



Molenveldlaan 268

Nijmegen



A+

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Bijzonder appartement op een unieke plek



Een bijzonder appartement op een unieke plek

Dit is misschien wel een van de mooiste appartementen op stadslandgoed Limos. Via de monumentale hoofdentree van de voormalige Snijderskazerne betreed je een bijzondere woonomgeving waarin historische architectuur en modern wooncomfort op fraaie wijze samenkomen. Op de eerste verdieping bevindt zich dit royale en lichte 3-kamerappartement, in 2019 onder architectuur volledig gerenoveerd.

Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats in de binnendoor bereikbare ondergrondse parkeergarage en een separate berging in de oude gewelvenkelder van de kazerne. Daarnaast kun je gebruikmaken van de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin.

Wat direct opvalt, zijn de hoge ramen, de royale plafondhoogte en de fraaie zichtlijnen. Het vele daglicht, de ruimtelijke verhoudingen en de bijzondere architectuur zorgen voor een aangename combinatie van grandeur en intimiteit. De woning is sfeervol, smaakvol en warm, maar tegelijkertijd strak en eigentijds afgewerkt. Alles is met zorg onderhouden en het geheel is dan ook werkelijk instapklaar.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer, een stijlvolle keuken met royale kastenwand en breed kookeiland, een praktische bijkeuken én een walk-in closet. Uiteraard ontbreekt ook een luxe separaat toilet niet.

Van parkeergarage naar voordeur in enkele stappen



Royale en lichte 3-kamerappartement

Bouwjaar: 1906

Woonoppervlakte: 145 m²

Wooncomfort begint al bij aankomst. Vanaf je eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage loop je rechtstreeks via de corridor naar de kazerne. Met de lift bereik je vervolgens de eerste verdieping en sta je vrijwel direct voor je eigen voordeur. Een kortere en comfortabelere route van auto naar appartement is nauwelijks denkbaar. De toegang is bovendien rolstoelvriendelijk. De privéberging bevindt zich in de karakteristieke gewelvenkelder onder de voormalige kazerne en is eveneens vanuit de parkeergarage bereikbaar.

Hier woon je bovendien zonder zorgen. De actieve en professioneel georganiseerde VvE's nemen het beheer en onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke voorzieningen uit handen. Denk aan het planmatig (groot) onderhoud, de opstalverzekering en de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes.

Historie en modern comfort

De voormalige kazerne werd oorspronkelijk gebouwd in 1906. In de periode 2004-2006 is het monumentale complex zorgvuldig gerestaureerd en getransformeerd tot een bijzonder woongebied met appartementen. Het resultaat is een fraaie synergie tussen oud en nieuw: de karakteristieke architectuur en historische elementen zijn behouden, terwijl het wooncomfort volledig is afgestemd op de eisen van deze tijd.

Ook op energetisch gebied is het appartement met zijn moderne voorzieningen klaar voor de toekomst. Het energielabel is recent vastgesteld op A+.





Hoge ramen en royale plafondhoogte

Indeling begane grond

Monumentale hoofdentree met videofooninstallatie. Vanuit de centrale hal zijn de lift en de bordestrap naar de verdiepingen en parkeergarage bereikbaar.

Indeling eerste verdieping

Via de privé-entree kom je in de lange, royale hal. Het daglicht valt hier van twee kanten binnen. Aan de linkerzijde biedt een groot raam zicht op de binnentuin. Aan de rechterzijde geeft een brede zwartstalen taatsdeur toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een werkplek en een grote eettafel. Deze vormt als het ware de natuurlijke verbinding met de open keuken.

De keuken is een echte blikvanger. De combinatie van de hoge kastenwand en het brede kook- en spoeliland benadrukt de royale afmetingen van de ruimte. Vier grote ramen zorgen voor een overvloed aan daglicht, zelfs op donkere dagen.

De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle matzwarte afwerking. De kastenwand biedt veel bergruimte en is voorzien van een royale koelkast. Ook het eiland beschikt over veel praktische opbergruimte en herbergt de kook- en spoelfunctie. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-stoomoven, vaatwasser, wijnklimaatkast en Quooker.





Sfeervol, smaakvol en warm, maar tegelijkertijd strak

Vanuit de hal loopt de route verder richting het slaapgedeelte. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers van circa 16 en 13 m². Ook deze kamers profiteren van de hoge plafonds en royale raampartijen.

De luxe badkamer ligt direct naast de slaapkamers en is uitgevoerd met een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en een breed dubbel wastafelmeubel met praktische lades. Tegenover de badkamer bevindt zich het separate toilet met hangend closet en handwasbakje.

En dan is er nog meer...

Direct naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken/berging. Hier is volop ruimte voor provisie en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de ventilatie-installatie aanwezig.

Aan het einde van de imposante hal bevindt zich een fraaie walk-in closet. Deze is toegankelijk via twee hoge deuren en biedt circa 5 m² aan garderobe- en bergruimte. Een praktische toevoeging die de rust en ruimte in de slaapkamers ten goede komt.





Met zorg onderhouden en het geheel is dan ook instapklaar



Bijzonderheden

- Royale en lichte 3-kamerwoning op de eerste verdieping.
- In 2019 onder architectuur volledig gerenoveerd.
- Gelegen in de voormalige Snijderskazerne op stadslandgoed Limos.
- Hoge plafonds, hoge ramen en veel natuurlijke lichtinval.
- Twee ruime slaapkamers van circa 16 en 13 m2.
- Luxe badkamer met inloofdouche en dubbel wastafelmeubel.
- Moderne open keuken met kastenwand en royaal eiland.
- Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.
- Combi-stoomoven, vaatwasser en Quooker.
- Praktische bijkeuken/berging.
- Walk-in closet van circa 5 m2.
- Separaat luxe toilet.
- Stijlvolle massief houten visgraatparketvloer met bies in het gehele appartement.
- Verwarming en warmwater via stadsverwarming.
- Ventilatie via WTW-installatie (warmteterugwinning).
- Eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.
- Separate berging in de historische gewelvenkelder.
- Gemeenschappelijk gebruik van de binnentuin.
- Directe binnendoor verbinding tussen parkeergarage en woongebouw.
- Lift aanwezig en toegang rolstoelvriendelijk.
- Appartement, berging en parkeerplaats maken deel uit van professioneel beheerde VvE's.
- VvE-bijdrage woning met berging: € 276,00 per maand.
- Bijdrage voor de stallingsplaats: € 187,52 per jaar.
- Voorschot stadsverwarming: € 98,97 per maand.



Plattegrond

Begane grond





De keuken is een echte blikvanger!





Voorzien van 2 slaapkamers en luxe badkamer





Ook de kamers profiteren van royale raampartijen



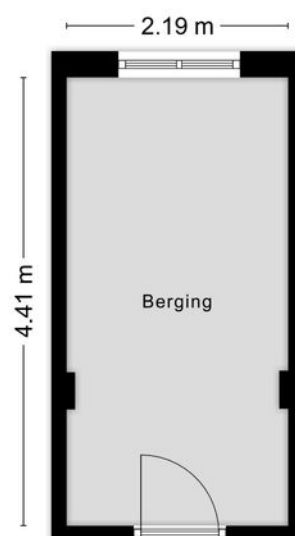


Fraaie gemeenschappelijke binnentuin



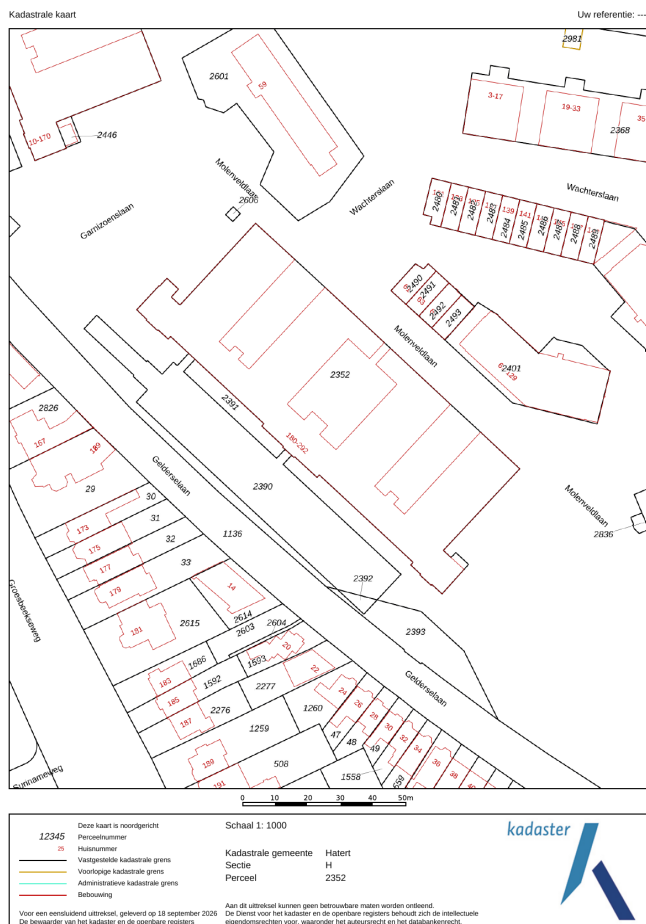


Eigen parkeerplaats en berging



Kadastrale kaart

Hatert, Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

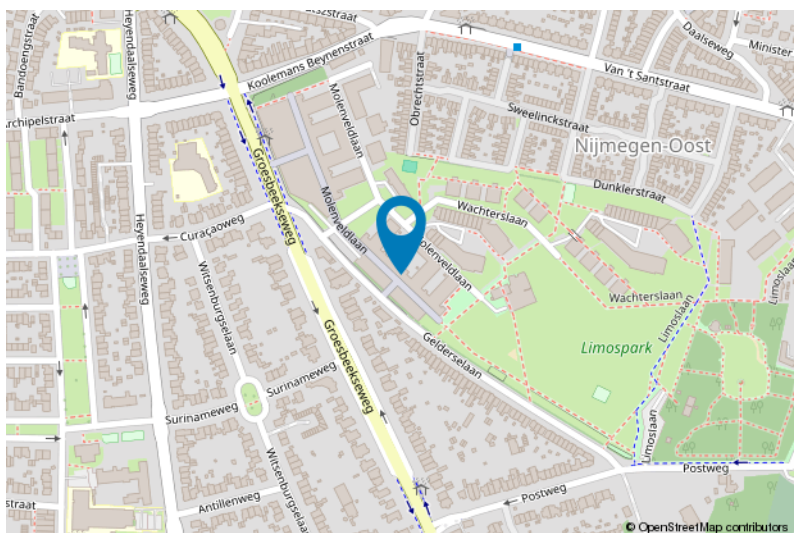
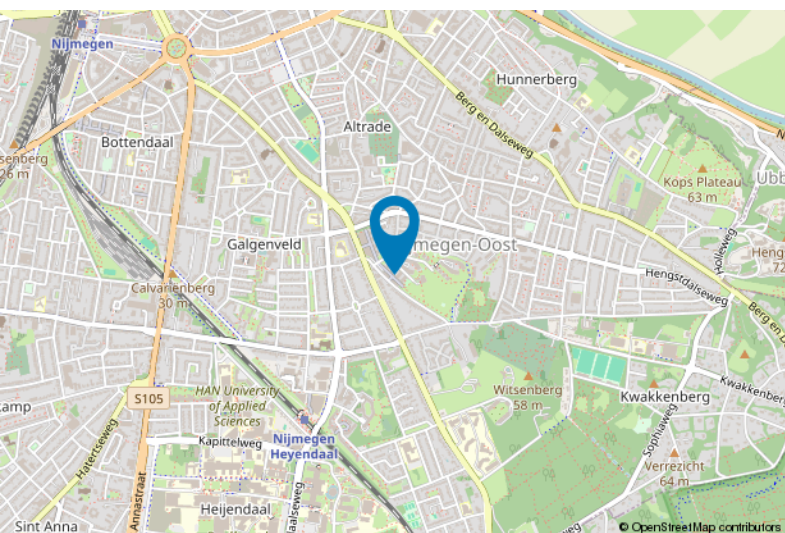
Kadastrale gemeente: Hatert, Hatert
Sectie: H, H
Perceelnummer: 2362, 2406
Indexnummer: A29

Van toepassing:
 - NVM-model koopakte;
 - 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Luxe inloopkast voorzien van diverse lades, bergkasten en hanggedeeltes.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



Driessen

Makelaardij
Verzekeringen

Driessen Makelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!