

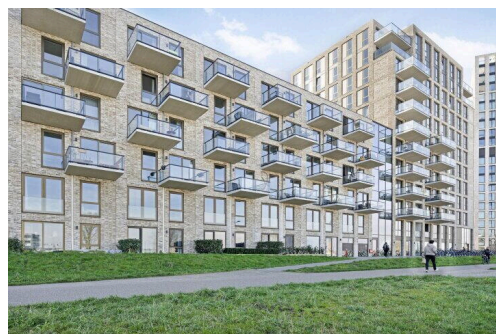
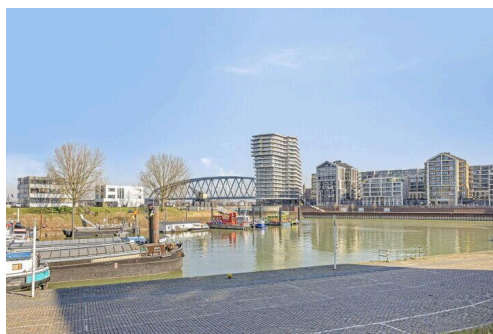
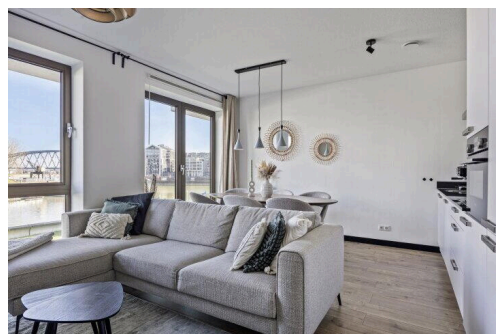
Nijmegen

Waalbandijk 227 | Vraagprijs € 340.000 k.k.



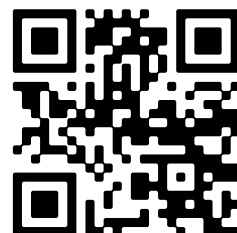
BESCHIKBAAR

WWW.WAALBANDIJK227.NL



Type object:	Galerijflat, appartement
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	50 m ²
Inhoud:	165 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.waalbandijk227.nl


DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Omschrijving

Waalbandijk 227, 6541 AA Nijmegen

Op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Nijmegen ligt dit prachtige tweekamerappartement met een fenomenaal uitzicht op de Waalhaven. Hier is altijd iets te zien: de grote raampartijen vormen als het ware één levend schilderij. Op zonnige dagen voelt het havengebied zelfs als een verlengstuk van je woning wanneer je de openslaande deuren naar het Frans balkon opent.

Het appartement maakt deel uit van een modern complex dat in 2022 is opgeleverd en verkeert nog in nieuwstaat. Dit is jouw kans om vrijwel nieuwbouw te kopen zonder lange wachttijden op de start en oplevering van de bouw.

Compact, compleet én comfortabel – dat is de perfecte omschrijving van dit appartement. Energielabel A+ dankzij uitstekende isolatie en al helemaal klaar voor de toekomst zonder gas. De lichte woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en staat in verbinding met de moderne open keuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De ruime slaapkamer (11 m²) grenst direct aan de badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche en wastafelmeubel. Extra gemak bieden de inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling.

De ligging is perfect: via de Hezelpoort loop je zó het centrum in, waar je kunt genieten van boetiekjes, restaurants, cafés, theaters en filmhuizen. Het centraal station ligt op slechts 7 minuten wandelen en ook ziekenhuizen, universiteit, HAN, sportfaciliteiten en natuurgebieden zijn binnen handbereik.

Indeling:

Centrale entree met brievenbussen, intercom, trappenhuis en lift.

Eerste verdieping:

Via de galerij met uitzicht op de binnenplaats bereik je de voordeur. De hal biedt toegang tot de meterkast, het separate toilet met fonteintje en een inpandige berging met wasmachineaansluiting.

De woonkamer ligt over de volle breedte van het appartement aan de Waalhavenzijde, met openslaande deuren naar het Frans balkon. De open keuken in rechte opstelling is compleet uitgerust. De ruime slaapkamer biedt toegang tot de moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Uitstekende isolatie met HR++ glas.
- Energielabel A++ (meer leenruimte en korting op de hypotheekrente mogelijk).
- Hoogwaardige afwerking in lichte, frisse kleuren.
- Instapklaar en perfect onderhouden.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 143,00.
- Geen zorgen over buitenonderhoud, opstalverzekering en gemeenschappelijke ruimtes.
- Toplocatie in een populaire wijk in ontwikkeling.

Kortom: comfortabel wonen op een dynamische plek met alles binnen handbereik. Een appartement dat je zo kunt betrekken!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 340.000 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 m ²
Inhoud:	165 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel, inlooptdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, frans balkon, glasvezel kabel, zonnepanelen, balansventilatie

Energie

Energie label:	A pp
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

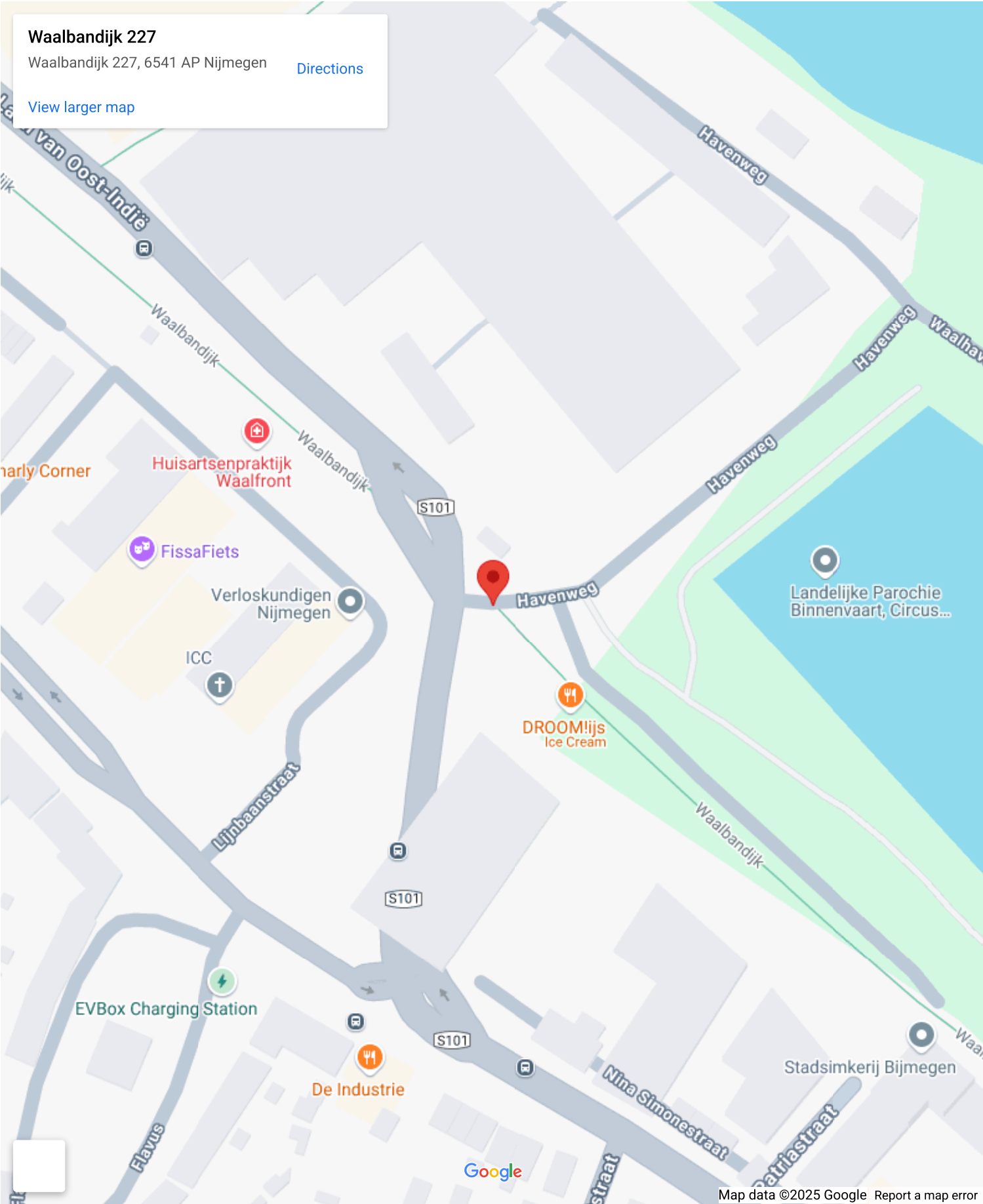
Onderhoudsplan:

Ja

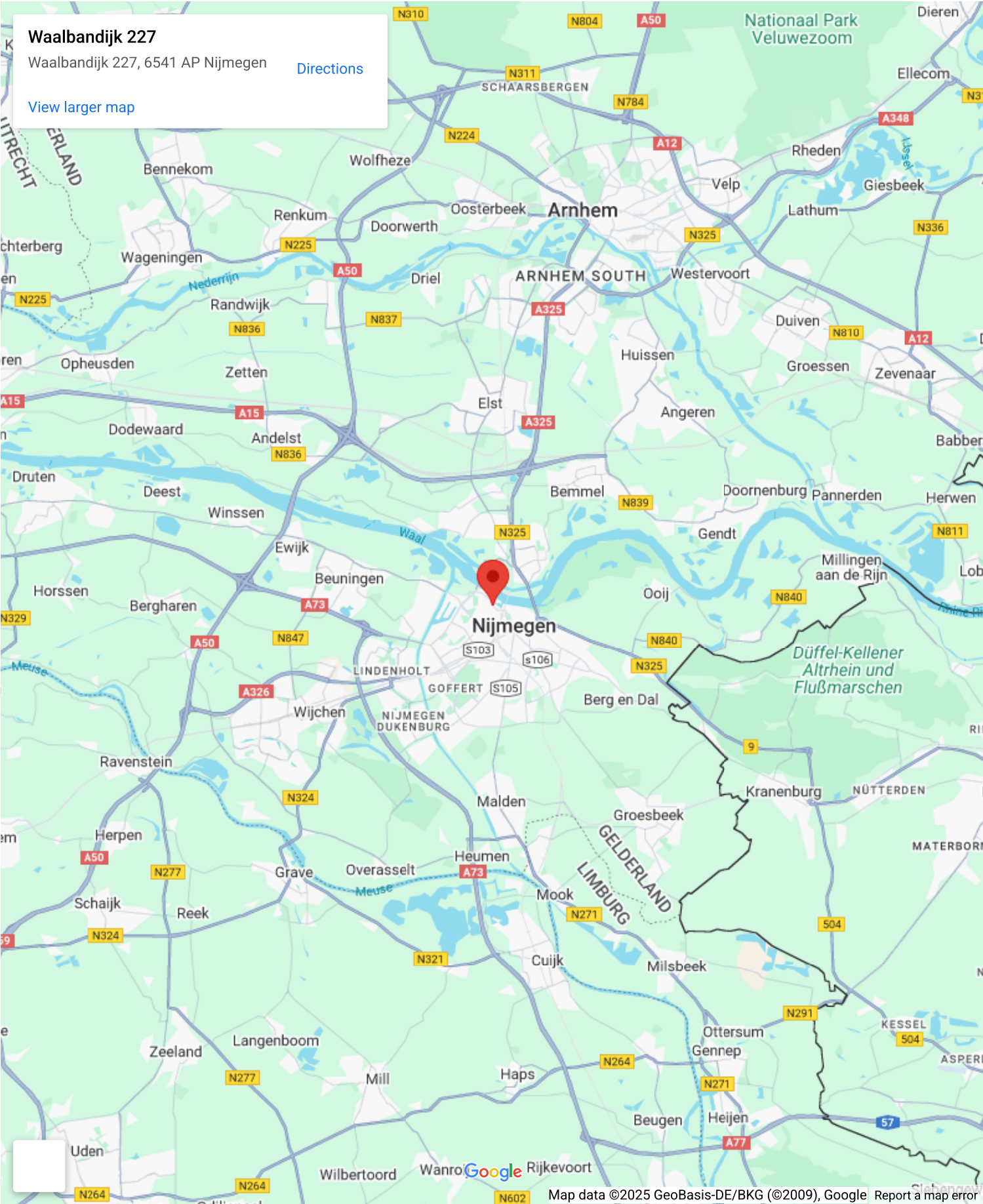
Opstalverzekering:

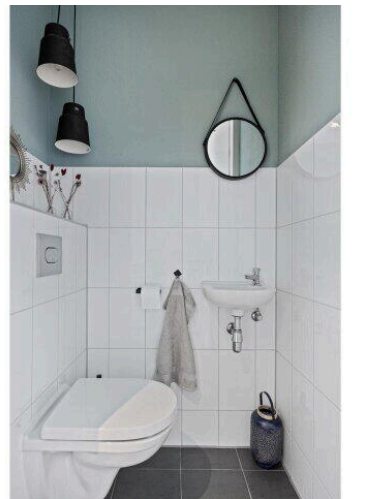
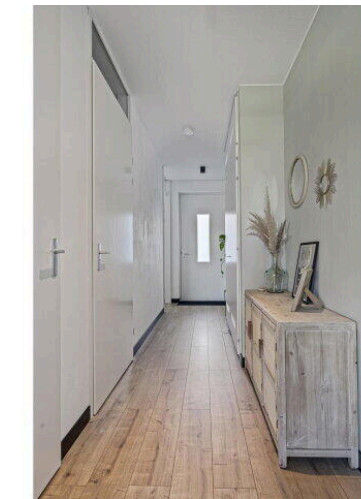
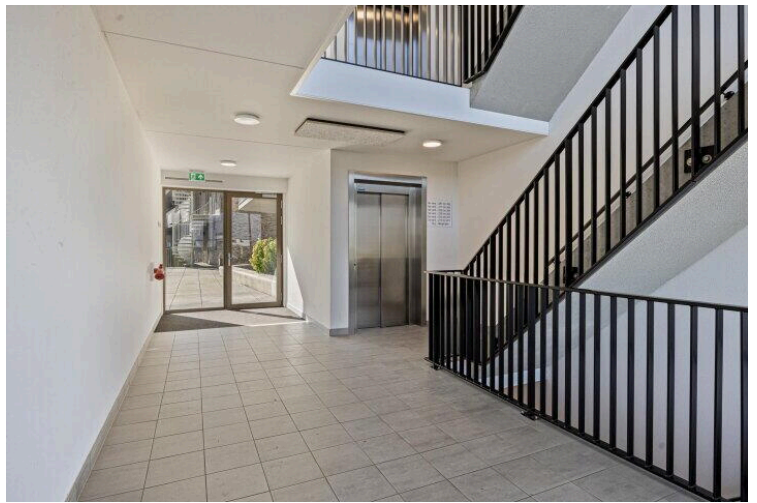
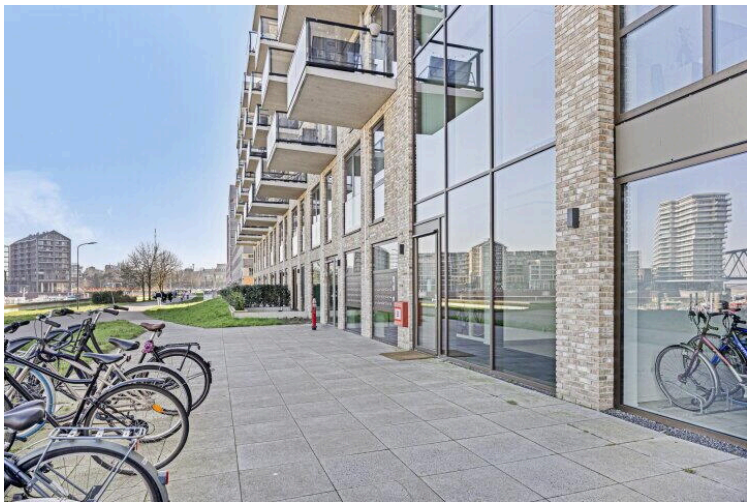
Ja

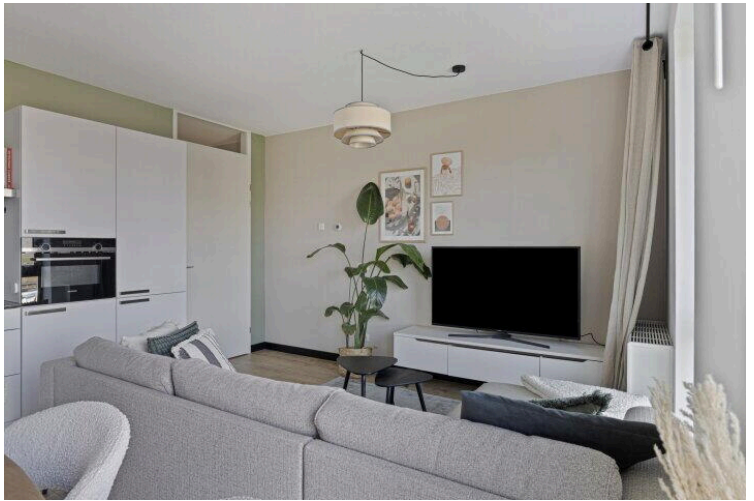
Op de kaart

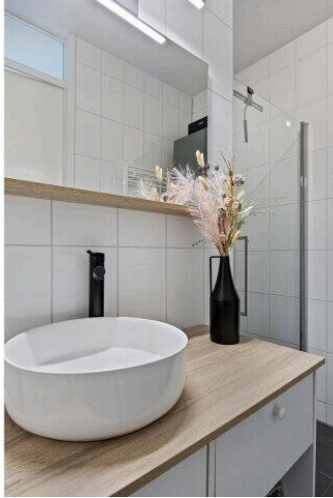


Op de kaart







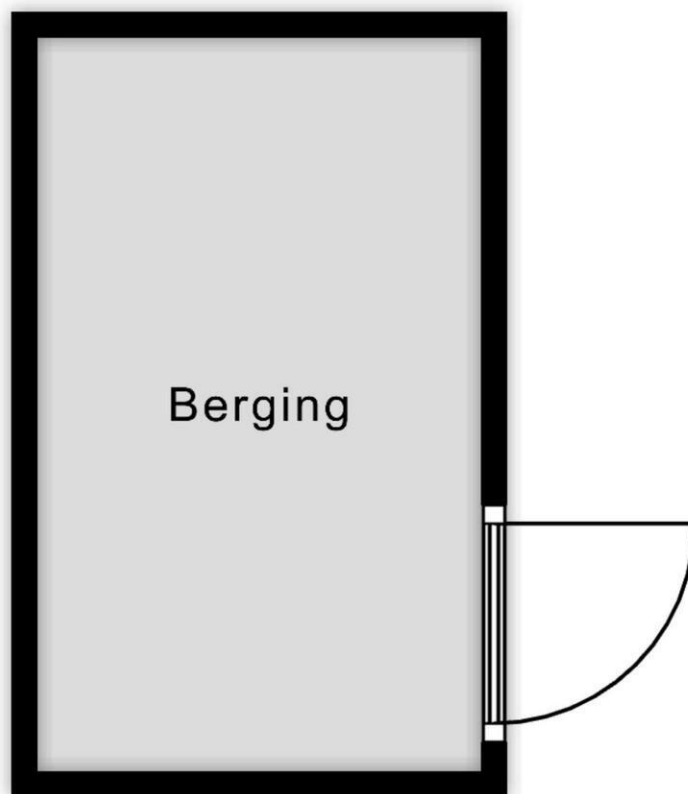




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.69 m

2.79 m



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

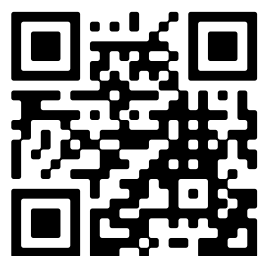
Waalbandijk 227

www.waalbandijk227.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!