



Oude Molenweg 283

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In de geliefde wijk Hazenkamp, op een perfecte locatie aan de rand van het fraaie Goffertpark, staat dit leuke en lichte voormalig vierkamerappartement op de tweede woonlaag op je te wachten! Het appartement heeft een ruime zonnige woonkamer met balkon op het zuidwesten, twee slaapkamers en een berging in het souterrain.

Wat wil je nog meer? Aan de voorkant een prachtig vrij uitzicht op de oude eiken langs een rustige fietsstraat en aan de achterkant een heerlijk zonnig balkon op het zuid-westen waar het vanaf het vroege voorjaar heerlijk toeven is. En als je goed kijkt en luistert, kun je vanaf je balkon pimpelmeesjes, spechten, vleermuizen, uilen en vossen spotten!

De Hazenkamp is een gezellige, rustige en gewilde wijk in Nijmegen, de perfecte plek om te wonen. Dit appartement ligt vlak naast het fraaie 83 hectare grote Goffertpark met al zijn groen, wandelpaden, natuurtuin, openluchttheater, sportvoorzieningen, kinderboerderij en niet te vergeten, vlakbij café Buuv en restaurant Pimpelmees. Naar de universiteit, de hogeschool of het Radboudziekenhuis fiets je binnen tien minuten. Alle denkbare voorzieningen zoals scholen, supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer vind je in je directe omgeving. Het bruisende stadscentrum van Nijmegen en het Centraal Station liggen op 15 minuten fietsafstand.

We nemen snel een kijkje

Via de centrale entree met intercom en brievenbussen komen we in het trappenhuis en nemen de trap naar het appartement. We komen binnen in een royale hal die ons toegang geeft tot de woonkamer, de keuken, de twee slaapkamers en de toiletruimte met toilet en fontein.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlakte: 75 m²

Als eerste bezoeken we de woonkamer waar we verrast worden door de ruimte, de fijne lichtinval door de grote raampartijen voor en achter en het heerlijke vrije, groene uitzicht aan zowel voor- als achterzijde.

Via een deur achter in de woonkamer komen we in de badkamer met ruime douchecabine, wastafelmeubel en plaats voor het witgoed. Aan de achterzijde van de woonkamer openen we de deur naar het inpandige balkon met een perfecte ligging op het zuidwesten, wat betekent dat je vanaf het begin van de middag tot zonsondergang heerlijk kunt genieten van de zon, uitkijkend op het vele groen. Zie jij jezelf hier al zitten?

Terug in de hal zien we aan de voor- en achterzijde een slaapkamer; beide hebben een prettige afmeting, 10 en 11 m². Fijn om naast je slaapkamer nog een extra kamer te hebben om te werken, kasten te plaatsen, te sporten of wat je maar nodig hebt.

Als laatste gaan we naar de gezellige keuken die van alle gemakken is voorzien met voldoende werk én bergruimte uitgerust met prima inbouwapparatuur, te weten 5-pitsgaskookplaat zelfreinigende oven, afzuigkap, vaatwasser en een koel/vriescombinatie.

We verlaten het appartement en nemen de trap naar het souterrain. Daar heeft elk appartement een privé-berging en middels een achteruitgang kunnen we het gebouw (met de fiets) gelijkvloers verlaten.





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlakte: 75 m²

Het appartementencomplex is voorzien van blokverwarming en wordt beheerd door een gezonde en actieve VvE met plannen (en ruim voldoende middelen) om nog verder te verduurzamen. Het voorschot voor de verwarming (€ 91,-) is verwerkt in de servicekosten en wordt naar rato verrekend via elektronische meters op de radiatoren. Er is overal isolerende beglazing in kunststof kozijnen aanwezig.

Nog enkele wetenswaardigheden:

- Laminaatvloer in woonkamer, hal en slaapkamers.
- Keuken in 2017 vernieuwd, inclusief de gestuukte muren.
- Zonnescherm aan balkon achterzijde.
- Er is een gezonde, actieve en professioneel beheerde VvE; alle stukken zijn in te zien.
De VvE-bijdrage is € 167,- per maand; dit is exclusief een voorschot van € 91,- voor de verwarming en het waterverbruik. In totaal bedraagt de maandelijkse bijdrage € 258,- per maand;
- Elektrische boiler voor warm watervoorziening.
- Energielabel D.





Plattegrond Appartement



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



Foto's





Foto's



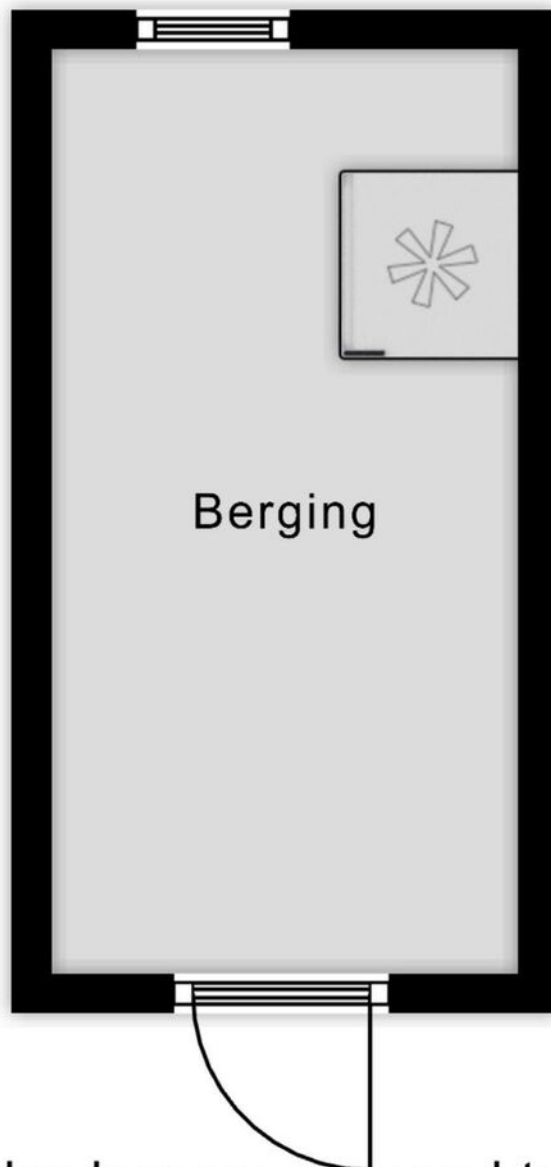


Plattegrond

Berging

1.75 m

3.47 m



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

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.

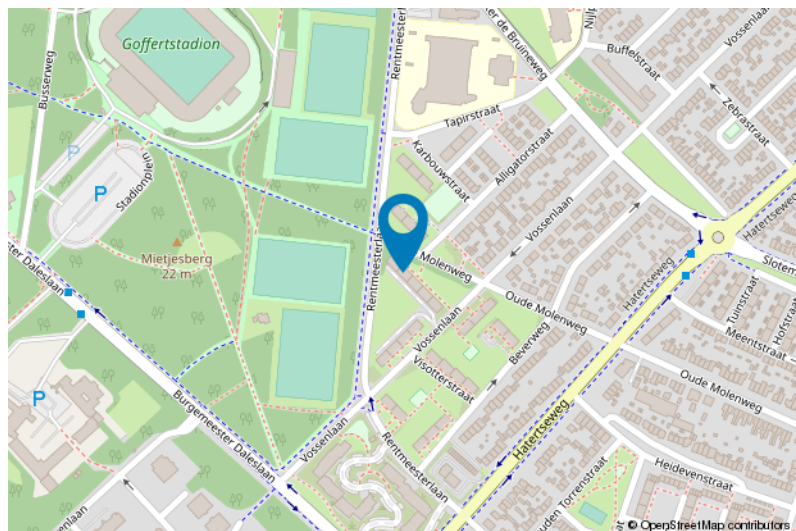
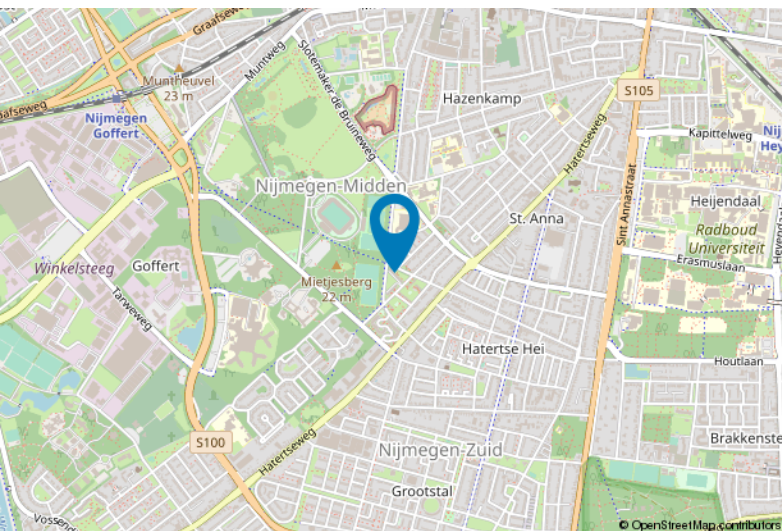
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: L
Perceelnummer: 4096
Indexnummer: 31

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Groene kast woonkamer en tv meubelkast (Besta)			X
- schappenkast berging (stellingen en wandplanken gaan mee)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
ventilatoren/plafondlampen 2x		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen Makelaardij
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!