



Muldersweg 107

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In één van de meest markante gebouwen van Nijmegen, ligt op de derde verdieping dit ruime (voormalige) driekamer appartement met afgesloten loggia. Het appartement beschikt over een eigen (fietsen)berging op de begane en in het complex zijn twee liften. Een comfortabel en erg compleet appartement.

Parkeren is hier geen probleem want het complex beschikt over een eigen parkeerterrein. Er zijn geen eigen plaatsen maar wel voldoende ruimte om je auto zonder verdere kosten van vergunning vlakbij de entree te stallen.

In verband met dubbele bewoning is het appartement nu ingericht met 5 kamers maar eenvoudig is dat weer terug te brengen naar de oorspronkelijke indeling.

De situering is ideaal. De uitvalswegen met goede aansluitingen op het landelijk wegennet (A73 en A50) is ideaal en op loopafstand ligt het nieuwe NS station Goffert. Maar ook met de fiets is het appartement makkelijk bereikbaar via het naastgelegen snelfietspad. Het centrum, de winkels in nabijgelegen wijken, de universiteit en de ziekenhuizen zijn vanuit hier binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met intercom en brievenbussen; hal met toegang tot het trappenhuis en de liften. Op de begane grond zijn ook de bergingen gesitueerd; het appartement heeft een eigen (fietsen)berging.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1997

Woonoppervlakte: 86 m²

Derde verdieping: via de overdekte galerij bereik je de entree van dit appartement.

De hal met meterkast en toilet brengen je naar de woonkamer met open keuken; thans dus opgedeeld in 3 ruimtes. Vanuit de woonkamer kun je de loggia in. Deze loggia is door een pui afgesloten van de woonkamer én het buitengebeuren waardoor het een soort extra kamer is.

De keuken is voorzien van een rechte opstelling, met ingebouwde gaskooklaats en afzuigkap. Aansluitend een bijkeuken/inpandige berging die dienst doet als provisieruimte maar waar ook de ketel en de afzuiging zijn geïnstalleerd.

Er zijn twee slaapkamers van 11 en 9 m². De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel en daar is ook de aansluiting van wasmachine gepositioneerd.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via combiketel uit 2019.
- Voorzien van dubbele beglazing en muurisolatie.
- Energielabel B volgens het nieuwe model.
- Label A mogelijk door plaatsing nieuwe mechanische ventilatiebox met gelijkstroom motor.
- Parkeren op het eigen terrein van de VvE (geen vaste plaats).
- Op loopafstand van NS station Goffert.
- Goed functionerende VvE met een maandelijkse bijdrage van € 132,88.





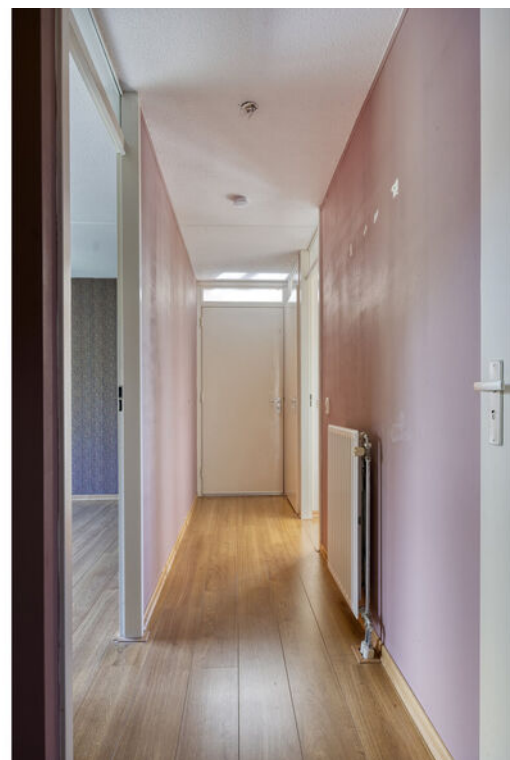
Plattegrond Appartement



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



Foto's





Foto's





Foto's





Plattegrond

Berging

1.81 m



2.43 m

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





Foto's



Kadastrale kaart

Hatert



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: Hatert
Sectie: F
Perceelnummer: 1271
Indexnummer: A54

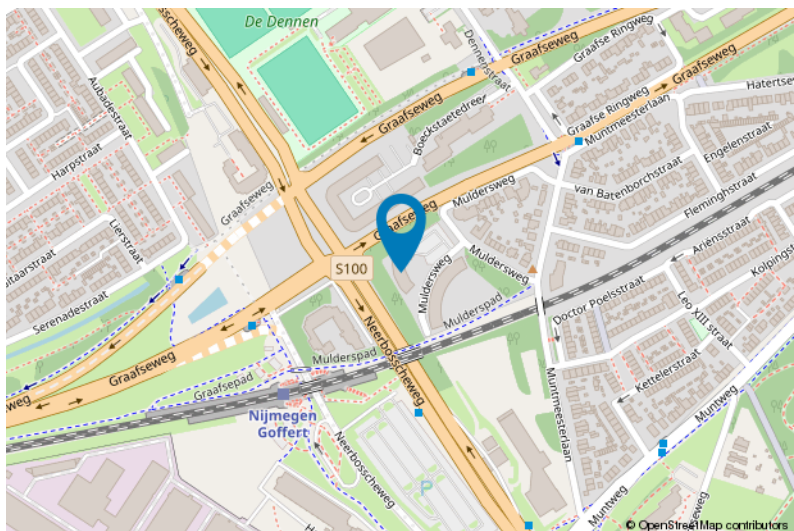
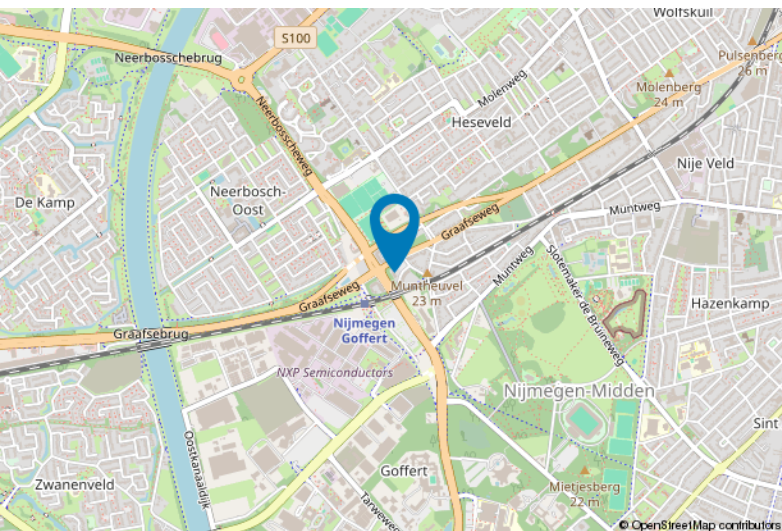
Van toepassing:

- 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

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- koel-vriescombinatie

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!