

Couwenbergstraat 123, 6535 RX Nijmegen

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Pellegrom Makelaardij
Van Heemstraweg 38
6654 KE, AFFERDEN
Tel: 085-2736105
E-mail: danny@pellegrommakelaardij.nl
www.pellegrommakelaardij.nl

Omschrijving

Zorgeloos wonen met alle vrijheid om er helemaal uw eigen thuis van te maken!

Dit volledig nieuwe appartement combineert modern wooncomfort met een frisse, neutrale afwerking. Dankzij de efficiënte indeling, de grote raampartijen en de recent nieuw aangebrachte voorzieningen vormt dit een uitstekende basis voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een woning die direct te betrekken is, met voldoende mogelijkheden om er een persoonlijke woonstijl aan toe te voegen.

Indeling
De entree biedt toegang tot de hal, die als schakel fungeert tussen de verschillende appartementen. Via de deur van het appartement is hier de separate toiletruimte, de badkamer en de woonkamer met open keuken bereikbaar. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de slaapkamer.

Een van de absolute pluspunten van het appartement is de woonkeuken, waar de open indeling en de prettige lichtinval zorgen voor een ruimtelijk en uitnodigende sfeer. De nieuwe keuken is voorzien van inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en opbergruimte. De open opstelling maakt het eenvoudig om tijdens het koken in contact te blijven met gasten en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige eet- of zithoek.

Grenzend aan de woonruimte bevindt zich de slaapkamer. Dankzij de praktische afmetingen is hier voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Het grote raam aan de voorzijde van de woning zorgt ook hier voor een aangename hoeveelheid daglicht.

De badkamer is strak afgewerkt in lichte tinten en voorzien van een inloopdouche, modern wastafelmeubel, spiegel en handdoekradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met fonteintje.

Het appartement is grotendeels uitgevoerd met gestucte wanden en plafonds in neutrale kleuren. Hierdoor beschikt u over een rustige basis die eenvoudig aan te vullen is met een vloer, inrichting en afwerking geheel naar eigen smaak.

De vereniging van Eigenaren is reeds opgericht en zal met 3 nieuwe eigenaren verder uitgewerkt kunnen worden. Ingeschat zullen de servicekosten in beginsel op ca. EUR 50,- per maand uit gaan komen.
Alle kozijnen op de verdiepingen en het dak zijn vernieuwd, dus die kosten zijn reeds voldaan.

Wonen in Hatert

Het is een fijne locatie met op fietsafstand de gezelligheid van Nijmegen, het Goffertpark, een winkelcentrum, Hatert en direct aanliggend de eerste noodzakelijke winkels. Door de vele mogelijkheden in de buurt is er voor iedereen iets passends te vinden.

Deze informatie is door Pellegrom Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze verkoopinformatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Een koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang kunnen zijn. Wij adviseren geïnteresseerden om desgewenst een deskundige in te schakelen voor nader onderzoek.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 285.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	122 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	36 m^2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2026
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	Elektrische verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Locatie

Couwenbergstraat 123
6535 RX NIJMEGEN



Foto's













Foto's











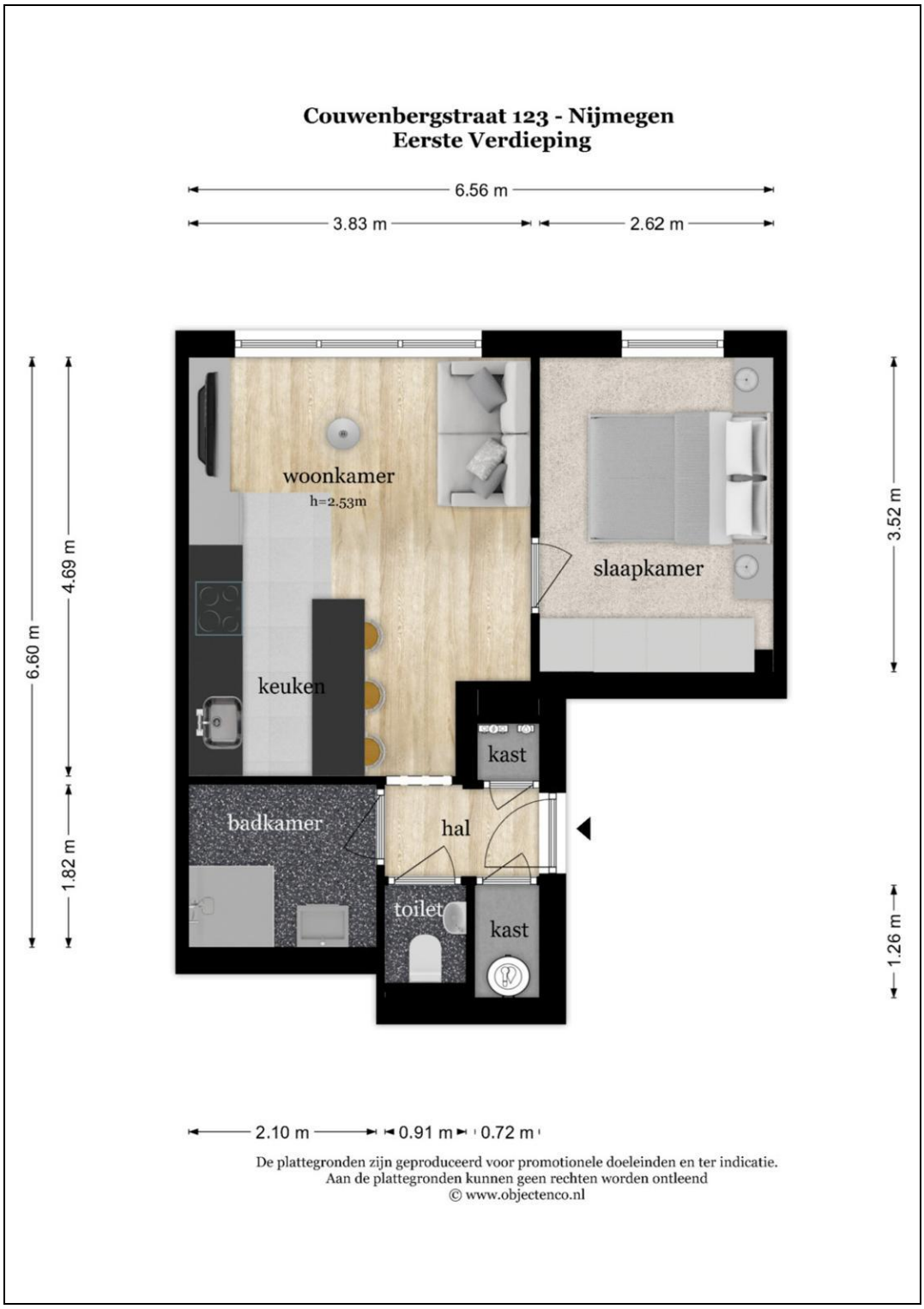


Foto's





Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Couwenbergstraat 123
Postcode / Plaats	6535 RX NIJMEGEN
Gemeente	Hatert
Sectie / Perceel	D / 62511
Oppervlakte	m^2
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom

Pellegrom Makelaardij

Welkom bij Pellegrom Makelaardij

Bij Pellegrom Makelaardij bent u aan het juiste adres. Of u nu uw huis wilt **verkopen** of een huis wilt **kopen,** ons einddoel is dat alle partijen met een goed gevoel het gehele aan- en verkoopproces hebben doorlopen.

Danny Pellegrom
M. 06-16982944

Bij de Pellegrom Makelaardij krijgt u:

- Gedegen en onderbouwd prijsadvies;
- ***GRATIS waardebepaling***
- Professionele presentatie, zowel in foto's als verkooptekst;
- Vermelding op Funda, Vastgoed Nederland, Jaap.nl, onze eigen site en Social Media;
- Actieve begeleiding en ondersteuning, ook buiten kantoortijden;
- Creatieve op maat gemaakte marketing tools;
- De Beste Prijs voor uw woning!

Disclaimer
De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.