

Lankforst 5601

6538 LA Nijmegen

€ 300.000,- k.k.



*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.



Bart Giesen

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl

Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Te koop: Lankforst 5601 te Nijmegen

Een verrassend ruim appartement in een prettige/groene woonomgeving met onder andere 3 slaapkamers en een ruim balkon op het zuiden.

Het mooie 4-kamerappartement ligt rustig en in de nabijheid van winkelcentrum Dukenburg, uitvalswegen en veel andere (openbare) voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree, bellentableau, intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Op de begane grond is een privé berging aanwezig.

Het appartement (gunstig op de 1e woonlaag gelegen):

Entree, hal met garderobe en bergkast, ruime woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het zonnige (zuid liggend) balkon (aan de achterzijde van het complex), ruime (woon)keuken, 3 slaapkamers waarvan 1 met toegang tot het balkon (aan de voorzijde van het complex), gang, separaat toilet met fonteintje, badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

Algemeen/bijzonderheden:

- Voorzien van energielabel C;
- C.v.-ketel, Nefit Proline, bouwjaar 2024;
- Bouwjaar van het complex: 1973;
- Woonoppervlakte: circa 100 m²;
- Voorzien van 3 ruime slaapkamers;
- Rondom het complex ligt ruim voldoende parkeergelegenheid voor de auto;
- De grote raampartijen zorgen voor vele lichtinval in het appartement;
- Vanuit de lift is vrijwel direct het appartement bereikbaar;
- Aanvaarding: in overleg/snel is mogelijk.



KENMERKEN

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

Type woning appartement

Bouwjaar 1973

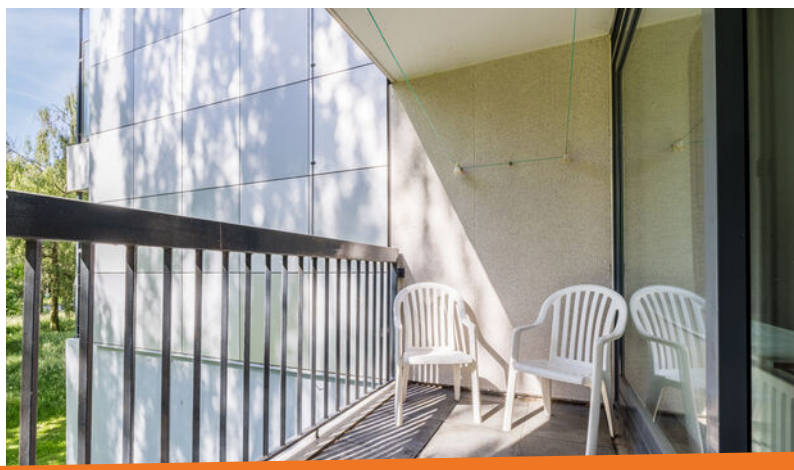
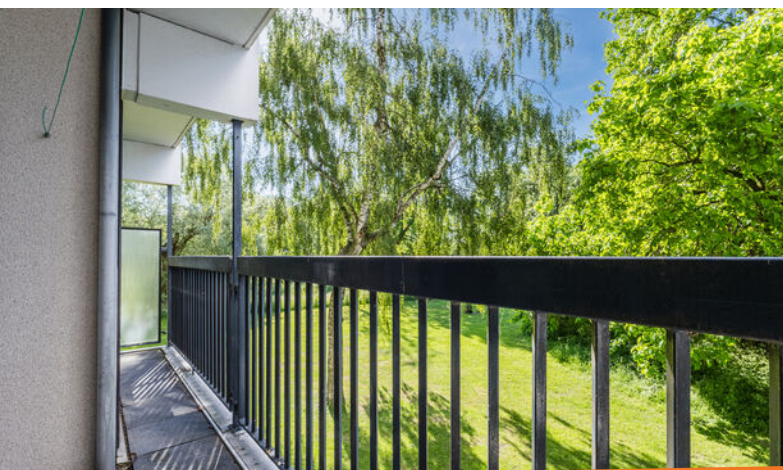
Woonoppervlakte 99 m²

Aantal kamers 4

Aantal slaapkamers 3

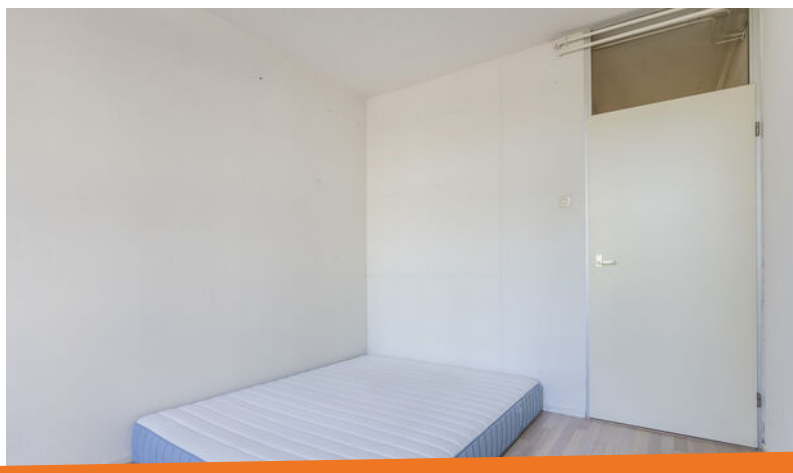
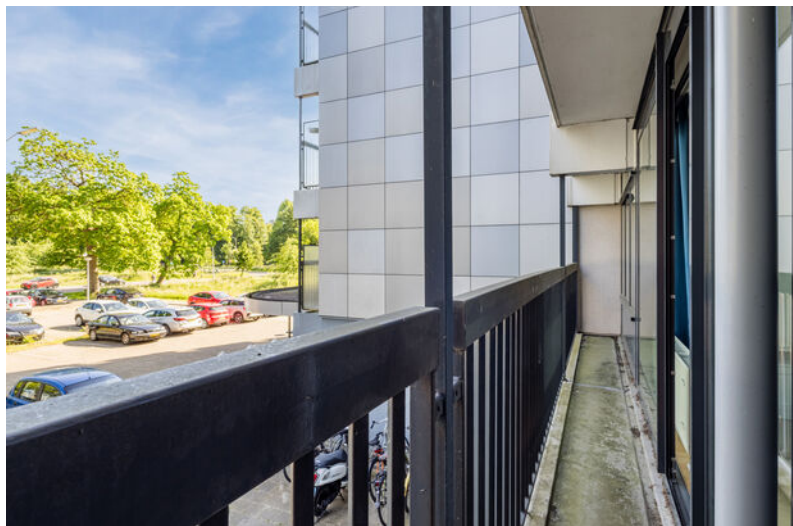
Inhoud 315 m³

Energie label C

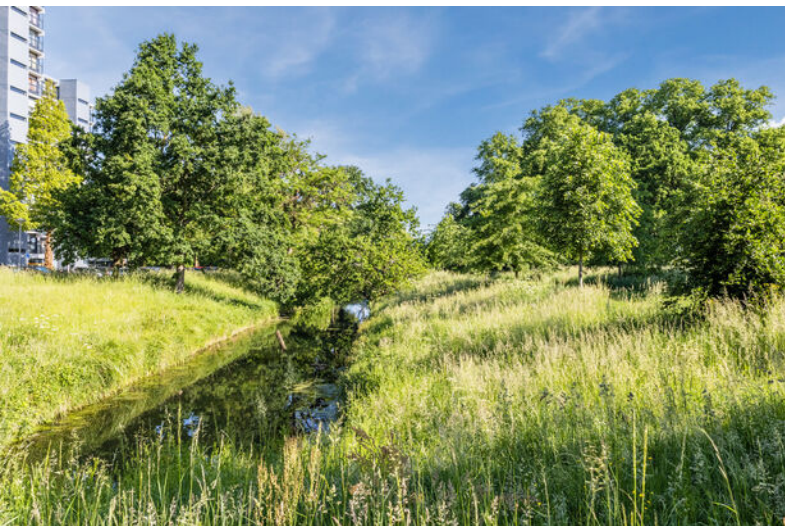












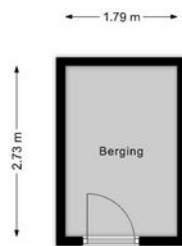
Appartement



Gebouwgebonden buitenruimte 15 m²

Externe bergruimte 5 m²

Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

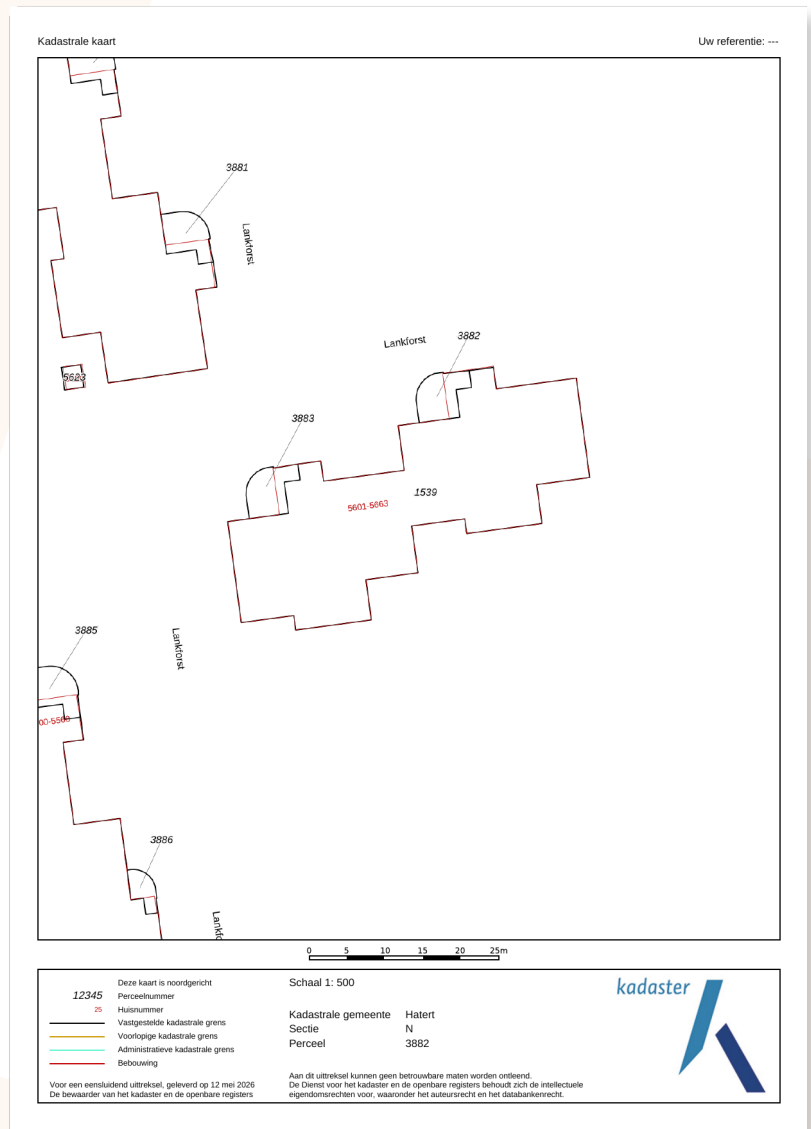
4470

Kadastrale sectie

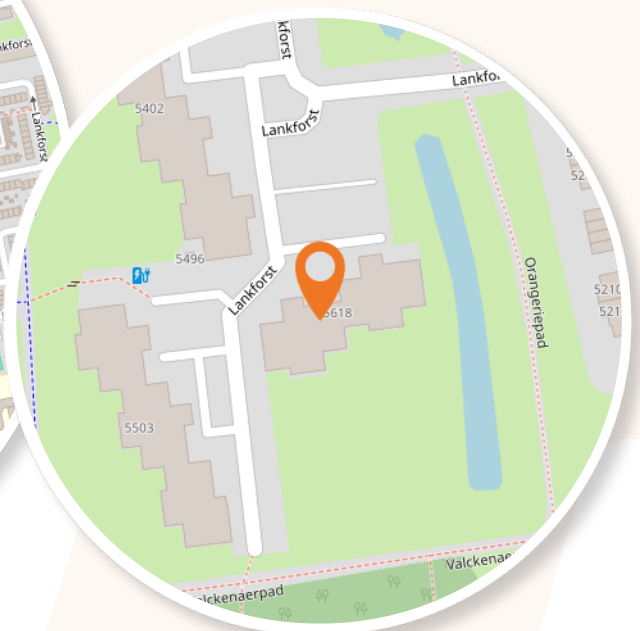
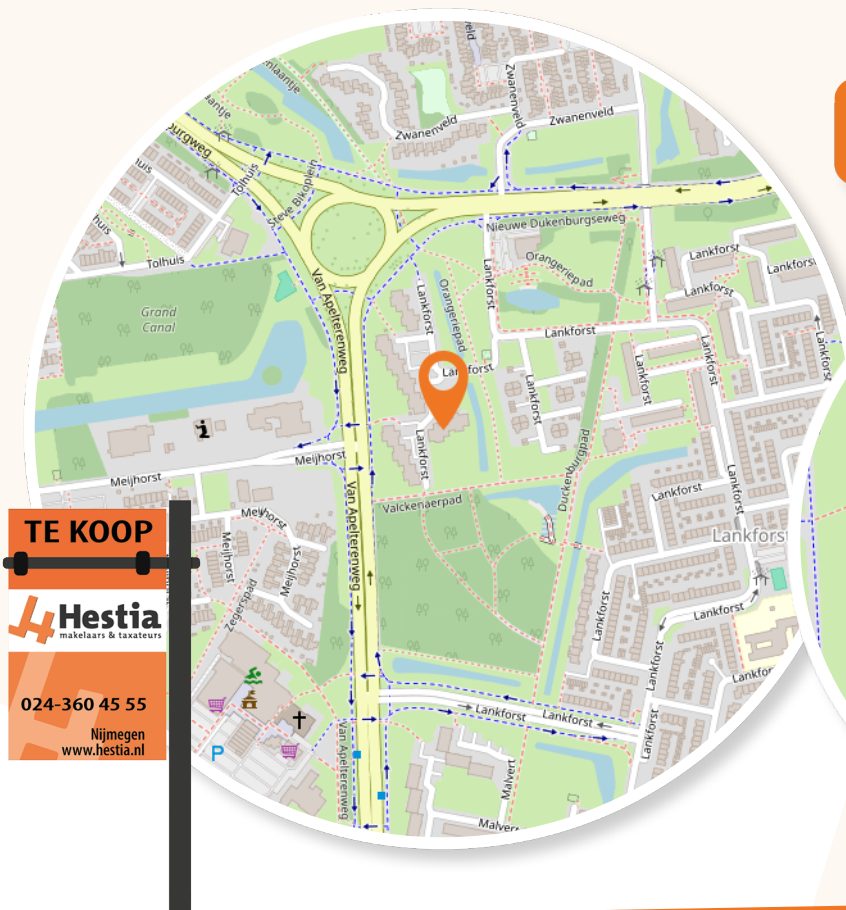
N

Gemeente

Hatert



LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

Hestia
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen
www.hestia.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	⌘		
- losse (hang)lampen		⌘	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel	⌘		
- Wandkast tussen hal en keuken	⌘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- overgordijnen	⌘		
- vitrages	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
- laminaat	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	⌘		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	⌘		
- wastafel	⌘		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	H		
(Voordeur)bel	H		
(Klok)thermostaat	H		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	H		

ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

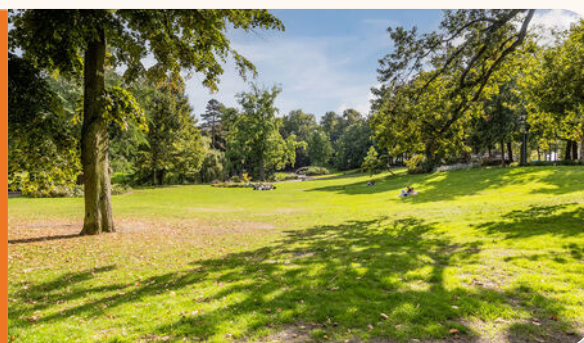


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

funda

“Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken.”

9,3

“Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen.”

10

 **Hestia**
makelaars & taxateurs

Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl