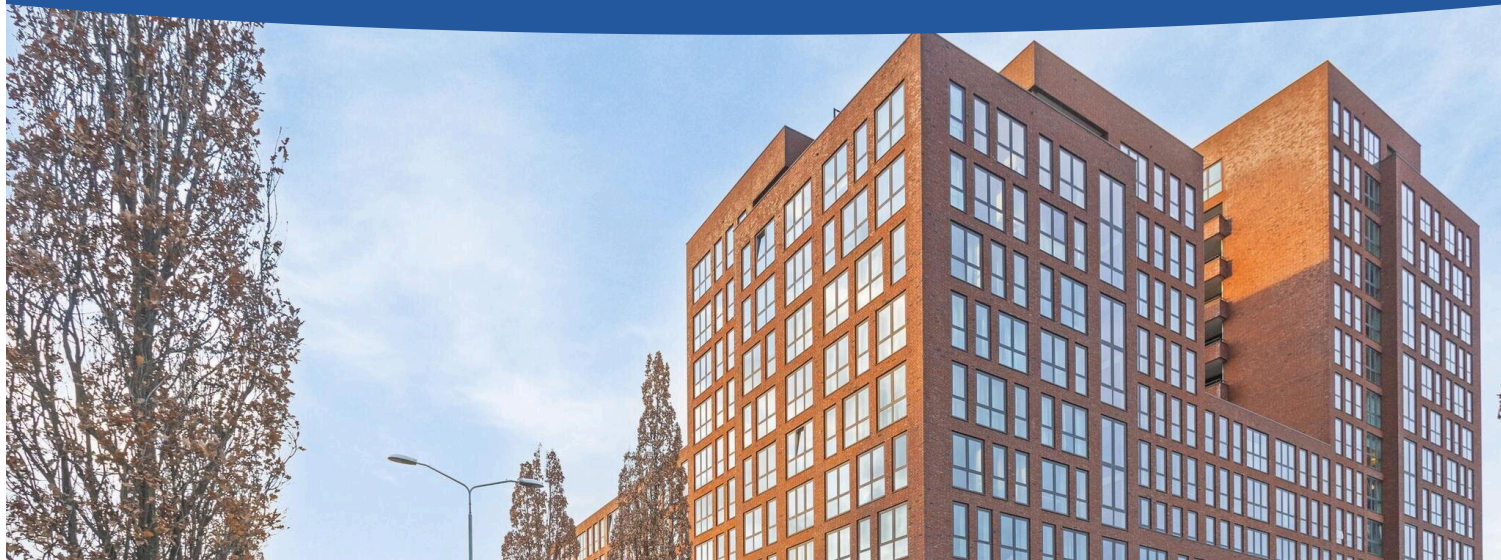


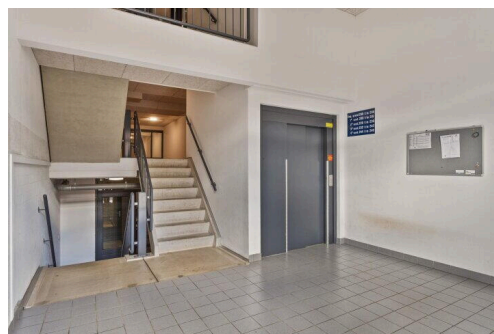
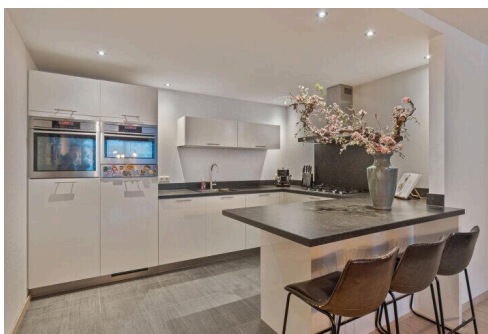
Nijmegen

Marialaan 204 | Vraagprijs € 398.000 k.k.



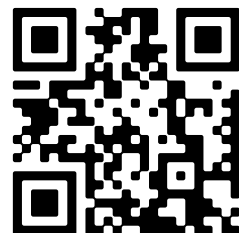
BESCHIKBAAR

WWW.MARIALAAN204.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2004
Woonoppervlakte:	87 m ²
Inhoud:	288 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.marialaan204.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Marialaan 204, 6541 RR Nijmegen

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 van uit 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 winkelveorzieningen, 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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 398.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2004
Soort dak:	Plat dak bedekt met overig

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m ²
Inhoud:	288 m ³
Externe bergruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

VvE Checklist

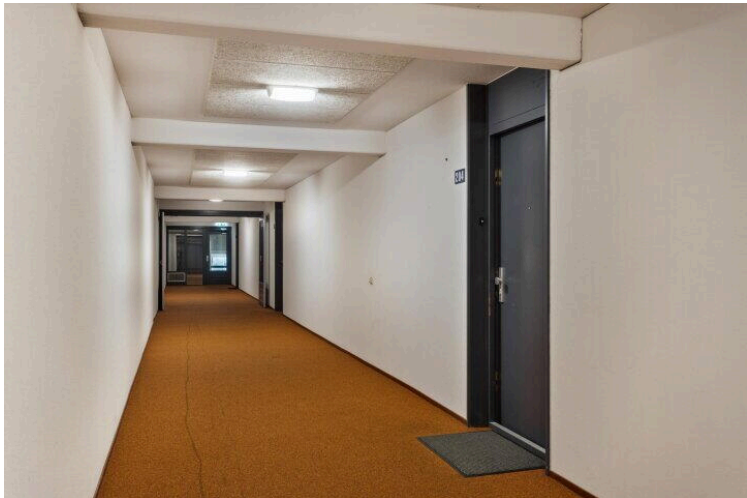
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

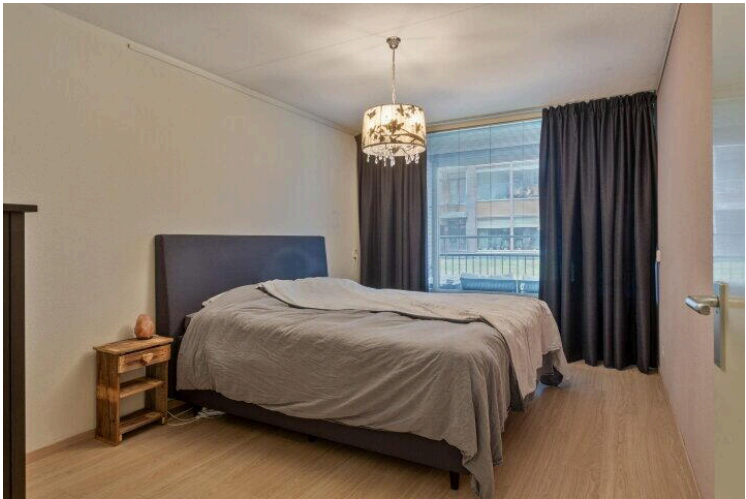
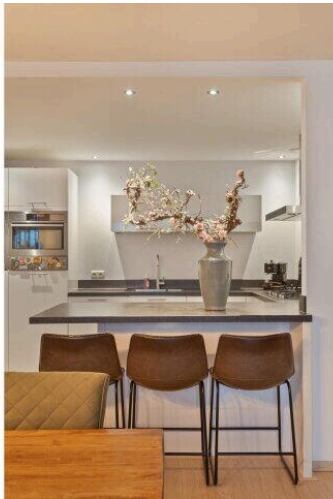
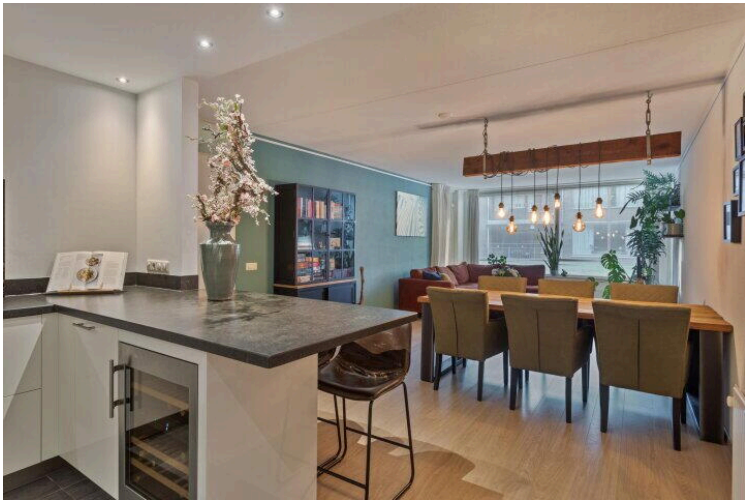
Op de kaart



A detailed map of the Nijmegen area in the Netherlands. A red pin marks the location of Marialaan 204, 6541 RR Nijmegen. The map shows the city of Nijmegen, including districts like Nijmegen-Dukenburg and Nijmegen-Lindenholt. Major roads such as the A50, A15, A73, and A326 are visible. The Waal river flows through the city. Surrounding areas include Arnhem to the north, and various smaller towns and villages like Bergharen, Wijchen, and Malden. The map also shows the Gelderland and Limburg provinces. A search bar at the top left contains the text 'Marialaan 204' and 'Marialaan 204, 6541 RR Nijmegen'. A 'Directions' button is located next to the address. A 'View larger map' link is also present. The map data is attributed to GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google, and Report a map error.

Map data ©2024 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

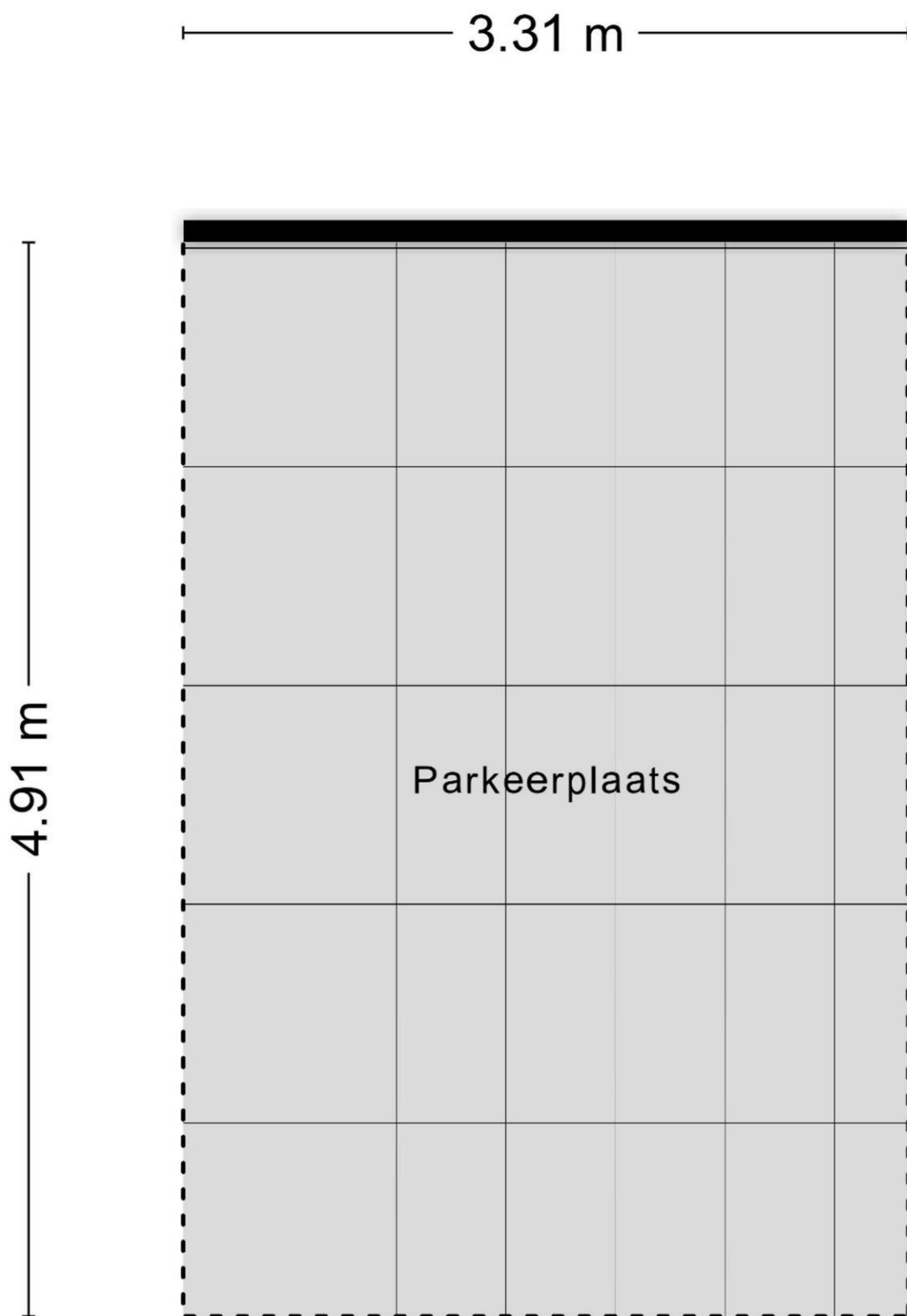








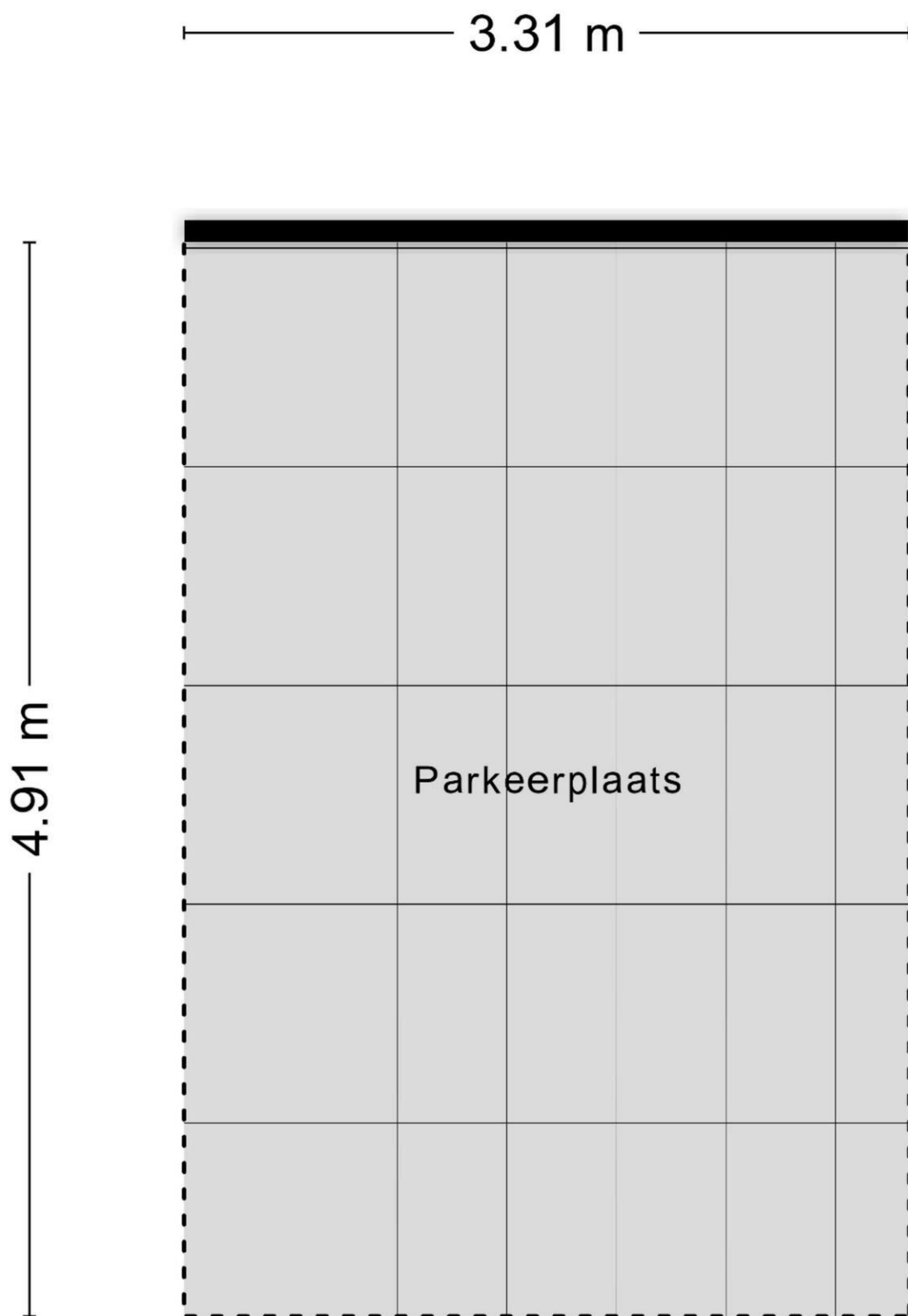
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

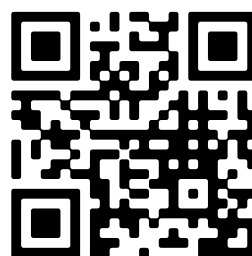
Marialaan 204

www.marialaan204.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!