



# Plutostraat 143

Nijmegen



C

Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar



# Kenmerken en verdere gegevens



In deze ruim opgezette woonwijk met veel openbaar groen, gesitueerd aan de rand van de wijk Hees, ligt dit fraaie (voormalig) vierkamerappartement met balkon, berging in de onderverdieping, modern comfort en vrij uitzicht. Gesitueerd op de eerste woonlaag; net iets boven straatniveau. Het betreft een "voormalig" vierkamerappartement omdat de woonkamer is samengevoegd met slaapkamer #drie. De woonkamer beschikt over een vaste kasten en deur naar het balkon. Daarnaast zijn er dus nog twee slaapkamers van respectievelijk 10 en 9 m<sup>2</sup>.

In de directe nabijheid zijn diverse winkelvoorzieningen, verdeeld over twee wijkwinkelcentra. Ook dorpspark Hees, Zwembad West en scholen zijn op steenworp afstand gelegen. Er is een goede aansluiting op de uitvalswegen richting A73 en A50 en er zijn meerdere bushaltes op loopafstand. Het stadscentrum en het treinstation zijn op 10 fietsminuten gelegen, en ook de ziekenhuizen en de universiteit zijn goed en snel bereikbaar.

Indeling: Begane grond: entree met bellenbord en brievenbussen; hal met trappenhuis naar onderverdieping met aldaar de berging. Ook via een achterzijde is de onderverdieping bereikbaar; wel zo makkelijk wanneer je je fiets binnen wilt stallen. Ga je via het trappenhuis naar boven, dan is op de eerste woonlaag je privé-entree:

Eerste woonlaag: entree; hal met vaste kast en van daaruit toegang tot alle vertrekken. De doorzon woonkamer is licht en met bijna 30 m<sup>2</sup> zeer ruim, heeft een vaste kast en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Op het balkon een vaste kast met daarin de opstelling van de cv-ketel. Het balkon is tevens vanuit de keuken bereikbaar. Het keukenblok in hoekopstelling biedt veel kastruimte en het losse fornuis met oven en gaskookplaat, de afzuigkap en de koel-/vriescombinatie blijven achter; compleet dus.

De twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en bieden plaats aan een tweepersoonsbed,



# Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1961

Woonoppervlakte: 72 m<sup>2</sup>

garderobekasten, logeerbed en/of thuiswerkplek. Het toilet en de douche zijn van elkaar gescheiden maar qua looks op elkaar afgestemd. De doucheruimte is in de vorm van een inlopdouche en er is een wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha Tzerra Ace 28c uit 2023.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en dubbel glas.
- Keurige keuken met veel kastruimte.
- Modern en comfortabel sanitair / - Licht en fris appartement.
- Geheel voorzien van rolluiken.
- Het gehele appartement is voorzien van een keurige laminaatvloer.
- Vrij uitzicht en veel privacy.
- Buitengewoon grote berging van 17,5 m<sup>2</sup>.
- Glasvezelkabel en kabel-TV aanwezig.
- Professioneel beheerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 155,00 en is inclusief waterverbruik.
- Via de VvE wordt het planmatig onderhoud uitgevoerd, de opstalverzekering geregeld, dagelijks beheer en onderhoud en natuurlijk de financiële administratie.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur.
- Diverse winkel- en openbare voorzieningen op loopafstand.

Instapklaar!





# Plattegrond Appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Foto's





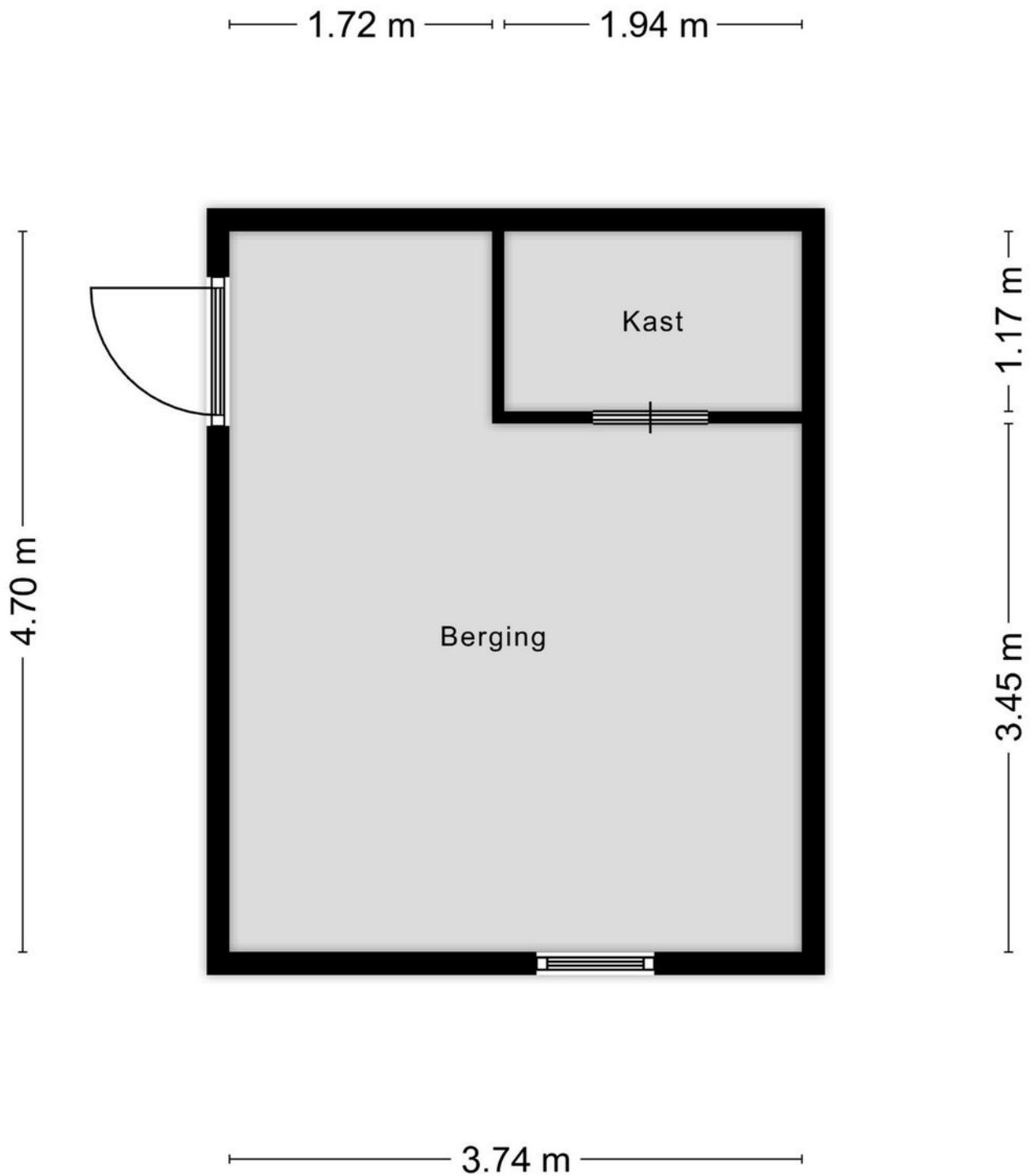
# Foto's





# Plattegrond

## Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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.

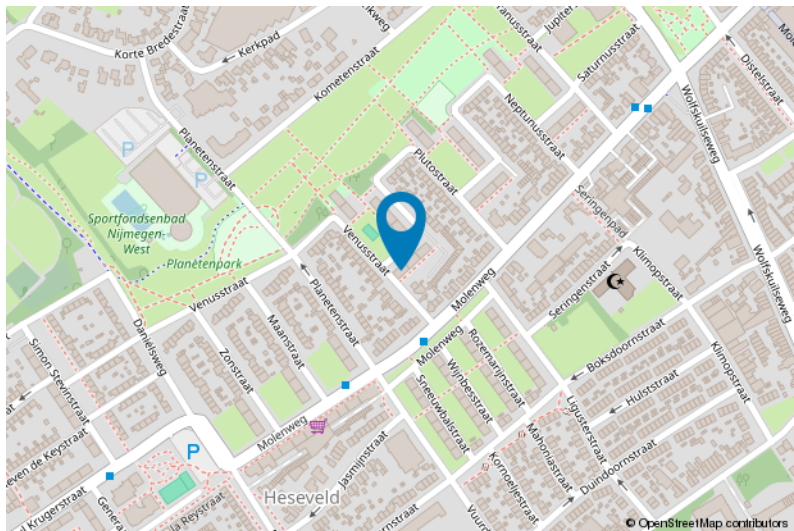
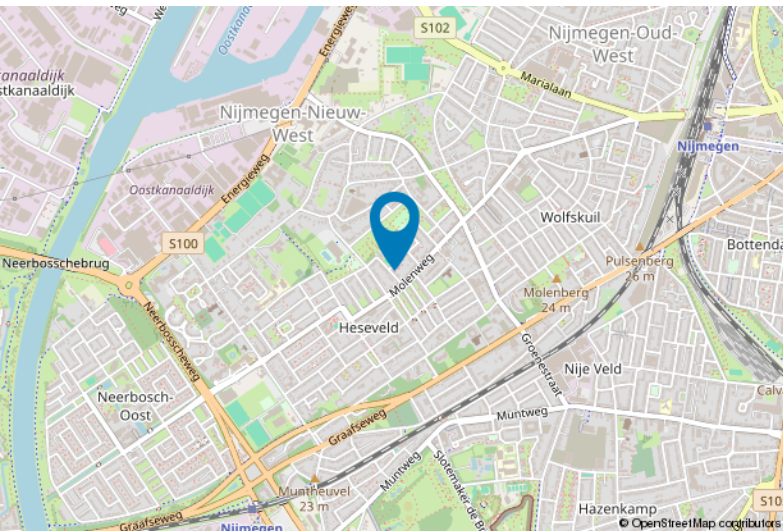
**Kadastrale gemeente:** Neerbosch  
**Sectie:** H  
**Perceelnummer:** 3888  
**Indexnummer:** A2

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- Opbouwdimmer huiskamer	X		
- Hanglamp huiskamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast groot			X
- Kledingkast met spiegels			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- Rolgordijn huiskamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Keuken hanglamp	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Wc bril	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- Thermostaat kraan, Doucheslang plus douchekop, douchegordijn, zeepbakje, handdoekhouder, glazen beker in houder.	X		
- Spiegelkast op de douche	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Wasmachine plus waterslot	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
In de berging is een afgesloten ruimte extra gemaakt, deze is door de vorige bewoner gedaan. (Doka ruimte)	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Balkon zwarte balkondoek	X		
- Balkon hang tafeltje vast aan de muur	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.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!