



Aldenhof
Nijmegen **3475**

MAKELAAR
BROEX **b**

Aldenhof 3475 Nijmegen

Dit superlichte twee (voorheen drie)kamerappartement heeft een mooie ligging op de tweede verdieping. Aan twee kanten kijk je naar het groen en dankzij de gunstige situering valt de hele dag de zon naar binnen. De woonkamer is vergroot, waardoor er nu één ruime slaapkamer is. Verder heeft het appartement een nette keuken, badkamer en twee balkons.

Het appartement staat aan de rand van de groene, ruim opgezette wijk Dukenburg. In de wijk staan appartementen en woningen waardoor hier starters, gezinnen, alleenstaanden en senioren wonen. Vlak om de hoek is een speeltuin en aan de Staddijk is een groot park met een speeltuin. Met de fiets ben je snel bij het winkelcentrum en er is een goede busverbinding met het treinstation. Met 5 minuten ben je bij de oprit van de A73.

Indeling:

Appartementengebouw:

Parkeren kan voor de deur en de fiets kan in de privé berging, gesitueerd in de onderbouw. Op de begane grond is de gezamenlijke entree met de brievenbussen, intercom en het trappenhuis. Dit appartement is gesitueerd op de hoek van de tweede verdieping.

Appartement:

Het appartement heeft een ruime hal met een laminaatvloer, grote mat en een keurige afwerking van de wanden en het plafond. Rechts in de hal zijn onder andere de meterkast en de nette toiletruimte.

De bijna 9 meter diepe woonkamer heeft ramen aan drie zijden waardoor de hele dag de zon naar binnen valt. De kleuren op de muren vormen een mooie combinatie met de laminaatvloer en er is meer dan genoeg ruimte voor een zithoek, tv-meubel, eettafel, een grote kast en de eettafel. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde heb je mooi, vrij uitzicht en via het raam in de zijgevel kijk je naar de hoge bomen.

Aan de voorzijde zijn de keuken en badkamer gesitueerd. De keuken heeft een zwarte wandopstelling, verspreid over twee muren en een deur naar het balkon (zuidoost). De gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer zijn ingebouwd en onder het aanrechtblad is ruimte voor de wasmachine. In de naastgelegen badkamer zie je een douche, wastafelmeubel, wasdroger en de cv-ketel.

Het appartement heeft een ruime slaapkamer van waaruit het tweede balkon te bereiken is. Er is genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes en een garderobekast. Op de vloer ligt hetzelfde laminaat als in de hal en woonkamer.

Exterieur:

Hoe fijn is het om twee balkons te hebben waardoor je nagenoeg de hele dag in de zon kunt zitten. Het balkon aan de voorzijde is vanuit de keuken te bereiken en is een fijne plek met ochtend- en vroege middagzon. Daarna verhuis je naar het balkon aan de achterzijde, te bereiken vanuit de slaapkamer waar je mooi uitzicht naar het brede plantsoen hebt.

Bijzonderheden:

- Zeer licht hoekappartement met ramen aan drie zijden;
- Nette keuken, badkamer en toiletruimte;
- Verwarming en warm water via een eigen cv-ketel;
- Berging in de onderbouw;
- Twee balkons;
- Mooi uitzicht naar een breed plantsoen;
- Servicekosten € 131,- per maand.



Aldenhof
3400 t/m 3417





















































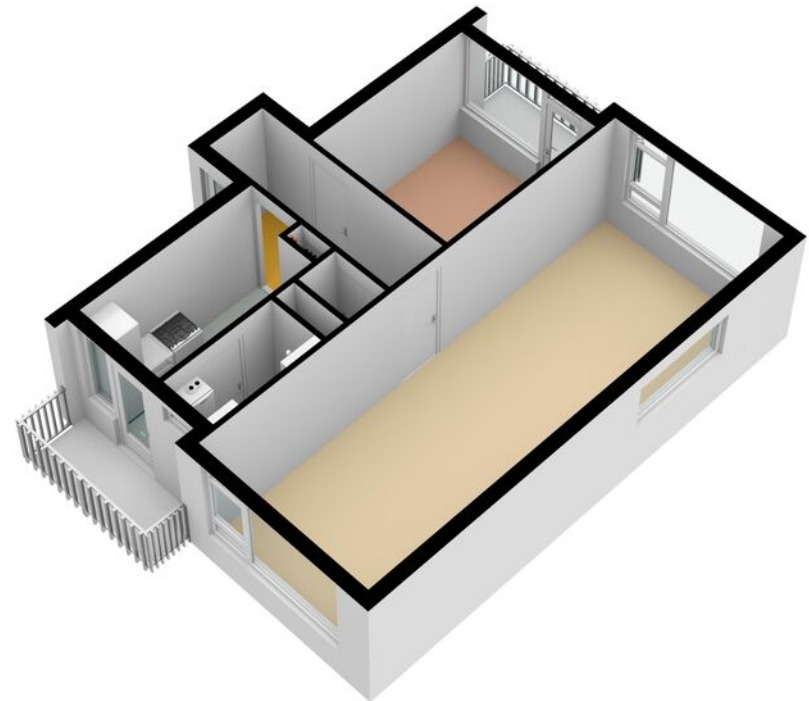


Plattegronden

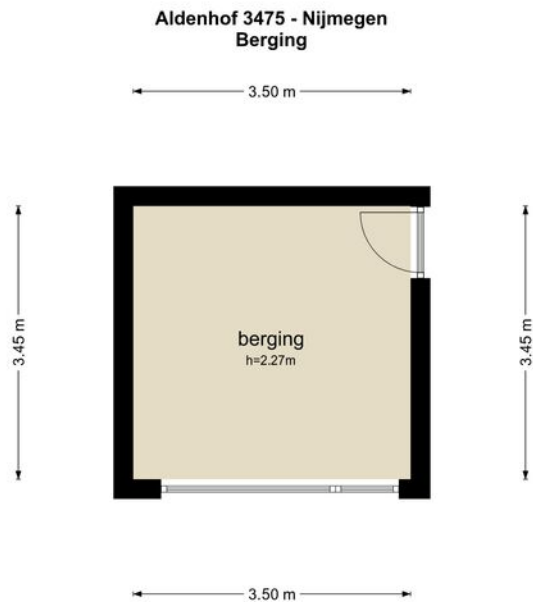
Aldenhof 3475 - Nijmegen
Tweede Verdieping



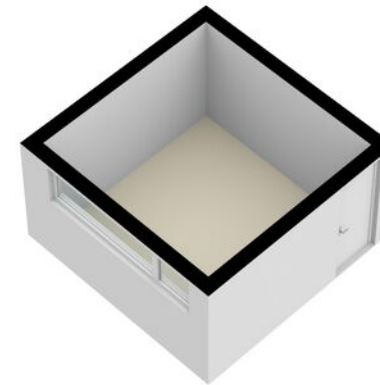
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Plattegronden



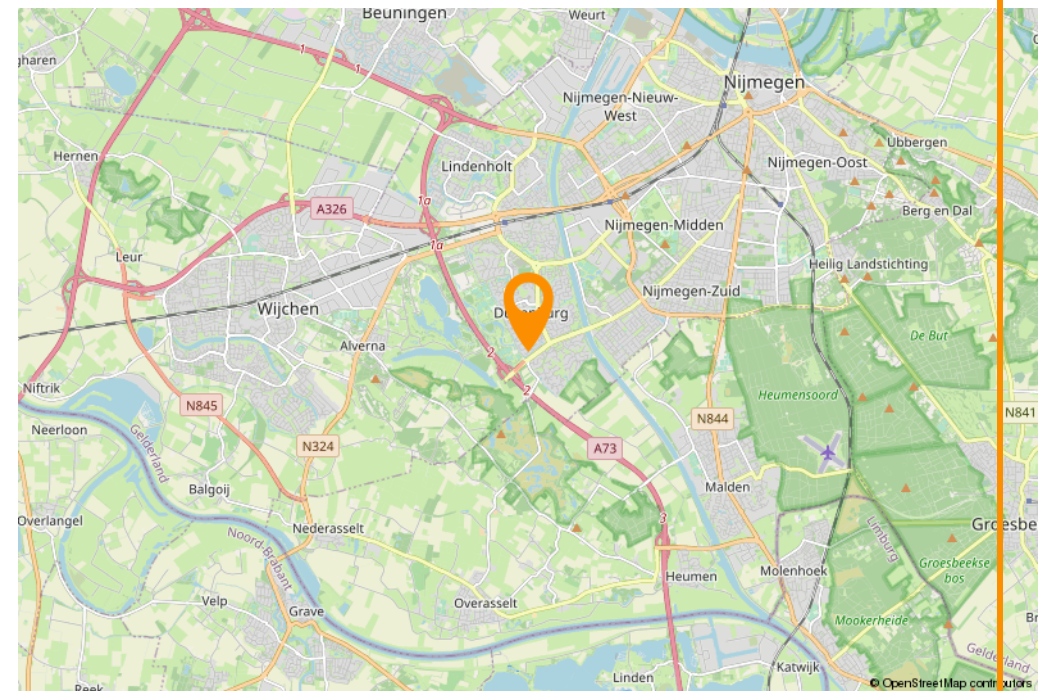
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud woning	183 m³
Perceel oppervlakte	0 m²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	57 m²
Soort woning	portiekwoning
Bouwjaar	1967
Ligging	in woonwijk
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-





Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbidding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

