

Dr. Kuiperstraat 44 NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 375.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

90 m²

Inhoud

296 m³

Soort woning

portiekflat

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Bouwjaar

2005

Energie label

B

Dit ruime hoek-appartement op de derde woonlaag heeft een balkon van 8 m², 2 slaapkamers en een mooi vrij uitzicht op het groen in de omgeving. Het appartement ligt op loopafstand van de winkelveorzieningen en op een zeer centrale plek ten opzichte van de universiteit, het centrum, de natuur en de uitvalswegen.

Indeling

Begane grond: ingang middels trapopgang of lift naar de derde verdieping.

Derde woonlaag: Bij binnenkomst heb je een lange hal en zijn alle vertrekken te bereiken. We beginnen in de woonkamer. Door het balkon met glazen pui over de gehele breedte en zijraam is deze ruimte heerlijk licht en praktisch ingericht. De keuken is eenvoudig, maar voorzien van alle gemakken. Door de grote open ruimte heb je voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Naast de keuken aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom en bij de ingang van het appartement bevindt zich de tweede slaapkamer. Aan deze slaapkamer grenst de meterkast en bevindt zich de berging met cv ketel opstelling en wasmachine aansluiting. Toiletruimte met fonteintje separaat aan de badkamer. Deze nette badkamer is voorzien van een douchecabine, verwarming, en een wastafel.

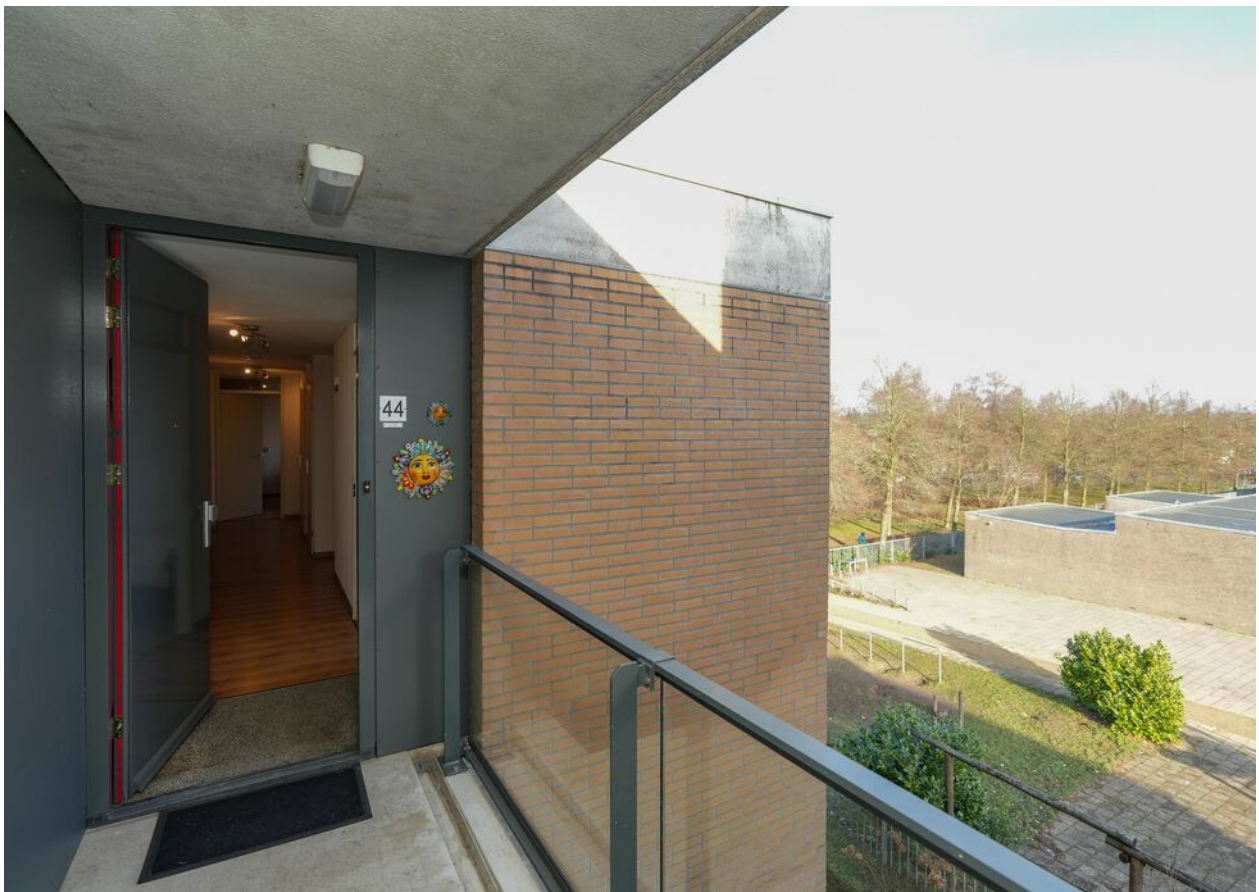
Berging op de begane grond voorzien van elektra en naast het complex ligt jouw privé parkeerplaats.

Algemene kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 90 m²
- Energielabel B
- Balkon van ca. 8 m²

Bijzonderheden:

- Parkeren op je eigen parkeerplaats naast je appartement;
- Licht appartement met veel raampartijen en vrij uitzicht op groen;
- Cv ketel vernieuwd in 2022;
- Bijdrage servicekosten zijn € 231,20,- per maand;
- Oplevering in overleg, kan zo snel mogelijk.















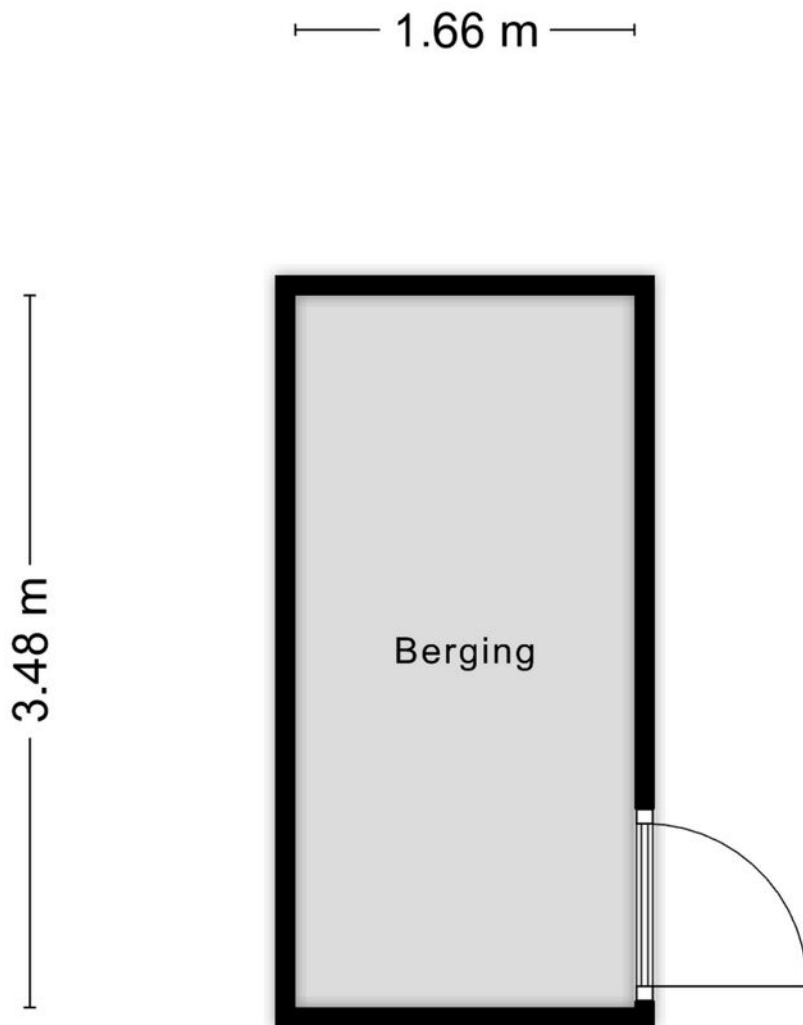


Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dr kuyperstr 44

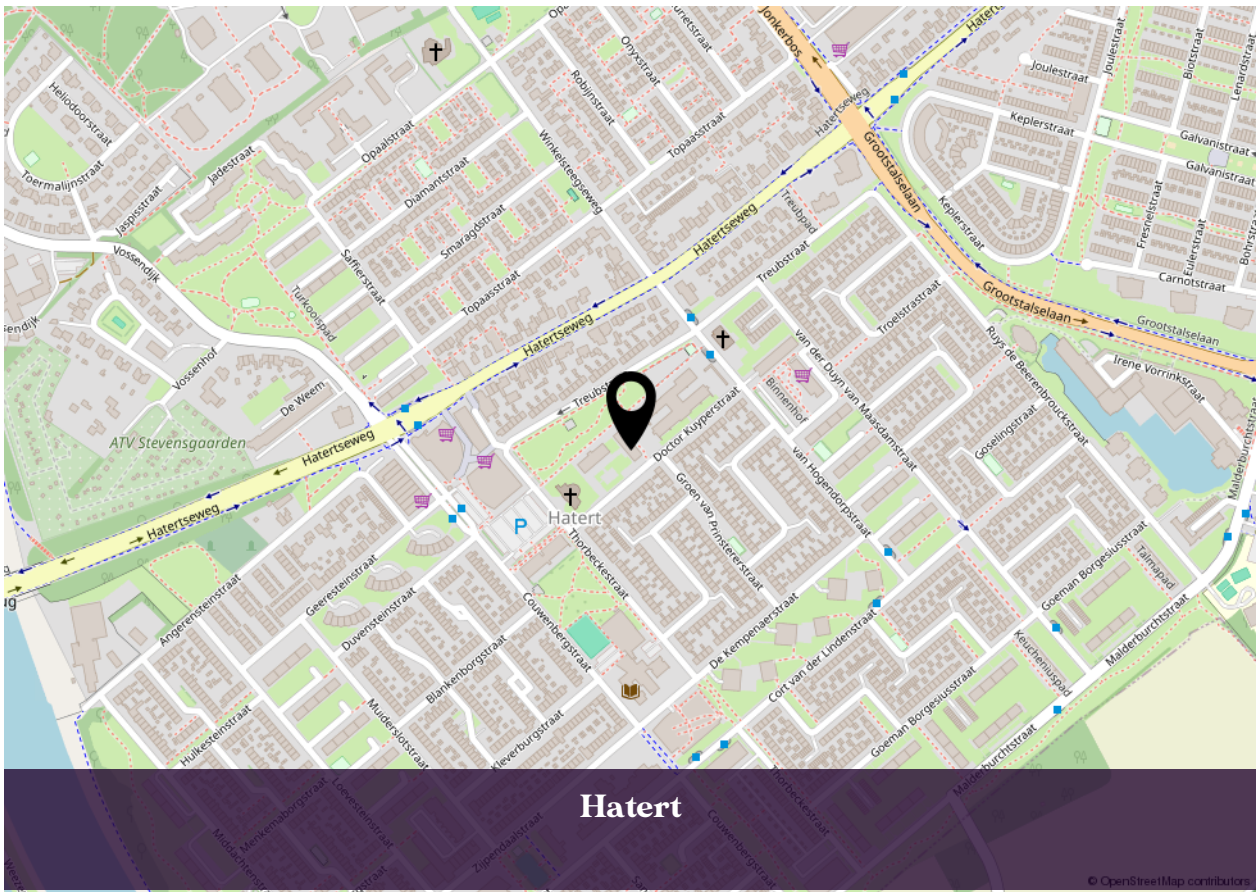
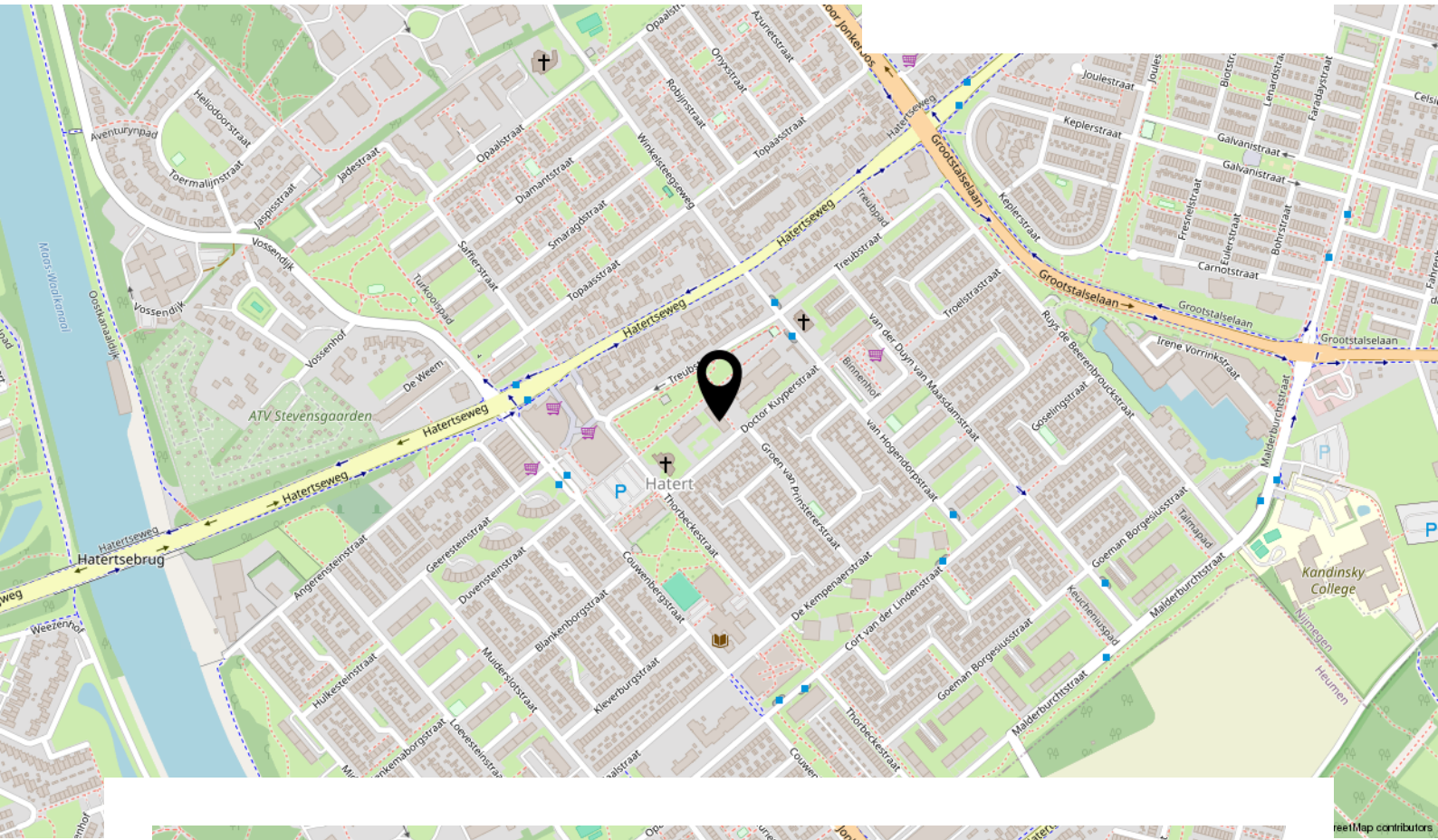


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hatert	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4051	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kasten in slaapkamer, kasten en plankenschap in technische ruimte, kasten in berging.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl