



Vraagprijs € 325.000 k.k.

URANUSSTRAAT 5 NIJMEGEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	71 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	243 m ³
Bouwjaar	1960
Energie label	F





OMSCHRIJVING

Licht, ruimte en twee balkons op een toplocatie. Dit verrassend lichte hoekappartement op de bovenste woonlaag combineert rust, ruimte en een fijne ligging. De woning beschikt over volop daglicht dankzij de vele ramen en de vrije hoekligging, twee slaapkamers, een moderne badkamer, twee balkons en een ruime externe berging. Je woont hier in een groene woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen én het stadscentrum binnen handbereik.

Thuiskomen in een rustige woonomgeving
De Uranusstraat ligt in een rustige en groene woonwijk waar je geniet van een prettige woonomgeving met veel voorzieningen dichtbij. Via de verzorgde centrale entree bereik je het appartement op de bovenste verdieping. Eenmaal binnen kom je in de ruime hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken van de woning.

Een woonkamer vol licht
De woonkamer is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. Dat zorgt het hele jaar door voor een heerlijk lichte en ruimtelijke sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over de groene omgeving.
Aangrenzend ligt de aparte eetkamer. Deze vormt een gezellige plek voor diners of een thuiswerkplek en biedt bovendien de mogelijkheid om desgewenst een extra slaapkamer te creëren. Vanuit deze ruimte stap je direct het eerste balkon op.

Gesloten keuken met balkon
De gesloten keuken is praktisch ingedeeld in een hoekopstelling en biedt voldoende werk- en kastruimte. In 2022 zijn de keukenkastjes voorzien van een frisse nieuwe uitstraling met geschilderde fronten, nieuwe handgrepen en een zwarte plint. Daarnaast is er een aansluiting voor inductiekoken gerealiseerd. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het tweede balkon.

Twee fijne slaapkamers en een moderne badkamer
Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft directe toegang tot één van de balkons en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is een veelzijdige ruimte die je eenvoudig kunt inrichten als kinderkamer, logeerkamer of thuishkantoor.

De badkamer heeft een frisse, moderne uitstraling dankzij de combinatie van witte wandtegels en blauw mozaïek. Je beschikt hier over een ruime douche met regendouche, een strak wastafelmeubel met spiegelkast en een designradiator. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

Twee balkons, altijd een plekje in de zon

Een bijzonder pluspunt van dit appartement zijn de twee balkons. Hierdoor kies je op ieder moment van de dag jouw favoriete plek buiten. Het kleinere balkon biedt een beschut plekje met uitzicht op een prachtige grote iep, terwijl het andere balkon juist heerlijk is om van de zon en het vrije uitzicht te genieten. Zo is er altijd een fijne buitenruimte die past bij het moment.

Groen wonen met alles dichtbij
Het appartement is erg centraal gelegen. Op loopafstand vind je de winkels aan de Molenweg met onder andere supermarkten, een bakker, drogisterij en kapper. Ook Dorpspark Hees en Zwembad West liggen dichtbij voor ontspanning en sport. De bushalte bevindt zich om de hoek en binnen ongeveer tien minuten fiets je naar zowel het centrum van Nijmegen als het centraal station. Bovendien zijn de uitvalswegen richting de A73, A50, A325 en A326 snel bereikbaar.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1960
- Woonoppervlakte: ca. 71 m²
- Externe berging: ca. 18 m²
- Twee balkons
- Kunststof kozijnen met grotendeels HR++ beglazing
- CV-ketel Intergas HR Eco (2021)
- Energielabel: F
- Actieve VvE
- VvE bijdrage per maand €151,- p/m

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





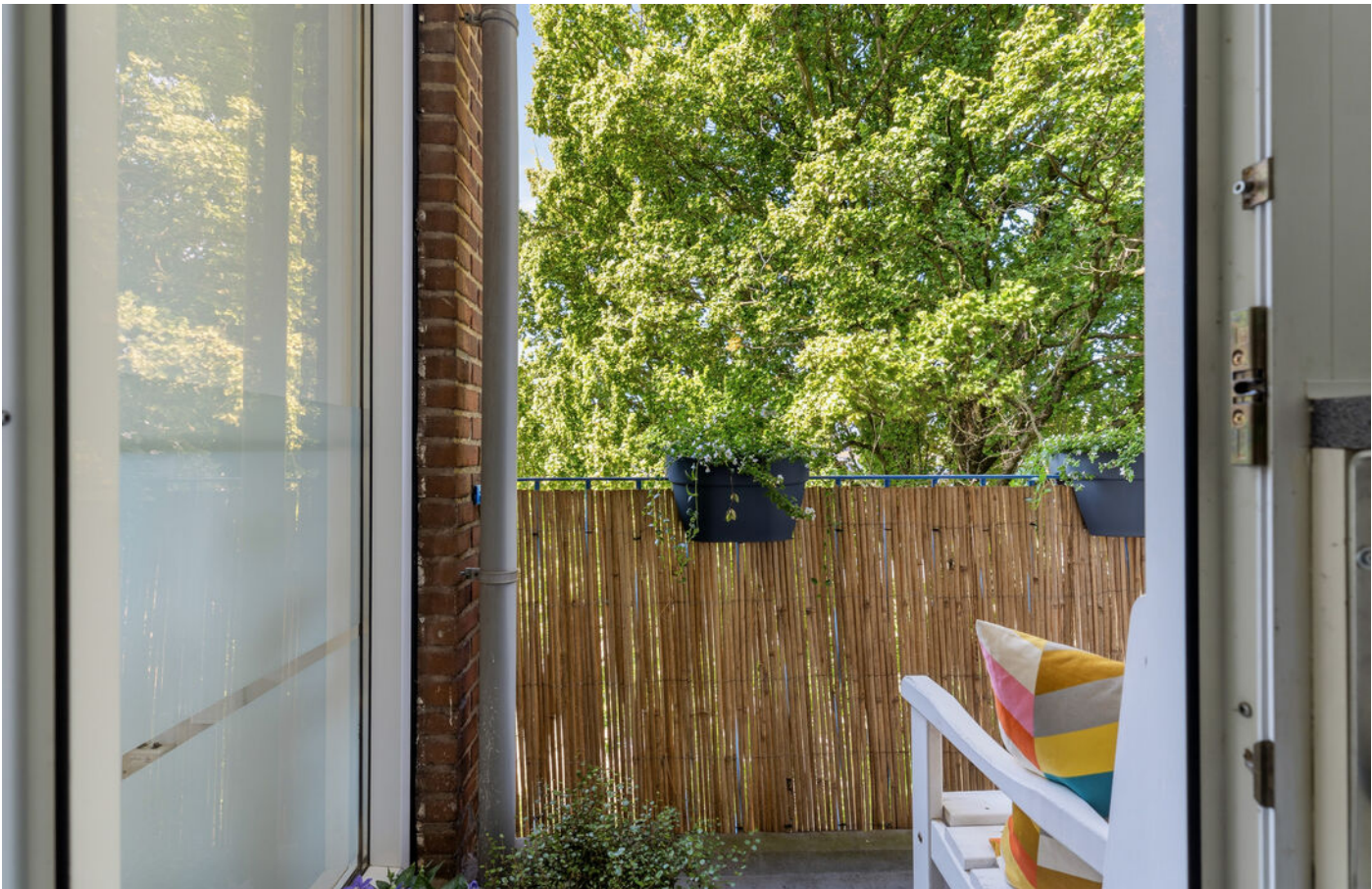


























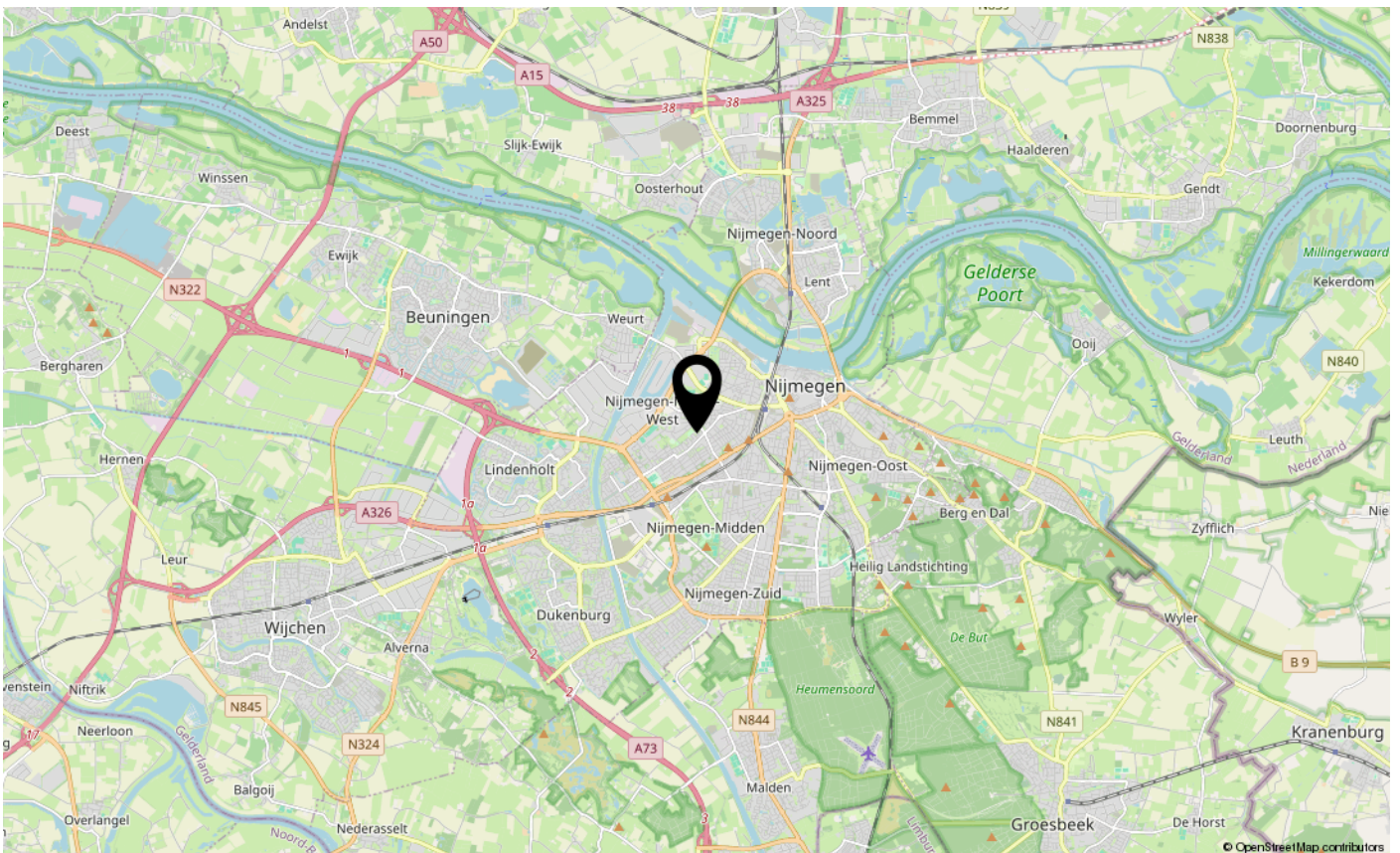
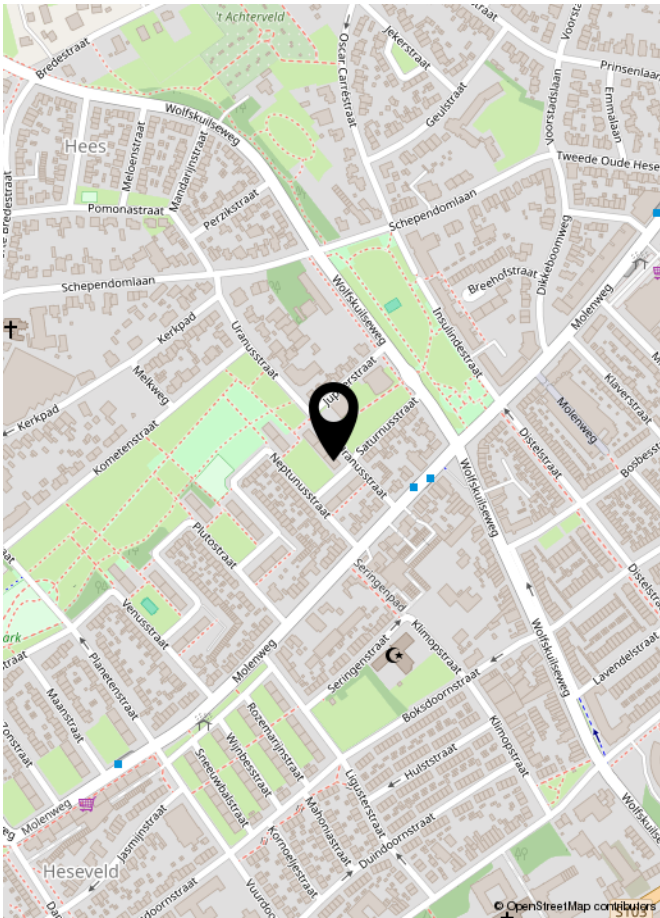


PLATTEGROND



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
- Losse kasten en wandplanken in de 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
- Gordijnroedes woonkamer en werkkamer	X			
- Gordijnen woonkamer en werkkamer	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Tegels badkamer	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
- Spiegelkast	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
Balkon planten		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
- balkonhek afscherming	X			
- Kunstgras balkon	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

