Pellegrom
makelaardij

Vastgoed Ned.



Couwenbergstraat 123 A, 6535 RX Nijmegen

Vraagprijs € 305.000,- k.k.

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

Omschrijving

Praktisch wonen met een zonnig dakterras als verlengde van de leefruimte!

Dankzij de praktische indeling, het fijne daglicht en het royale dakterras ligt hier de perfecte basis voor een nieuw hoofdstuk die vanaf het begin al naar eigen hand te zetten is.

Indeling

De binnenkomst is in de centrale hal, die toegang geeft tot de overloop naar het appartement. Vanuit hier zijn het separate toilet, de badkamer, de slaapkamer en de woonkeuken bereikbaar.

Het hart van de woning wordt gevormd door de lichte woonkeuken. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een eettafel waar jullie samen kunnen ontbijten, uitgebreid dineren of vrienden ontvangen. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht gedurende de dag.
Vanuit de woonkeuken is er directe toegang tot het bijzonder ruime dakterras. Hier kan er genoten worden van de eerste lentezon, lange zomeravonden of een ontspannen start van de dag met een kop koffie in de ochtend. Dankzij het royale formaat is er voldoende ruimte voor een eigen indeling van de buitenruimte zoals een loungeset, buitentafel of een verzameling planten.

De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en kastruimte. Een fijne plek om tot rust te komen na een drukke werkdag.

De badkamer is tijdloos ingedeeld en voorzien van een wastafel en douche. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte en een handige berging met aansluitingen voor de wasmachine.

De woning vormt een uitstekende basis voor kopers die hun appartement volledig naar eigen smaak willen afwerken. De indeling is efficiënt, de ruimtes zijn licht en het grote dakterras geeft het appartement een extra leefruimte. Hier is de mogelijkheid om stap voor stap een plek te creëren die helemaal aansluit bij de woonwensen.

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	€ 305.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	145 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	43 m^2
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2026
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Elektrische verwarming
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Prive dakterras

Locatie

Couwenbergstraat 123 A
6535 RX NIJMEGEN



Foto's













Foto's













Foto's





Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Couwenbergstraat 123 A
Postcode / Plaats	6535 RX NIJMEGEN
Gemeente	Hatert
Sectie / Perceel	D / 62511
Oppervlakte	m^2
Indexnummer	5
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.