



Vraagprijs € 445.000 k.k.

MINISTER ELANDSTRAAT 24
NIJMEGEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	316 m ³
Bouwjaar	1968
Energielabel	C





OMSCHRIJVING

Licht, ruimte en een heerlijk balkon op een toplocatie. In een rustige straat, midden in de populaire wijk Hengstdal in Nijmegen Oost, ligt dit verrassend ruime appartement met een eigen entree, lichte woonkamer, drie slaapkamers en een royaal balkon op het zuiden. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een groene doorkijk, terwijl de woning met 93 m² woonoppervlakte volop leefruimte biedt. Je woont hier op korte afstand van het stadscentrum, de Ooijpolder, de Waal en alle dagelijkse voorzieningen. Bovendien geniet je van veel privacy dankzij de eigen voordeur en het ontbreken van directe onder- en bovenburen.

Eigen entree met een prettige binnenkomst
Via de rustige straat bereik je de eigen entree op de begane grond. Hier bevinden zich de meterkast en de trap naar de woonverdieping. De hal is opvallend ruim en biedt voldoende plek om bijvoorbeeld fietsen of een kinderwagen te stallen. Boven kom je uit in de centrale hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van het appartement.

Een woonkamer vol licht
De woonkamer voelt direct ruim en uitnodigend aan. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt het daglicht de hele dag mooi naar binnen. De groene doorkijk zorgt voor een rustige sfeer en veel privacy. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Vanuit de eetkamer loop je via de openslaande deur zo het balkon op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De fraaie parketvloer maakt het geheel compleet. Ook de lichtkoepels dragen bij aan de prettige lichtinval in de woning.

Keuken met moderne uitstraling
Grenzend aan de eetkamer ligt de gesloten keuken. De rechte keukenopstelling heeft een moderne uitstraling dankzij de matzwarte afwerking van de kastfronten, die in 2022 professioneel zijn gewraapt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een Bosch vaatwasser die in 2026 is vernieuwd.

Drie slaapkamers en een complete badkamer
Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt met gemak plaats aan een groot tweepersoonsbed en is voorzien van een praktische inbouwkledingkast. De twee overige kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douche, een wastafel met meubel en mechanische ventilatie. Het toilet bevindt zich apart van de badkamer.

Genieten op het overdekte balkon
Het ruime, overdekte balkon vormt een fijne verlenging van de woonkamer. Er is voldoende plaats voor een comfortabele loungehoek of een gezellige eettafel. Dankzij

de overkapping kun je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten zitten. Het balkon biedt een prettig en groen uitzicht over de omgeving.

De wijk Hengstdal in Nijmegen Oost
De Minister Elandstraat ligt in een rustige straat in de geliefde wijk Hengstdal. Hier woon je op loopafstand van gezellige restaurants, cafés en het stadscentrum. Ook het Valkhofpark, de Waal en de Ooijpolder liggen dichtbij voor een heerlijke wandeling of fietstocht. De buurt kent een actieve en betrokken sfeer met onder andere een jaarlijks straatfeest en een buurtapp. Bovendien zijn supermarkten, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen snel bereikbaar.

Praktische informatie

- Bouwjaar 1969
- Woonoppervlakte 93 m²
- Overdekt balkon van 11 m²
- Energielabel C
- Drie slaapkamers
- Intergas HR-combiketel uit 2019.
- HR++-beglazing aan de balkonzijde (2021)
- Actieve VvE met MJOP 2025-2034

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer informatie of een bezichtiging.











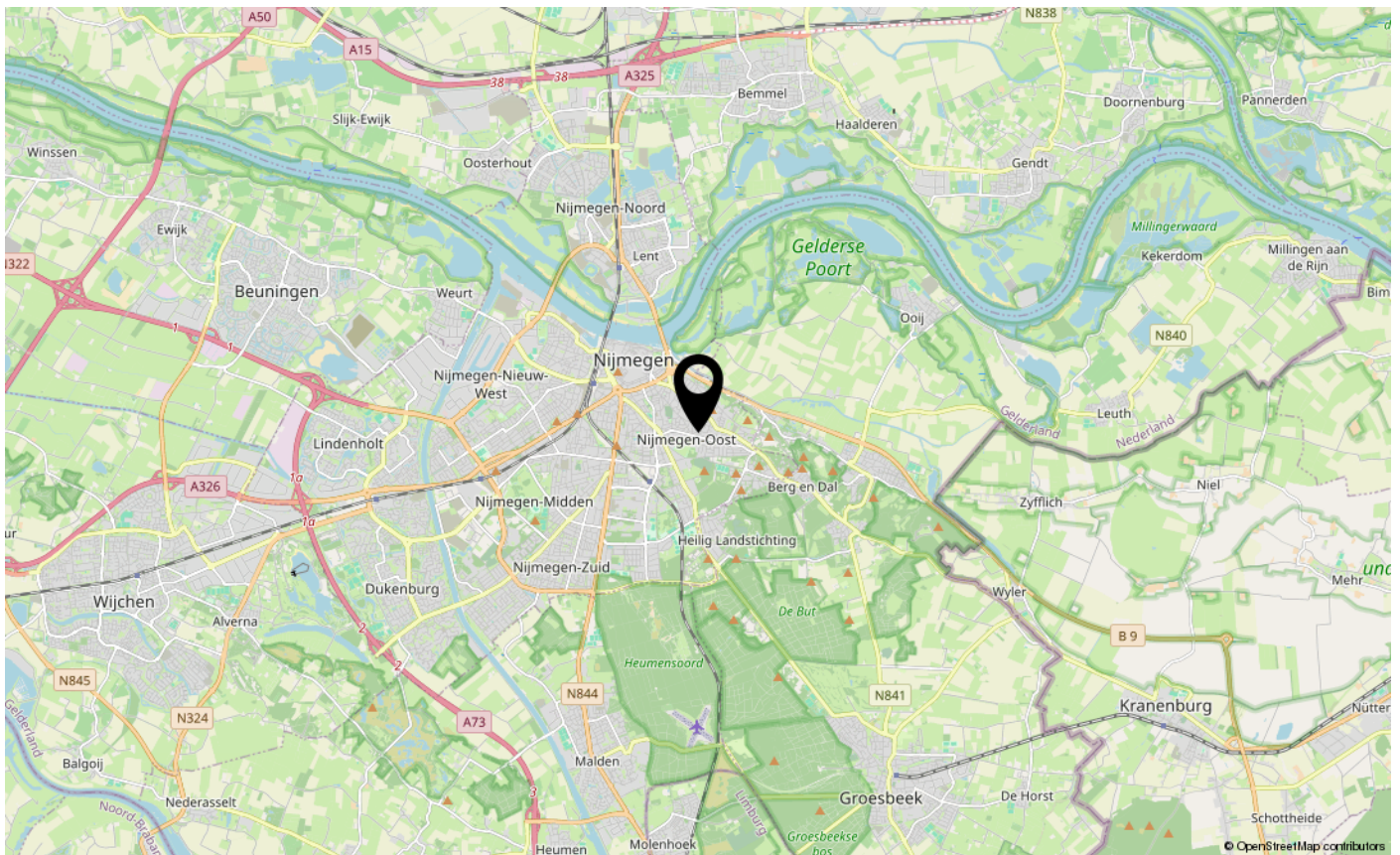
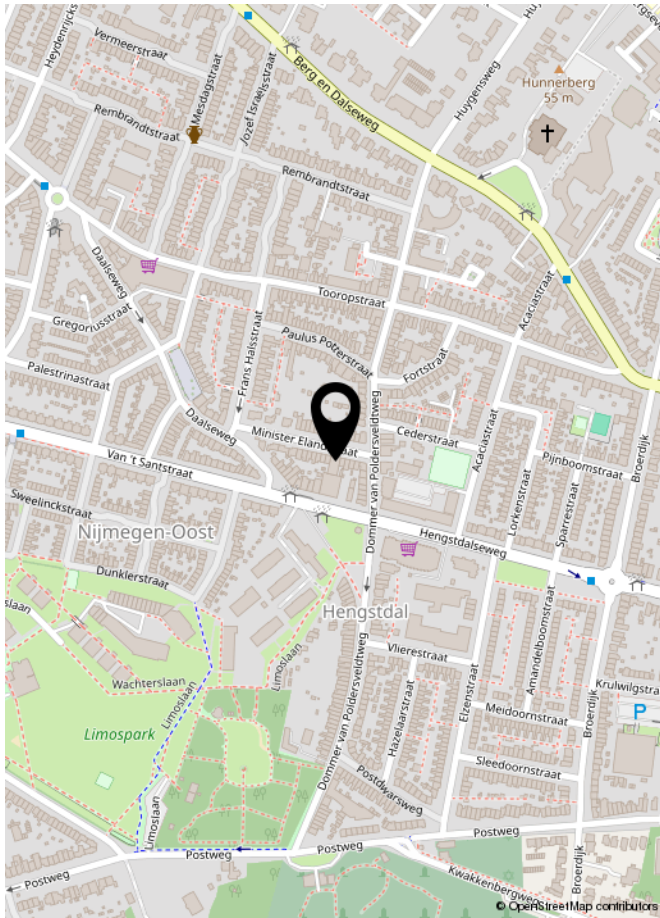




PLATTEGROND

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		
- Hanglampen keuken en kleinste kamer	X			
- Lamp badkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Duette shades keuken	X			
- Gordijnen grote slaapkamer		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				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
- Droger	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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
Kunstgras balkon	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
- Balkonscherm	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

