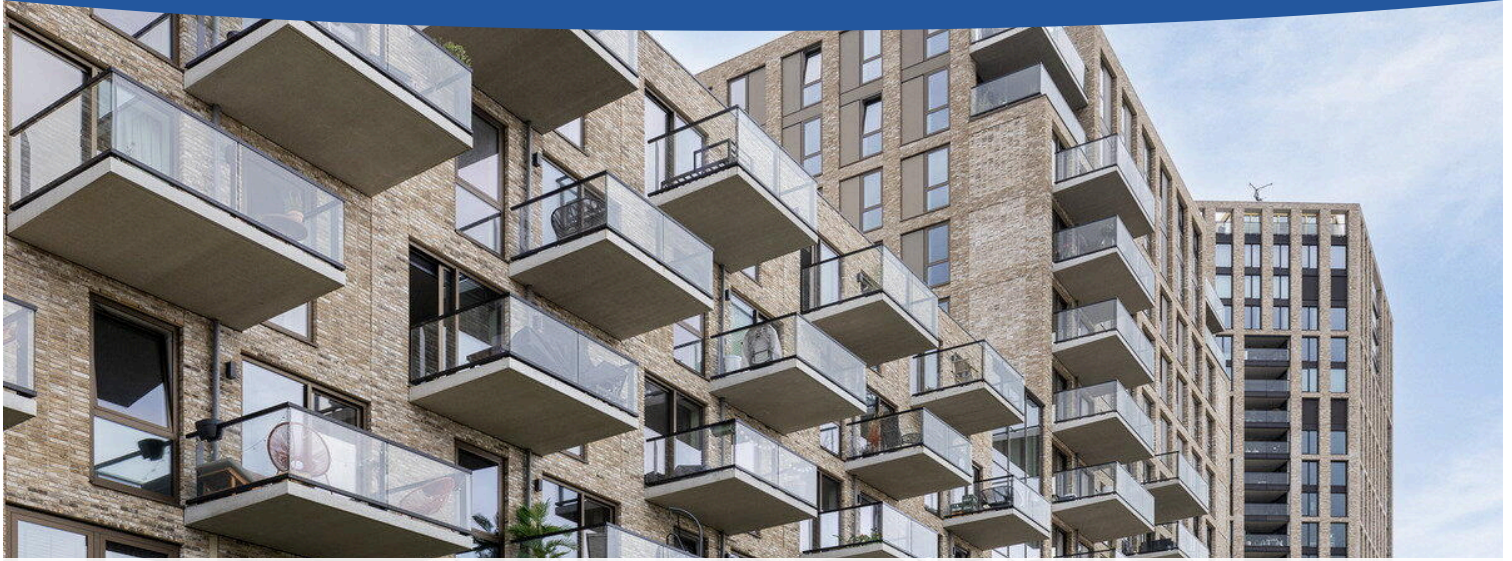


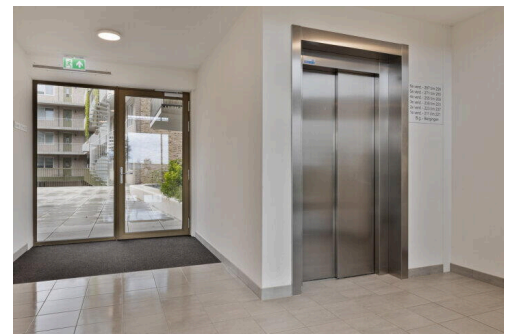
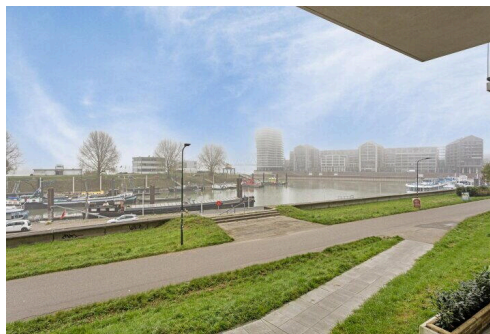
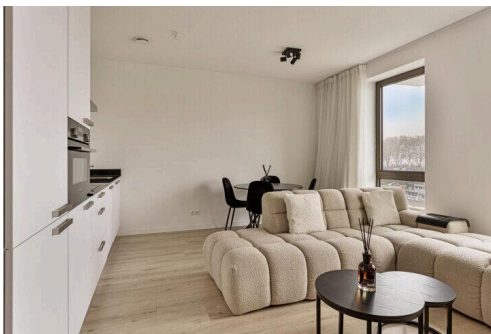
Nijmegen

Waalbandijk 237 | Vraagprijs € 335.000 k.k.



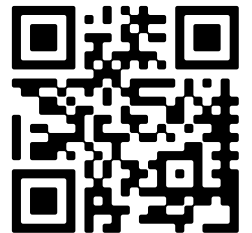
BESCHIKBAAR

WWW.WAALBANDIJK237.NL



- Type object:** Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 2022
Woonoppervlakte: 50 m²
Inhoud: 164 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.waalbandijk237.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Waalbandijk 237, 6541 AA Nijmegen

Op een steenworp afstand van het gezellige en bruisende stadscentrum van Nijmegen, ligt dit superleuke tweekamerappartement met uitzicht op de Waalhaven. Er valt altijd wel iets te zien; de raampartijen zijn eigenlijk één groot schilderij! Met name wanneer je bij lekker weer de openslaande deuren van je Frans-balkon opent, voelt het havengebied als een verlengstuk van je woning.

Het complex en dus ook het appartement is opgeleverd in 2022 en dus nog nagelnieuw! Een unieke kans dus om "bijna" nieuwbouw te kopen zonder het lange wachten op de start van de bouw en laat staan de uiteindelijke oplevering.

Het appartement is compact én compleet. Uiteraard supergoed geïsoleerd met energielabel A+, een goede zithoek, fijne keuken met inbouwapparatuur, ruime slaapkamer met aangrenzend een badkamer met lekkere inloopdouche. Een eigen berging en inpandige fietsenstalling zijn welkome extraatjes.

Als je vanuit het stadscentrum onder de Hezelpoort doorgaat kom je in een stadsdeel dat volop in ontwikkeling is. Het bedrijventerrein langs de Waal heeft plaatsgemaakt voor een compleet nieuwe wijk die fraai in de bestaande structuur is opgenomen en een verlengstuk van het stadscentrum vormt!

Omgekeerd loop je vanuit je appartement dus zo de stad in. Hier wachten leuke winkels, fijne restaurants en gezellige (eet)cafeetjes, de schouwburg en bijvoorbeeld filmhuizen op je. Het station is 7 minuten lopen en met de fiets ben je ook zo bij alle andere denkbare voorzieningen als ziekenhuizen, scholen, universiteit en HAN, diverse sportfaciliteiten en natuurlijk alle natuurschoon.

Indeling: centrale entree met brievenbussen en intercom. Trappenhuis en lift naar:

Eerste verdieping: via de galerij met uitzicht op de binnenplaats bereik je de voordeur. Via de entree betreed je de hal met meterkast, het toilet met hangend closet en fonteintje en de inpandige berging met de aansluiting van de wasmachine.

De woonkamer met open keuken is gesitueerd aan de Waalhavenkant over de gehele breedte van het appartement. Een lekkere zithoek met openslaande deuren van het Frans-balkon; waarschijnlijk kijk je meer naar buiten dan naar je televisie. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en natuurlijk een vaatwasser.

Er is voldoende ruimte voor een royale eettafel en van daaruit kijk je door het grote raam lekker naar buiten.

De slaapkamer is 11 m²; ruim genoeg voor een groot tweepersoonsbed. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een wastafel en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming en warmwater via stadsverwarming.
- Super goede isolatie waaronder HR++ glas.
- Label A+ waardoor meer en goedkoper lenen mogelijk is.
- Alles nog als nieuw; de huidige eigenaar is zuinig en netjes geweest.
- Afgewerkt in lichte kleuren en frisse tinten.
- Modern comfort.

- Dicht bij de stad en leuk uitzicht.
- Fijn wonen op nu al één van de meest populaire locaties.
- Actieve en goed georganiseerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 138,00.
- De VvE maakt dat je geen omkijken hebt naar buitenonderhoud, geen opstalverzekering meer hoeft af te sluiten en ook de gemeenschappelijk ruimtes keurig worden bijgehouden.
- Kortom: eigenlijk nog als nieuw en dus instapklaar!

Kenmerken

Vraagprijs: € 335.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Galerijflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2022

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 50 m²

Inhoud: 164 m³

Externe bergruimte: 4 m²

Indeling

Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel, inlopdouche

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, frans balkon, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

Energie

Energie label: A

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Stadsverwarming

Warm water: Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging: Aan water, in centrum, vrij uitzicht

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging: Inpandig

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

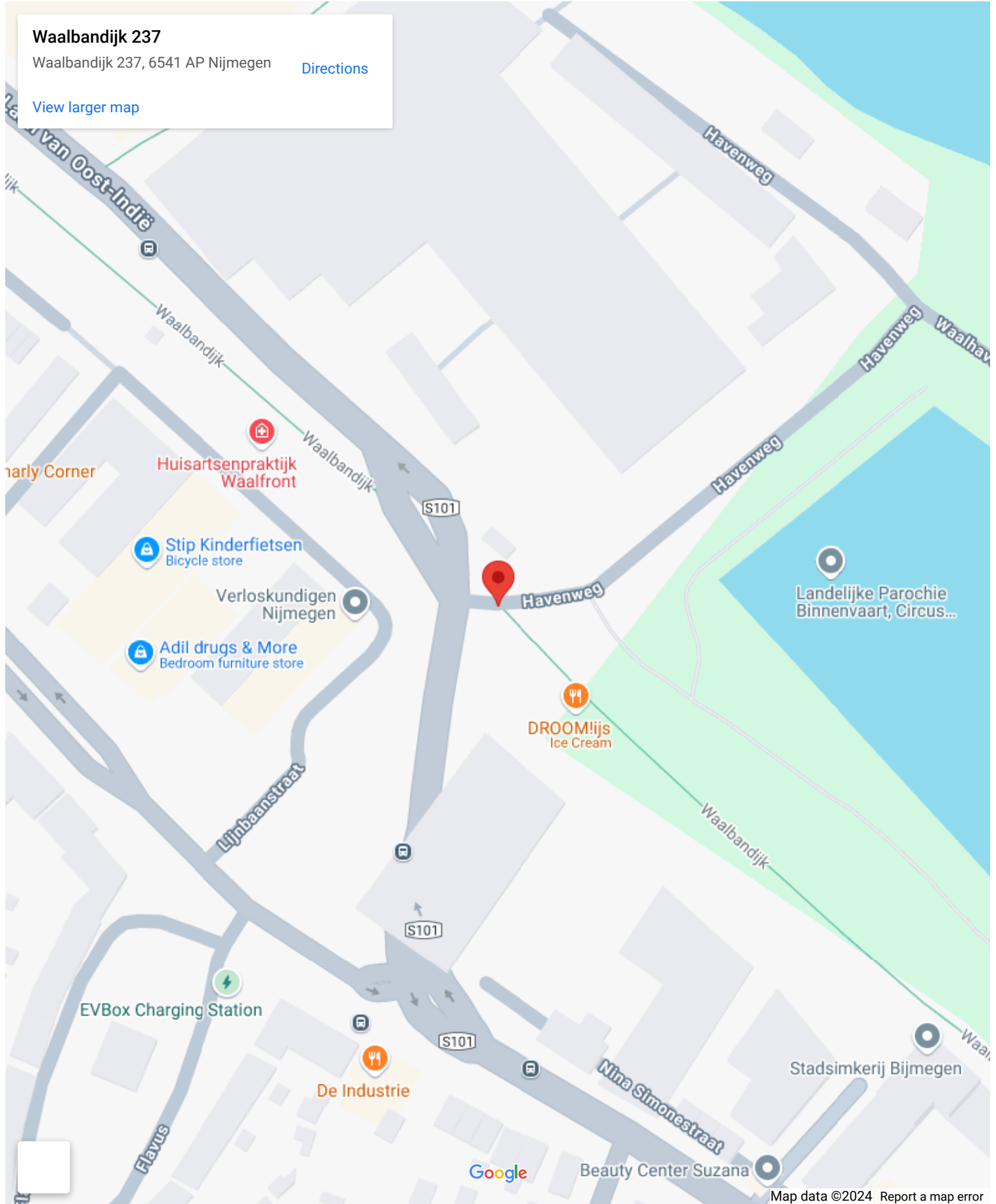
Op de kaart

Waalbandijk 237

Waalbandijk 237, 6541 AP Nijmegen

[Directions](#)

[View larger map](#)



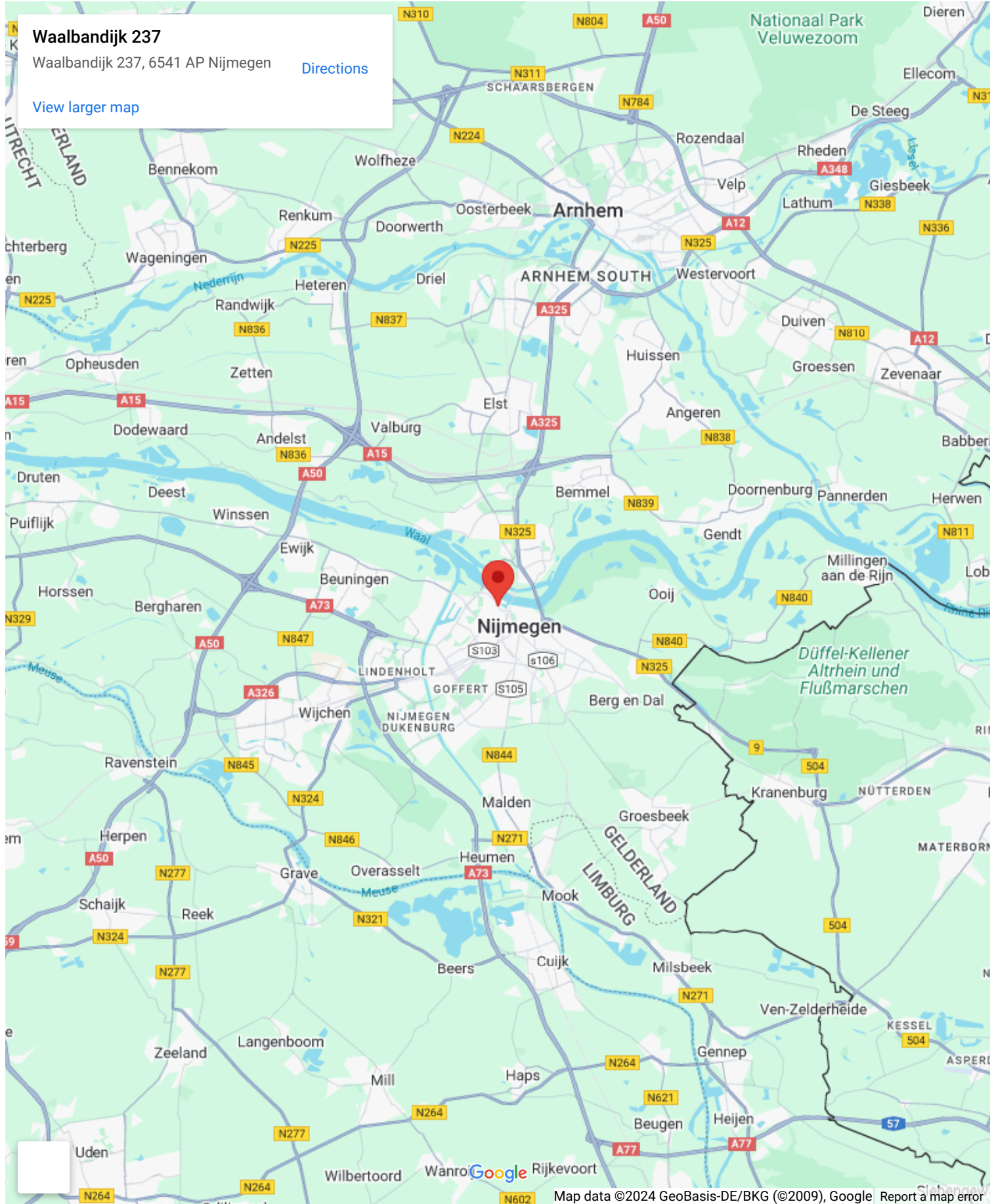
Op de kaart

Waalbandijk 237

Waalbandijk 237, 6541 AP Nijmegen

[Directions](#)

[View larger map](#)





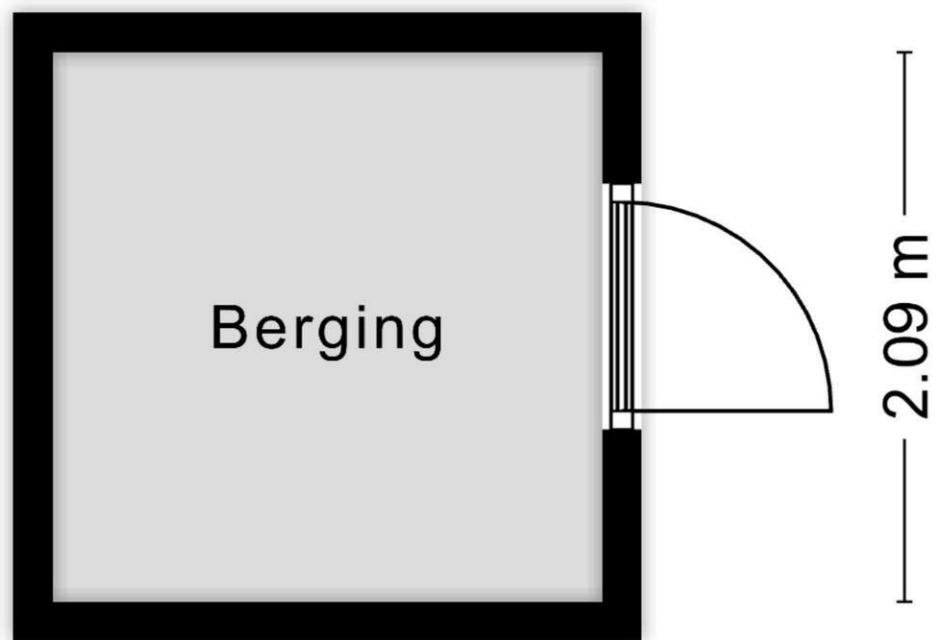






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.09 m



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

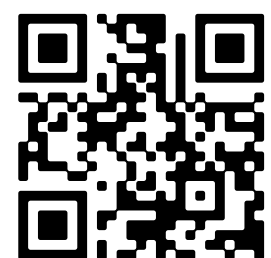
Waalbandijk 237

www.waalbandijk237.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!