



Couwenbergstraat 78

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Modern gebouwd en in goede kwaliteit



Op de bovenste 2 woonlagen van dit architectonisch onderscheidend complex is dit ruime en lichte 3-kamerappartement gesitueerd. Het appartement beschikt over een buitenruimte aan de galerijzijde en een riant dakterras over de volle breedte van het appartement aan de voorzijde. Voorts is er uiteraard een eigen parkeerplaats in de onder het complex gelegen afgesloten parkeergarage en een separate (fietsen)berging.

Dit in 2002 gerealiseerde complex is degelijk en modern gebouwd in een goede kwaliteit en beschikt natuurlijk over goede isolatievoorzieningen. Het appartement is gesitueerd op de 3 en 4e woonlaag en heeft zowel vanuit de woon- als de eetkamer (woonkeuken) een prachtig groen uitzicht. Het appartement wordt verkocht door de eerste eigenaar en is uitgerust met nog de eerste voorzieningen qua keuken, badkamer en toilet; allen nog functioneel.

Indeling:

Begane grond: entree met videofooninstallatie; trappenhuis en lift naar de parkeergarage/berging of de galerij van de:

Derde woonlaag: entree; hal met meterkast en separaat toilet met hangend closet en fonteintje.

Ruime en lichte woon-/eetkamer en open keuken met vide over de volle breedte van het appartement met toegang via schuifpui tot het dakterras.

De open keuken in hoekopstelling is voorzien van ingebouwde 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combi-oven en koelkast.

Op deze woonlaag is tevens de slaapkamer en badkamer met douchecabine voorzien van thermostaatkraan en een wastafelmeubel.



Ruime en lichte woon-/eetkamer

Bouwjaar: 2003

Woonoppervlakte: 82 m²

Bij de entree is aan de galerijzijde nog een tweede buitengelegenheid met ruim plaats voor een vier persoons zitje.

Vanuit de woonkeuken/eetkamer wordt de bovenste woonlaag ontsloten. Een ruimte met een bijzondere vorm, vide met zicht op de woonkeuken en vooral veel daglichttoetreding. Op deze laag kun je de zitkamer situeren maar elk ander gebruik is natuurlijk naar eigen inzicht te realiseren.

Er zijn twee separate bergruimtes waarvan in de één de cv-ketel is opgesteld en in de andere zich de wasmachineaansluiting én de installatie van de ventilatie zich bevindt.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Intergas combiketel uit 2024.
- Geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Dak-, gevel- en vloerisolatie.
- Diverse airco's en balansventilatie aanwezig.
- Energielabel recent vastgesteld op label B.
- En geheel voorzien van dubbele beglazing (gezien het bouwjaar vermoedelijk HR-beglazing).
- Goed georganiseerde en professioneel beheerde VvE.
- Servicekosten € 324,25 per maand inclusief opstalverzekering, beheerkosten, dagelijks (klein) onderhoud en reservering voor onderhoudsplan.
- Centrale ligging.





Plattegrond

Begane grond





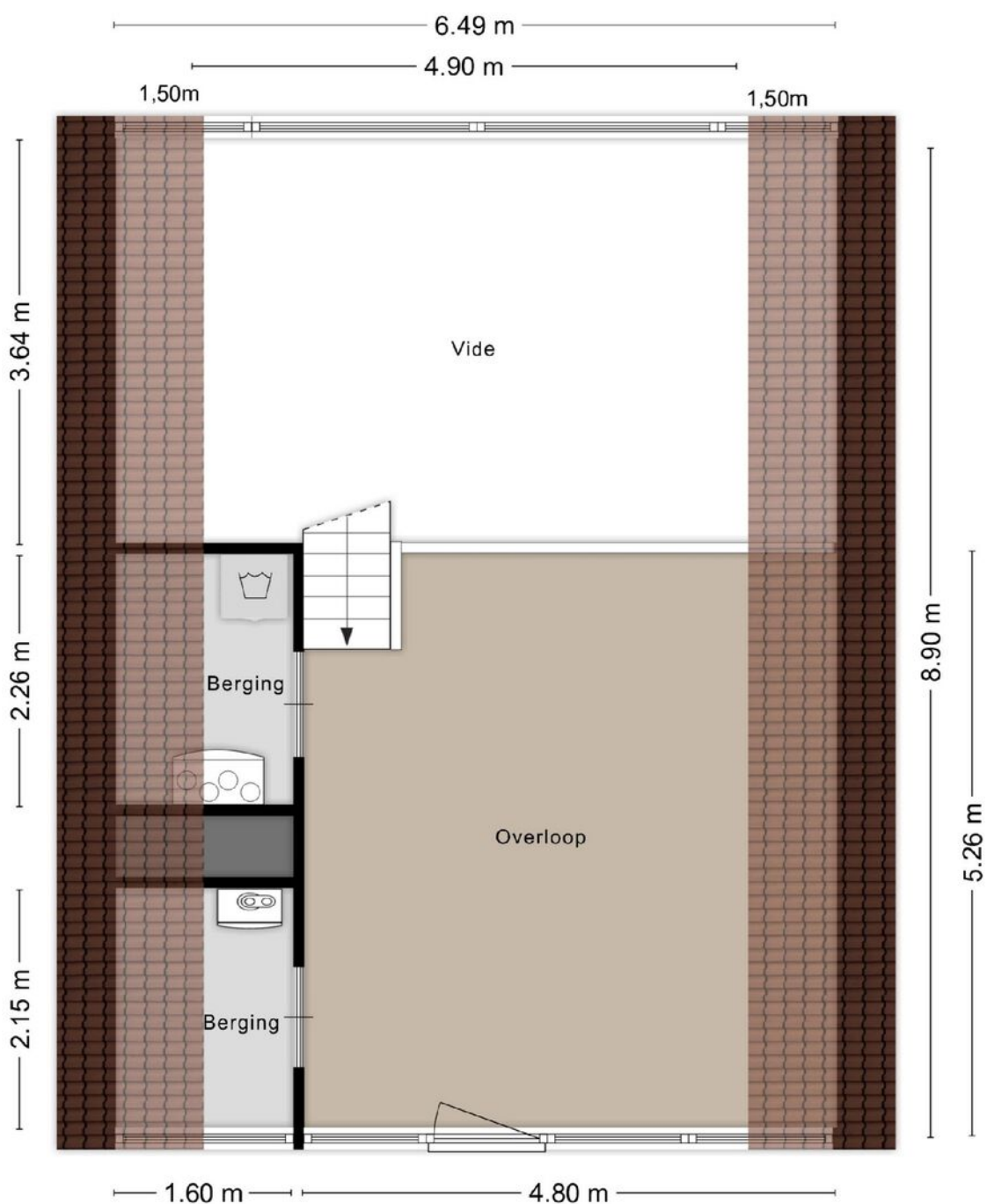
Open keuken in hoekopstelling





Plattegrond

Bovenste woonlaag



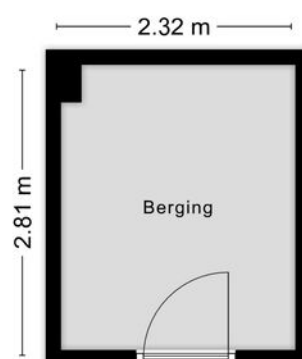


Vide met zicht op woonkeuken





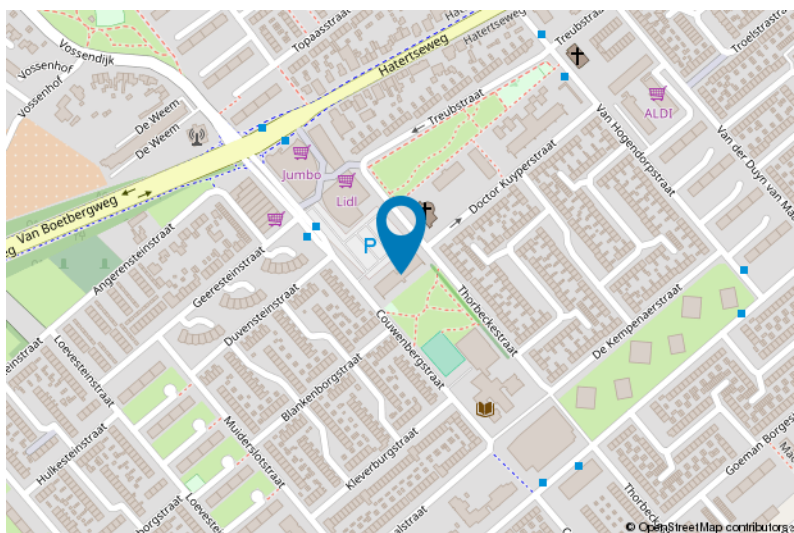
Voorzien van eigen parkeerplaats en berging



Kadastrale gemeente: Hatert
 Sectie: D
 Perceelnummer: 3916
 Indexnummer: 30, 49, 73

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 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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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!