Nijmegen

Molenveldlaan 268 | **Vraagprijs € 739.500 k.k.**

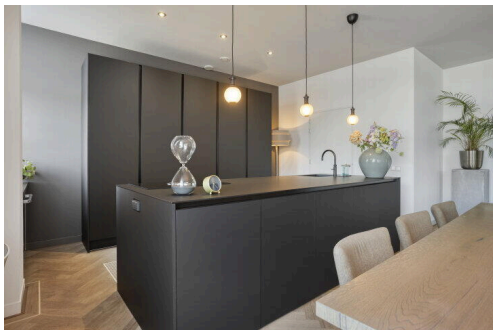


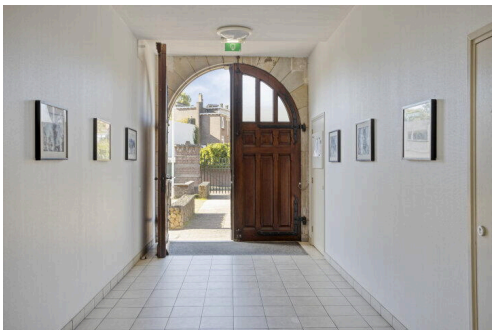
BESCHIKBAAR

WWW.MOLENVELDLAAN268.NL









Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	145 m²
Inhoud:	479 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.molenveldlaan268.nl

Omschrijving

Molenveldlaan 268, 6523 RR Nijmegen

Een bijzonder appartement op een unieke plek

Dit is misschien wel een van de mooiste appartementen op stadslandgoed Limos. Via de monumentale hoofdentree van de voormalige Snijderskazerne betreed je een bijzondere woonomgeving waarin historische architectuur en modern wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. Op de eerste verdieping bevindt zich dit royale en lichte 3-kamerappartement, in 2019 onder architectuur volledig gerenoveerd.

Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats in de binnendoor bereikbare ondergrondse parkeergarage en een separate berging in de oude gewelvenkelder van de kazerne. Daarnaast kun je gebruikmaken van de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin.

Wat direct opvalt, zijn de hoge ramen, de royale plafondhoogte en de fraaie zichtlijnen. Het vele daglicht, de ruimtelijke verhoudingen en de bijzondere architectuur zorgen voor een aangename combinatie van grandeur en intimiteit. De woning is sfeervol, smaakvol en warm, maar tegelijkertijd strak en eigentijds afgewerkt. Alles is met zorg onderhouden en het geheel is dan ook werkelijk instapklaar.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een stijlvolle keuken met royale kastenwand en breed kookeiland, een praktische bijkeuken én een walk-in closet. Uiteraard ontbreekt ook een luxe separaat toilet niet.

Van parkeergarage naar voordeur in enkele stappen

Het wooncomfort begint al bij aankomst. Vanaf je eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage loop je rechtstreeks via de corridor naar de kazerne. Met de lift bereik je vervolgens de eerste verdieping en sta je vrijwel direct voor je eigen voordeur. Een kortere en comfortabelere route van auto naar appartement is nauwelijks denkbaar. De toegang is bovendien rolstoelvriendelijk. De privéberging bevindt zich in de karakteristieke gewelvenkelder onder de voormalige kazerne en is eveneens vanuit de parkeergarage bereikbaar.

Hier woon je bovendien zonder zorgen. De actieve en professioneel georganiseerde VvE's nemen het beheer en onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke voorzieningen uit handen. Denk aan het planmatig (groot) onderhoud, de opstalverzekering en de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes.

Historie en modern comfort

De voormalige kazerne werd oorspronkelijk gebouwd in 1906. In de periode 2004-2006 is het monumentale complex zorgvuldig gerestaureerd en getransformeerd tot een bijzonder woongebied met appartementen. Het resultaat is een fraaie synergie tussen oud en nieuw: de karakteristieke architectuur en historische elementen zijn behouden, terwijl het wooncomfort volledig is afgestemd op de eisen van deze tijd.

Ook op energetisch gebied is het appartement met zijn moderne voorzieningen klaar voor de toekomst. Het energielabel is recent vastgesteld op A+.

Indeling begane grond

Monumentale hoofdentree met videofooninstallatie. Vanuit de centrale hal zijn de lift en de bordestrap naar de verdiepingen en parkeergarage bereikbaar.

Indeling eerste verdieping

Via de privé-entree kom je in de lange, royale hal. Het daglicht valt hier van twee kanten binnen. Aan de linkerzijde biedt een groot raam zicht op de binnentuin. Aan de rechterzijde geeft een brede zwartstalen taatsdeur toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een werkplek en een grote eettafel. Deze vormt als het ware de natuurlijke verbinding met de open keuken.

De keuken is een echte blikvanger. De combinatie van de hoge kastenwand en het brede kook- en spoeleiland benadrukt de royale afmetingen van de ruimte. Vier grote ramen zorgen voor een overvloed aan daglicht, zelfs op donkere dagen.

De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle matzwarte afwerking. De kastenwand biedt veel bergruimte en is voorzien van een royale koelkast. Ook het eiland beschikt over veel praktische opbergruimte en herbergt de kook- en spoelfunctie. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-stoomoven, vaatwasser, wijnklimaatkast en Quooker.

Vanuit de hal loopt de route verder richting het slaapgedeelte. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 16 en 13 m^2. Ook deze kamers profiteren van de hoge plafonds en royale raampartijen.

De luxe badkamer ligt direct naast de slaapkamers en is uitgevoerd met een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en een breed dubbel wastafelmeubel met praktische lades. Tegenover de badkamer bevindt zich het separate toilet met hangend closet en handwasbakje.

En dan is er nog meer...

Direct naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken/berging. Hier is volop ruimte voor provisie en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de ventilatie-installatie aanwezig.

Aan het einde van de imposante hal bevindt zich een fraaie walk-in closet. Deze is toegankelijk via twee hoge deuren en biedt circa 5 m^2 aan garderobe- en bergruimte. Een praktische toevoeging die de rust en ruimte in de slaapkamers ten goede komt.

Bijzonderheden

- Royale en lichte 3-kamerwoning op de eerste verdieping.
- In 2019 onder architectuur volledig gerenoveerd.
- Gelegen in de voormalige Snijderskazerne op stadslandgoed Limos.
- Hoge plafonds, hoge ramen en veel natuurlijke lichtinval.
- Twee ruime slaapkamers van circa 16 en 13 m².
- Luxe badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.
- Moderne open keuken met kastenwand en royaal eiland.
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.
- Combi-stoomoven, vaatwasser en Quooker.
- Praktische bijkeuken/berging.
- Walk-in closet van circa 5 m².
- Separaat luxe toilet.
- Stijlvolle massief houten visgraatparketvloer met bies in het gehele appartement.
- Verwarming en warmwater via stadsverwarming.
- Ventilatie via WTW-installatie (warmteterugwinning).
- Meterkast bevindt zich in de hal.
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.
- Separate berging in de historische gewelvenkelder.
- Gemeenschappelijk gebruik van de binnentuin.
- Directe binnendoor verbinding tussen parkeergarage en woongebouw.
- Lift aanwezig en toegang rolstoelvriendelijk.
- Appartement, berging en parkeerplaats maken deel uit van professioneel beheerde VvE's.
- VvE-bijdrage woning met berging: € 276,00 per maand.
- Bijdrage voor de stallingsplaats: € 187,52 per jaar.
- Voorschot stadsverwarming: € 98,97 per maand.
- Energielabel: A+.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 739.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	145 m²
Inhoud:	479 m³
Externe bergruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel,lift,glasvezel kabel,balansventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Muurisolatie,vloerisolatie,voorzetramen
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming
Cv ketel:	Combiketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan park,aan rustige weg,open ligging,in bosrijke omgeving
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

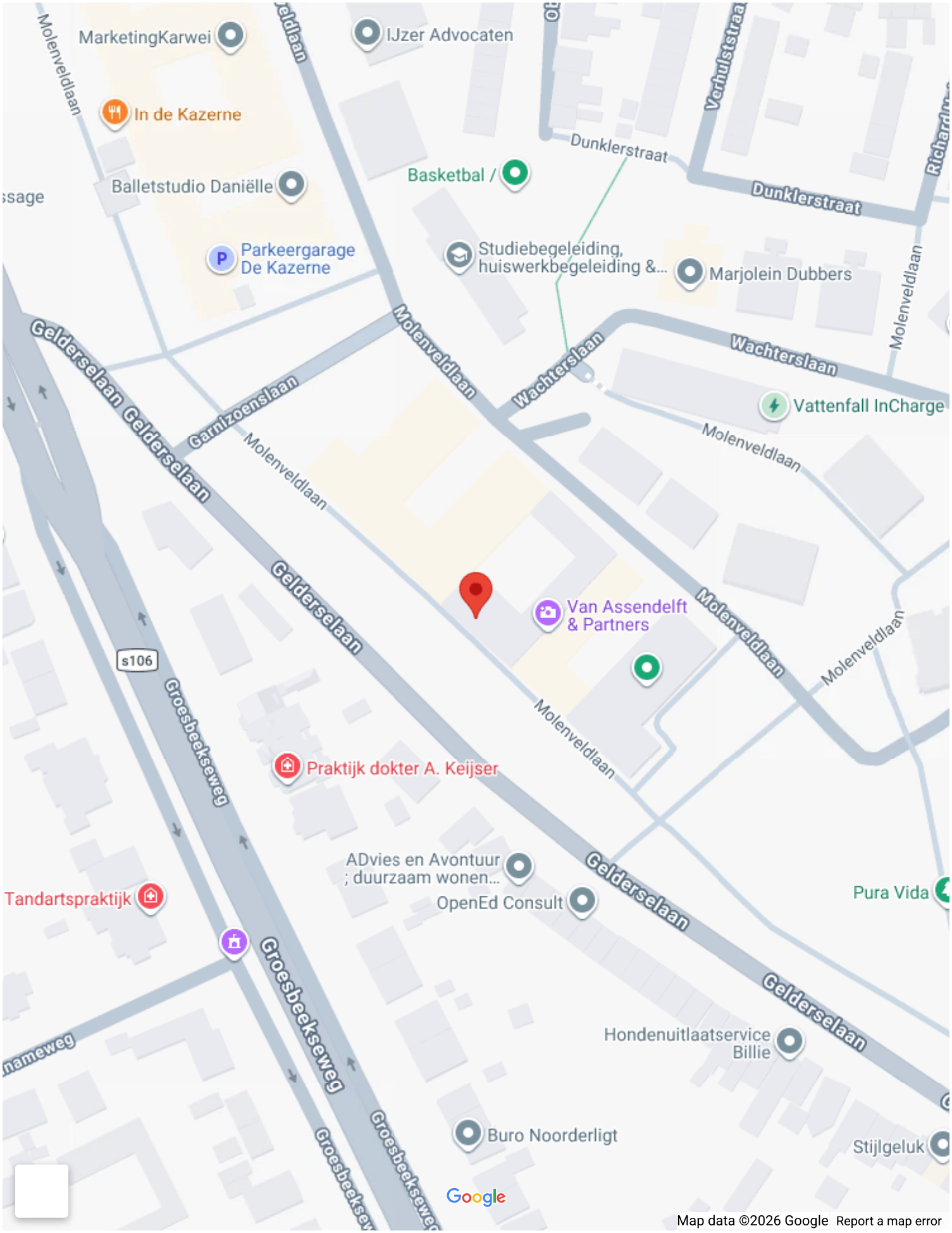
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder

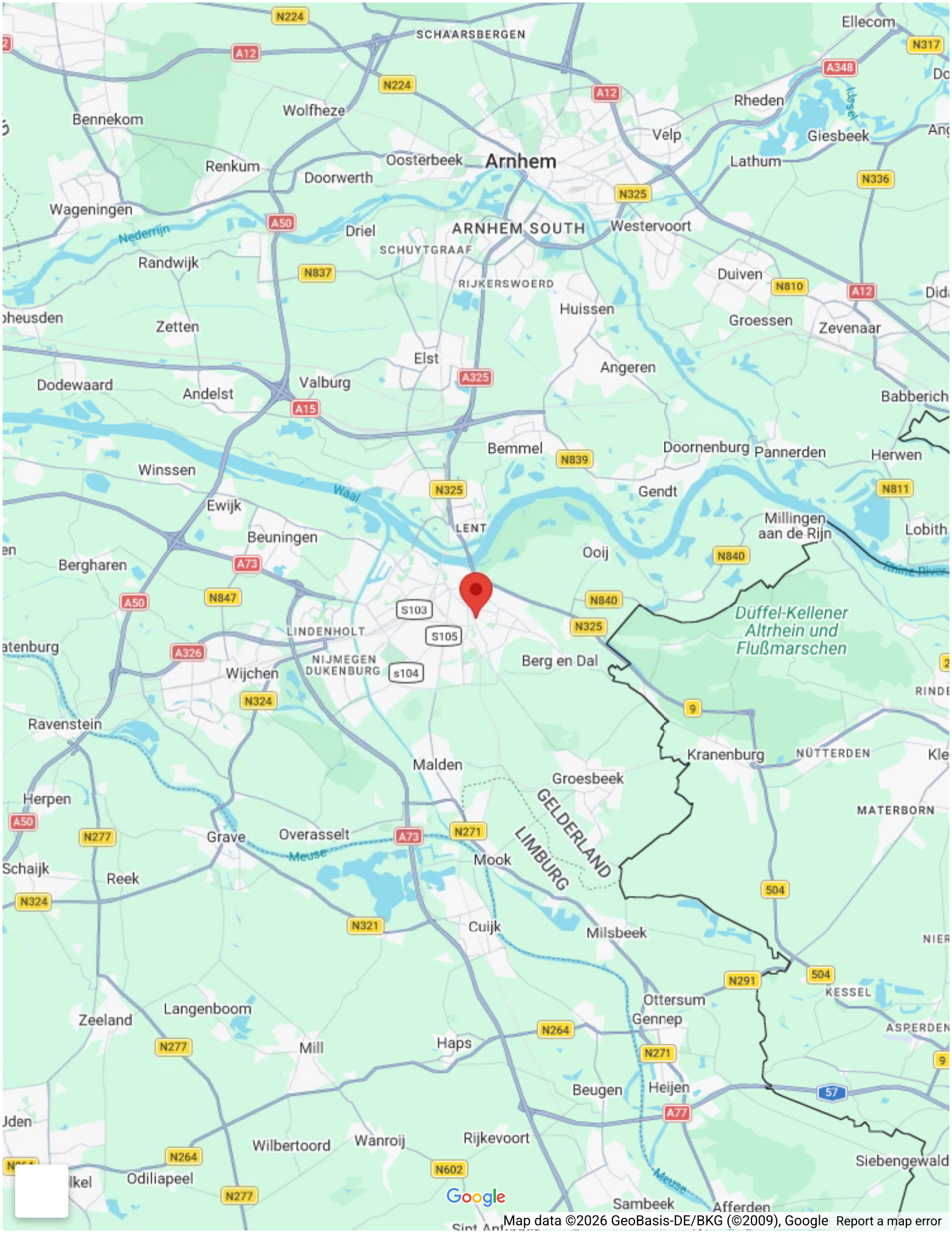
VvE Checklist

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

Op de kaart


MarketingKarwei
IJzer Advocaten
In de Kazerne
Balletstudio Daniëlle
Basketbal /
Parkeergarage De Kazerne
Studiebegeleiding, huiswerkbegeleiding &...
Marjolein Dubbers
Vattenfall InCharge
Van Assendelft & Partners
Praktijk dokter A. Keijser
ADvies en Avontuur ; duurzaam wonen...
OpenEd Consult
Tandartspraktijk
Pura Vida
Hondenuitlaatservice Billie
Buro Noorderligt
Stijlgeluk
Molenveldlaan
Dunklerstraat
Verhulststraat
Wachterslaan
Gelderselaan
Garnizoenslaan
Groesbeekseweg
s106
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Arnhem
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOERD
SCHAARSBERGEN
LENT
LINDENHOLT
NIJMEGEN
DUKENBURG
Düffel-Kellener
Altrhein und
Flußmarschen
GELDERLAND
LIMBURG
Bennekom
Wolfheze
Renkum
Oosterbeek
Doorwerth
Wageningen
Nederrijn
Driel
Randwijk
Zetten
Dodewaard
Andelst
Valburg
Elst
Velp
Rheden
Giesbeek
Lathum
Westervoort
Duiven
Huissen
Groessen
Zevenaar
Angeren
Babberich
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Herwen
Winssen
Waal
Ewijk
Beuningen
Gendt
Millingen
aan de Rijn
Lobith
Ooij
Bergharen
Berg en Dal
Wijchen
Ravenstein
Malden
Groesbeek
Kranenburg
NÜTTERDEN
MATERBORN
Herpen
Grave
Overasselt
Meuse
Mook
Schaijk
Reek
Cuijk
Milsbeek
Ottersum
Gennep
KESSEL
ASPERDEN
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Odiliapeel
Siebengewald
Sambeek
Afferden
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

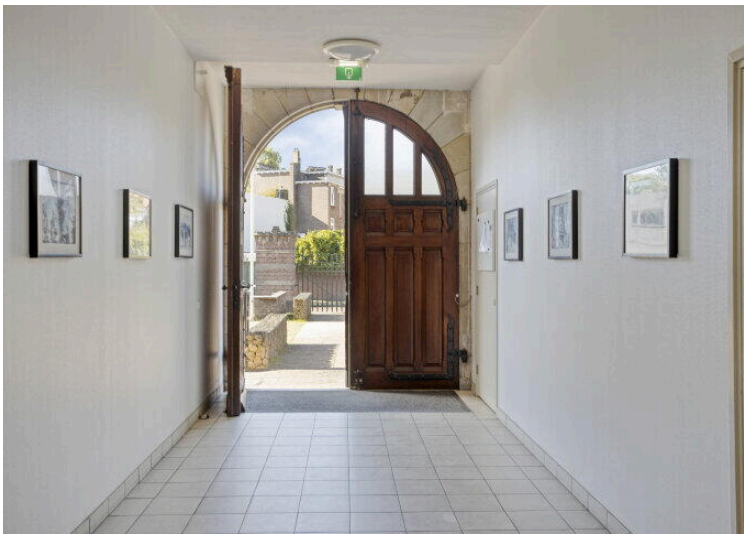




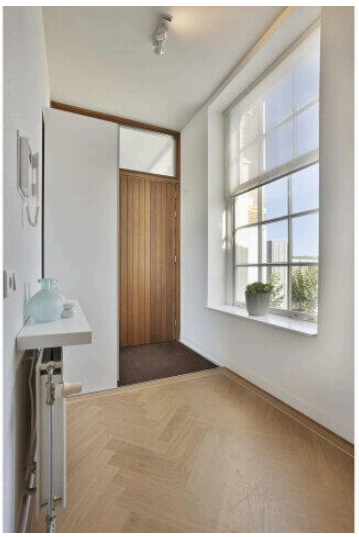


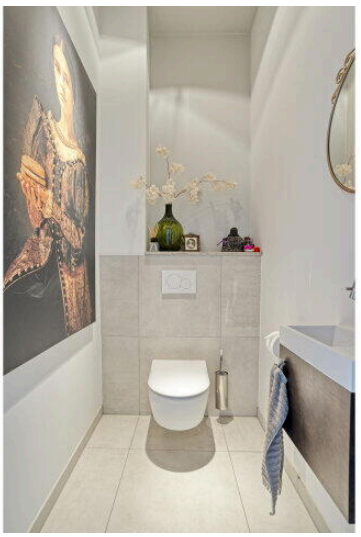

15


SNUDERSKAZERNE
Molenveldlaan
186 t/m 196
198 - 200
248 t/m 264
204 t/m 222
Molenveldlaan
226 - 228
230 t/m 240
166 t/m 274
276 t/m 292











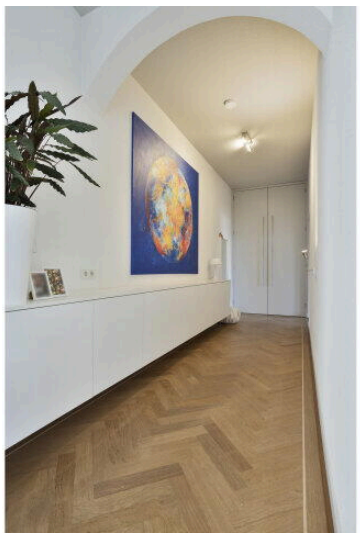


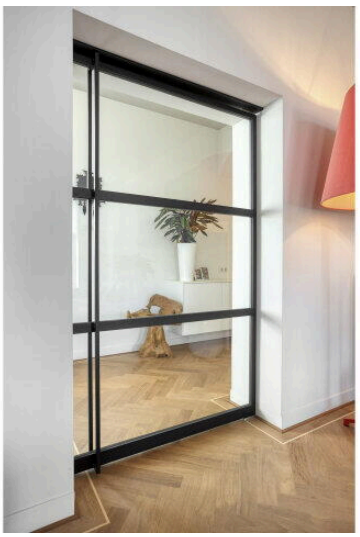








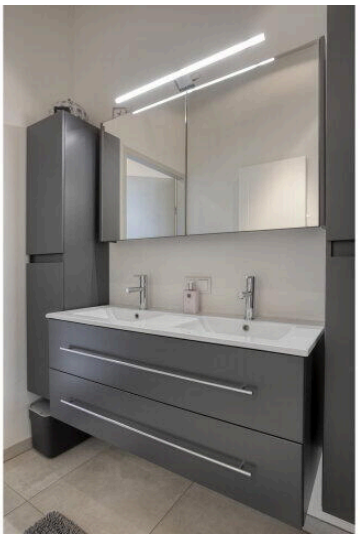
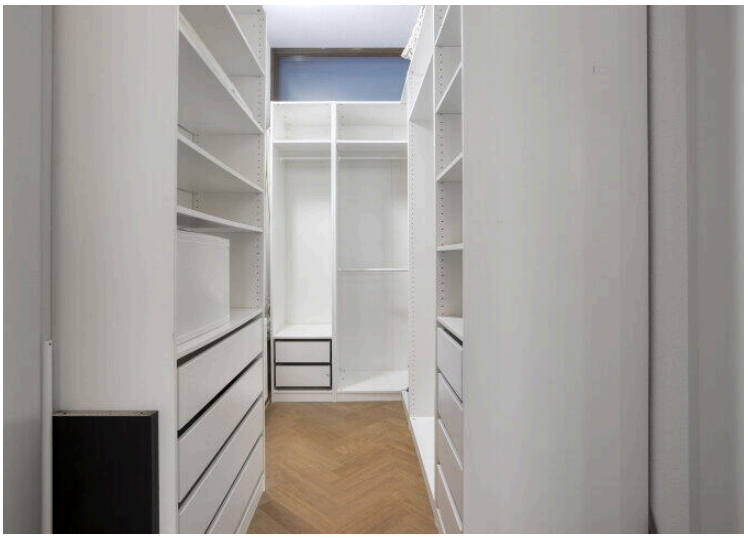










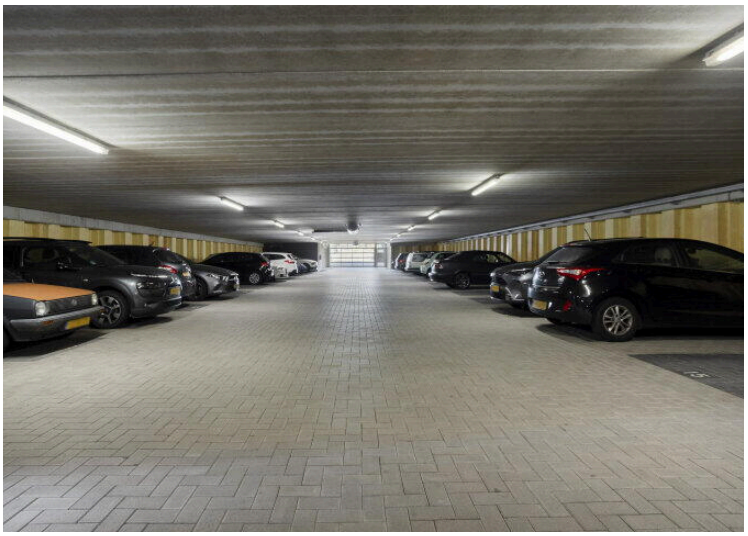














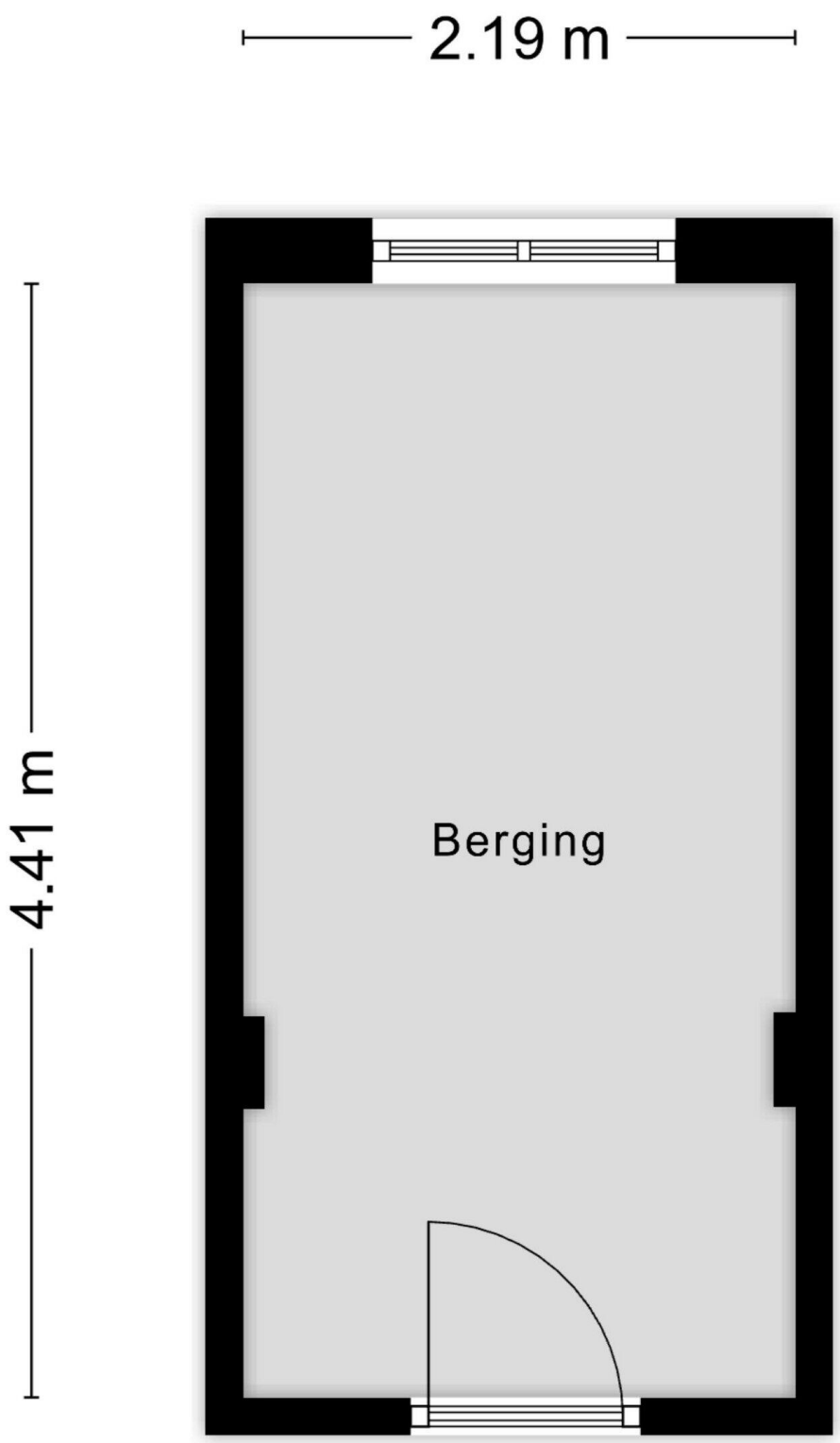




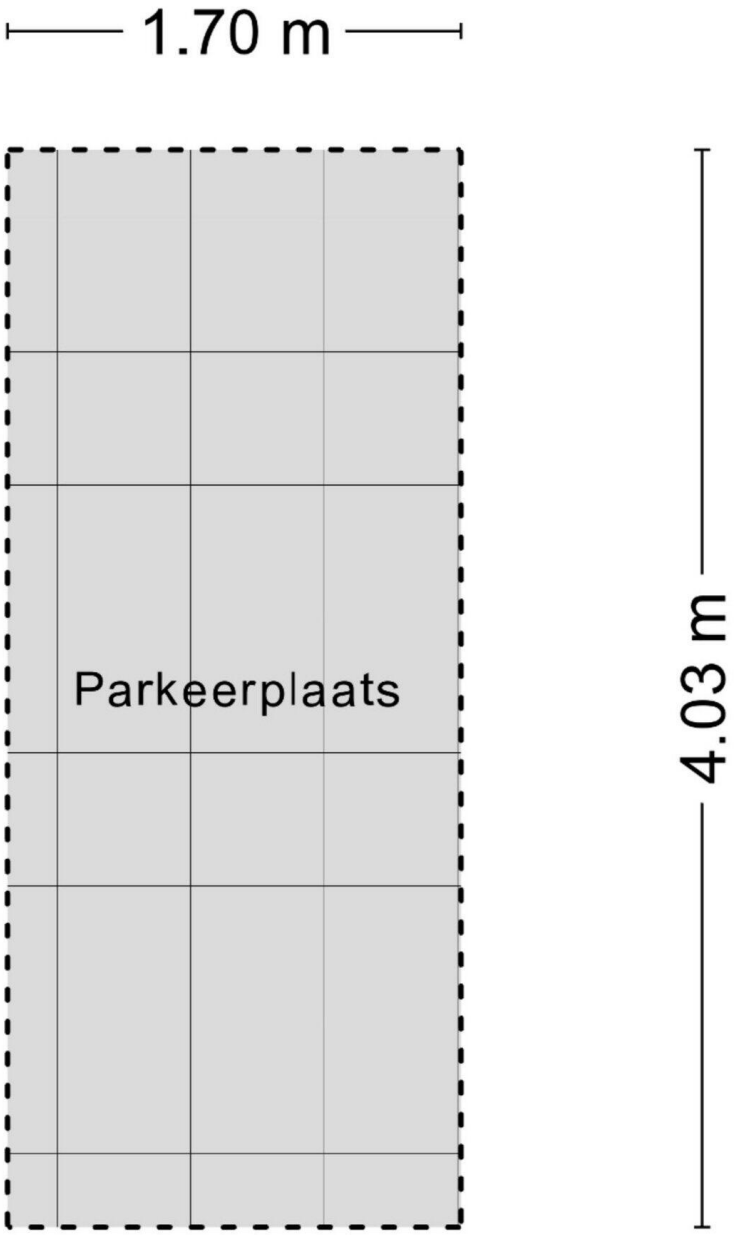




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Molenveldlaan 268

www.molenveldlaan268.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055

Scan Mij!