



NIJMEGEN | Marialaan 392

Vraagprijs € 425.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	319m ³
Woonoppervlakte:	97m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Externe bergruimte:	13m ²
Verwarming:	cv-ketel, airconditioning
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	319 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	13 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Combiketel	Ja
------------	----

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Omschrijving

Op loopafstand van het Nijmeegse stadscentrum staat dit ruime en lichte appartement met zonnig balkon, groen uitzicht en eigen parkeerplaats te koop.

Op zeer gunstige locatie in Nijmegen West vind je dit fijne appartement. Het is ideaal gelegen omdat het centrum van de stad en Centraal station lopend bereikbaar zijn. Winkels zoals een supermarkt en drogist om de hoek gelegen zijn en je met de auto snel de stad uit bent via de S100 richting de A50, A73 of N325.

De centrale hal op de dagen grond is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Via de trap of lift kun je naar de 3e woonlaag.

Vanuit de portiek loop je het appartement binnen. Het appartement biedt veel ruimte.

Indeling:

Het appartement

In de gang vind je meterkast met opbergkast. Ook een toilet met fontein, de bijkeuken met witgoedaansluiting en een tweede toilet. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met 2 kranen en een fijne inloopdouche. Van twee slaapkamers is één grote slaapkamer (24 m²) gemaakt met veel ruimte voor het bed en kasten. Ben je op zoek naar twee slaapkamers? De tussenwand is eenvoudig terug te plaatsen en dan heb je slaapkamers van ca. 10 m² en 14 m².

Vervolgens is er over de gehele breedte van het appartement een ruime en zonnige woonkamer met open keuken (44 m²). Vanuit hier is er toegang tot het overdekte en half afgesloten balkon (12 m²). Een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten als je wilt. Genieten van de buitenlucht, wat reuring van de stad en het groen. Door de ligging op de 3e woonlaag kijk je namelijk uit over bomen en groen, terwijl je midden in de stad woont. De open keuken is degelijk, netjes onderhouden en voorzien van inbouwapparatuur zoals een koelkast, gaskookplaat met afzuigkap en vaatwasser. Veel kastruimte en werkblad. De eiken houten vloer ligt vrijwel in het hele appartement.

Garage en fietsenstalling:

In de parkeergarage is er een eigen parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Bijzonderheden:

- * 97 m² woonoppervlakte
- * eigen parkeerplaats
- * energielabel A
- * nabij het centrum van Nijmegen
- * nabij het centraal station
- * 1 slaapkamer, met mogelijk voor 2 slaapkamers
- * 2 toiletten
- * zonnig balkon op het zuiden
- * veel natuurlijk daglicht
- * bushalte voor de deur





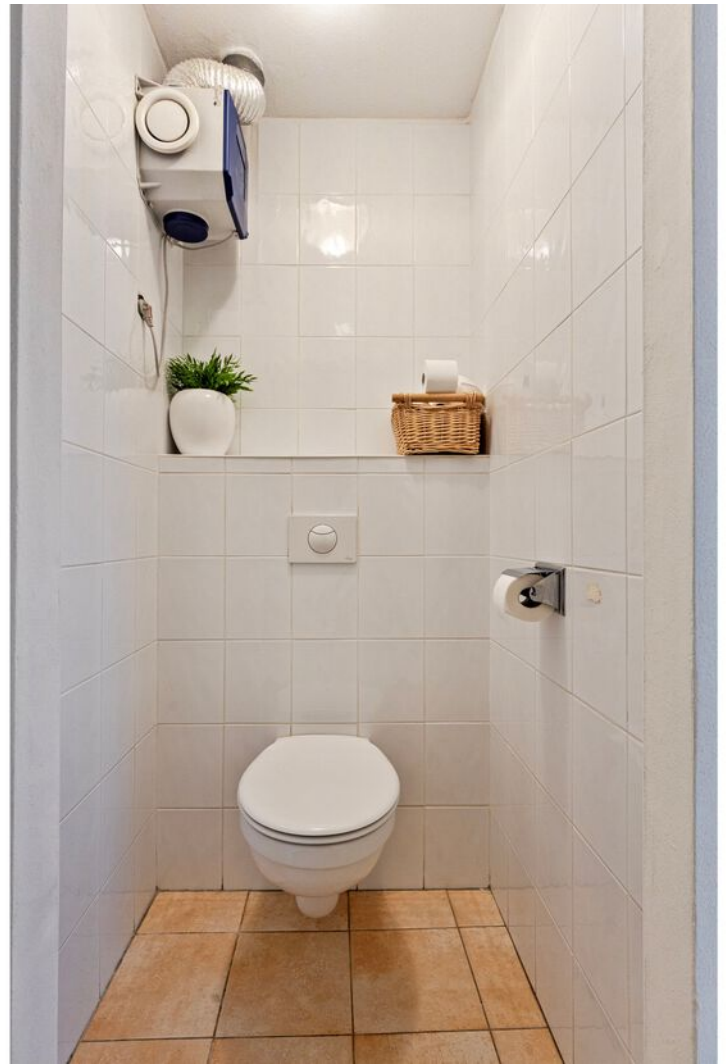


















Plattegrond



Plattegrond

2.50 m



5.00 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend


© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

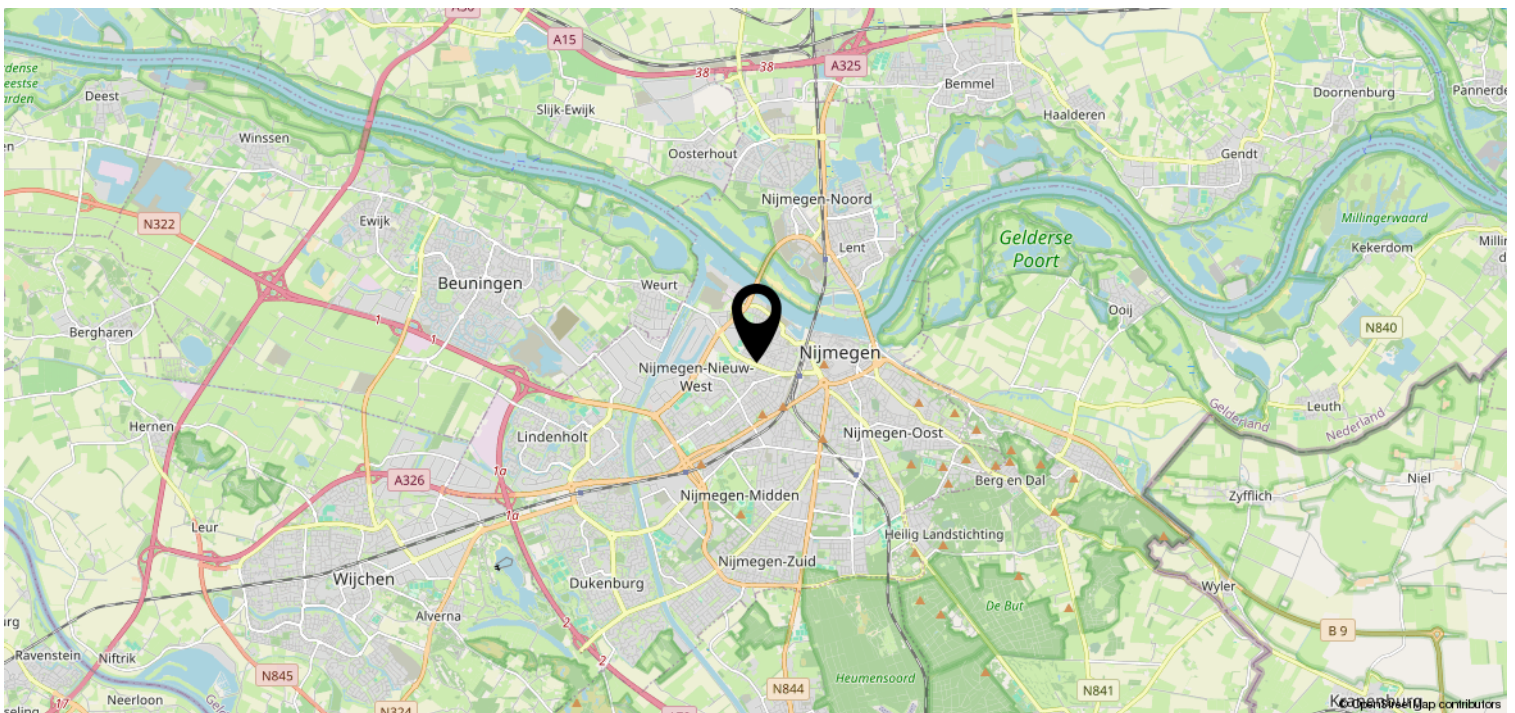
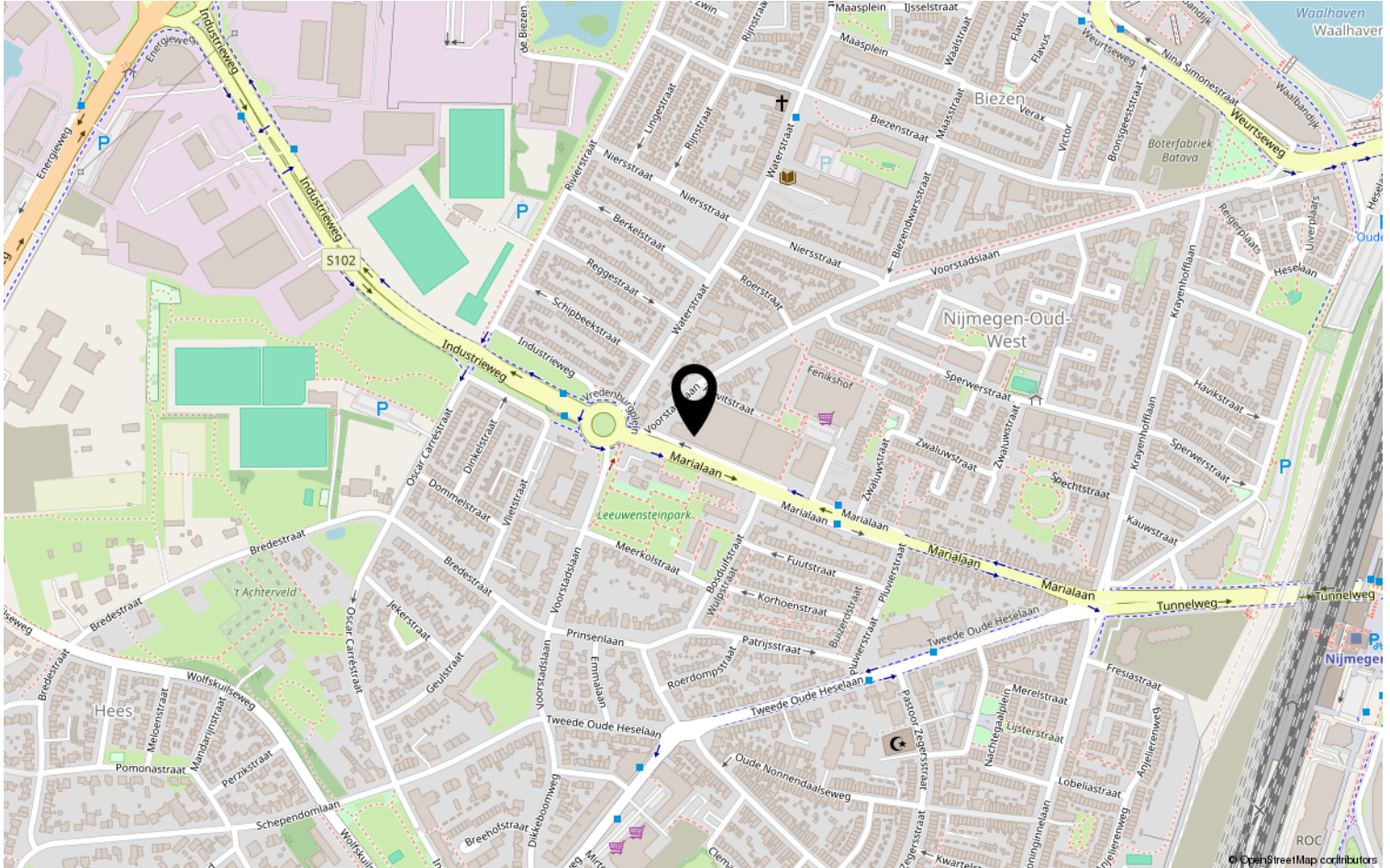
Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 2345</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter
overname

NVT

Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Marialaan 392, Nijmegen



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl