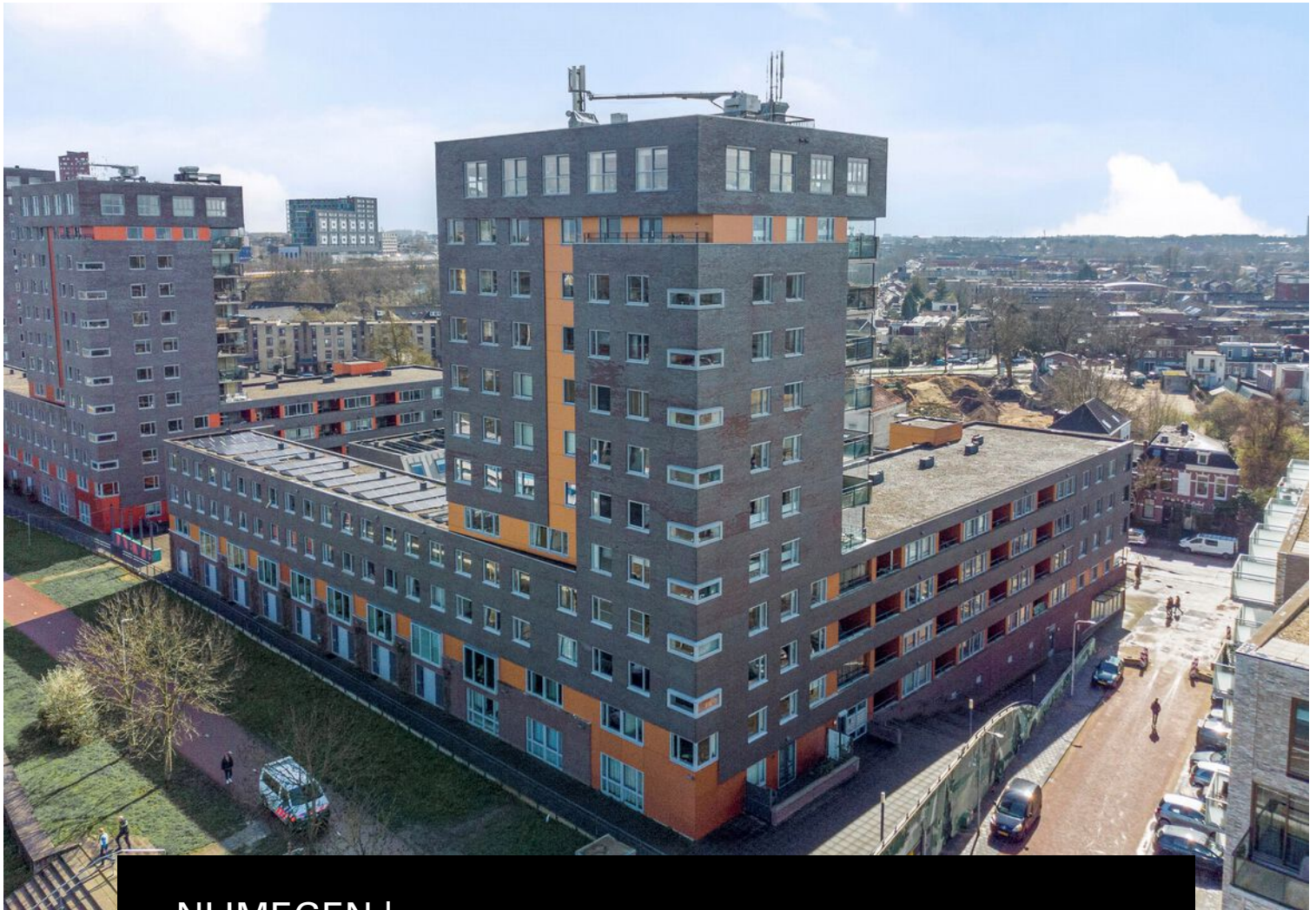


TE KOOP



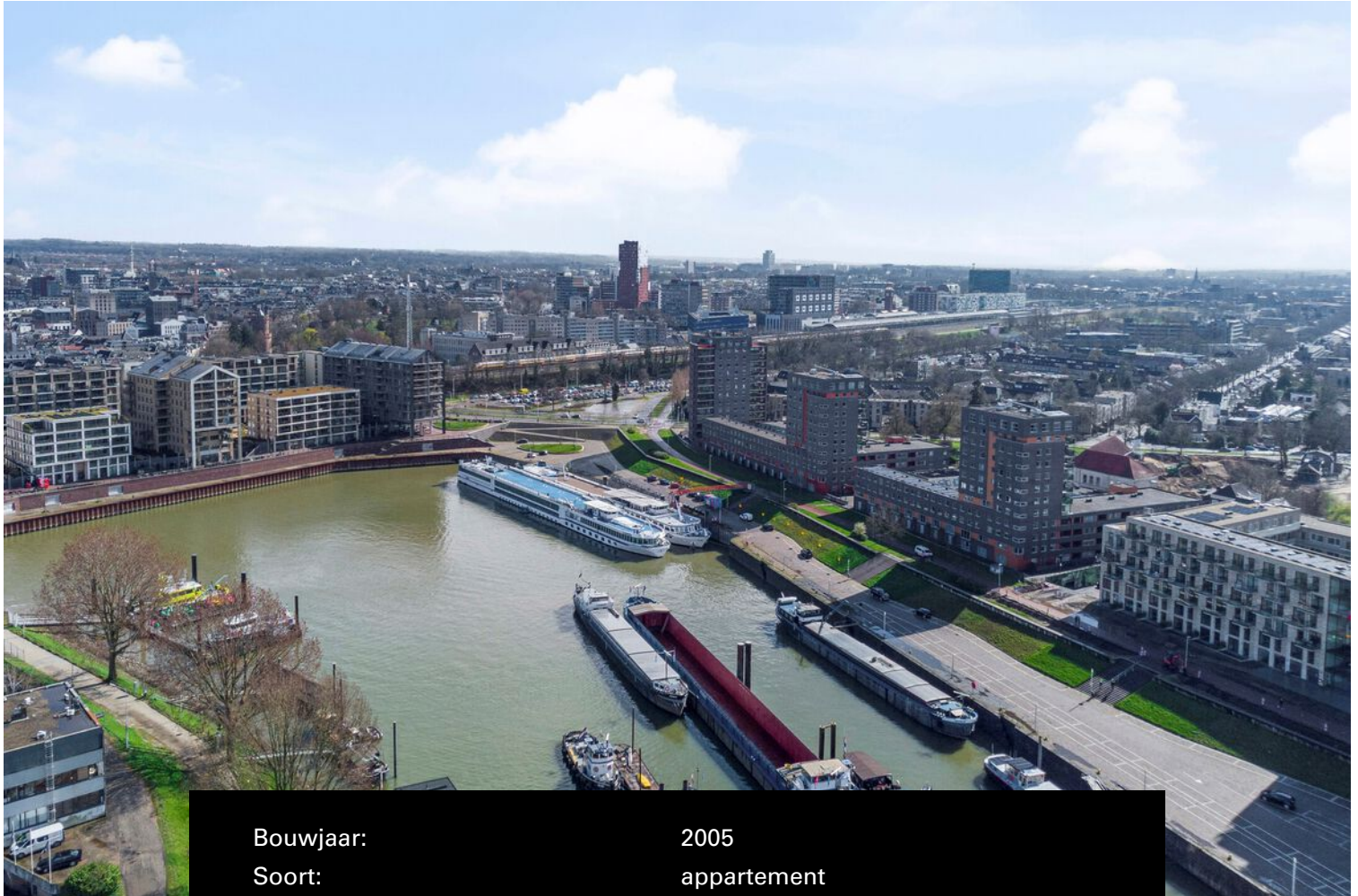
NIJMEGEN | Waalbandijk 173

Vraagprijs € k.k.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	appartement
Kamers:	4
Inhoud:	295 m3
Woonoppervlakte:	89 m2
Gebouwsgebonden buitenruimte:	10 m2
Externe bergingruimte:	5 m2
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energiecertificering:	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 treinstation. 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.

De wijk zelf krijgt de komende jaren nog verschillende voorzieningen, zoals horeca.

Het appartement is onlangs gerenoveerd en opnieuw ingedeeld, waardoor de woonkamer met open keuken ideaal is gelegen aan de voorzijde. 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 m². Vanuit de kleine slaapkamer 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, 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 de gehele dag 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 m² 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 meerjarenonderhoudsplan.

Bijzonderheden:

- * 89 m²
- * 3 slaapkamers
- * onlangs gerenoveerd
- * uitzicht op de Waalhaven
- * eigen bering en parkeerplaats
- * dichtbij het stadscentrum en NS treinstation























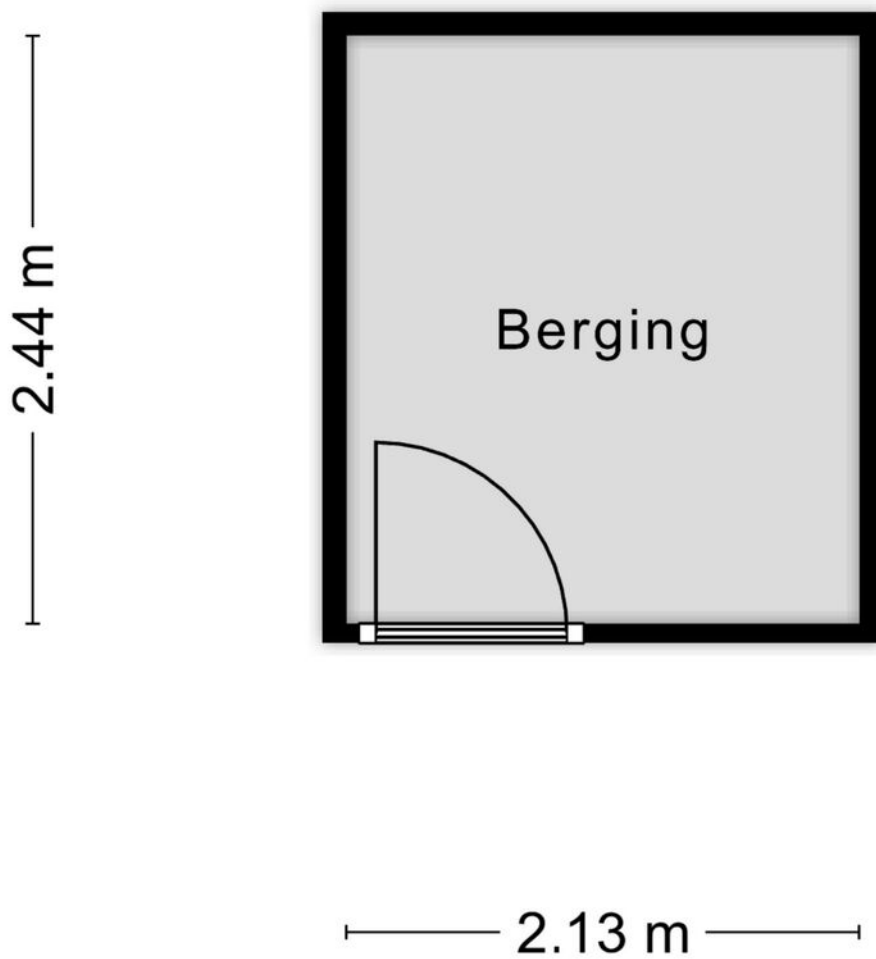




Plattegrond

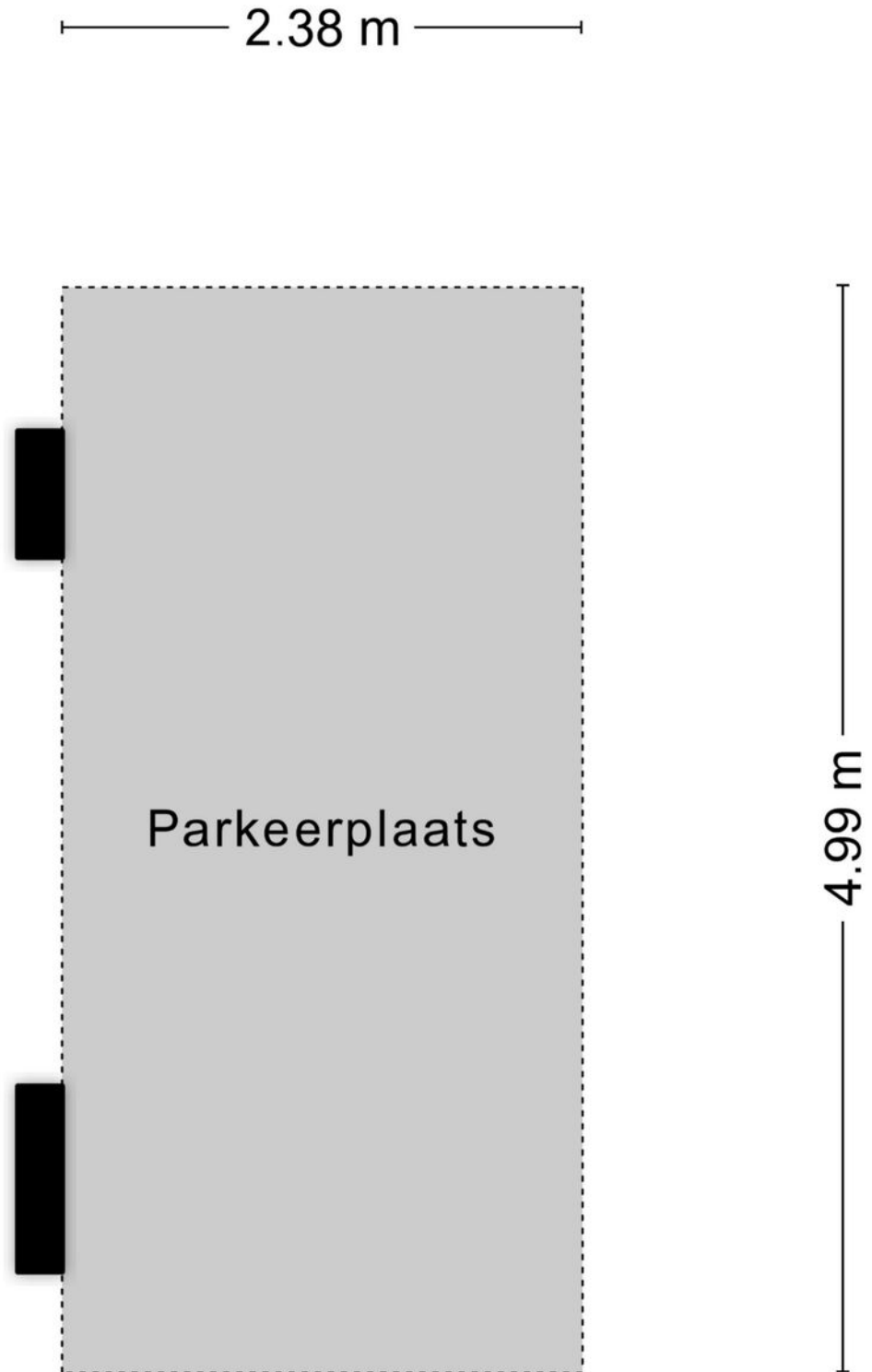


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: disveld



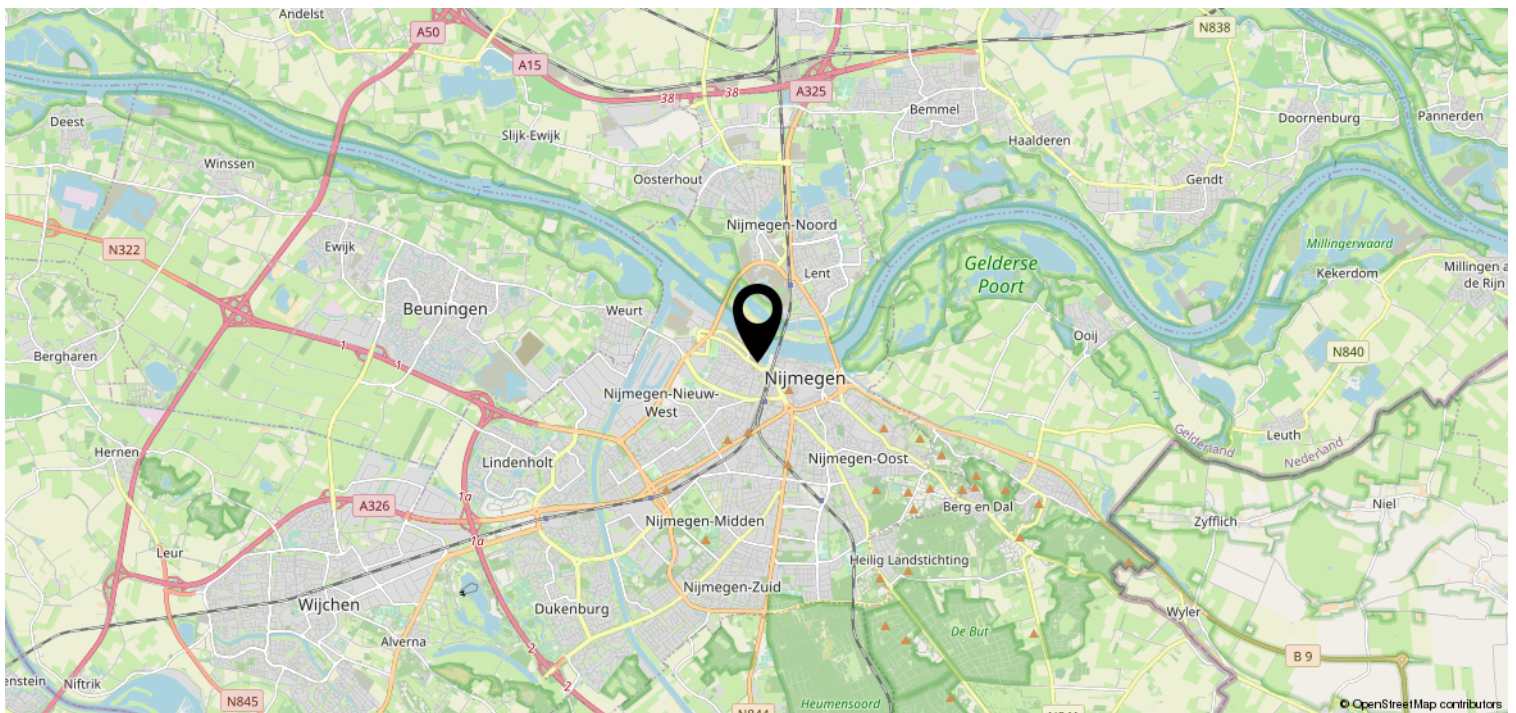
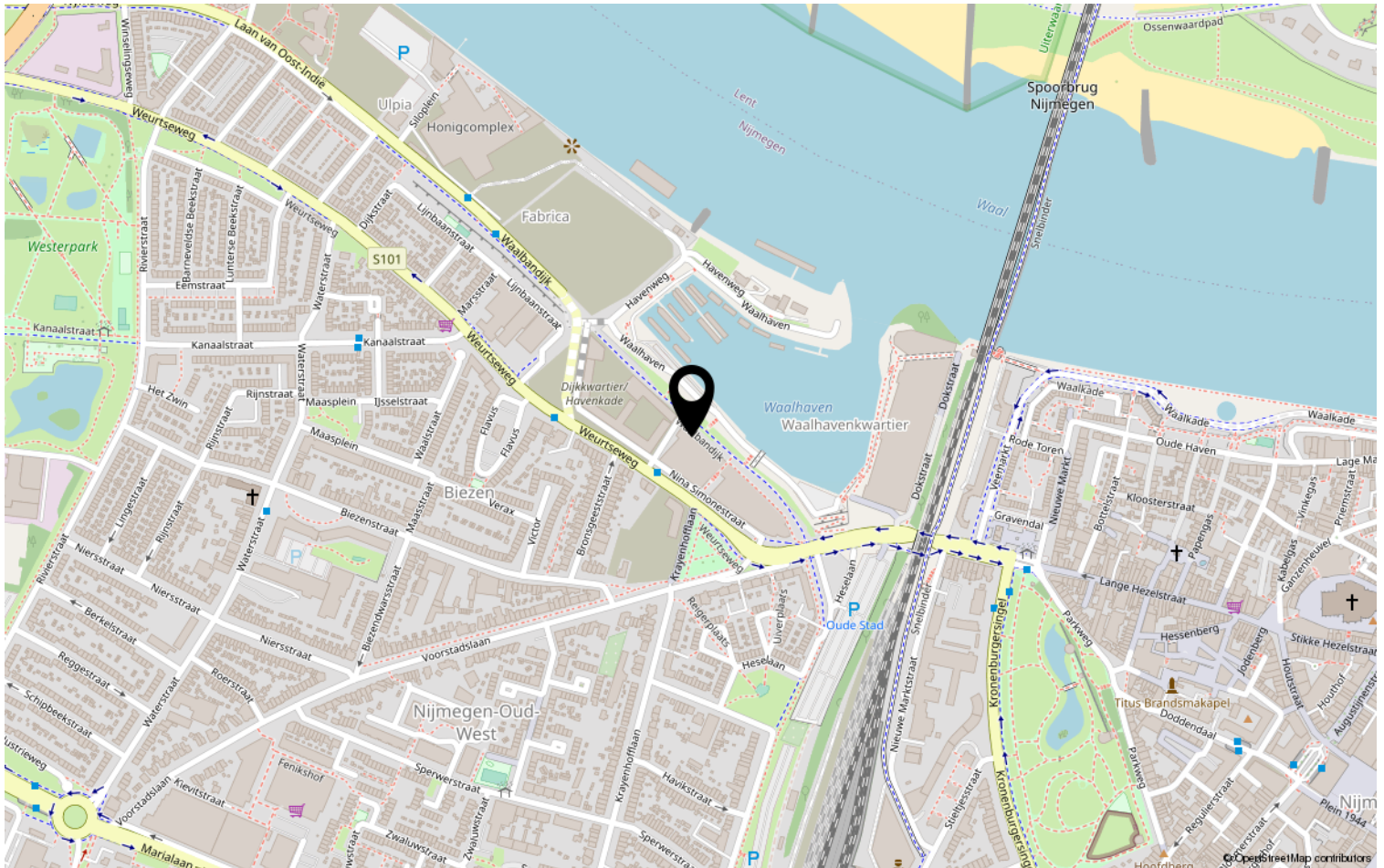
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
25 Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Nijmegen
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie B
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 6009
 Bebouwing		

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.



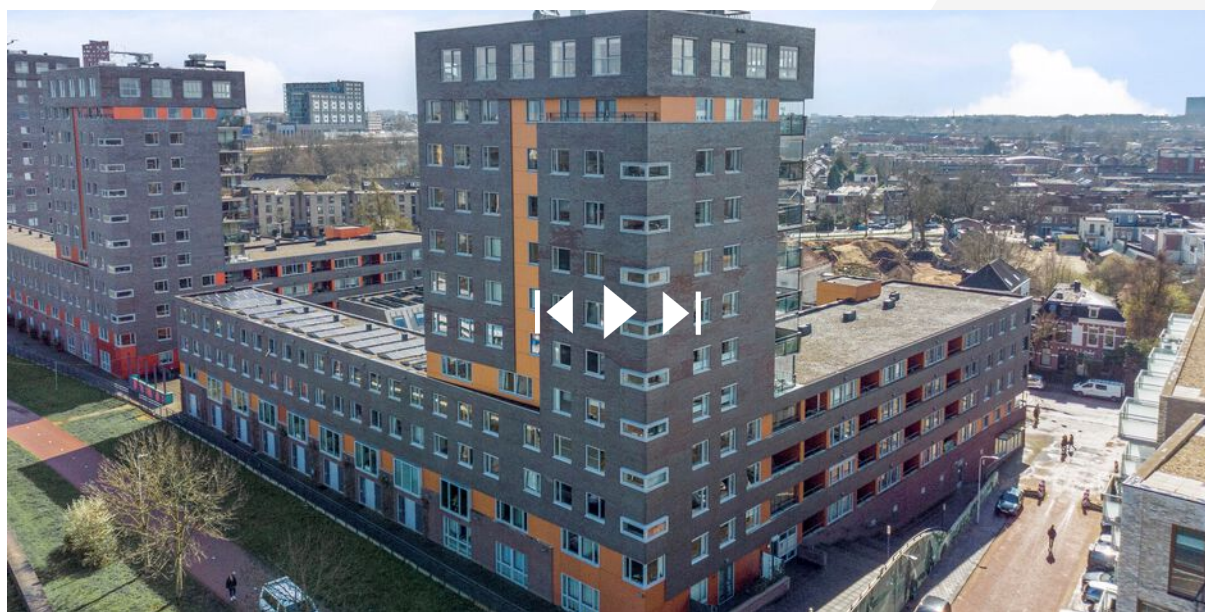
Locatie op de kaart



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

info@disveldmakelaardij.nl