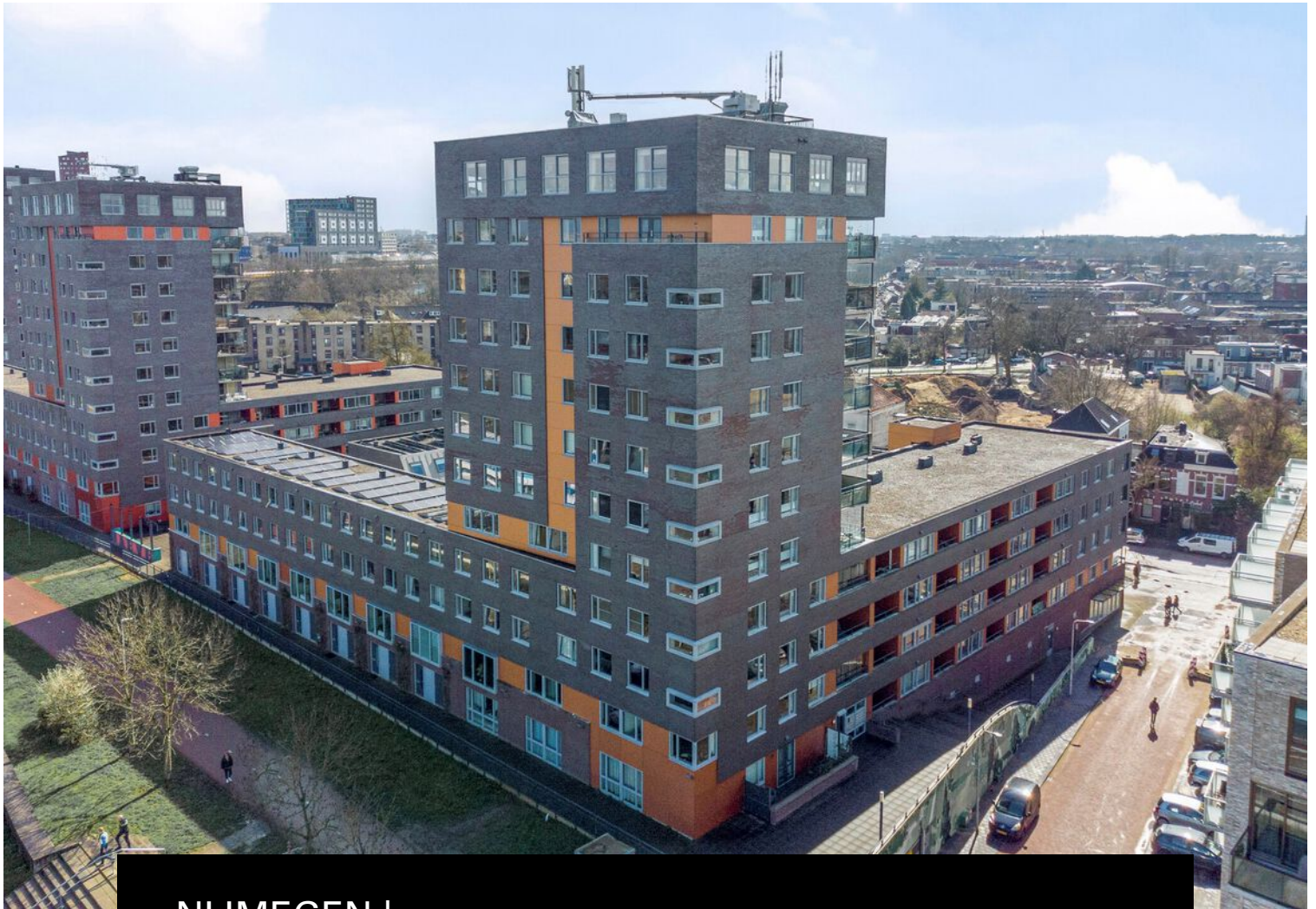


# TE KOOP



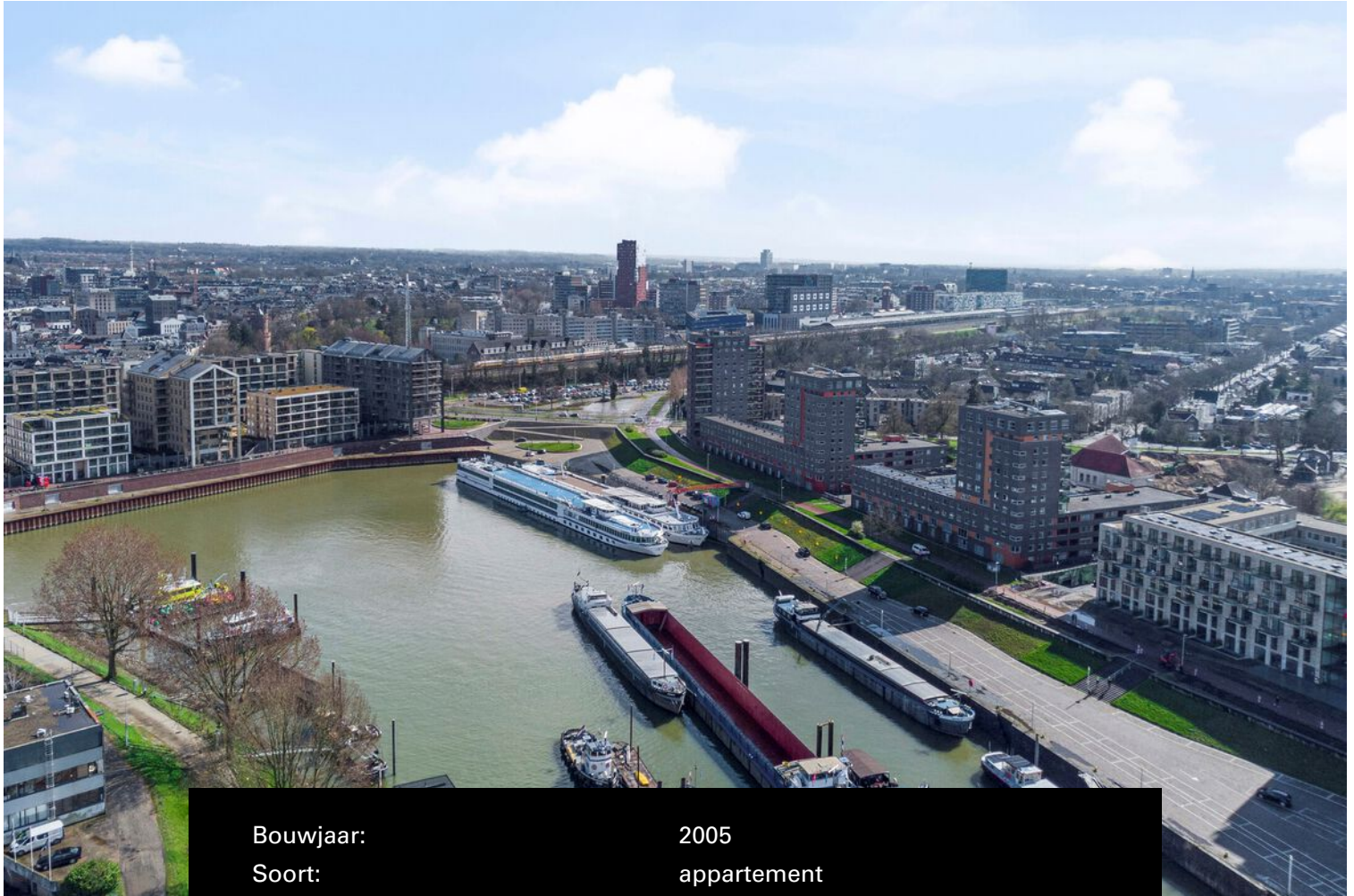
NIJMEGEN | Waalbandijk 173

Vraagprijs € 439.000 k.k.

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	appartement
Kamers:	4
Inhoud:	295m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89m <sup>2</sup>
Gebouwsgebonden buitenruimte:	10m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B







# Omschrijving

Ruim en modern appartement met 3 slaapkamers en geweldig uitzicht te koop!

Dit fijne appartement is gelegen aan de geliefde Waalhaven in Nijmegen-West. Dit gebied is nog volop in ontwikkeling en heeft de afgelopen jaren al veel mooie projecten gerealiseerd, waaronder dit appartementencomplex aan de Waalbandijk. De gunstige ligging van dit complex is uitstekend te noemen, op loopafstand van het stadscentrum van Nijmegen en het centraal station. Verschillende uitvalswegen op korte afstand bereikbaar en de natuur rondom de Waal. Daarnaast heb je hier meerdere voordelen betreft uw mobiliteit, zoals een eigen parkeerplaats en een bushalte voor de deur. Ook zijn enkele horeca gelegenheden op loopafstand te vinden. En in de toekomst komen er nog meer dagelijkse voorzieningen bij.

Dit fijne appartement is gelegen aan de geliefde Waalhaven in Nijmegen-West. Dit gebied is nog volop in ontwikkeling en heeft de afgelopen jaren al veel mooie projecten gerealiseerd, waaronder dit appartementencomplex aan de Waalbandijk. De gunstige ligging van dit complex is uitstekend te noemen, op loopafstand van het stadscentrum van Nijmegen en het centraal station. Verschillende uitvalswegen op korte afstand bereikbaar en de natuur rondom de Waal. Daarnaast heb je hier meerdere voordelen betreft uw mobiliteit, zoals een eigen parkeerplaats en een bushalte voor de deur. Er zijn momenteel al enkele horeca gelegenheden op loopafstand te vinden. Daarnaast worden er de komende periode nog meer voorzieningen gecreëerd, zoals horeca en dagelijkse voorzieningen.

Het appartement is onlangs volledig gerenoveerd en opnieuw ingedeeld, waardoor de woonkamer met open keuken ideaal is gelegen aan de voorzijde met uitzicht op de Waal. Er zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer met separaat toilet.

Indeling:

Het appartement is bereikbaar vanuit de centrale entree of vanuit de ondergrondse parkeerplaats. Er is zowel een trap als lift aanwezig om op de 3e verdieping te komen. Op deze portiek vindt u zowel de meterkast als de voordeur van het appartement. De ruimtes zijn allen bereikbaar vanuit de centrale hal. Bij het binnenkomen vindt u de garderobe met toiletruimte aan de linkerkant. De toiletruimte is modern afgewerkt, met een hangend toilet en fonteintje.

Verder vindt u aan de linkerkant de 3 slaapkamers van circa 12, 11 en 7 m<sup>2</sup>. Vanuit de kleine slaapkamer/werkkamer is er toegang tot het overdekte balkon. Een fijne plek met uitzicht op de Waal om uit de wind te genieten van het uitzicht. Er is nog een mogelijkheid om een glazen scherm te plaatsen, zoals enkele medebewoners.

Aan de rechterkant vindt u de berging met cv-installatie. Deze ruimte is ideaal voor uw dagelijkse opslag. De badkamer is ruim, modern en voorzien van een inloopdouche, brede wastafel, design wandradiator en aansluitingen voor witgoedapparatuur.

Aan de voorzijde vindt u de ruime woonkamer met open keuken. Door de nieuwe indeling van het appartement kunt u hier genieten van het uitzicht. Deze ruimte is ook modern afgewerkt met onder andere een pvc vloer en moderne keuken met inbouwapparatuur. Door de vele raampartijen is het hier de gehele dag licht. De stalen glazen deur richting de gang geeft hierdoor ook veel daglicht door naar de overige ruimtes.

In de kelder is er een eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup> met een privé parkeerplaats.

Vereniging van Eigenaars

Dit appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. Het beheer wordt gevoerd door een externe partij. Het dagelijks bestuur wordt gevormd door bewoners. Er is een jaarlijkse vergadering, uiteraard zijn de notulen hiervan op verzoek beschikbaar. De maandelijkse bijdrage is €144,94,= en hiervan wordt onder andere de opstalverzekering betaald en er wordt gespaard voor groot onderhoud. Deze bijdrage is voortgekomen uit het



















































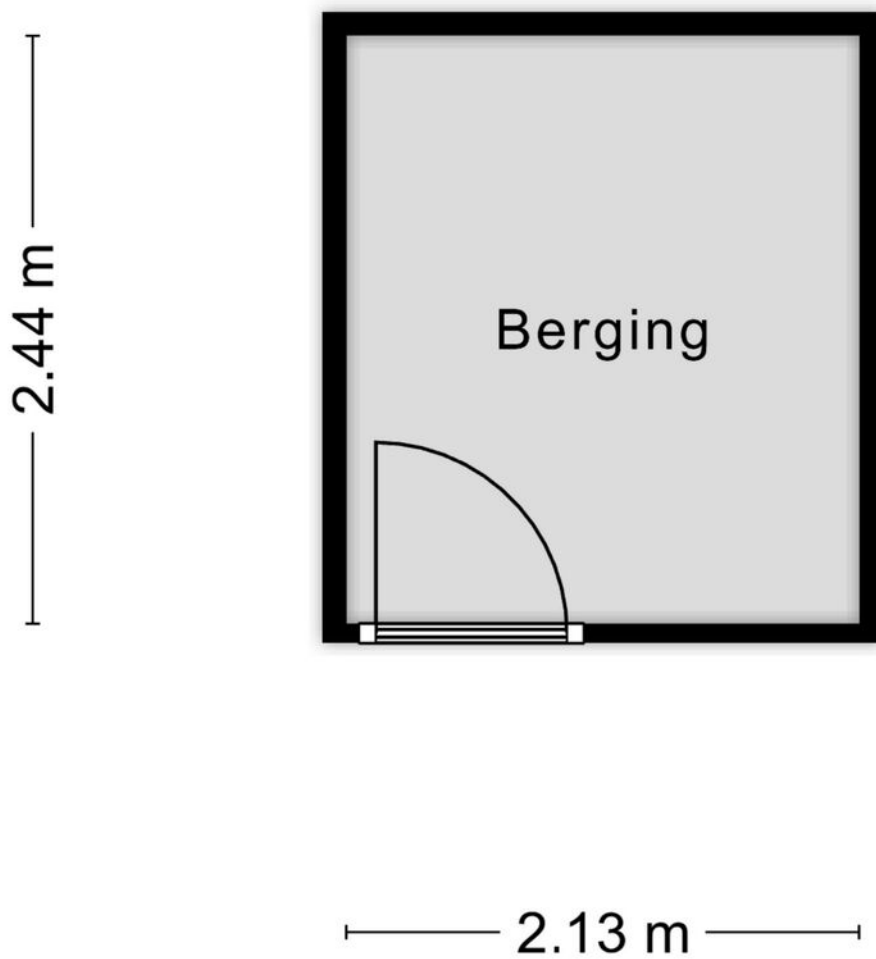


# Plattegrond





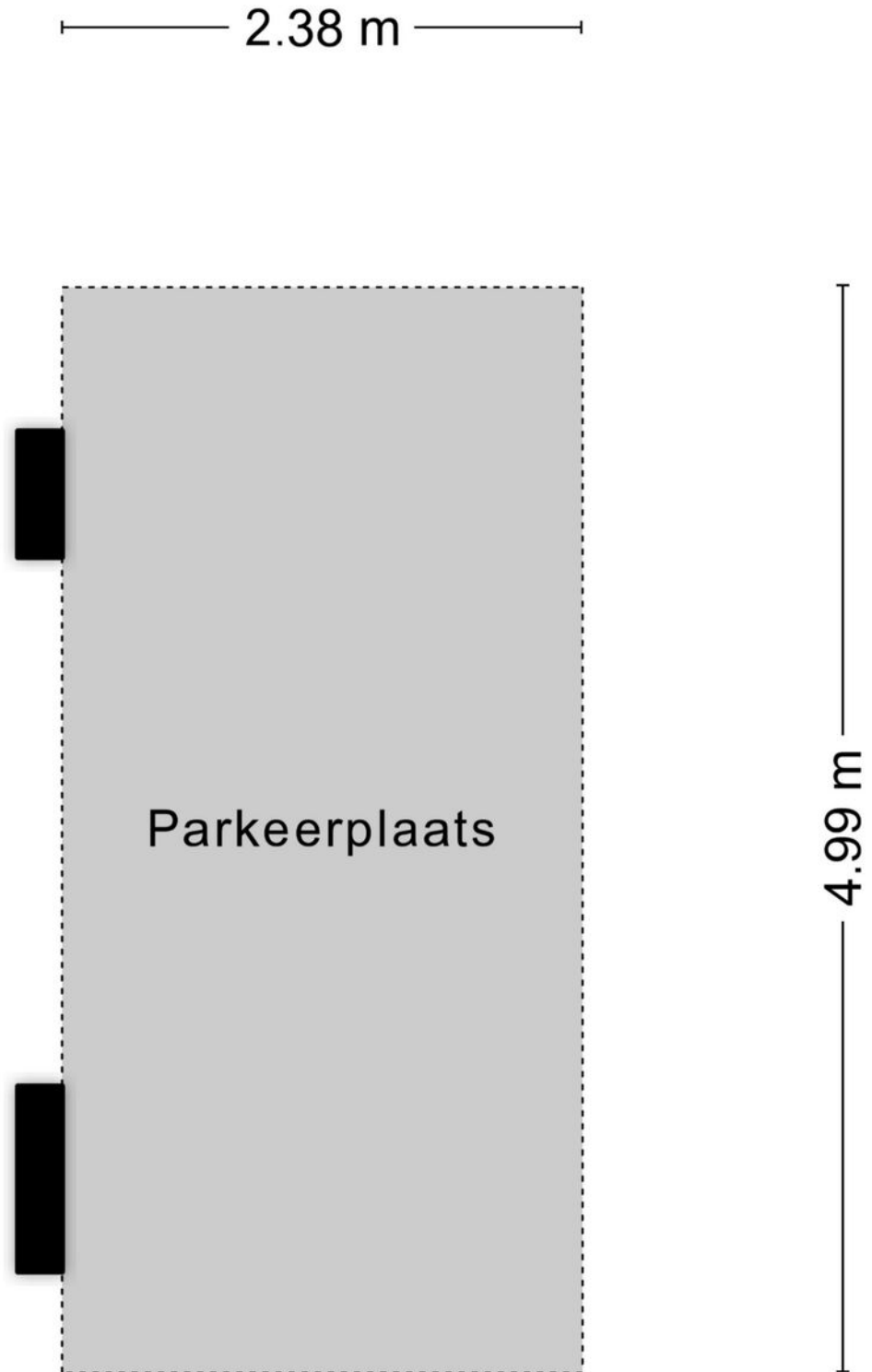
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



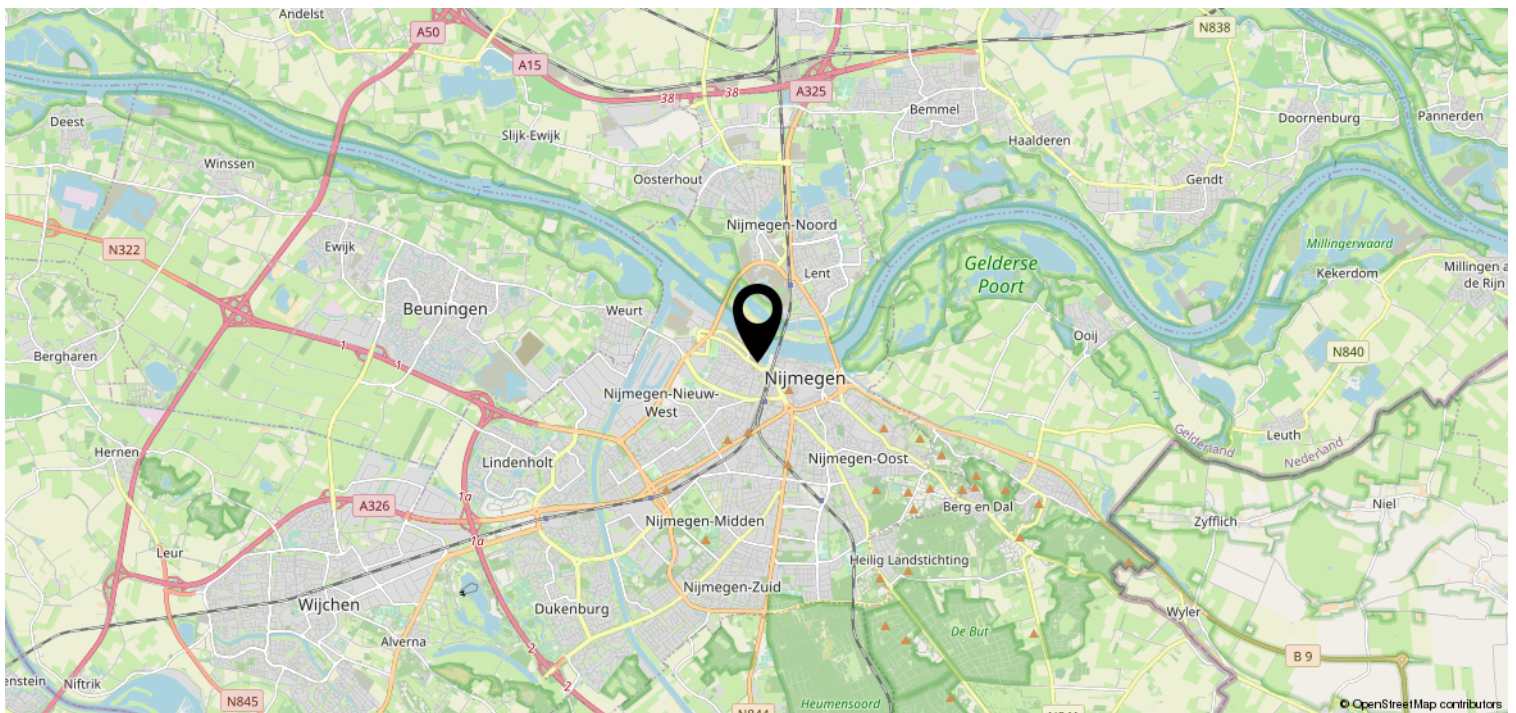
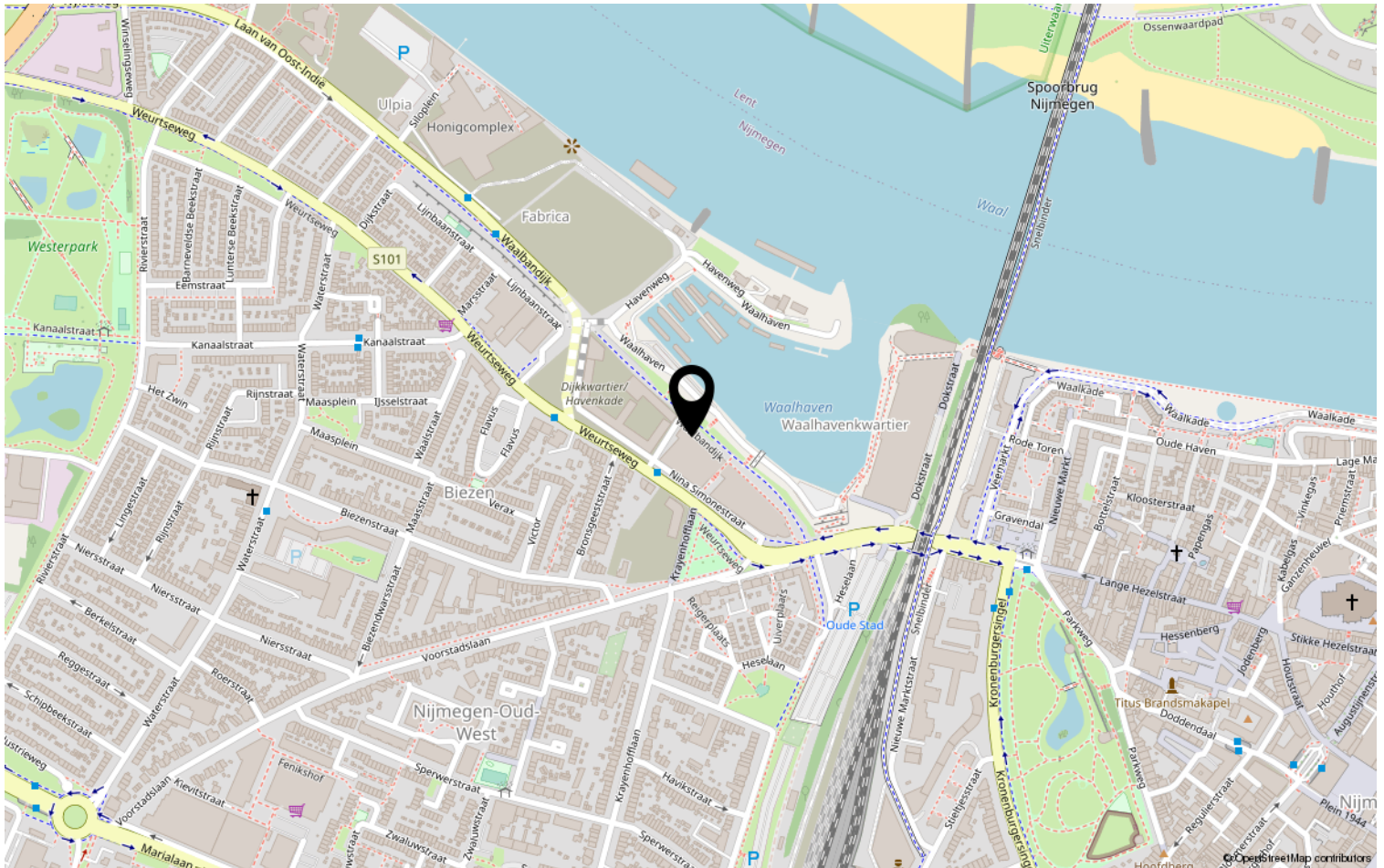
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6009	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2023  
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

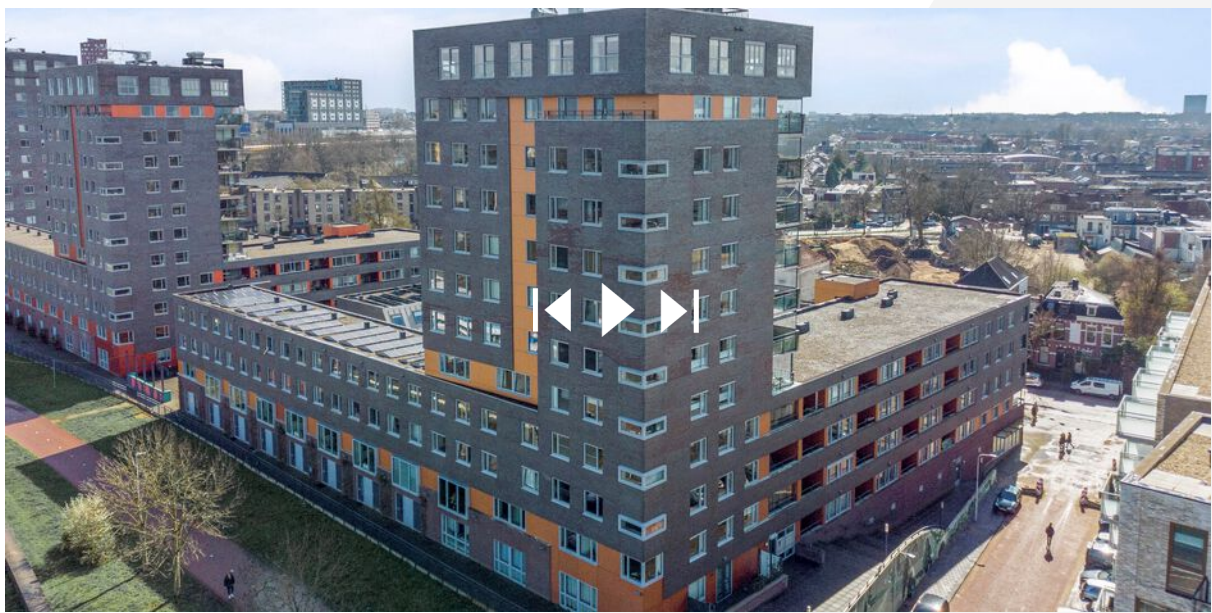




# Bekijk deze woning online!

DISVELD  
MAKELAARDIJ

Waalbandijk 173, Nijmegen





# Heeft u interesse?



Disveld Makelaardij is een kleinschalig en jong kantoor. Zowel de jarenlange ervaring in de regio Lent en Nijmegen alsmede korte lijnen, oprechte aandacht en een eerlijk advies staan garant voor een succesvolle aankoop, verkoop en/ of verhuur van je woning.

024 - 212 22 79

[www.disveldmakelaardij.nl](http://www.disveldmakelaardij.nl)

[info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)