



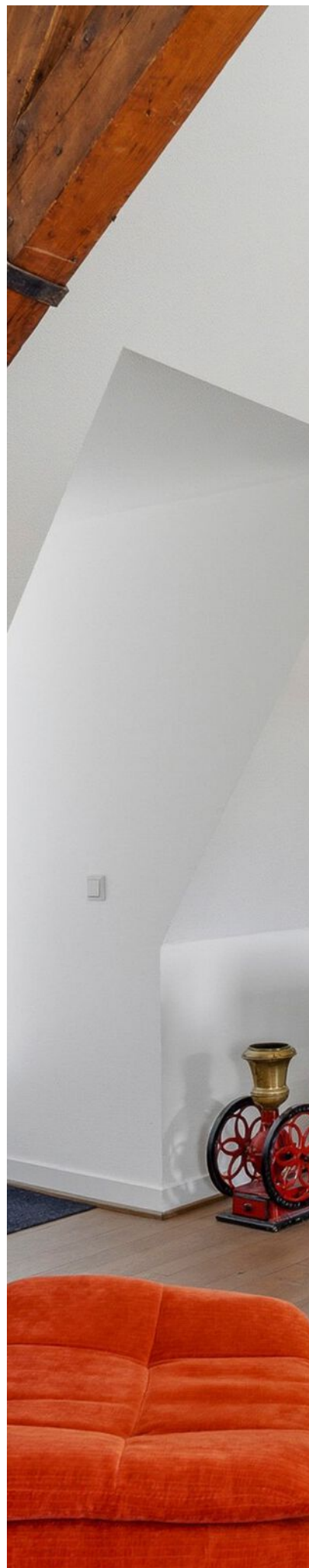
Vraagprijs € 600.000 k.k.

MOLENVELDLAAN 288
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	446 m ³
Bouwjaar	1906
Energielabel	A





OMSCHRIJVING

Wonen in een Rijksmonument met de luxe van nu. Aan de Molenveldlaan 288 vind je dit sfeervolle appartement waar authentieke details, zoals de imposante houten spanten en een oud Frans eiken vloer, perfect samengaan met modern wooncomfort. Je beschikt over twee ruime slaapkamers, een complete badkamer met ligbad én douche, een royaal balkon, een eigen parkeerplaats en een berging. Daarnaast kun je als bewoner gebruikmaken van drie gezamenlijke binnentuinen. Dankzij energielabel A, stadsverwarming en een WTW-systeem woon je comfortabel en energiezuinig. De ligging op Stadslandgoed Limos in Nijmegen-Oost maakt het plaatje compleet: rustig, groen en toch dichtbij alle voorzieningen.

Een statige entree met een warm welkom
Al bij aankomst valt de indrukwekkende uitstraling van de voormalige Generaal Snijderskazerne direct op. Dit markante Rijksmonument uit 1906 vormt één van de meest karakteristieke gebouwen van Stadslandgoed Limos. In 2003/2004 is het gebouw zorgvuldig getransformeerd tot stijlvolle appartementen, waarbij het historische karakter prachtig behouden is gebleven.

Via de verzorgde gezamenlijke entree bereik je het appartement op de bovenste verdieping, die ook per lift te bereiken is. Je komt binnen in een ruime hal met garderobemogelijkheid, meterkast en toegang tot vrijwel alle vertrekken.

Een woonkamer vol karakter
De woonkamer is zonder twijfel het hart van het appartement. De indrukwekkende houten dakspanten geven de ruimte een unieke uitstraling en zorgen samen met de hoge plafonds voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Grote dakramen laten veel daglicht binnen en zijn voorzien van elektrische bediening, waardoor ventileren eenvoudig is. De fraaie oud Frans eiken vloer zorgt voor een warme en stijlvolle basis.

Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. Via de woonkamer stap je zo het balkon op, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Direct naast de woonkamer bevindt zich een ruime in pandige berging met aansluitingen voor de wasapparatuur. Het separate toilet is vanuit de hal bereikbaar.

Open keuken met alles binnen handbereik
De open keuken sluit prettig aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Je beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Tijdens het koken blijf je gemakkelijk in contact met je gasten of gezin.

Twee ruime slaapkamers en een complete badkamer

Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt verrassend veel ruimte en is zelfs groot genoeg om, net als bij enkele andere appartementen in het complex, op te delen in een derde slaapkamer of extra werkruimte.

De badkamer is netjes onderhouden en compleet ingericht met een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en radiator.

Een royaal balkon én drie gezamenlijke binnentuinen
Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het ruime balkon. Een bijzonder pluspunt, want slechts enkele appartementen binnen het complex beschikken over een eigen buitenruimte. Door de beschutte ligging zit je hier heerlijk rustig en kun je volop genieten van de zon. De balkondeur is voorzien van een rolhor, zodat je op warme dagen de deur gerust open kunt laten staan.

Naast deze royale buitenruimte beschikt het appartementencomplex over maar liefst drie fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuinen: Tuin Oost, Tuin Midden en Tuin West. Iedere tuin heeft zijn eigen sfeer en biedt volop ruimte om buiten te ontspannen of medebewoners te ontmoeten. Via de centrale hal beneden bereik je eenvoudig Tuin Oost en ook via de 'achterom' heb je toegang tot deze tuin. De andere twee tuinen zijn op dezelfde manier bereikbaar via de betreffende entrees en achterom.

De actieve Vereniging van Eigenaren draagt bij aan de prettige woonsfeer. Zo wordt er jaarlijks één of twee keer een gezellige tuinbijeenkomst georganiseerd in één van de binnentuinen en vindt iedere zomer een sfeervolle openluchtfilmavond plaats in Tuin Midden. Zo woon je niet alleen op een unieke plek, maar maak je ook deel uit van een betrokken en gezellige woonomgeving.

Groen wonen in Nijmegen-Oost
Stadslandgoed Limos is één van de meest geliefde woonlocaties van Nijmegen-Oost. Je woont hier in een rustige, groene omgeving met veel karakter en historie. Tegelijkertijd liggen winkels, supermarkten, horeca, sportvoorzieningen en het bruisende stadscentrum op korte afstand. Ook de Radboud Universiteit, het Radboudumc en station Heyendaal zijn snel bereikbaar. De uitvalswegen richting de A15, A50 en A73 zijn eveneens goed bereikbaar. Extra fijn: bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats, zodat je altijd een vaste plek hebt om je auto te parkeren.

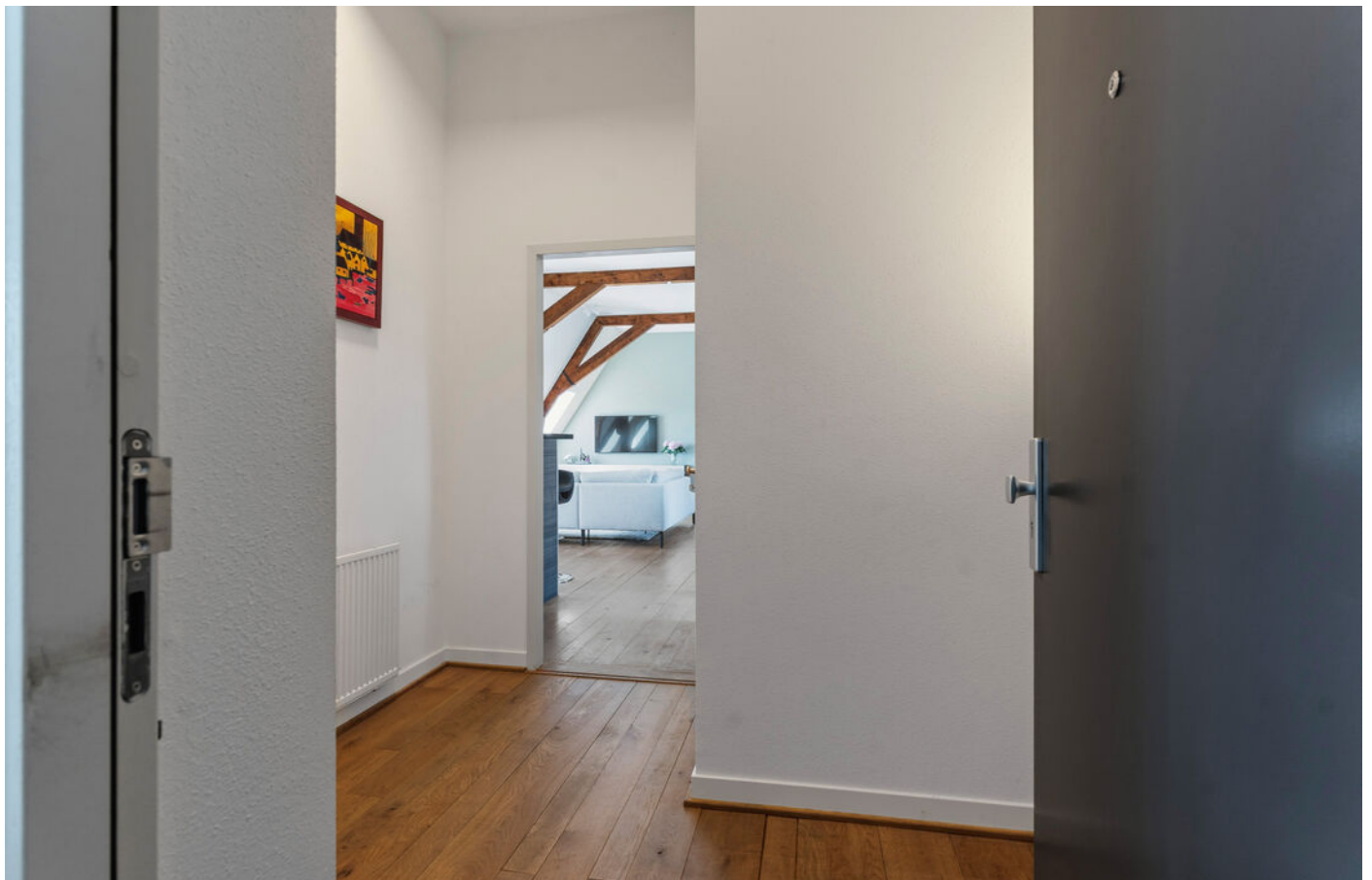
Praktische informatie

- Appartement in de voormalige Generaal Snijderskazerne (Rijksmonument)
- Bouwjaar oorspronkelijk 1906, transformatie naar appartementen in 2003/2004







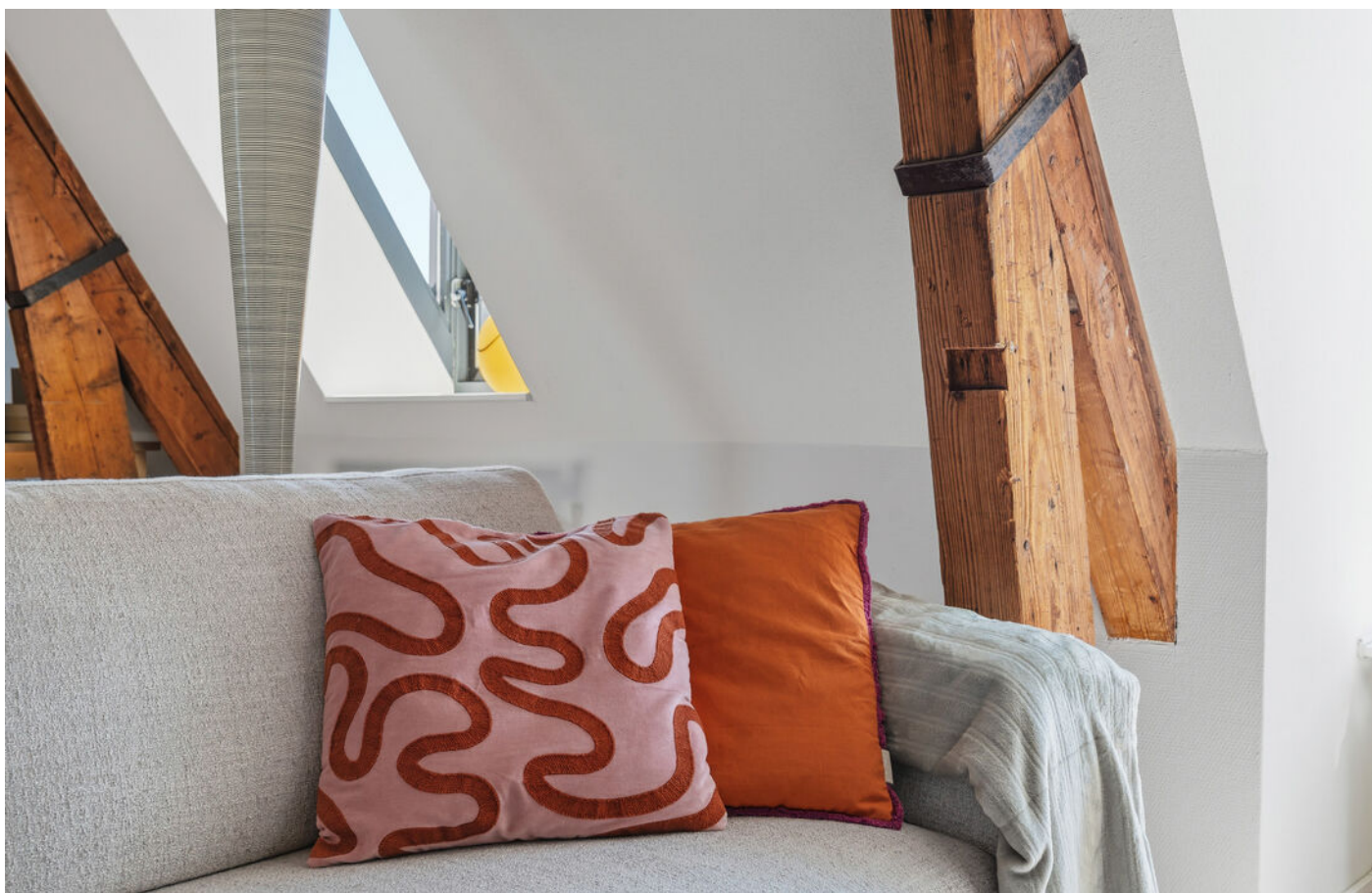






































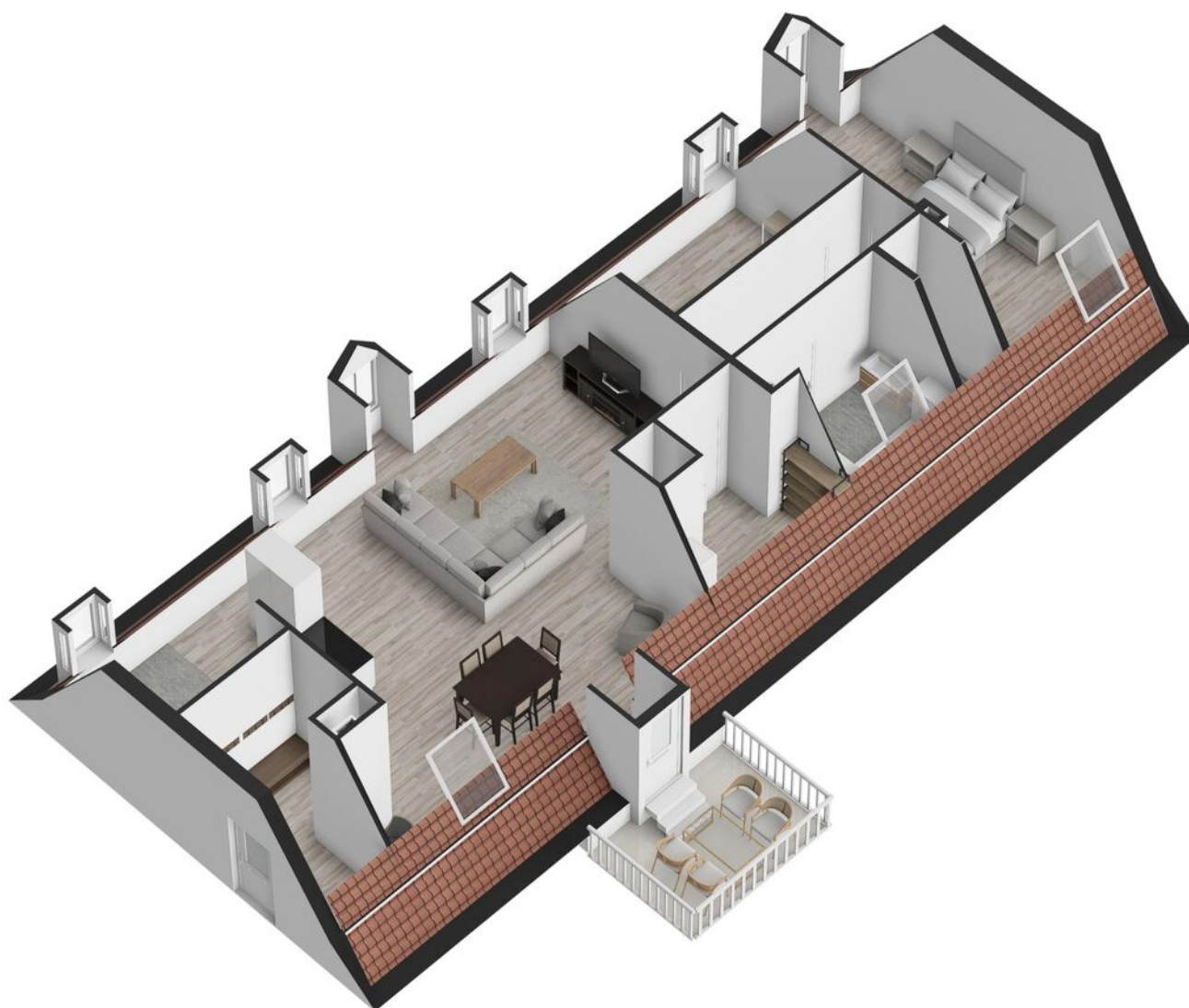


PLATTEGROND



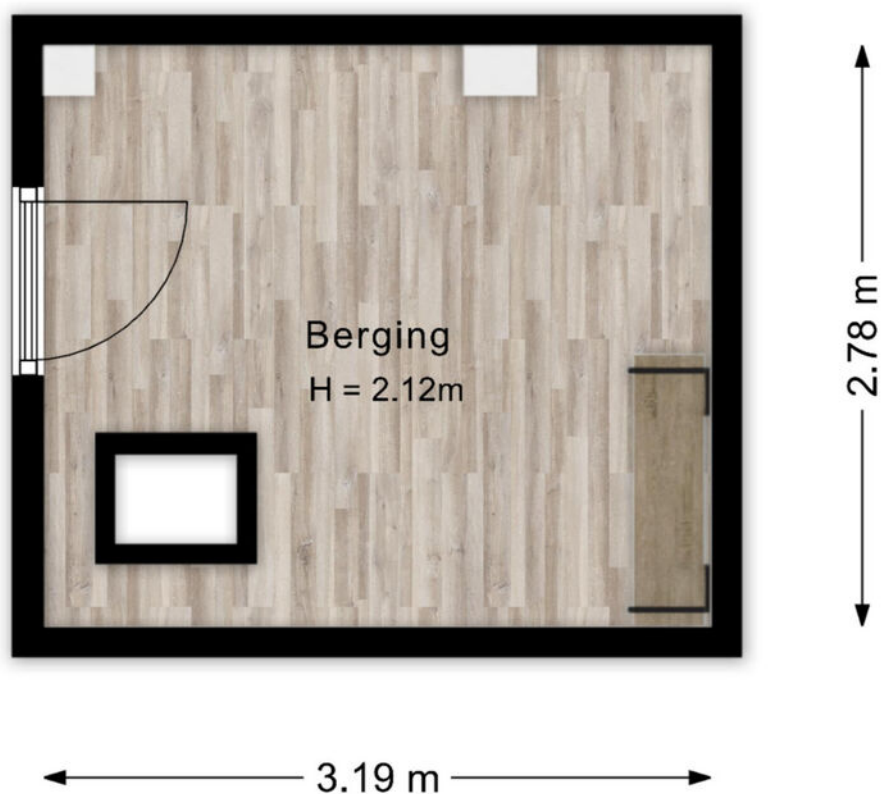
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



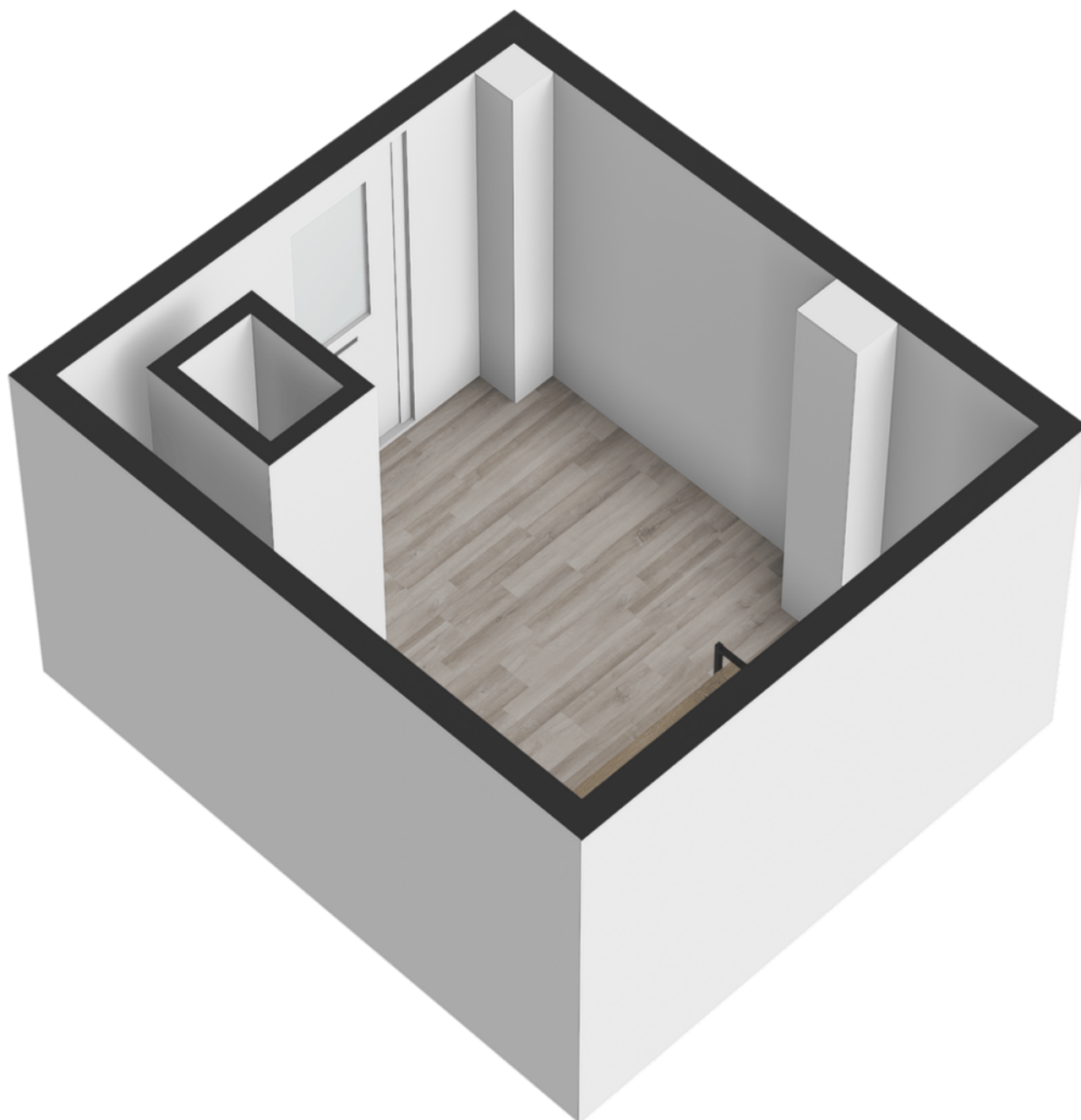
PLATTEGROND

Molenveldlaan 288 Nijmegen
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

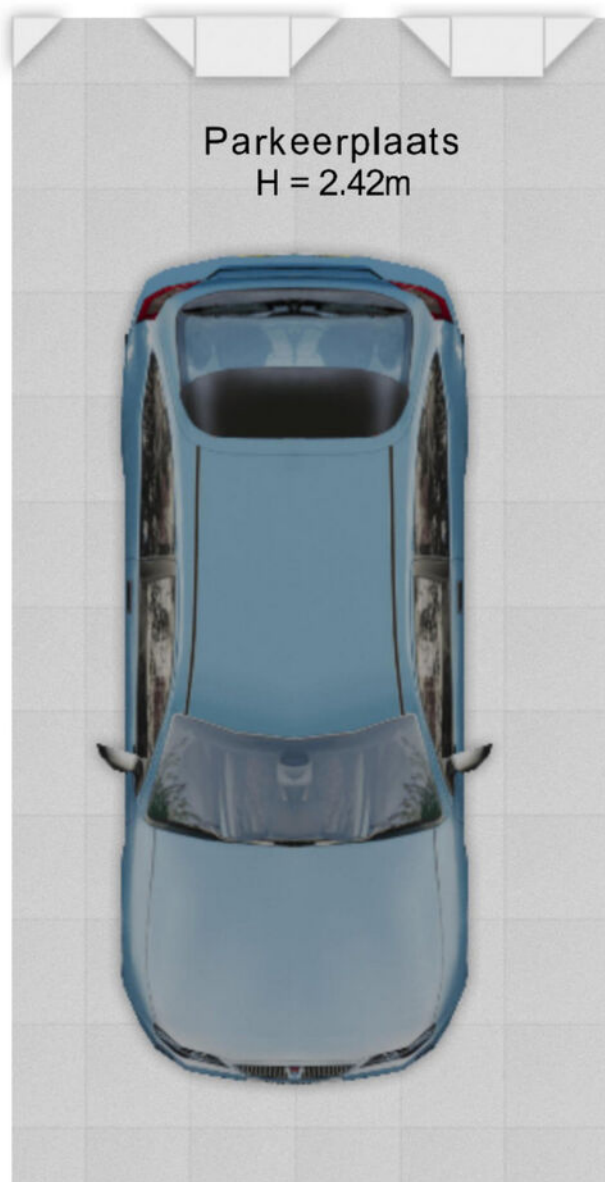
PLATTEGROND



PLATTEGROND

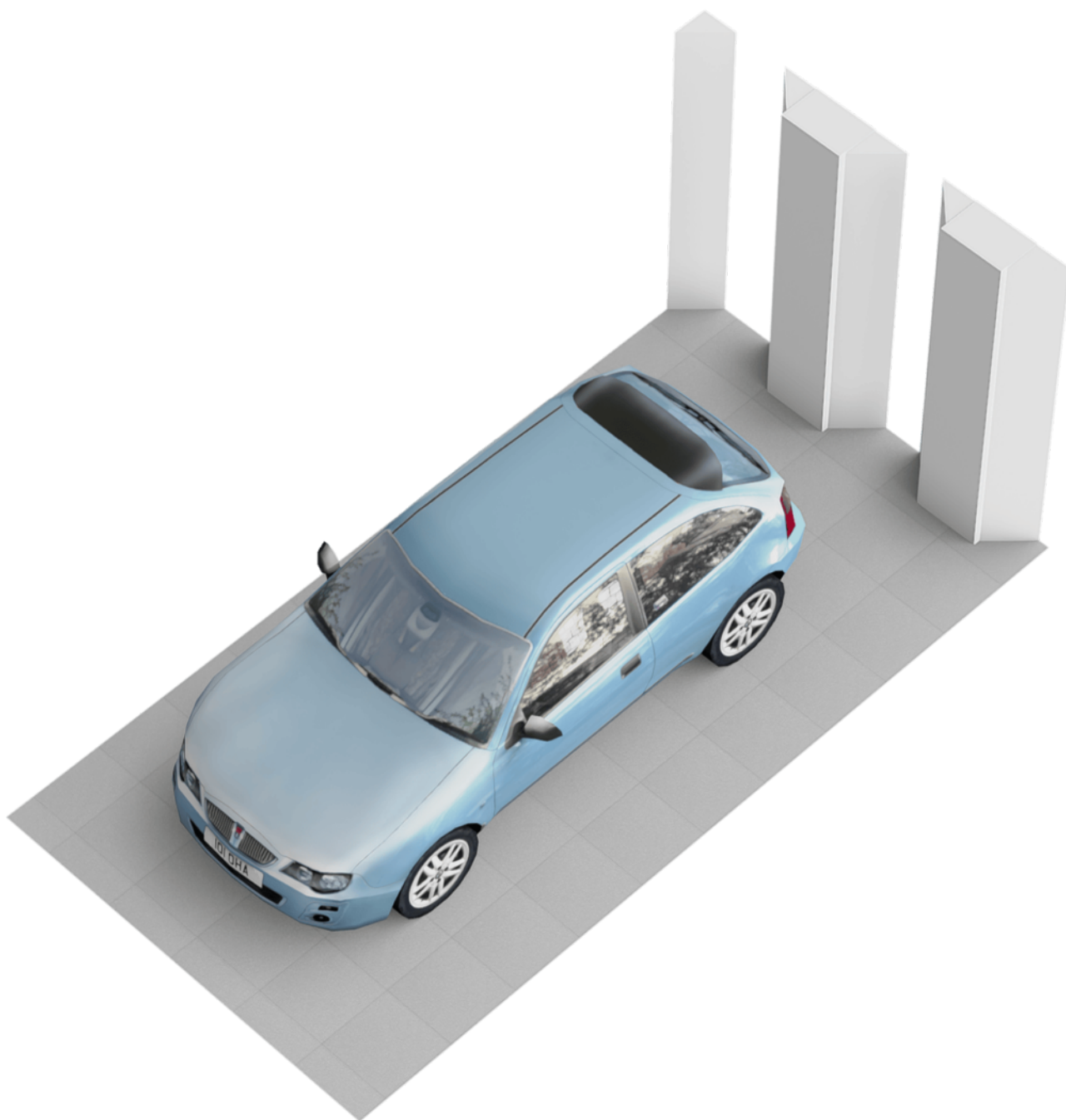
Molenveldlaan 288 Nijmegen
Parkeerplaats

← 2.87 m →

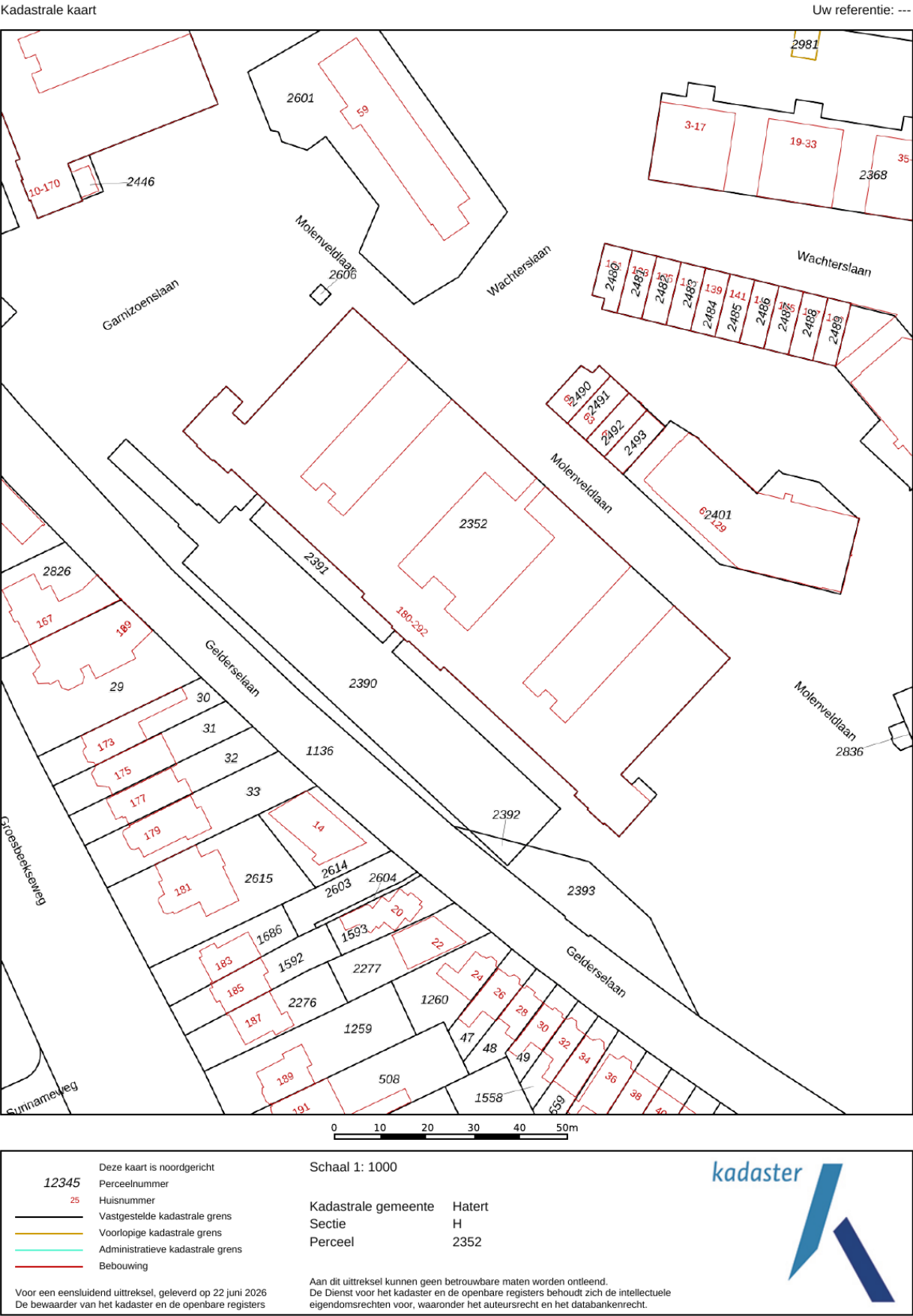


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

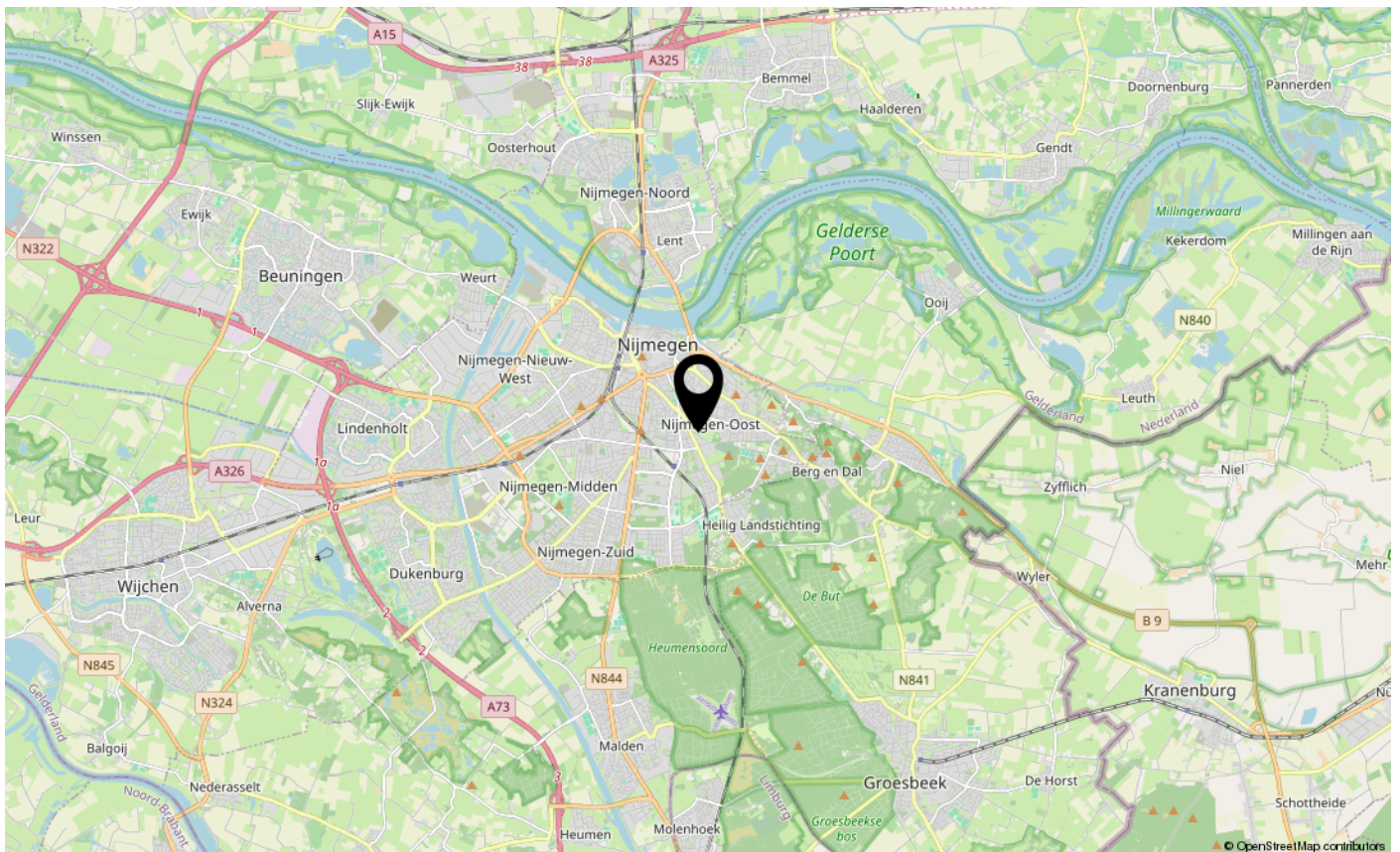
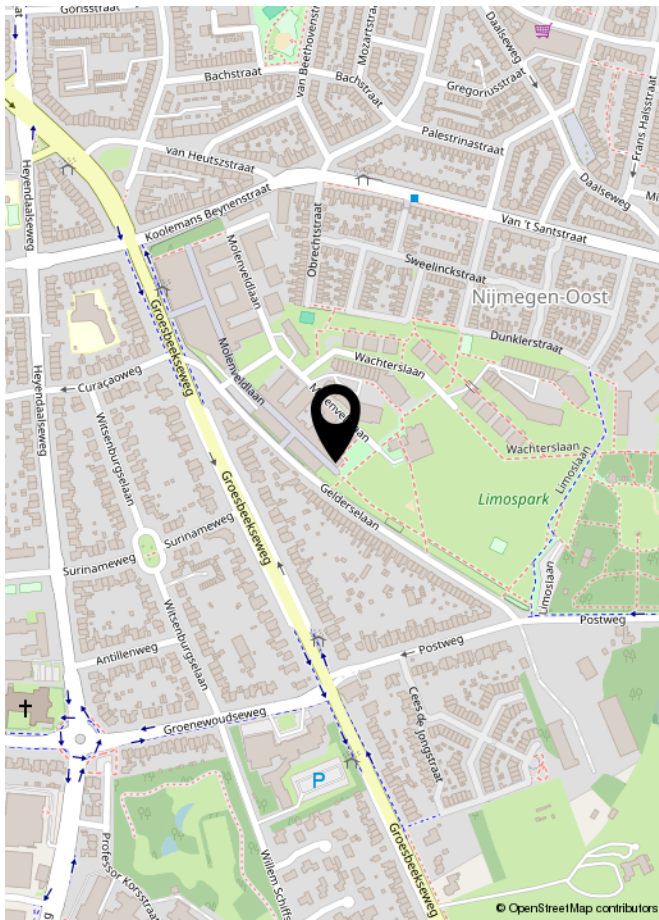
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Inbouwspots keuken (boven kookplaat)	X			
- Lichtbalk keuken (boven spoelbak)	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast grote slaapkamer	X			
- Schappen boven deur (inpandige berging)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolhor balkondeur/Velux raam huiskamer	X			
-	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Zeil inpandige berging	X			

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Kast met spiegel, kast naast wasbak, kast naast douche	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Velux Smart Home/Velux Active. Electrische bediening Velux dakramen	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- HappyDrops installatie voor bescherming leidingen/voorkomen kalk	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

