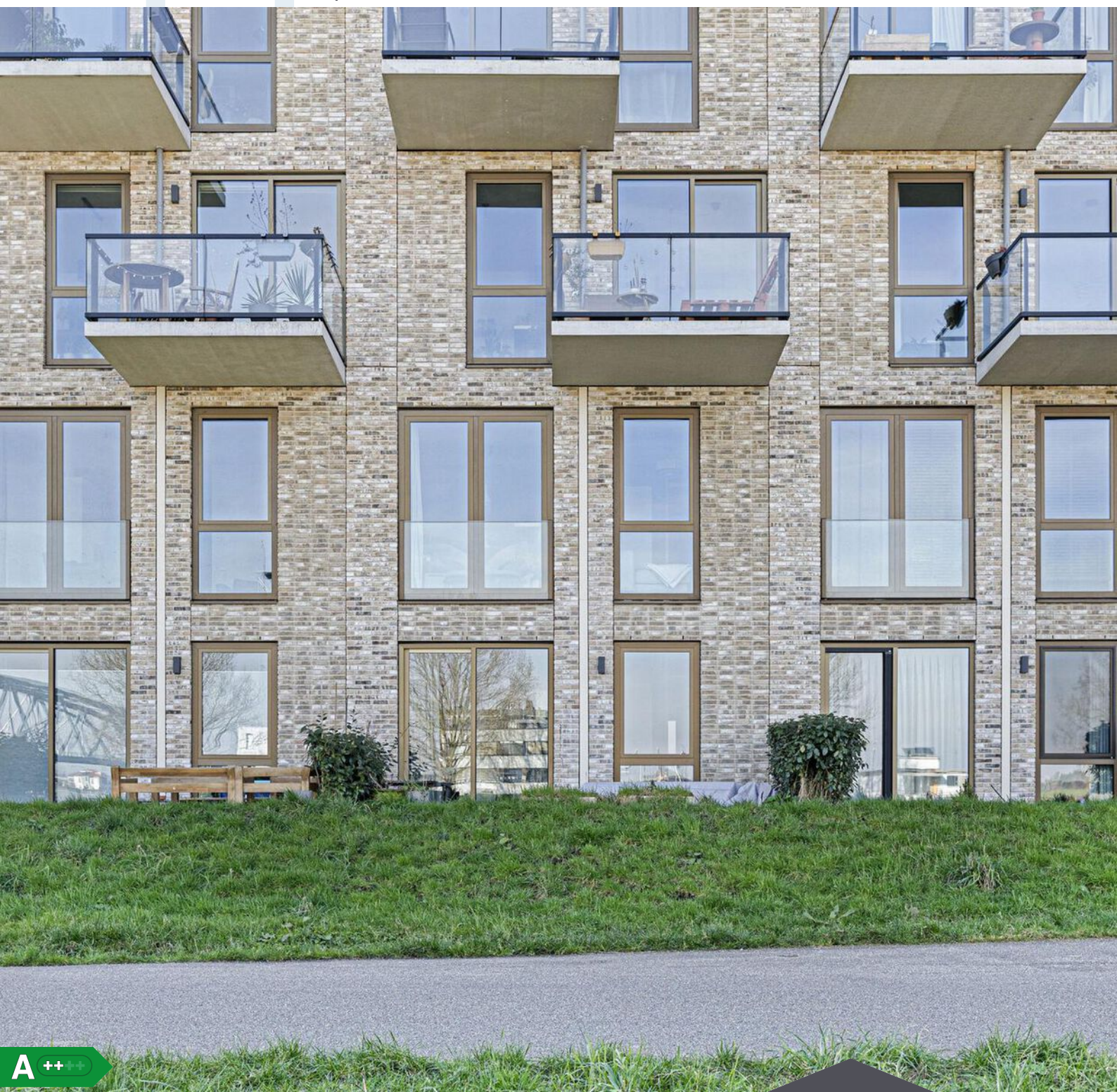




Waalbandijk 227

Nijmegen



A ++

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



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 openzet.

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 inloofdouche en wastafelmeubel. Extra gemak bieden de inpendige 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.



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 2022

Woonoppervlakte: 50 m²

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 in pandige 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 inloofdouche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

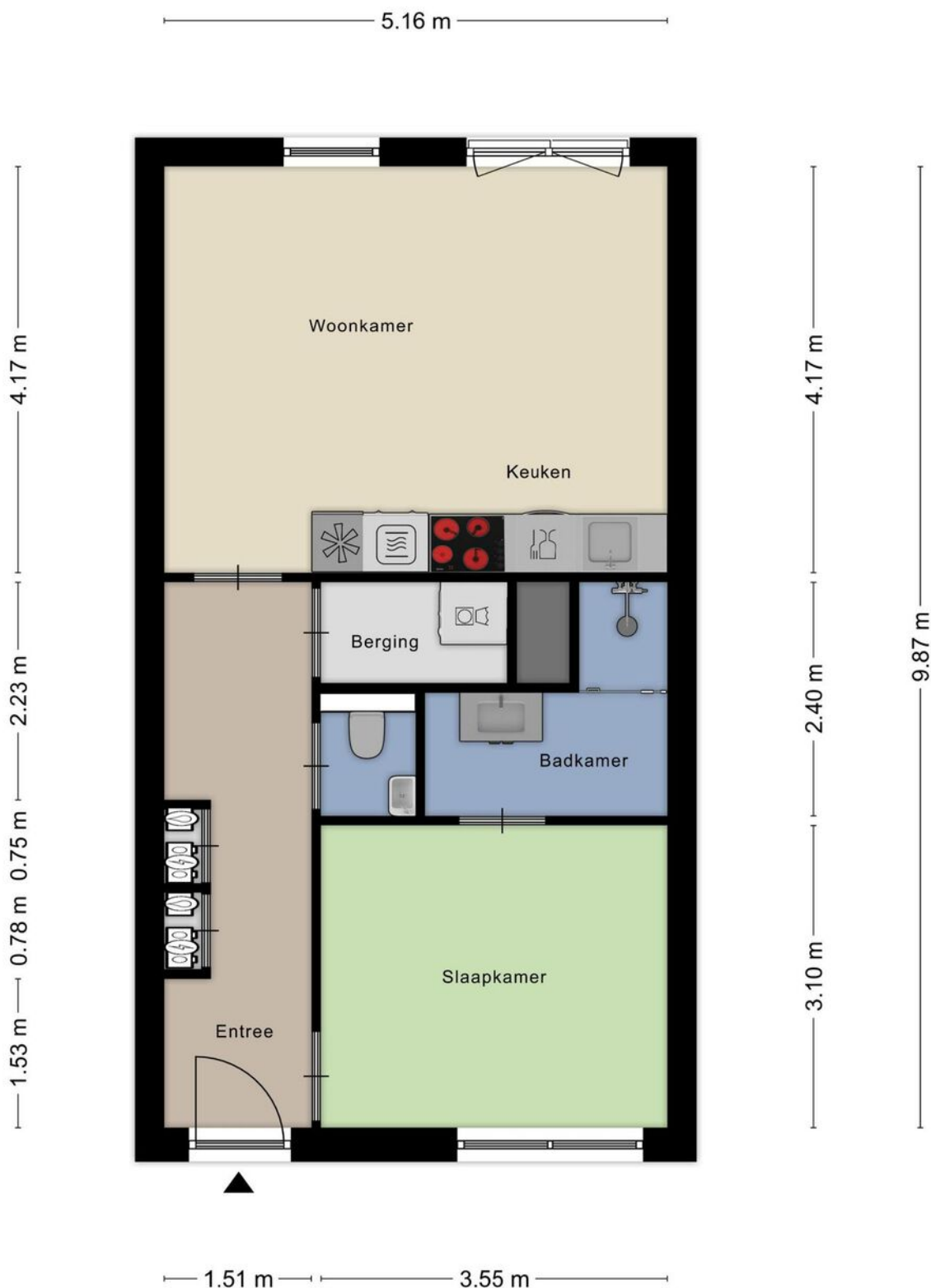
- Centrale verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Uitstekende isolatie met HR++ glas.
- Energielabel A++ (meer leenruimte en korting op de hypotheekrente mogelijk).
- Hoogwaardige afwerking in lichte, frisse kleuren.
- Instapklaar en perfect onderhouden.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage 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!





Plattegrond Appartement



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



Foto's



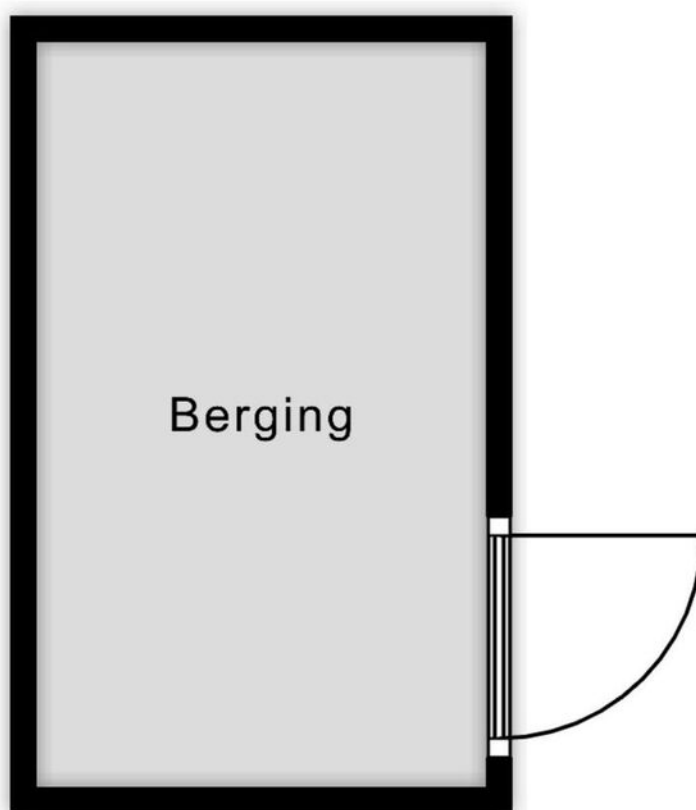


Plattegrond

Berging

1.69 m

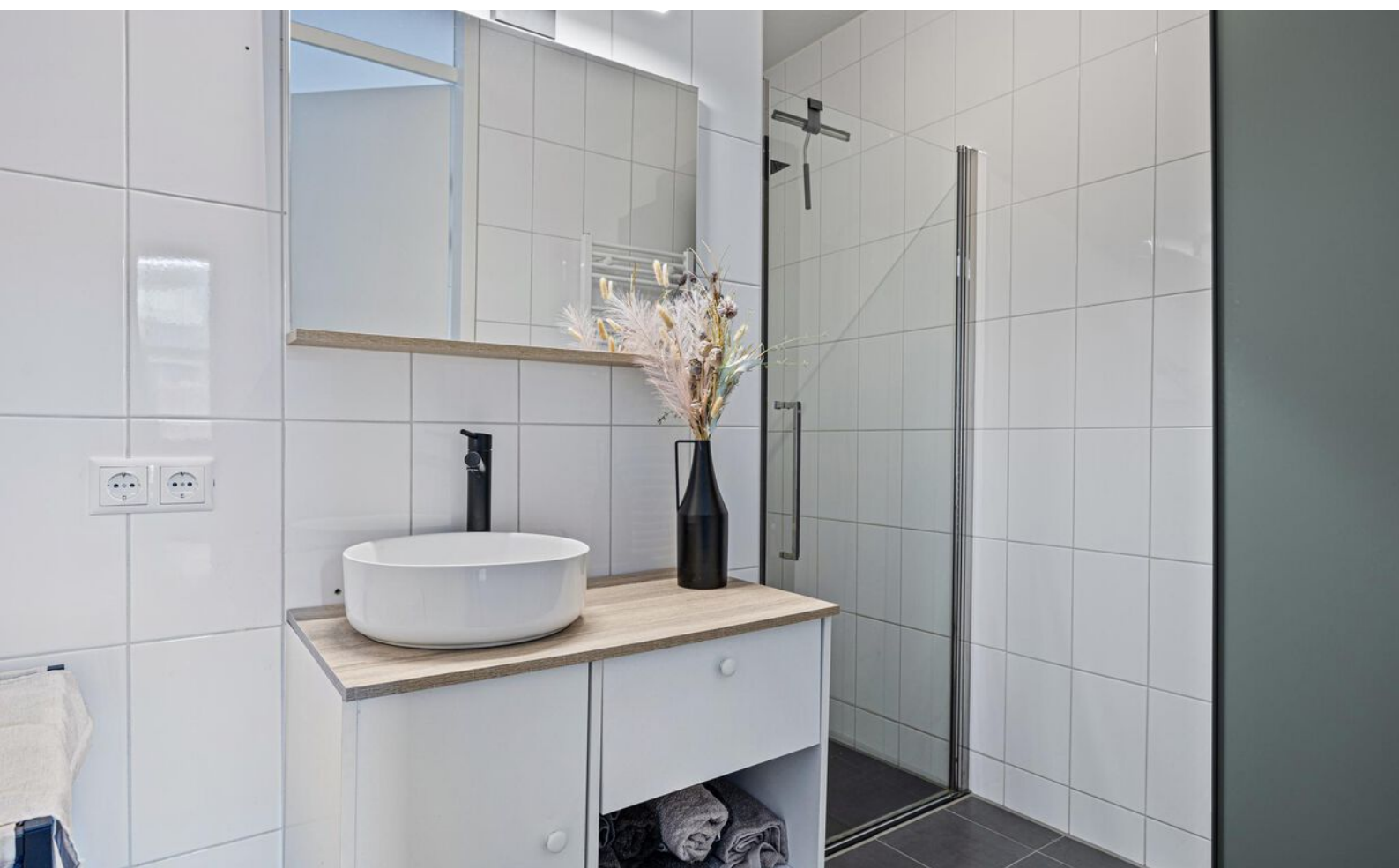
2.79 m

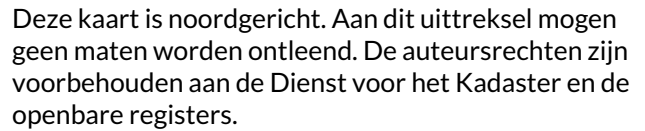


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Foto's

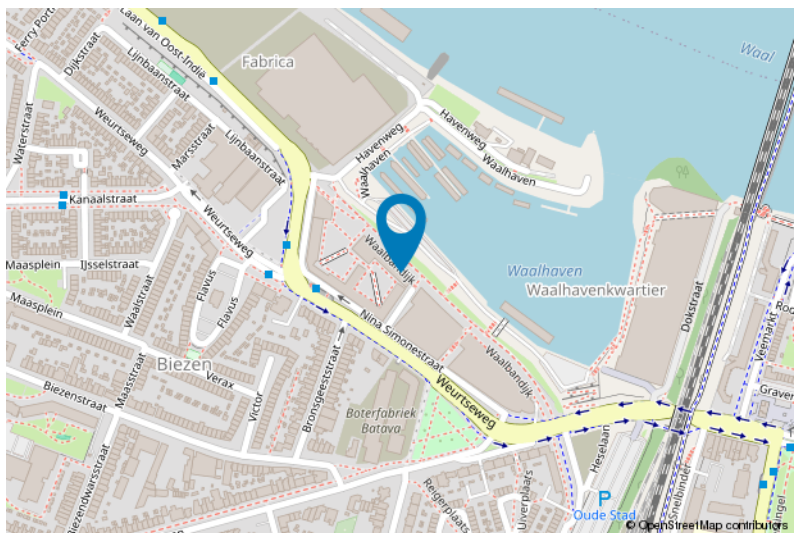




Van toepassing:

- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Foto's





Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

Overig, te weten

- Spiegel slaapkamer

X

- Lattenwand slaapkamer

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



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!