

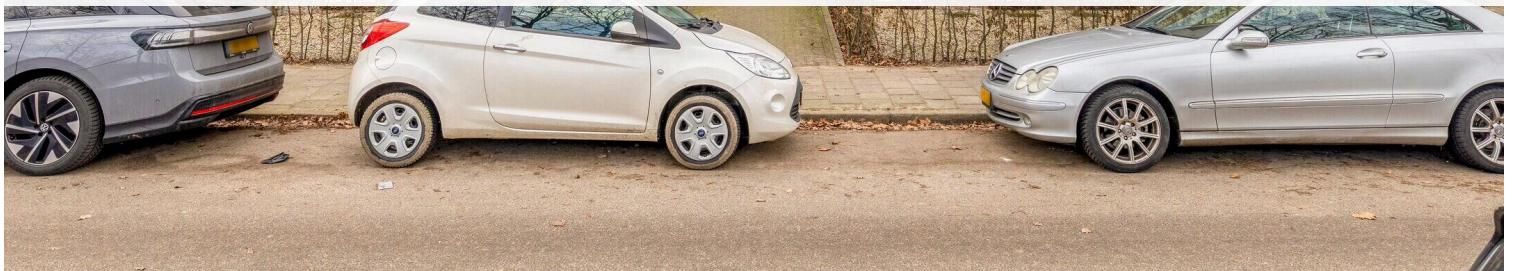
Nijmegen

Industrieweg 39 | Vraagprijs € 345.000 k.k.

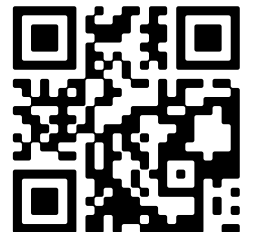


BESCHIKBAAR

WWW.INDUSTRIEWEG39.NL



- Type object:** Benedenwoning
Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 55 m²
Inhoud: 181 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.industrieweg39.nl



Omschrijving

Industrieweg 39, 6541 TT Nijmegen

Aan de rand van het bruisende stadscentrum van Nijmegen, op een uitstekende locatie ligt dit verrassend fraaie appartement met je eigen ruime zonnige tuin op het zuidwesten en met achterom. Een ideale kans voor als je houdt van buitenruimte gecombineerd met een heerlijk licht instapklaar appartement met twee slaapkamers, alle voorzieningen van de stad binnen handbereik en ook nog eens voldoende vrije parkeerruimte en de bushalte zowat voor de deur!

INDELING

Souterrain:

Met een paar treden omlaag vanuit de centrale hal kom je in het souterrain, hier bevindt zich de praktische en ruime berging, ideaal voor je spullen of de fietsen. Via de achteruitgang is de berging makkelijk bereikbaar met de fiets.

Begane grond:

Centrale entree, hal met trappenhuis en brievenbussen.

Eerste woonlaag:

Met een paar treden ben je bij de voordeur van het appartement. Je komt binnen in de verzorgde nette hal met intercom, bergkast, meterkast en een moderne toiletruimte met fraai tegelwerk.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement, het is een mooie lichte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur (kookplaat/afzuigkap/koel-vriescombinatie/combimagnetron/vaatwasser), tevens is de keuken voorzien van een gezellige bartafel om heerlijk van je ontbijt te genieten.

De badkamer is voorzien van een doucheruimte, modern wastafelmeubel, designradiator, wasmachineaansluiting en tevens van fraai tegelwerk.

Verder beschikt het appartement over een fijne woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De indeling is praktisch en uitnodigend, met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.

De grote slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement, dit is een fraaie slaapkamer aan de tuinzijde met voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een garderobekast. De andere slaap/studeerkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement.

Tuin:

Een absolute troef van deze woning is de privé tuin. Vanuit de keuken bereik je via het balkon de heerlijke achtertuin. Hier geniet je van de zon met een kop koffie, organiseer je een barbecue met vrienden of creëer je een groene oase midden in de stad. Het is een ruime tuin op het zuidwesten met je eigen achterom en voldoende ruimte om deze naar eigen inzicht in te richten met wellicht een extra berging/tuinhuisje.

Locatie:

De locatie is perfect, de Industrieweg is gelegen in het verlengde van de Marialaan in Nijmegen West, gunstige ligging ten opzichte van:

- + Supermarkten, winkels en horeca
- + Openbaar vervoer en de uitvalswegen
- + Het centrum van Nijmegen en het NS-station op zeer korte afstand
- + De Waal/Waalkade/Waalfront Nijmegen, de Vasim en het groene Westerpark!

Of je nu werkt in de stad, studeert of gewoon graag alles dichtbij hebt: deze locatie heeft het allemaal.

Waarom dit appartement?

- + Heerlijk, modern, licht en instapklaar appartement!
- + Twee slaapkamers, zonnige ruime privé tuin met achterom!
- + Centrale ligging, voldoende parkeerruimte en bushalte zowat voor de deur!
- + Actieve Vereniging van Eigenaren!
- + Perfect voor starters, singles, stellen of senioren!

Zie jij jezelf al wonen in dit heerlijke appartement? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 159,41 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	55 m ²
Inhoud:	181 m ³
Externe bergruimte:	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	75 m ² (7,50 meter diep en 10,00 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten bereikbaar via achterom

Bergruimte

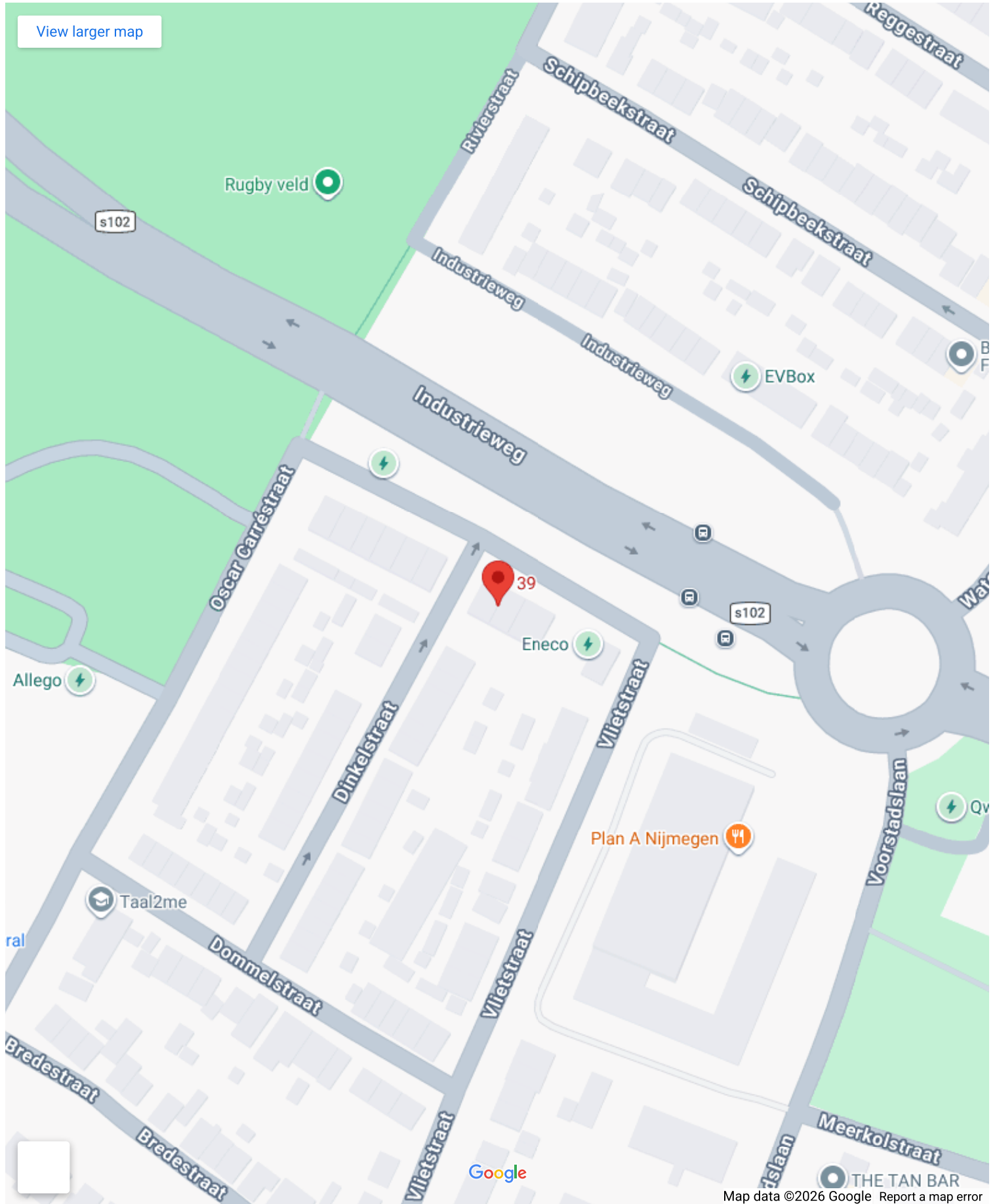
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

VvE Checklist

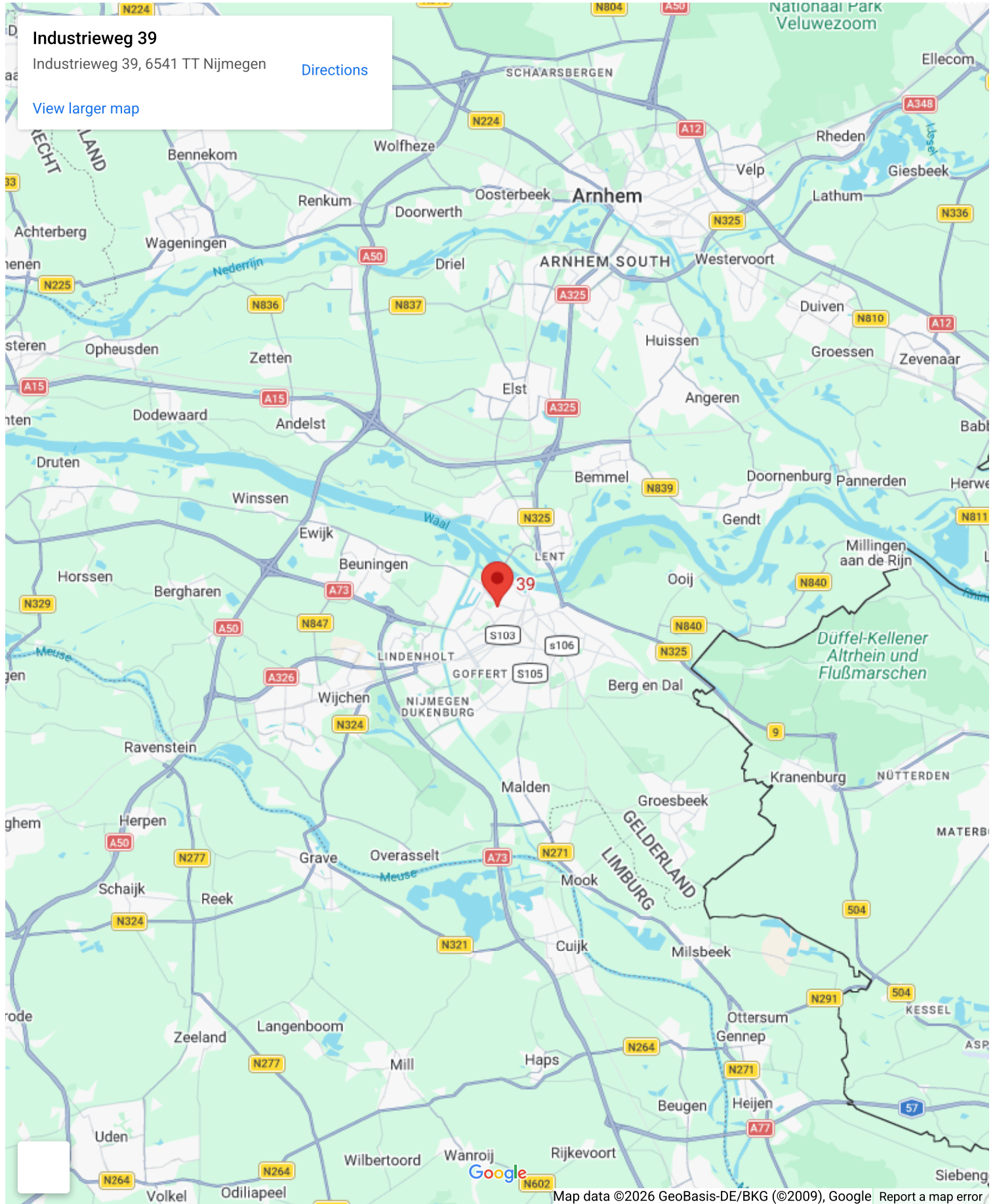
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 159,41 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

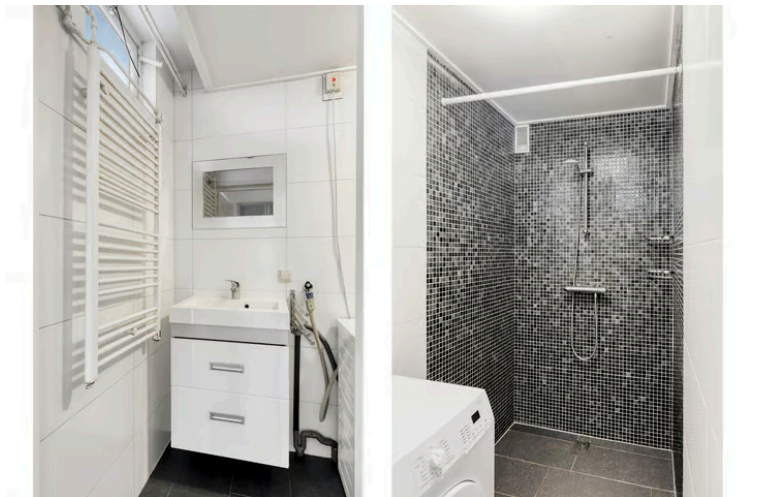
[View larger map](#)

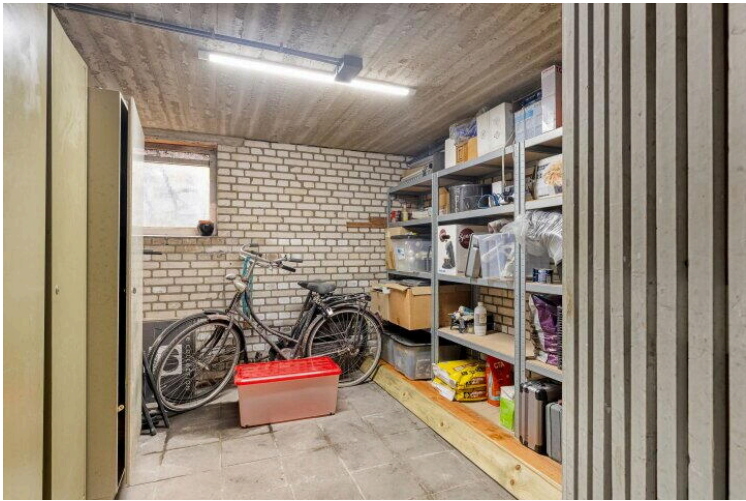


Op de kaart









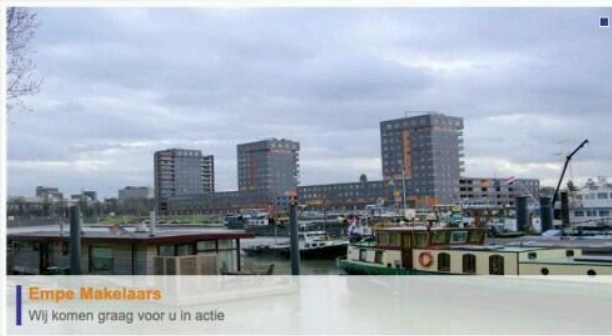
Industrieweg 39

www.industrieweg39.nl

empe
makelaars

Home Diensten Over ons Contact

Mijn favorieten



TAXATIERAPPORT NODIG? BEL 024-3733731



Maak afspraak Bel mij

Voornaam *

Achternaam *

Telefoon *

E-mail *

Opmerkingen

empe makelaars

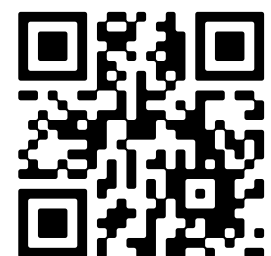
- AANKOOP
- VERKOOP
- TAXATIES

Deze website maakt gebruik van cookies. [Oké](#) [Info](#)

Empé Makelaars

Krommehoekstraat 21
6641KR, Beuningen

www.empe-makelaars.nl
024 373 3731



Scan Mij!