



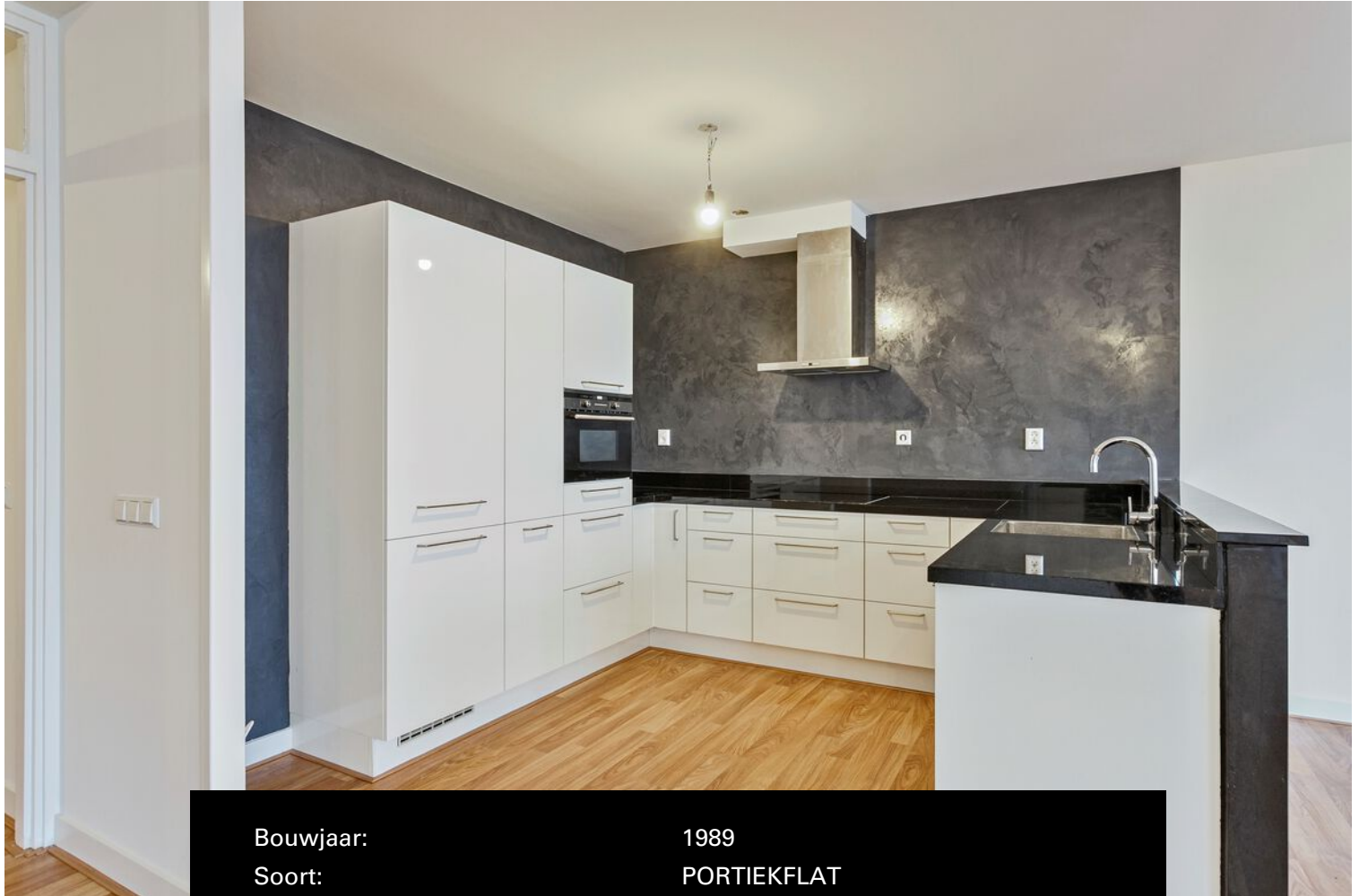
NIJMEGEN | Waalkade 34

Vraagprijs € 665.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	325m ³
Woonoppervlakte:	104m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	2m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel (2021)
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Omschrijving

Gelegen in het centrum van Nijmegen, op een prachtige locatie aan de Waalkade, staat dit instapklare appartement met een fantastisch uitzicht over de Waal te koop. Dit fraaie appartement van 104 m² heeft een moderne keuken, 2 slaapkamers, ruime badkamer, inpandig balkon op het zuiden én is recent volledig gestukadoord en geschilderd. U kunt er direct in.

Vanuit dit appartement ziet u 's ochtends de zon opkomen boven de Ooijpolder en kunt u de hele dag genieten van de levendige Waalkade, het uitzicht op de iconische Waalbrug, het stadseiland Veur-Lent, passerende boten en de spoorbrug.

Dit moet u gezien hebben.

Indeling

Via de Waalkade komt u in de centrale entree met bellentableau met videofoon-installatie en brievenbussen. Het appartement op de 1e verdieping is middels trap en lift bereikbaar. Het trappenhuis is ook via de Steenstraat aan de achterzijde bereikbaar. Eén straat verder, in de Vleeshouwerstraat zijn er voldoende parkeerplekken (voor vergunninghouders).

Aangekomen op de eerste verdieping komt u via de voordeur in de centrale hal met toilet met fontein, meterkast, berging met cv-installatie (2021) en witgoedaansluiting. Als u richting de ruime living loopt ziet u direct de Waal. Het panoramische uitzicht in de erker blijft iedere dag genieten. De ruime woonkamer met open keuken is zo gesitueerd dat u bijna overal kunt genieten van het uitzicht en dat er veel licht binnenvalt. De woonkamer biedt voldoende ruimte aan een ruime zithoek en een groot eetgedeelte naast de open keuken. De Lichte, L-vormige en moderne keuken (2017) is voorzien van voldoende kastruimte, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven, een koelkast en een vriezer.

Vanuit de centrale hal is de badkamer bereikbaar en deze is voorzien van een douche, ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gesitueerd. Allereerst ziet u de grootste slaapkamer. Deze is ruim opgezet en goed in te richten. Daarnaast is de tweede slaap-studeer-werk-logeerkamer gelegen. In deze kamer staat een handig opklapbed en is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een bureau. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het inpandig en zuidelijk gelegen balkon. Hier kunt u genieten van de zon en is er ruimte genoeg voor een eettafel met stoelen. Door het zicht op het monumentale Brouwershuis uit de 16e eeuw beseft u dagelijks dat u in de oudste stad van Nederland bent.

Vereniging van Eigenaars

De VvE is gezond en actief en wordt professioneel beheerd. Er is een opstalverzekering, reservefonds vooronderhoud (met bijbehorende meerjarenonderhoudsplan) en een jaarlijkse vergadering. Kortom, perfect geregeld.

Nijmegen

In Nijmegen is het heerlijk wonen en hier bent u echt van alle gemakken voorzien. Aan de rand van het uitgebreide centrum met veel gezellige horeca, winkels en stadsparken. En op loopafstand van het centraal station, stadseiland Veur-Lent, de Ooijpolder en Waalstrandjes. Daarnaast zijn er goede fietsverbindingen met de Radboud, HAN en de rest van de stad. U heeft geen auto (meer) nodig!

De variëteit van wonen, horeca, terrassen en voorbijvarende schepen maakt dit een fantastisch appartement. Wilt u komen kijken? Plan een belichting en kom van het uitzicht genieten.

Dit appartement worden tevens te huur aangeboden. Voor meer informatie hierover kunt u kijken bij op de website van Disveld Makelaardij.

























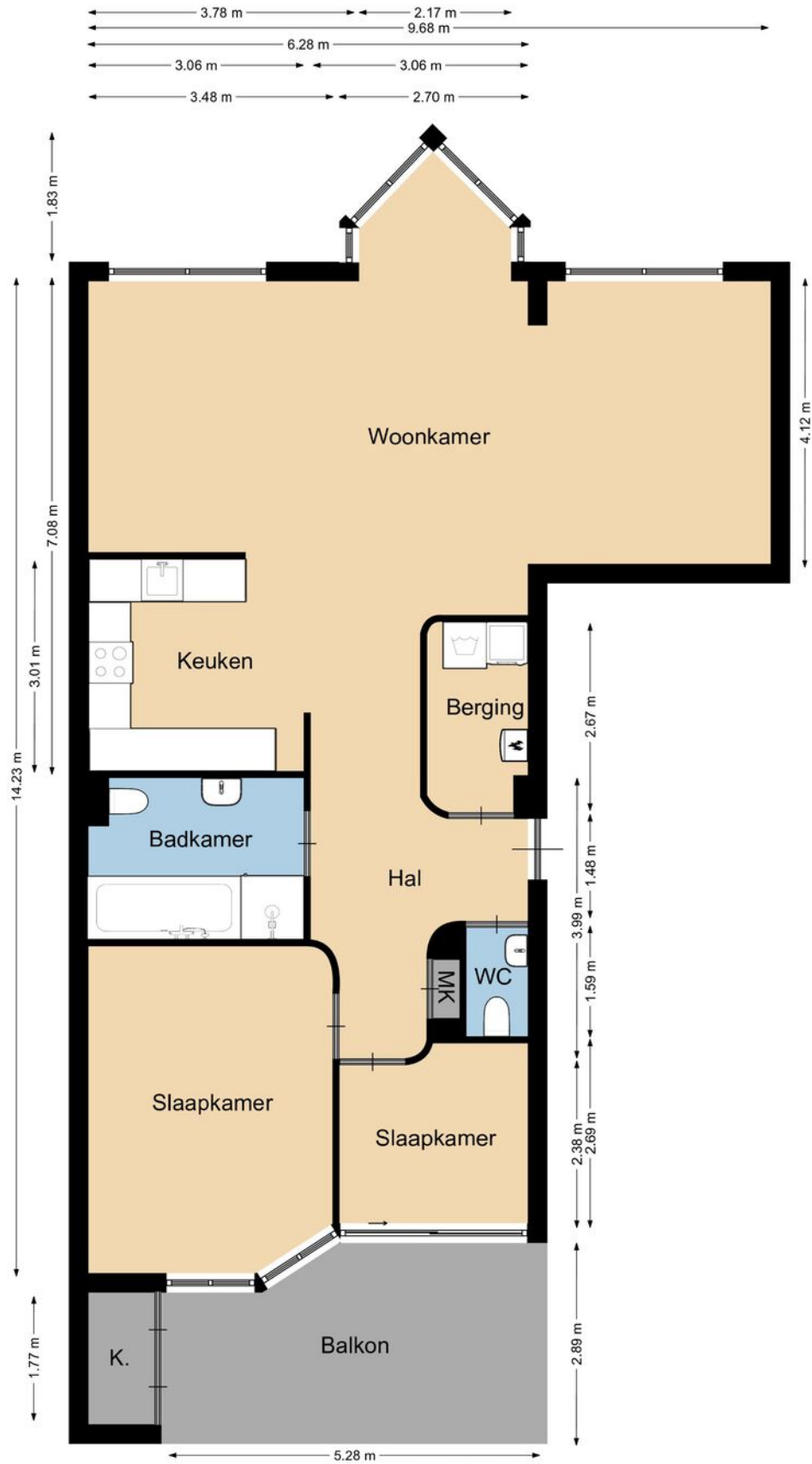








Plattegrond



Waalkade 34
Appartement


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



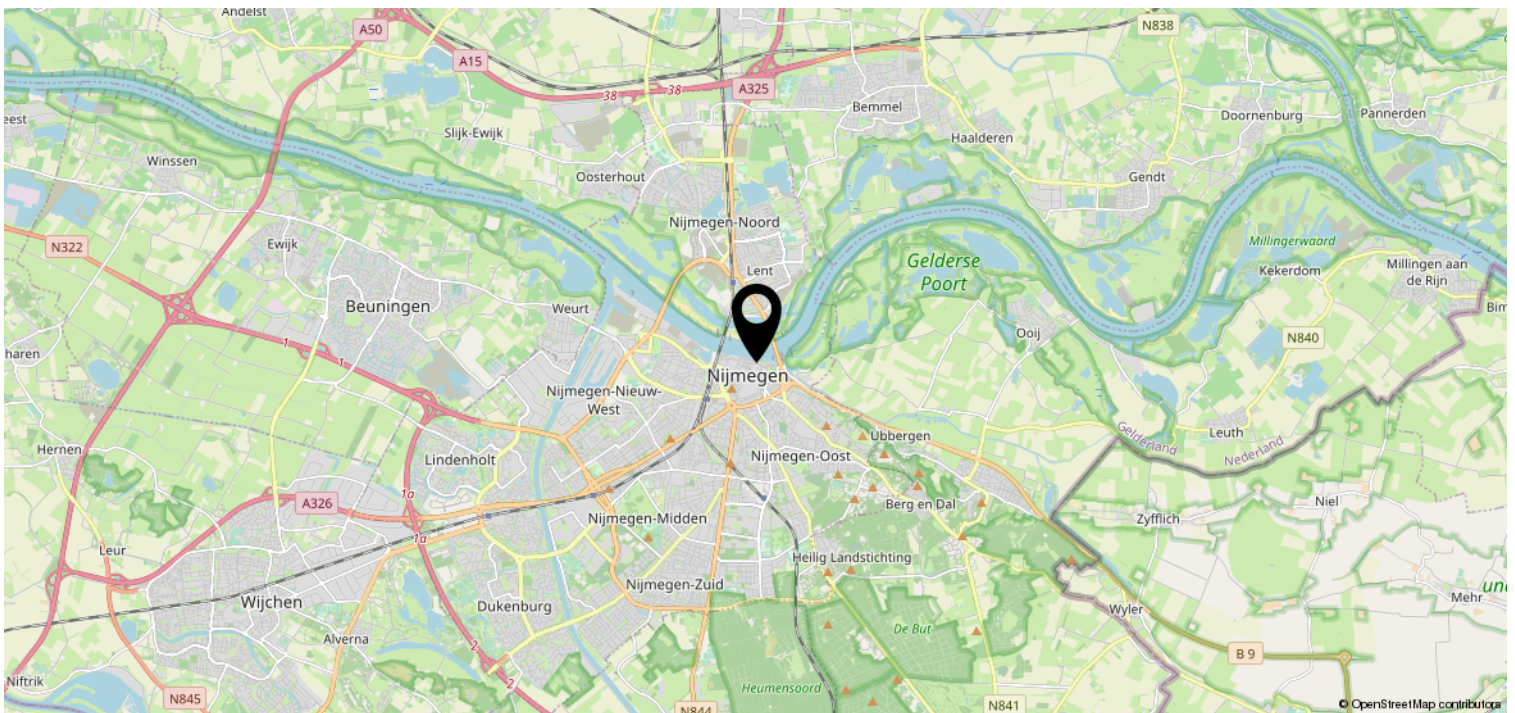
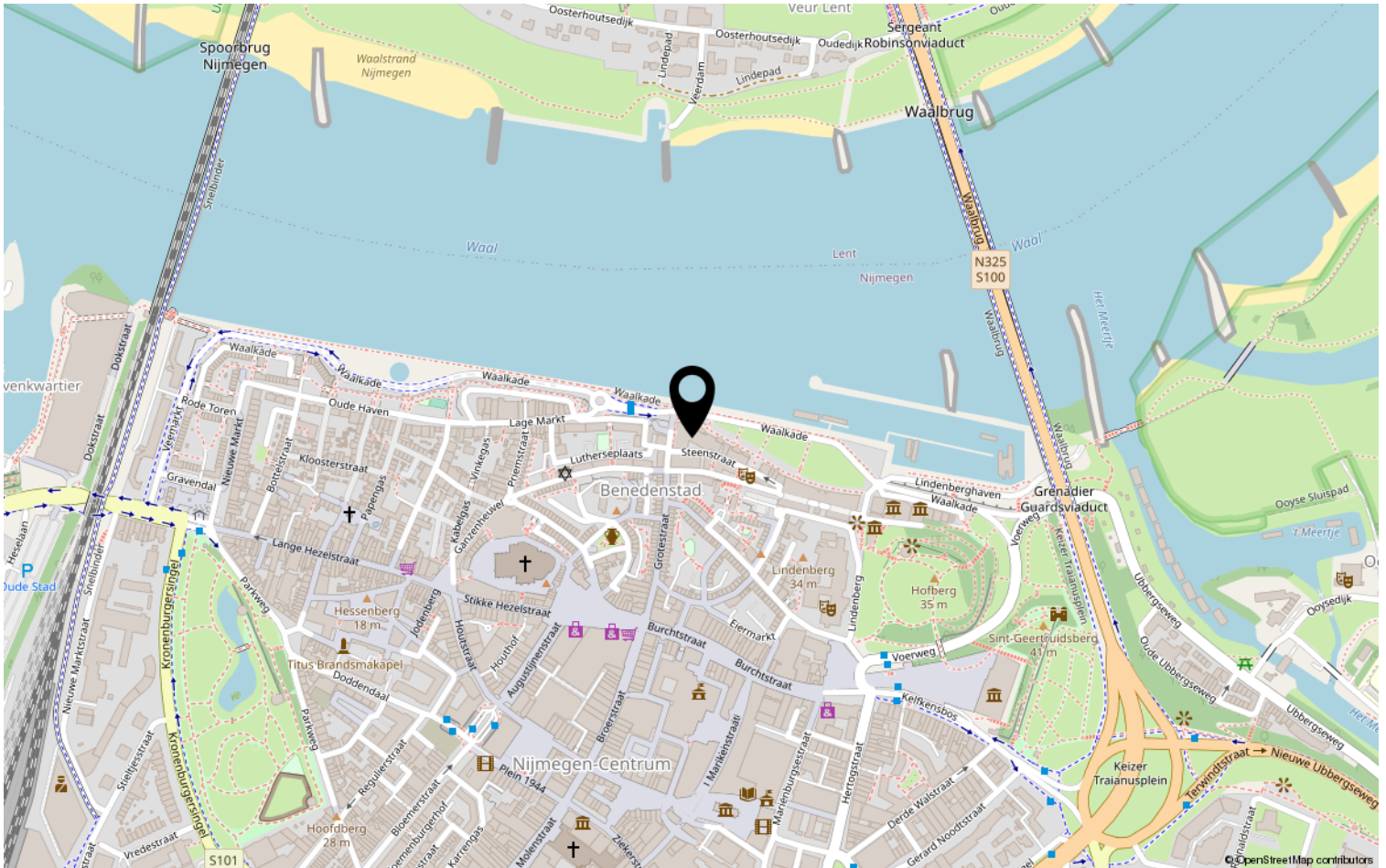
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8140	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

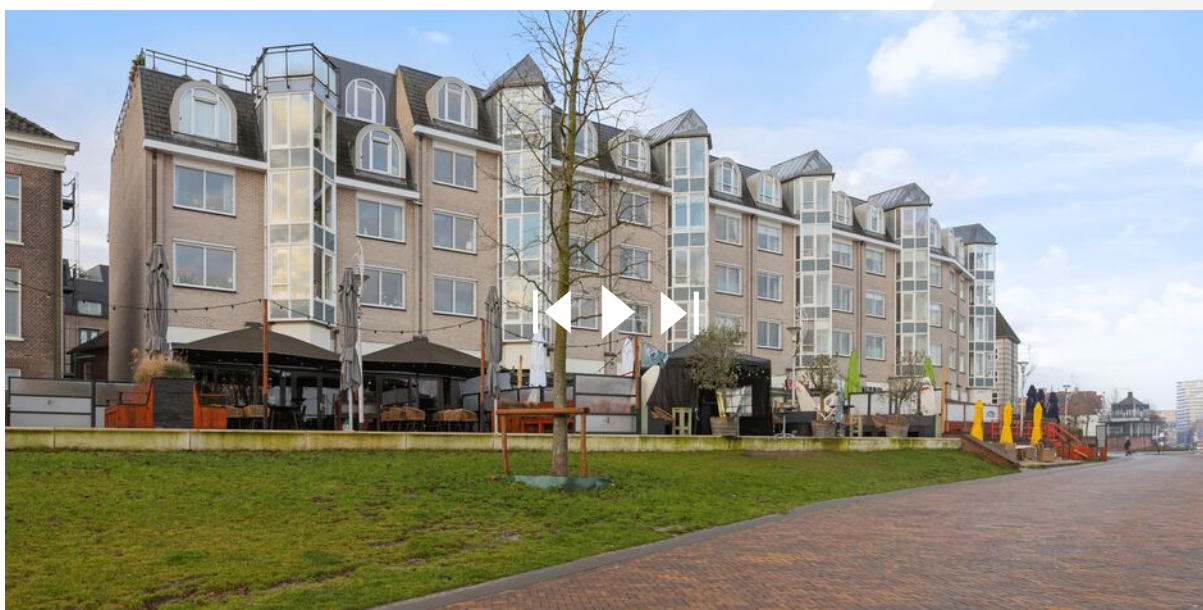
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Waalkade 34, Nijmegen



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl