

# TE HUUR



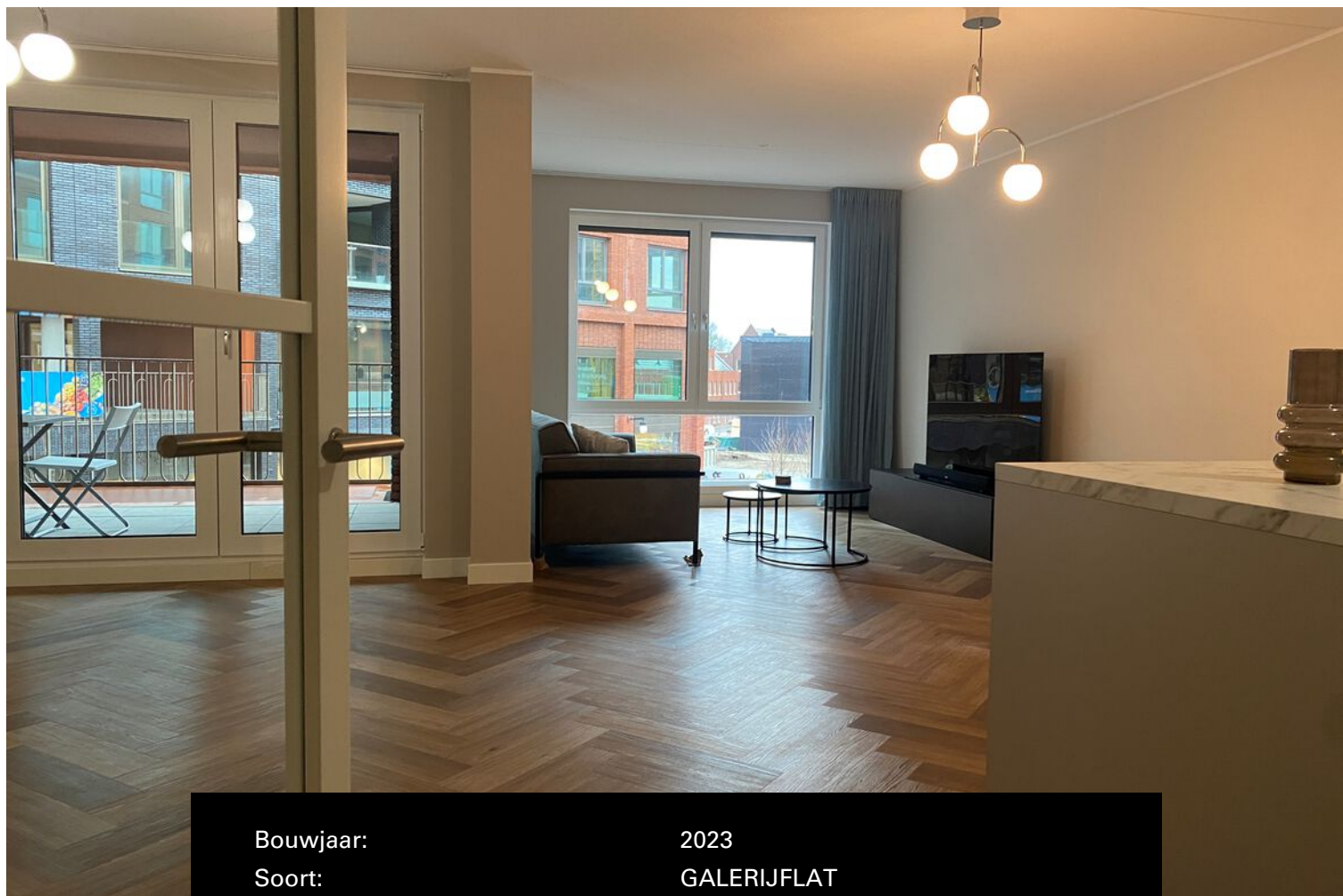
NIJMEGEN | Moormannstraat 23

€ 1.450 P/M

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](http://disveldmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2023
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	325m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energie label:	A+++

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.450,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 2.900,-
Servicekosten	€ 250,-
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2023
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m <sup>2</sup>
Inhoud	325 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	---

## Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Vloerverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja



# Omschrijving

Gloednieuw driekamerappartement in het centrum Hart van de Waalsprong te huur!

## Indeling:

De ruime entree biedt toegang tot alle aanwezige ruimten. De 2 ruime slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. De badkamer en het aparte toilet met fontein zijn modern. De technische ruimte biedt naast extra bergruimte ook de wasmachine aansluiting.

De woonkamer met open keuken is erg ruim en heeft veel daglicht. Door de praktische indeling ben je vrij om de ruimte in te delen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een grote koelkast, vaatwasser, combi oven en inductiekookplaat met afzuiging.

De vloeren (met vloerverwarming) zijn voorzien van een PVC vloer. Het appartement beschikt over een ruim terras met veel zon. Vanaf hier heb je een leuk uitzicht op het gezellige plein. Het is de perfecte plek om te genieten van een kopje koffie of om te ontspannen na een lange dag.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het parkeerdek (met mogelijkheid voor een laadpaal).

Duurzaamheid en comfort spelen een grote rol in dit appartement. Het is volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming en gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning.

## Locatie:

Hart van de Waalsprong is gelegen in het bruisende Nijmegen Noord, een wijk die bekend staat om zijn levendige sfeer en vriendelijke gemeenschap. Hier vind je de perfecte balans tussen het dynamische stadsleven en de rust en ruimte van een woonwijk. Op loopafstand van het appartement vind je diverse winkels voor je dagelijkse boodschappen, gezellige restaurants en cafés voor een avondje uit en volop recreatiemogelijkheden in de nabijgelegen parken en groene ruimtes. Bovendien is het openbaar vervoer uitstekend, met diverse bus- en treinverbindingen die je gemakkelijk naar omliggende steden brengen.

## Bijzonderheden:

- Gloednieuw driekamerappartement
- Eigen parkeerplaats
- Ruim balkon
- Twee ruime slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- HR ++ glas
- Volledig gasloos
- Vloerverwarming met PVC vloer
- Geweldige locatie in Nijmegen Noord

## Verhuur informatie algemeen:

- Huurprijs: €1.450,= per maand
- Servicekosten €250,= per maand
- Huurprijs is exclusief verbruikskosten €200,= per maand (water/stadverwarming, elektra)
- Huurprijs is exclusief internet: €60,= per maand
- Eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerdek
- Beschikbaar: direct beschikbaar
- Het appartement wordt gemeubileerd verhuurd (zie foto's)
- Verhuurperiode: maximaal 6 maanden (tijdelijk huurcontract)
- Borg: in overleg, tenminste 2 maanden huur







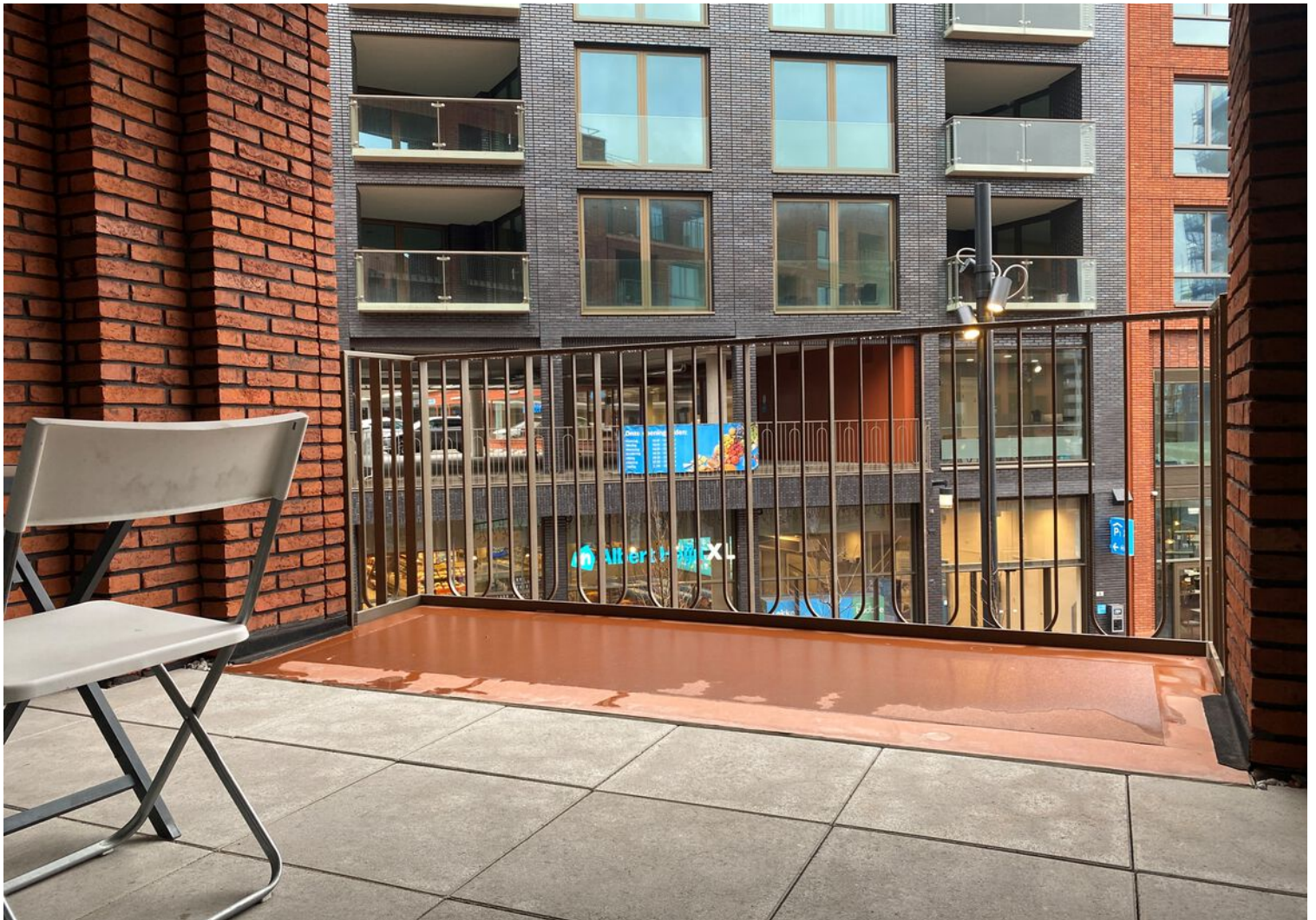












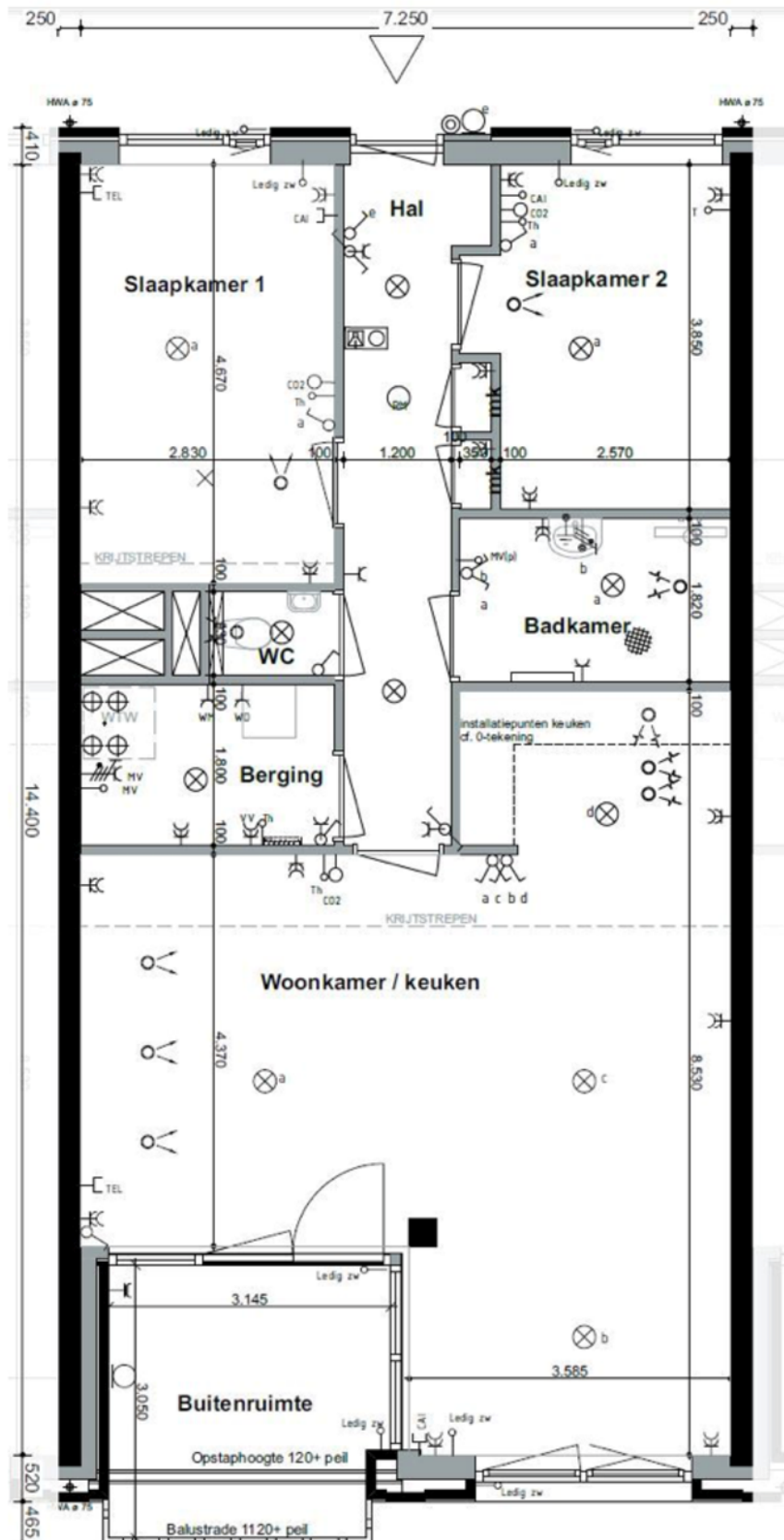






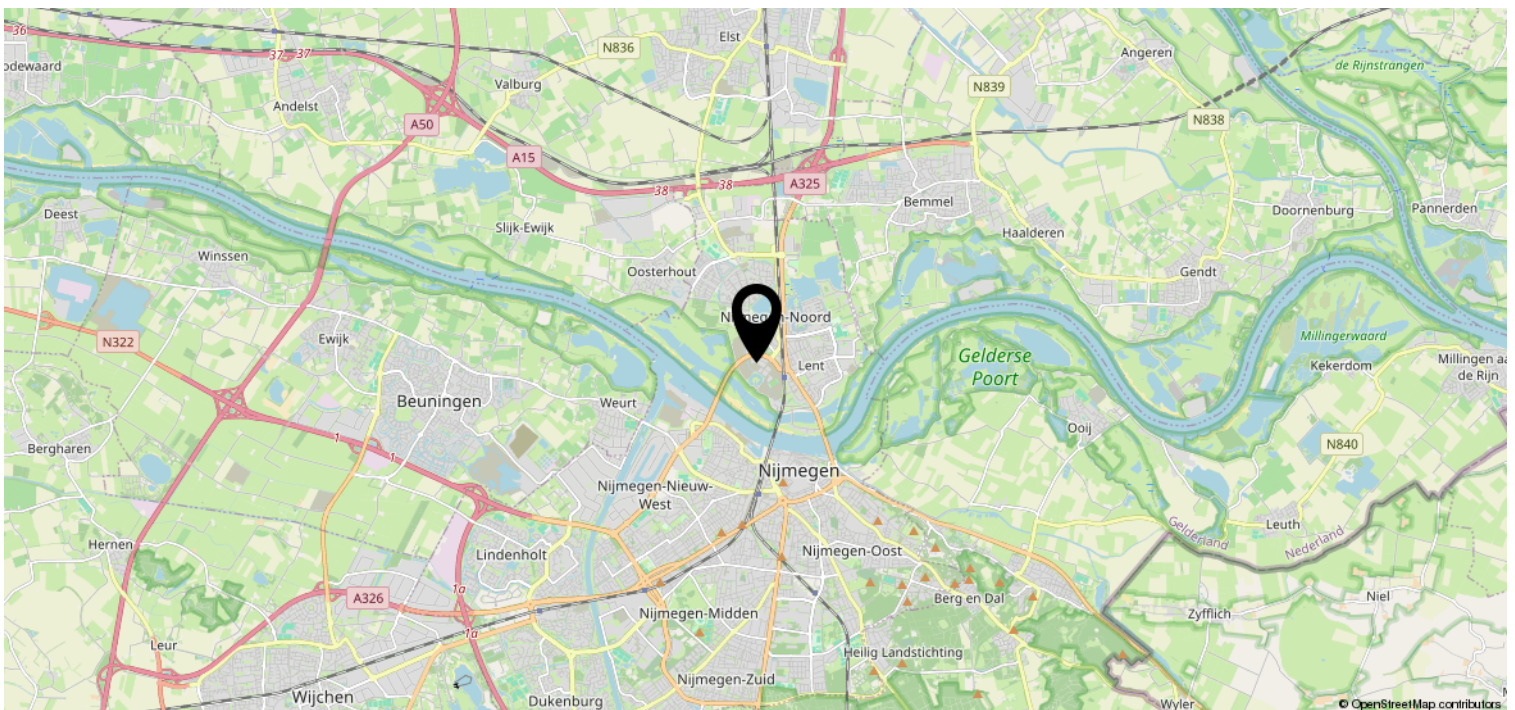
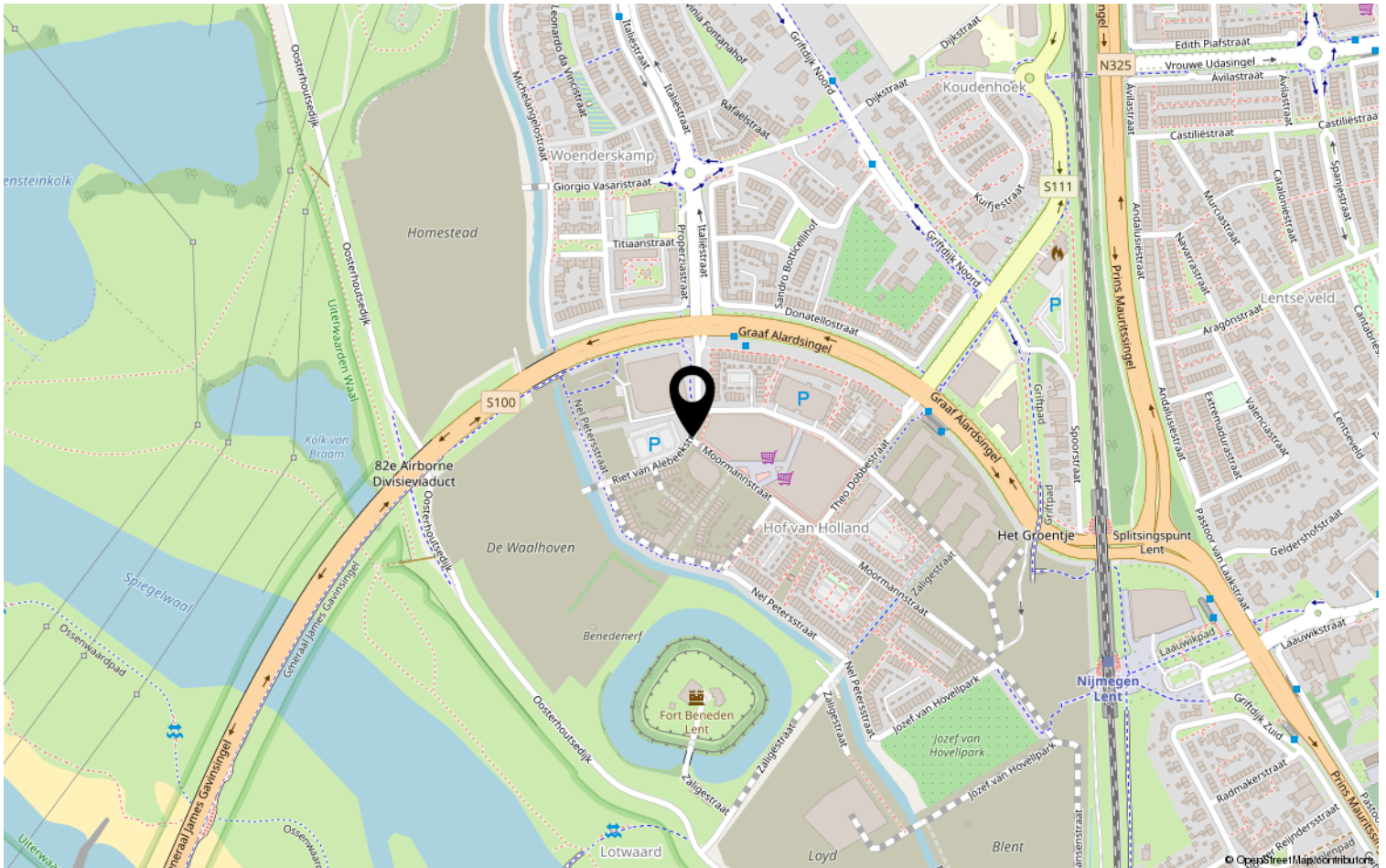


# Plattegrond



**LET OP: DEZE PLATTEGROND IS IN SPIEGELBEELD**

# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61  
6663 CH Lent

024-2122279 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](http://disveldmakelaardij.nl)