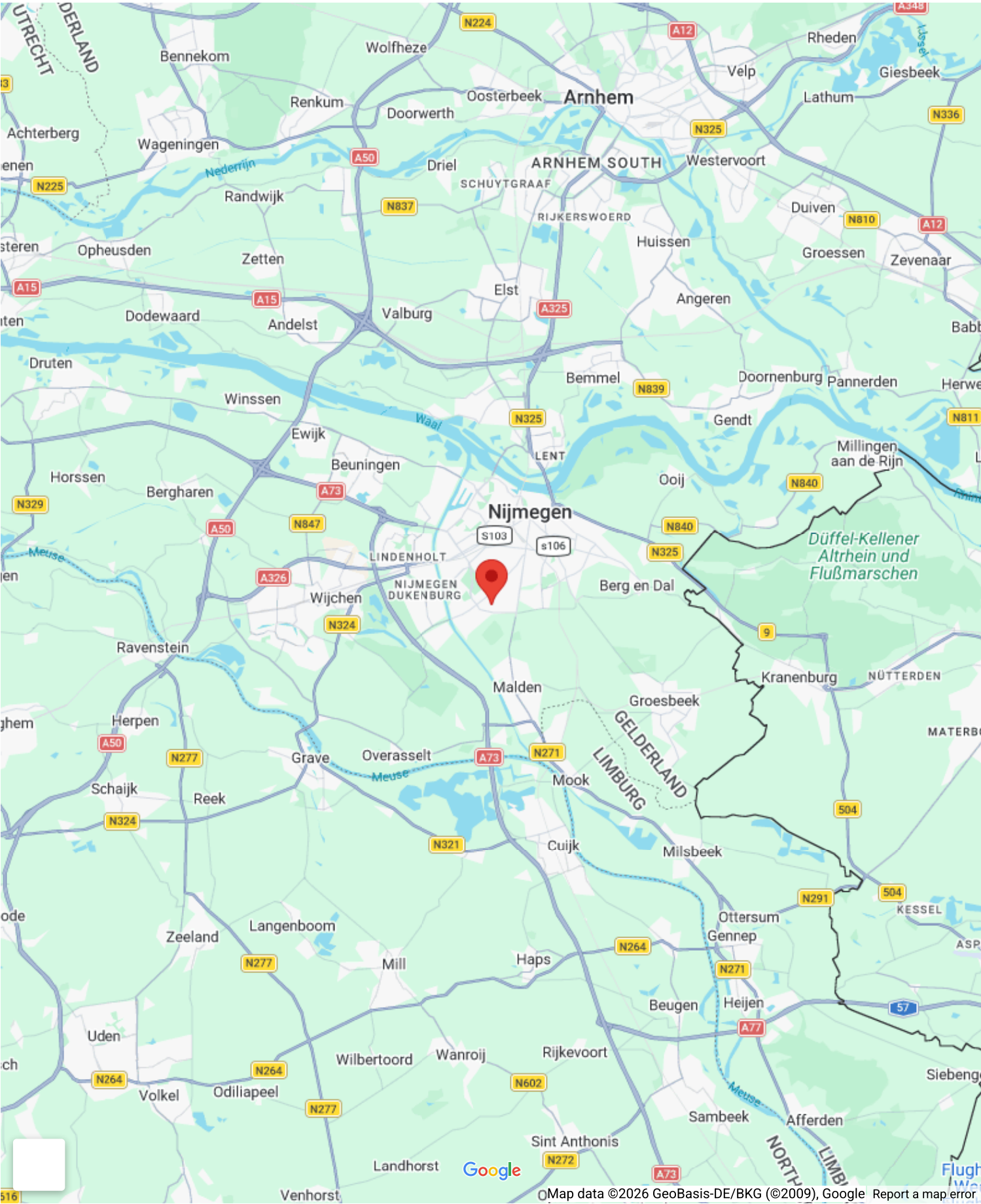
VvE Checklist

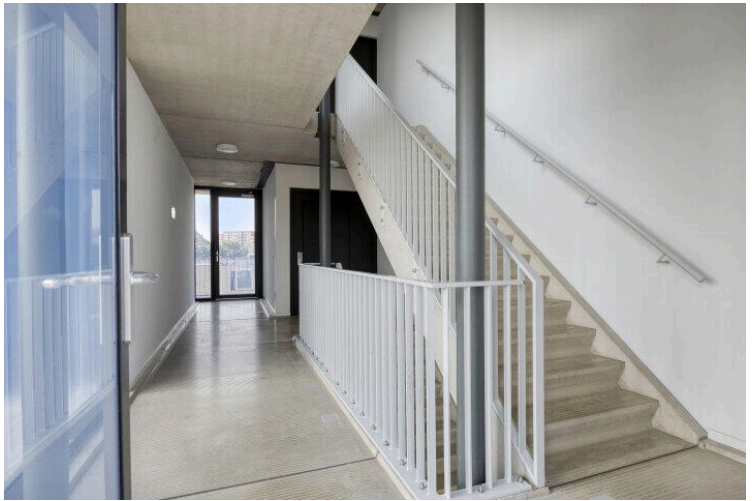
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

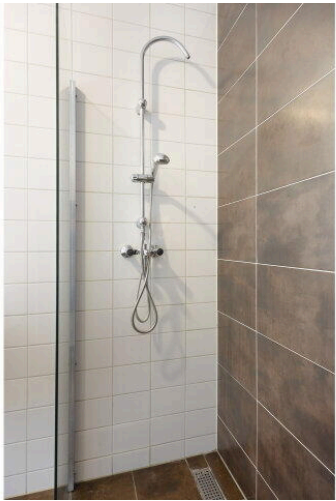


Op de kaart

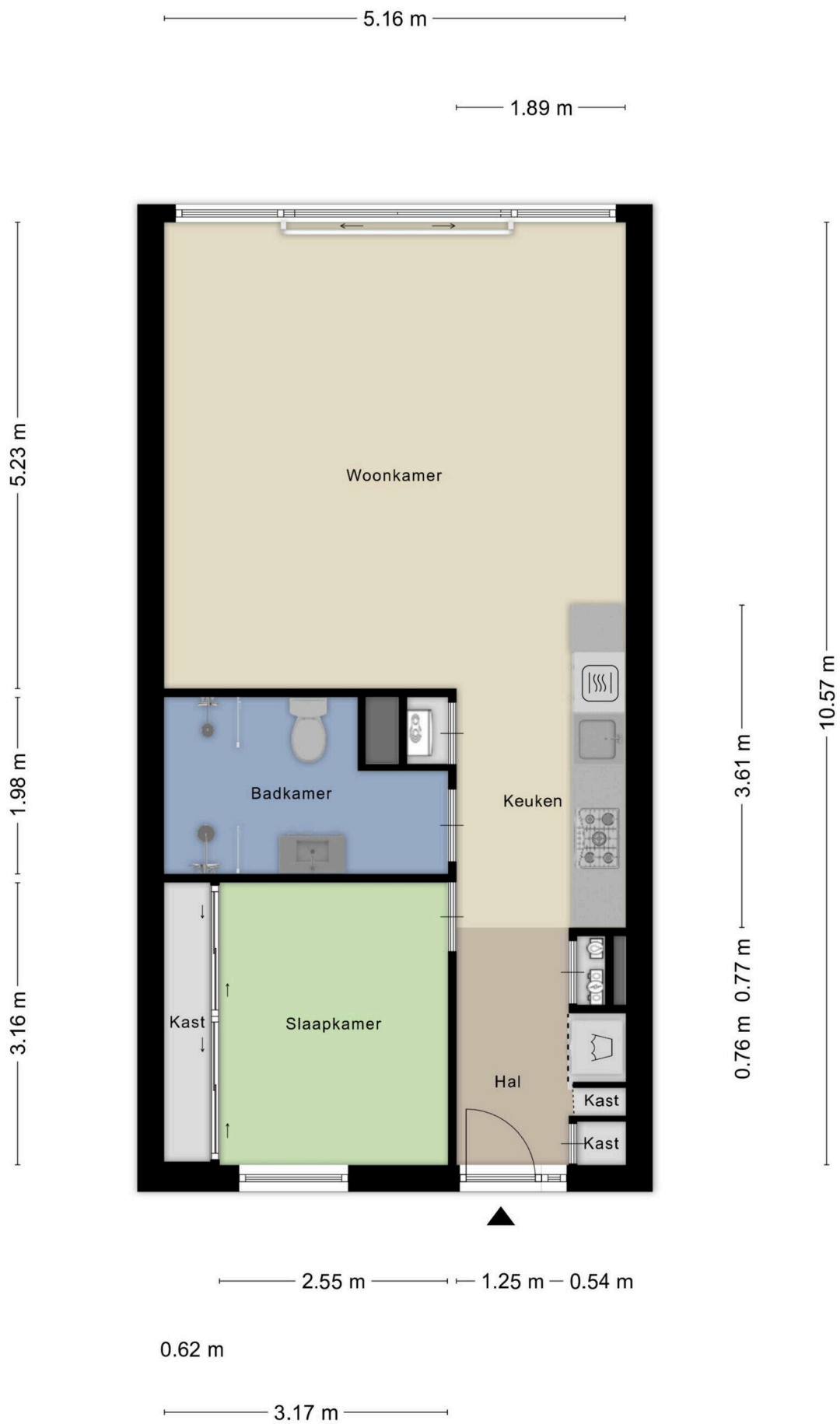












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Marie Curiestraat 21 B

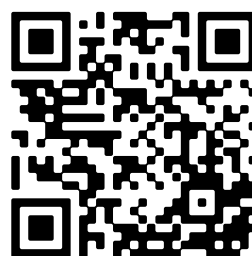
www.mariecuriestraat21b.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!