

Molukkenstraat 3 K

6524 NA Nijmegen

€ 600.000,- 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

Hoekappartement op de vierde woonlaag met vrij uitzicht, veel ruimte en privé parkeerplaats op toplocatie!

Dankzij de ligging op de vierde woonlaag en de hoekligging biedt het appartement een fraai uitzicht over Nijmegen en het aan de voorzijde gelegen vijver. De grote raampartijen zorgen voor een uitstekende lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er zijn daarnaast twee volwaardige slaapkamers, met de mogelijkheid voor een derde slaapkamer door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen.

Het appartement biedt prettig wooncomfort, een gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond en in de kelder een privé parkeerplaats en separate berging.

Het appartement is gelegen in de geliefde Indische Buurt, een centrale en populaire woonomgeving met diverse winkels, supermarkten en openbaar vervoer op korte afstand. Aan de voorzijde van het complex ligt een vijver, dat bijdraagt aan het groene, ruimtelijke karakter van de directe omgeving en zorgt voor vrij uitzicht vanuit het balkon. Ook het centrum van Nijmegen is gemakkelijk te voet bereikbaar. Het Centraal Station bevindt zich net als de gezellige binnenstad en diverse horecagelegenheden op korte afstand, waardoor alle voorzieningen voor een comfortabel stadsleven binnen handbereik liggen.

Bouwjaar: 2010

Woonoppervlakte: circa 113 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 9 m²

Indeling.

Kelder:

Zowel privéberging als parkeerplaats. De parkeerplaats bevindt zich in een afgesloten parkeergarage die tot het complex behoort.

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, intercom met video, gemeenschappelijke en afgesloten fietsenstalling, lift en trappenhuis.

Appartement (4e woonlaag):

Entree, ruime hal, separaat toilet met fonteintje, badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en ligbad, CV-kast, ruime slaapkamer I, nette keuken met inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, inductiekookplaat en combimagnetron, meterkast, bergkast met witgoedaansluiting en loop naar de opvallend ruime woonkamer met prachtig en vrij uitzicht over Nijmegen en veel daglichttoetreding door de grote raampartijen, directe toegang tot het ruime balkon en toegang tot werkkamer/slaapkamer II met inbouwkast en tevens vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

- Hoekappartement op erg goede locatie met vrij uitzicht;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder;
- Lift aanwezig;
- Energielabel A (geldig tot 09-09-2036);
- Centrale ligging nabij winkels, supermarkten, openbaar vervoer en het centrum van Nijmegen;
- Professioneel beheerde VvE, maandelijkse bijdrage voor appartement en parkeerplaats tezamen € 257,50 euro,-;
- In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Aanvaarding in overleg;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer door middel van plaatsing van de keuken in de woonkamer.



KENMERKEN

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Type woning appartement

Bouwjaar 2010

Woonoppervlakte 113 m²

Aantal kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Inhoud 372 m³

Energie label A











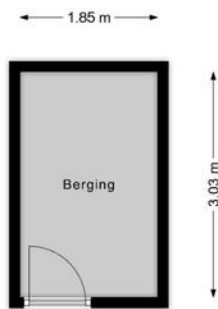


Appartement

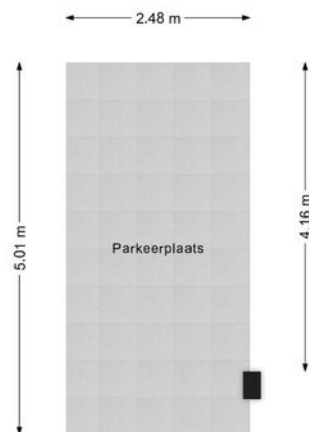


Externe bergruimte	18 m ²
---------------------------	-------------------

Berging



Parkeerplaats



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifkast kamer voorzijde	⌘		
- Maatwerkkast en CD kast woonkamer en kast slaapkamer achterzijde	⌘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- overgordijnen	⌘		
- vitrages	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
- jaloezieën	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- combi-oven/combimagnetron	⌘		
- koel-vriescombinatie	⌘		
- vaatwasser	⌘		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		
- douche (cabine/scherf)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet			
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			
(Voordeur)bel			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			
- boiler			
- geiser			
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			

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.

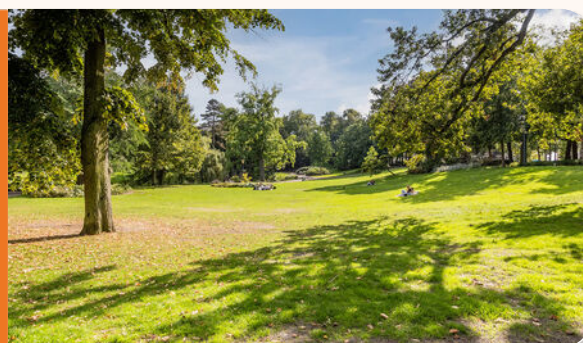


VERHUUR

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

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