



Marialaan 204

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Op loopafstand van het centraal station en centrum Nijmegen ligt dit goed onderhouden en complete driekamerappartement met balkon, eigen parkeerplaats in de onder het complex gelegen parkeergarage én een gezamenlijk fietsenstalling.

Maar er is meer. Het appartement is uitgerust met prima sanitair en een zeer uitgebreide keukeninrichting in U-opstelling. En wat te denken van een energielabel A! Met zo'n groen label kun je meer lenen en (mogelijk) ook rentekorting krijgen. Lage energielasten is in deze tijd sowieso wenselijk; hier zit je dus goed.

Het complex waar het appartement deel vanuit maakt is relatief nieuw en beschikt over een lift. Daarmee is het natuurlijk volledig geïsoleerd en is alle onderhoud op peil. Het buitenonderhoud wordt natuurlijk door de VvE periodiek uitgevoerd volgens een sluitende meerjarenplanning. En zo ook de gemeenschappelijk binnenruimtes en installaties.

De woonomgeving is groen en goed bereikbaar. Het stadscentrum is op circa 7 fietsminuten gelegen en op loopafstand zijn diverse winkelvoorzieningen, waaronder een Jumbo om de hoek en richting de Molenweg een Albert Heijn, Kruidvat, Bruna, bakker en apotheek. Alle denkbare voorzieningen en grote werkgevers als NXP, Haskoning, Radboud UMC en het CWZ zijn op fietsafstand bereikbaar. Uitvalswegen met aansluiting op het landelijk wegennet zijn letterlijk om de hoek.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met intercom en brievenbussen; keurige ontvangsthal met aansluitend trappartij en lift.

Eerste verdieping: centrale verkeersruimte; privé-entree; hal met meterkast en licht betegeld toilet met fonteintje.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 2004

Woonoppervlakte: 87 m²

Daktuingerichte woonkamer met aansluitend balkon; open keuken met moderne U-inrichting voorzien van ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, stoomoven, combioven, koelkast, vaatwasser en zelfs een wijnklimaatkast.

Twee slaapkamers van 14 en 10 m²; badkamer met douche en wastafel; inpandige berging met opstelling cv-ketel en aansluitingen witgoed.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit hr-ketel combiketel uit 2021
- Goed (volledig) geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
- Energielabel A; dus meer en goedkoper lenen.
- Prima onderhouden en netjes afgewerkt.
- Alle woonruimten voorzien van laminaatvloer.
- Actieve en gezonde VvE; reservering onderhoud, opstalverzekering, onderhoudsplan.
- Servicekosten € 193,00 per maand.
- Gezamenlijke fietsenstalling in de onderverdieping.
- Centraal gelegen met een prima aansluiting op de diverse uitvalswegen en het landelijk wegennet.
- De gebiedsontwikkelingen rond de "achterentree" van het centraal station zullen de toch al populaire woonomgeving een extra impuls geven.
- Nijmegen is een gezellige (studenten)stad met diverse (culturele) uitgaansgelegenheden, mooie natuur en prima voorzieningen.





Plattegrond Appartement



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



Foto's





Foto's





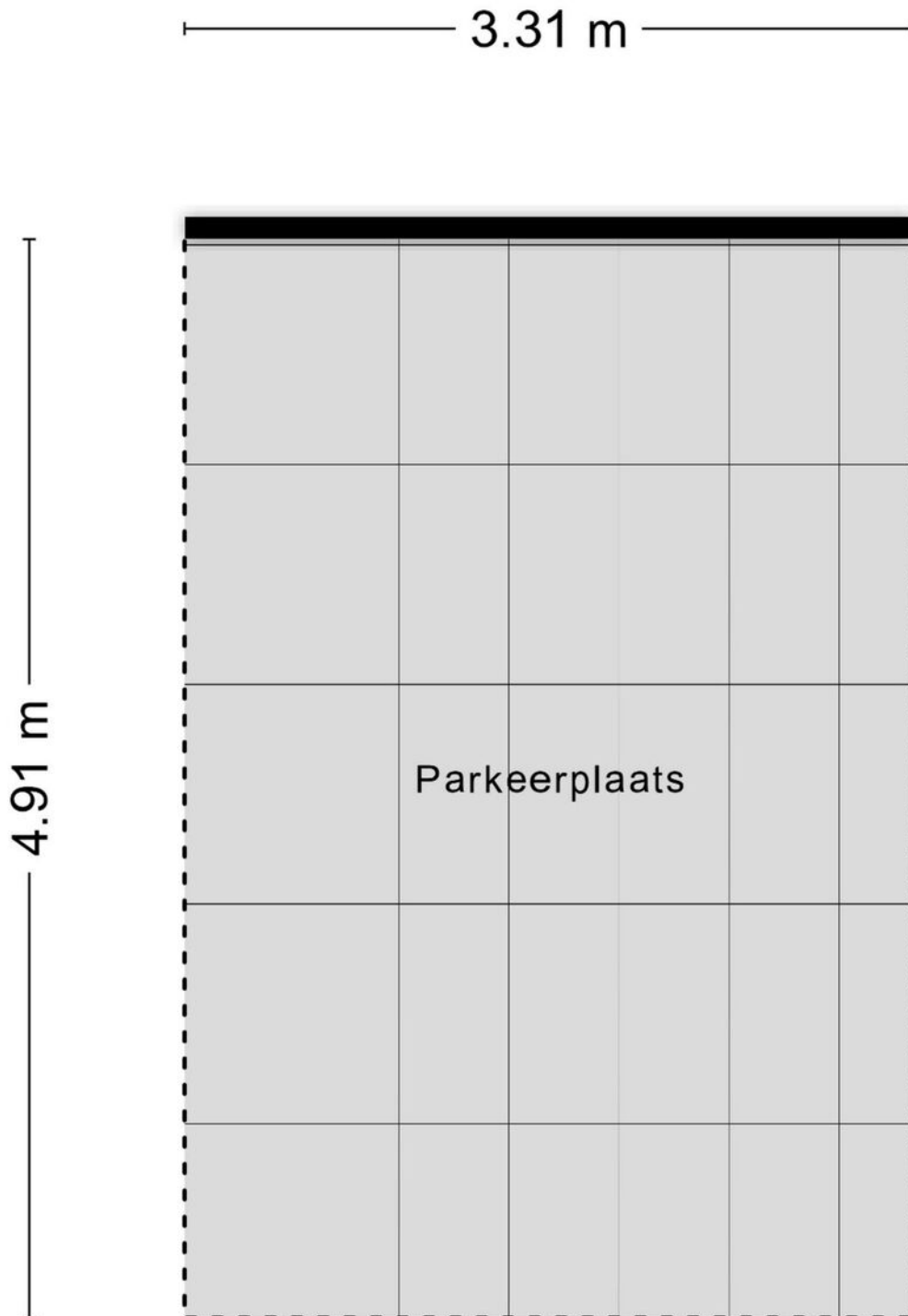
Foto's





Plattegrond

Parkeerplaats



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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in het berghok	X		
- Kledingkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Spiegel in badkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
-	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!