



**Molenveldlaan 41 F
6523 RJ NIJMEGEN**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
LINK VOLGT NOG**



Omschrijving

Instapklaar 3-kamer hoekappartement op toplocatie in Nijmegen-Oost!

Wonen op een unieke plek waar rust, ruimte en stadse voorzieningen samenkomen? Dit modern afgewerkte 3-kamer hoekappartement aan de Molenveldlaan 41-F biedt het allemaal! Gelegen op het geliefde Stadslandgoed Limos – een groen, glooiend park met karakteristieke bebouwing op het voormalige kazerneterrein – geniet je hier van een autoluwe woonomgeving met volop privacy, terwijl het bruisende stadscentrum van Nijmegen zich op korte afstand bevindt.

Indeling en comfort

Het appartement ligt op de 3e en tevens bovenste verdieping en is bereikbaar per lift. Dankzij de ligging aan het einde van de galerij ervaar je extra rust en privacy.

Bij binnenkomst tref je een nette hal met garderobenis, een moderne toiletruimte en toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer en staat in directe verbinding met het zonnige balkon via een schuifpui – een heerlijke plek om te ontspannen met uitzicht over Nijmegen-Oost.

De open keuken is modern uitgevoerd, beschikt over een zijraam voor extra lichtinval en grenst aan een praktische inpandig berging/bijkeuken met witgoedaansluiting. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en designradiator.

Pluspunten van deze woning:

- + Instapklaar en netjes afgewerkt
- + Gelegen op de bovenste verdieping (geen bovenburen!)
- + Hoekligging met extra lichtinval
- + Zonnig balkon met veel privacy
- + Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- + Ruime externe berging en gezamenlijke fietsenberging
- + Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming (blokverwarming)
- + Woonoppervlakte ca. 77 m², bouwjaar 2007

Locatie

Stadslandgoed Limos is een geliefde woonomgeving dankzij de combinatie van groen, historie en nabijheid van alle voorzieningen. Winkels, horeca, universiteit, ziekenhuizen en het centrum van Nijmegen liggen op korte afstand, evenals diverse uitvalswegen.



Kortom: een comfortabel, licht en modern appartement op een unieke locatie waar je zo in kunt! Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! De eigenaar als verkoper leidt je zelf rond. Dat heeft vele voordelen. Hij of zij neemt de tijd voor jouw bezoek en weet veel en persoonlijker over zijn eigen woning en woonomgeving te vertellen. Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda of de website van de verkopende makelaar.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

Kun je niet wachten en wil je nu al meer weten van dit mooie huis? Bekijk dan even op Youtube de woningvideo die we hebben opgenomen.

De Meetinstructie voor woningen 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	Appartement
Type	Galerijwoning
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	245 m ³
Perceeloppervlakte	1 m ²
Woonoppervlakte	74 m ²
Bouwjaar	2007
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Open ligging
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Verwarming	Vloerverwarming geheel

Kadastrale gegevens

Molenveldlaan 41 F
6523 RJ NIJMEGEN

Gemeente	Hatert
Sectie	H
Perceelnummer	2459
Indexnummer	24
Soort eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Hatert
Sectie	H
Perceelnummer	2459
Indexnummer	48
Soort eigendom	Volle eigendom Hatert
Gemeente	Hatert
Sectie	H
Perceelnummer	2459
Indexnummer	56
Soort eigendom	Volle eigendom



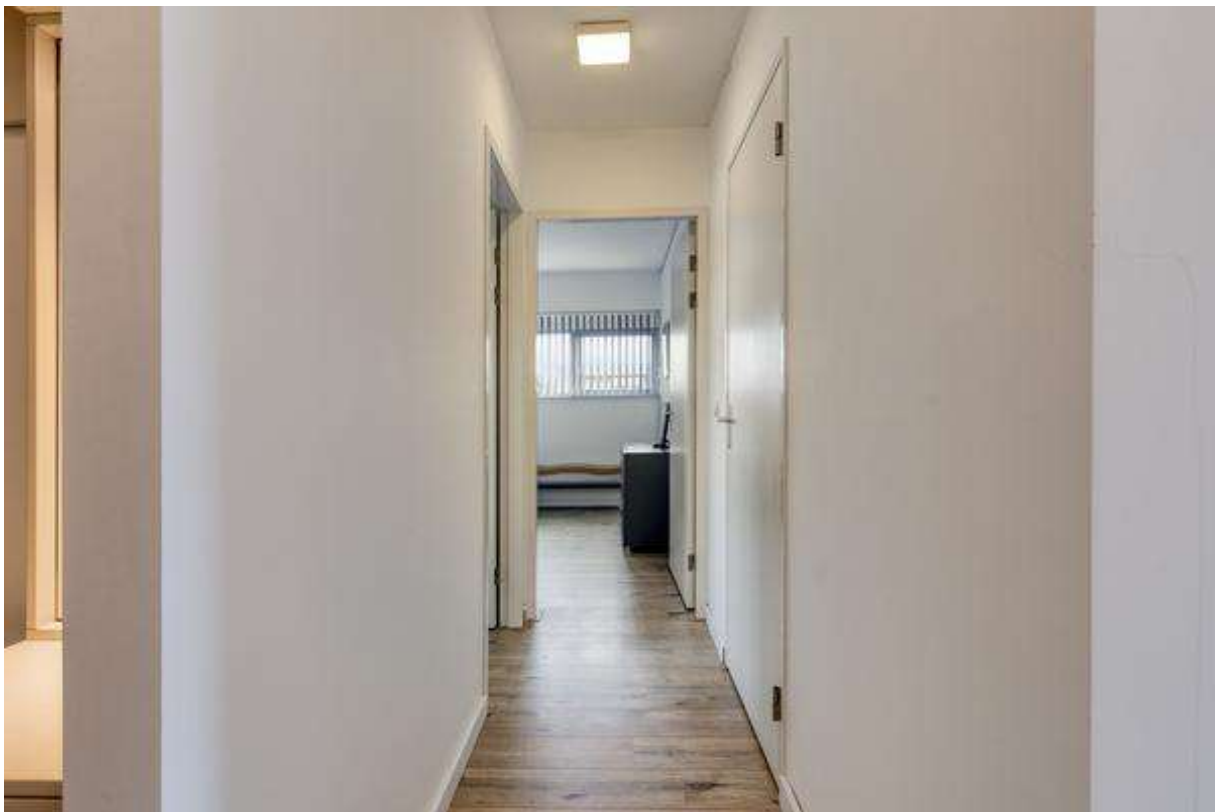






















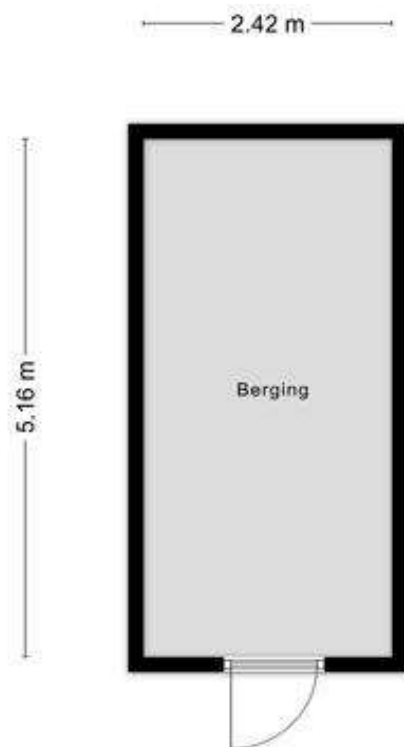












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl









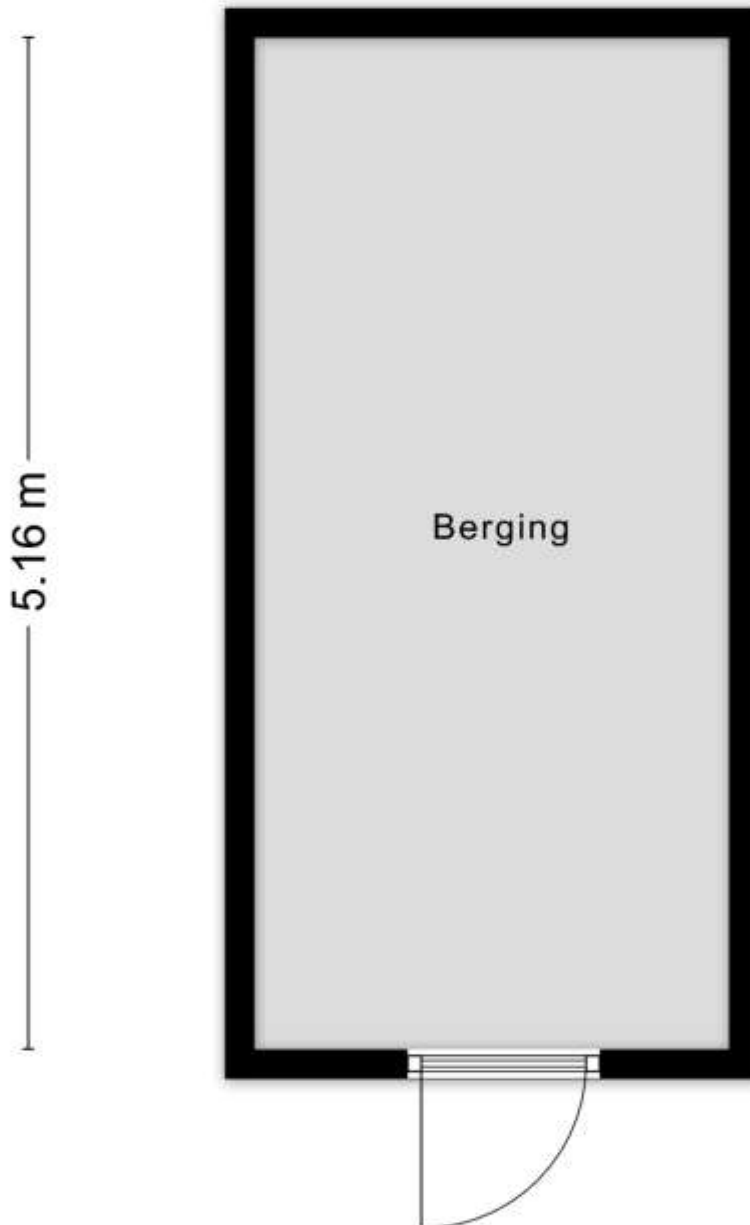
Plattegronden



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



2.42 m



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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

