



Aubadestraat 140

Nijmegen



D

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Starters opgelet!

Op de bovenste woonlaag van een goed onderhouden complex vind je dit geheel gerenoveerde 3-kamer appartement (voormalig 4-kamer) met een fantastisch balkon en een berging. Met een ruim uitzicht en op slechts enkele minuten loopafstand van station Goffert en het Goffertpark, biedt deze woning de perfecte combinatie van comfort en bereikbaarheid. En dat is nog niet alles! Ook de snelwegen en het bruisende centrum van Nijmegen bevinden zich op korte afstand.

De indeling is als volgt:

Op de begane grond is er een gezamenlijke entree met trapopgang en toegang tot de bergingen, wat het gemakkelijk maakt om je spullen veilig op te bergen.

Op de 4e woonlaag kom je binnen in de entree/gang, waar je meteen twee prima slaapkamers aantreft. De keuken is voorzien van een nette inrichting, inclusief koelkast, oven, gasfornuis en afzuigkap. Wat deze keuken extra speciaal maakt, is het balkon op het westen dat vanuit hier bereikbaar is. Hier kun je genieten van de zon in de middag en avond. Verder heeft het appartement een keurige badkamer met een douche en een wastafel, een apart toilet en de vernieuwde meterkast. De doorzonwoonkamer straalt met zijn grote raampartijen een overvloed aan licht uit. Zowel aan de voor- als achterzijde kun je genieten van weidse uitzichten.



Kenmerken

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlakte: 70 m²

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1965. Energielabel D
- Woonoppervlakte: 70 m²
- Direct klaar voor bewoning
- Maandelijks bijdrage VvE: €144 met daarnaast een voorschot van €113,- voor de blokverwarming. Totaal circa €257,-
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Aanvaarding kan snel!





Plattegrond Appartement



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



Foto's





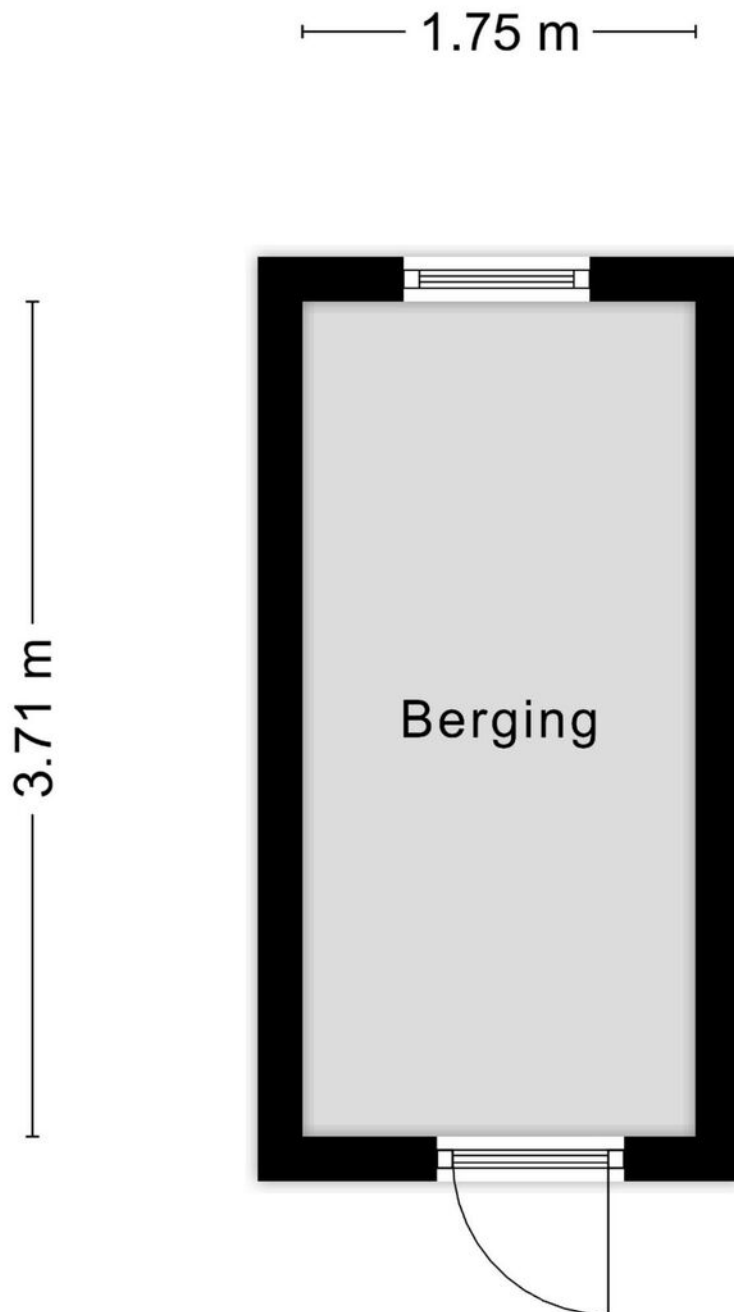
Foto's





Plattegrond

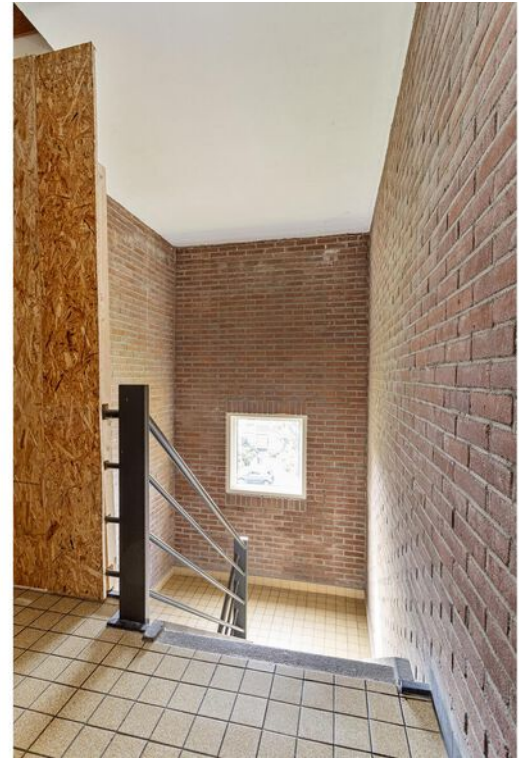
Berging



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



Foto's



Kadastrale kaart

Neerbosch



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

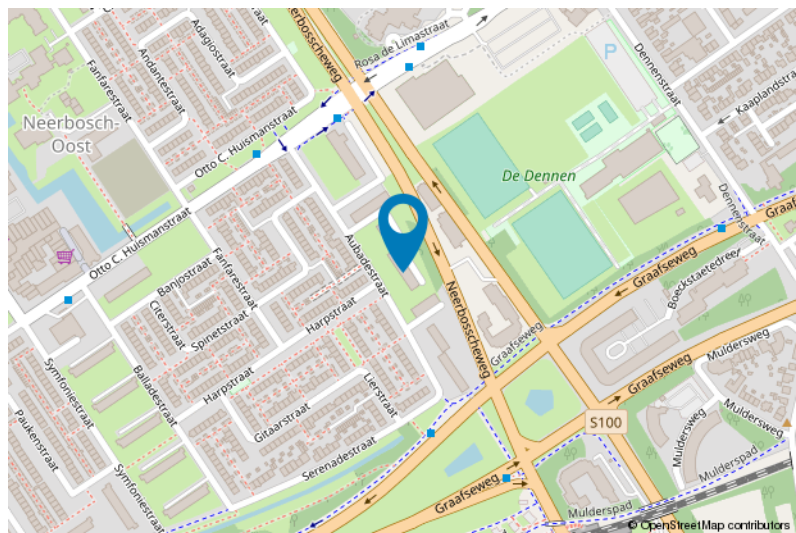
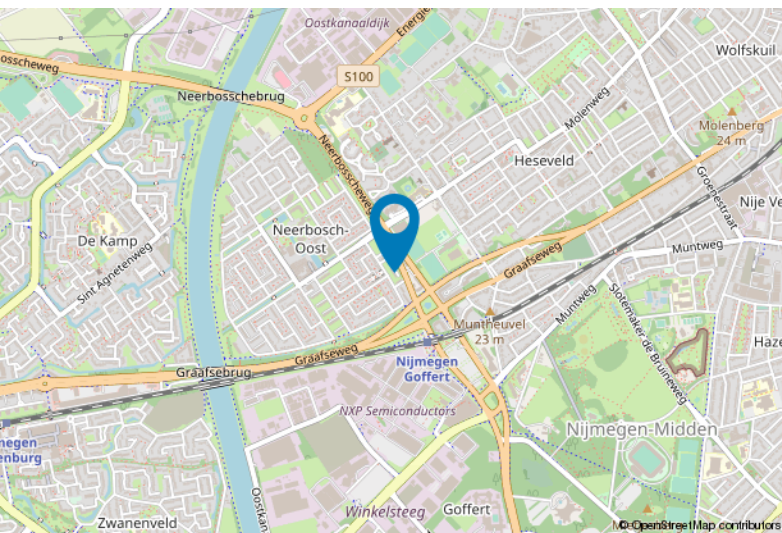
Kadastrale gemeente: Neerbosch
Sectie: H
Perceelnummer: 3658
Index: A63 en A121

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Zeilvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- Aparte koel-vriescombinatie		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Losse bijzet bij aanrecht waar vaatwasser op staat	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Handdoekrek	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Wasmachine			X
Koolmonoxidemelder		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
- Smart radiatorknoppen (Honeywell)	X		
Tuin - Inrichting			
Balkontegels	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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!