



Molenweg 203
Nijmegen

MAKELAAR
BROEX 

Molenweg 203 Nijmegen

Instapklaar, licht en centraal wonen!

Ben je op zoek naar een modern en licht 3-kamer appartement met vrij uitzicht en een zonnig balkon? Dan is dit vrijwel volledig gerenoveerde appartement (2023) precies wat je zoekt! Een heerlijke plek waar je zó in kunt, ideaal gelegen op fietsafstand van het stadscentrum, ziekenhuizen, universiteit en HAN.

Het appartement maakt deel uit van een levendig complex met onder andere een supermarkt, winkels en gezellige restaurantjes direct onder de woningen. Boodschappen doen was nog nooit zo makkelijk! Daarnaast vind je zwembad West, park Hees en diverse wijkvoorzieningen in de directe omgeving.

Indeling

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met hal, bellentableau, intercom, brievenbussen en trappenhuis (in pandige berging in de kelder van het complex).

De woning ligt op de 3e woonlaag. Via het trappenhuis kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers:

- Een praktische slaapkamer van ca. 7,4 m², ideaal als werk- of logeerkamer.
- Een royale slaapkamer van ca. 11,05 m² aan de voorzijde, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast.

De ruime en lichte doorzon woonkamer (ca. 32,7 m²) is een echte eyecatcher en biedt een mooi vrij uitzicht over de wijk. Aansluitend vind je de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, kookplaat, koelkast en afzuigkap, evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het zonnige balkon op het zuidoosten ligt aan de achterzijde en is bereikbaar vanuit de woonkamer, keuken én slaapkamer. Hier geniet je volop van de zon en extra bergruimte dankzij de aanwezige inbouwkast. Ook het sanitair is in 2023 volledig vernieuwd. De badkamer is modern afgewerkt met stijlvolle wandtegels, een wastafelmeubel, designradiator en inloopdouche. Het separate toilet is voorzien van een fonteintje.

Algemene kenmerken

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: 73 m², gebouwgebonden buitenruimte: 6m², bergruimte: 6,2m²
- Servicekosten: € 176,- per maand
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++ glas
- Intergas cv 2023
- Energielabel D (einddatum 24-12-2035)

Kortom: een comfortabel, instapklaar appartement op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!



























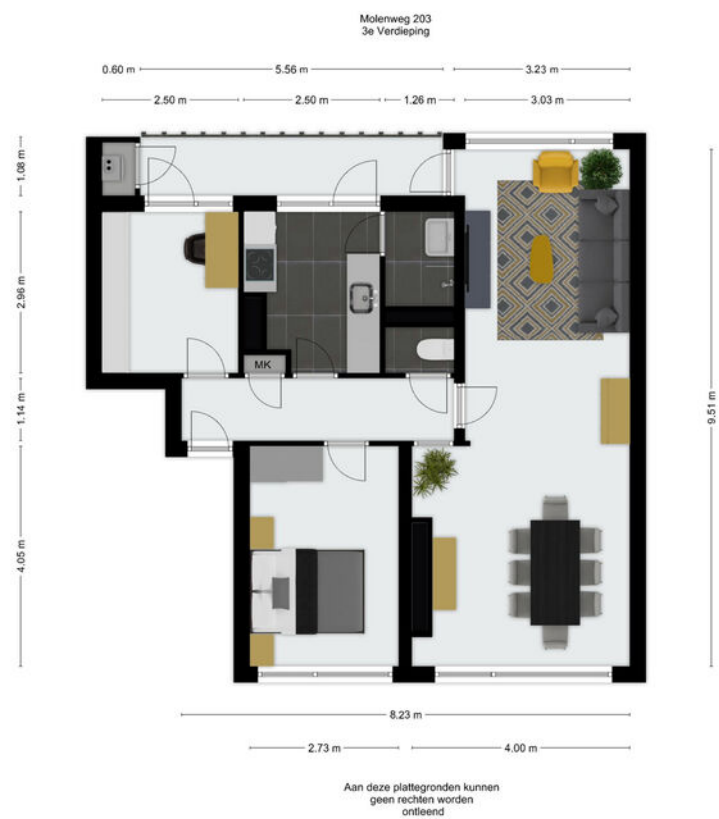




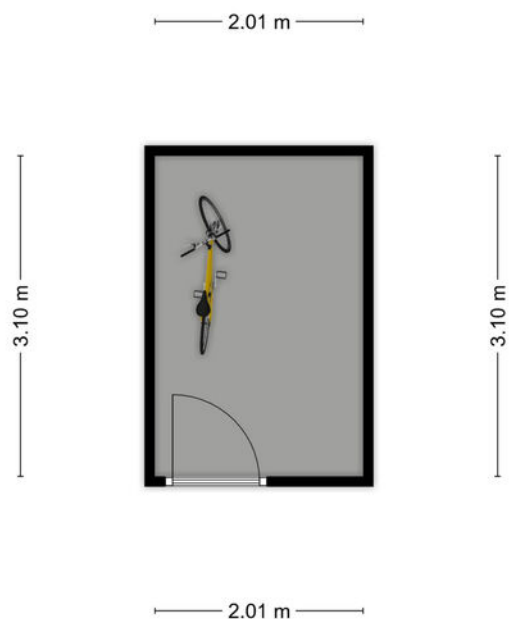




Plattegronden



Molenweg 203
Berging



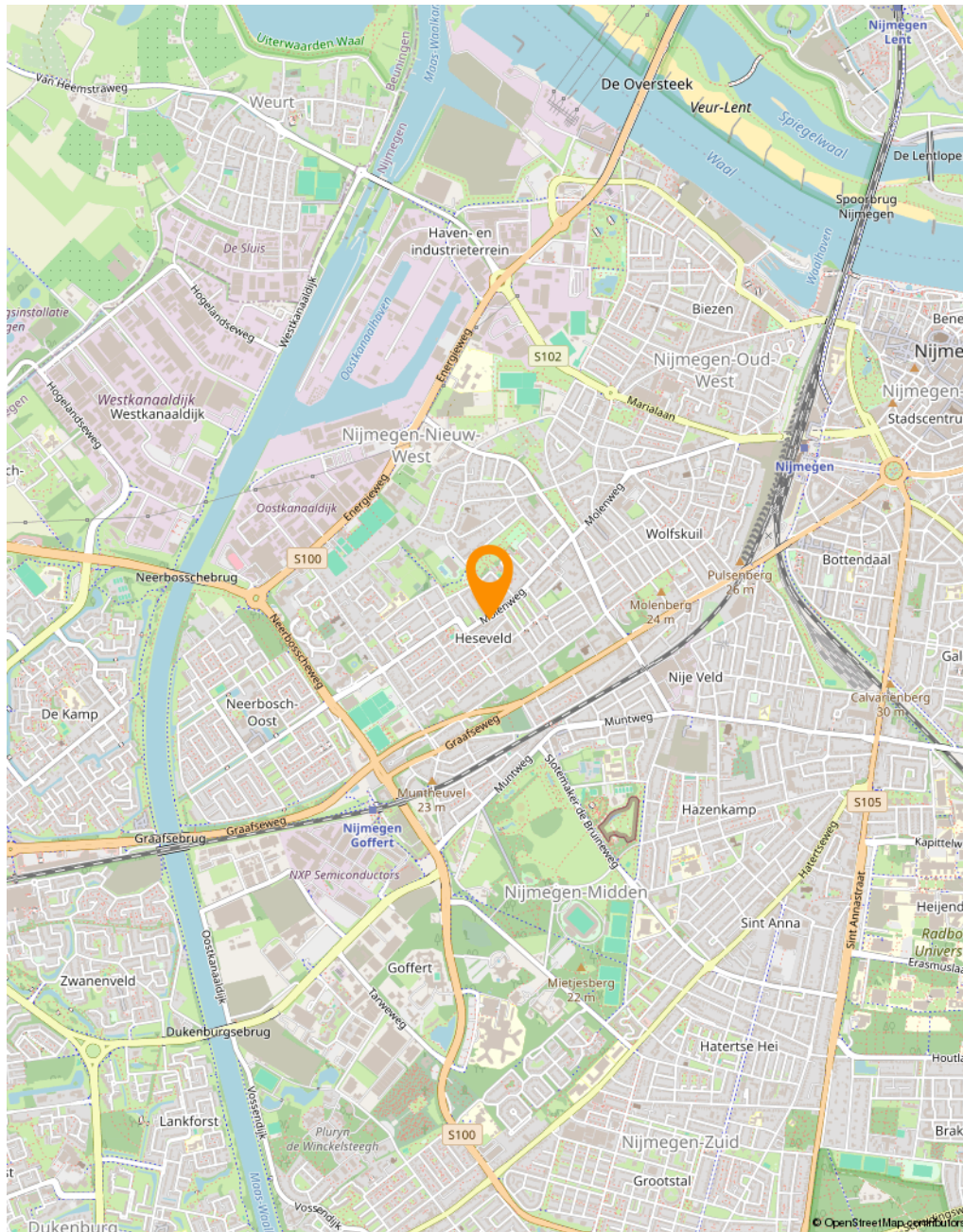
Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Kenmerken

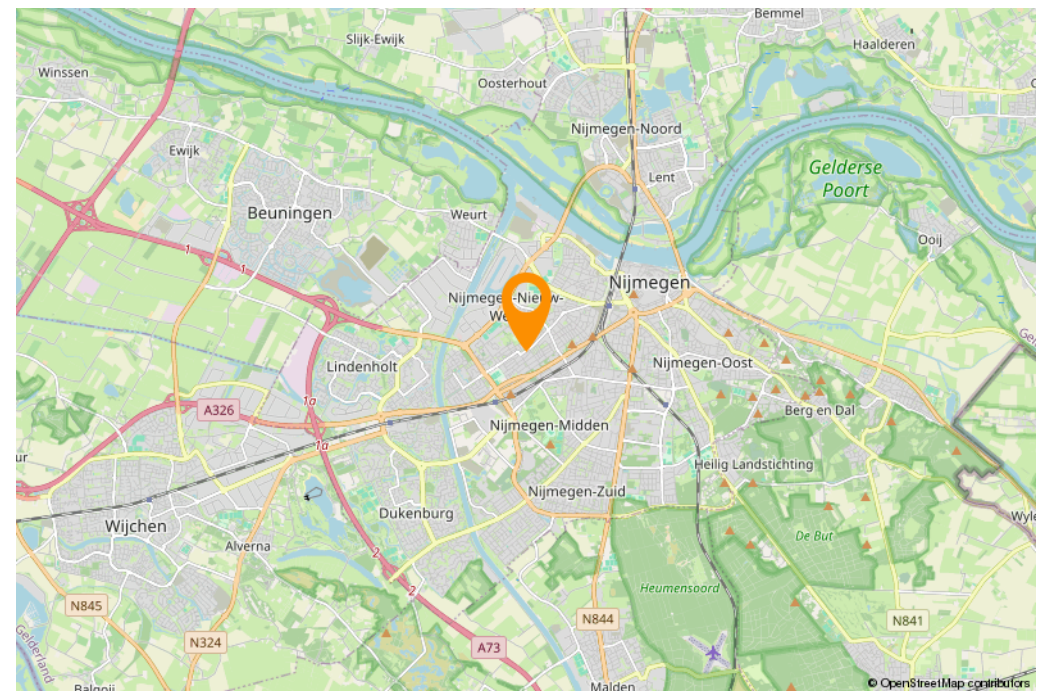
Soort	Bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Inhoud woning	245 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1960
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas



Locatie op de kaart



Molenweg 203 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbidding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Hypotheek Visie Arnhem

T. 026-7502727

www.hypotheekvisie.nl/arnhem

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl

