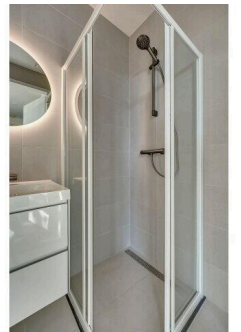
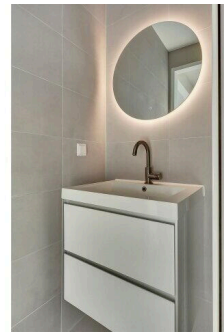
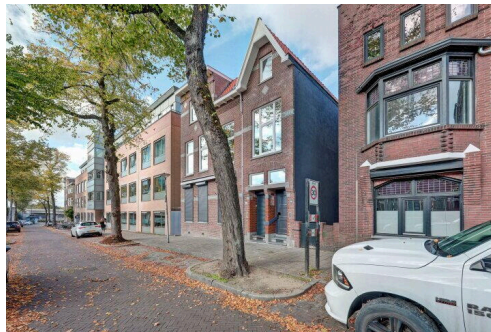


Nijmegen

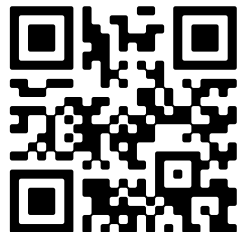
Graafseweg 100 | Vraagprijs € 339.500 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.GRAAFSEWEG100.NL



- Type object:** Portiekflat (appartement)
Bouwjaar: 1911
Woonoppervlakte: 43 m²
Inhoud: 173 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.graafseweg100.nl



Omschrijving

Graafseweg 100, 6512 CH Nijmegen

Instapklaar appartement op toplocatie nabij centrum en station!

Wonen op een fantastische locatie, direct aan de rand van het bruisende centrum van Nijmegen én op loopafstand van het centraal station. Dit geheel in 2025 gerenoveerde appartement combineert luxe, comfort en een uitstekende bereikbaarheid — ideaal voor starters, werkenden of als pied-à-terre in de stad.

Ligging

De Graafseweg ligt op een gewilde plek met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants bevinden zich op loopafstand. Ook het station en diverse bushaltes zijn vlakbij, evenals de uitvalswegen richting A73 en A50. Kortom: comfortabel wonen met alles wat Nijmegen te bieden heeft letterlijk om de hoek.

Omschrijving van de woning

Via de gezamenlijke entree en trapopgang bereik je de eerste verdieping.

Vanuit de hal met meterkast en elektrische boiler zijn alle vertrekken bereikbaar. Het separate toilet is voorzien van een fontein. De moderne badkamer beschikt over een wastafelmeubel, inloopdouche en wasmachineaansluiting.

De ruime woon-/eetkamer heeft veel lichtinval en is uitgerust met een airco die zowel kan koelen als verwarmen. De open keuken is luxe uitgevoerd met een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie — alles gloednieuw en perfect afgewerkt. Aansluitend bevindt zich de ruime slaapkamer, eveneens voorzien van airconditioning voor optimaal comfort.

Het appartement is volledig voorzien van een fraaie pvc-vloer en strak gestucte wanden. Op de begane grond bevindt zich een handige berging.

Overige informatie

- Volledig gerenoveerd in 2025
- Luxe keuken (2025) met vaatwasser, combi-oven, inductie en koel-vriescombi
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Airco (koelen + verwarmen) in woonkamer, keuken en slaapkamer
- Volledig voorzien van pvc-vloer
- Berging op de begane grond
- VvE-bijdrage € 75,- p/m
- Instapklaar!
- Gratis parkeervergunning 1e en 2e auto (1e 3 jaar)

HW Makelaardij heeft haar uiterste best gedaan om u van de juiste informatie te voorzien. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 339.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 75,00 per maand

Bouw

Object type:	Portiekflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1911
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	43 m²
Inhoud:	173 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Airconditioning, natuurlijke ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Warm water:	Elektrische boiler

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren
---------------------------	------------------

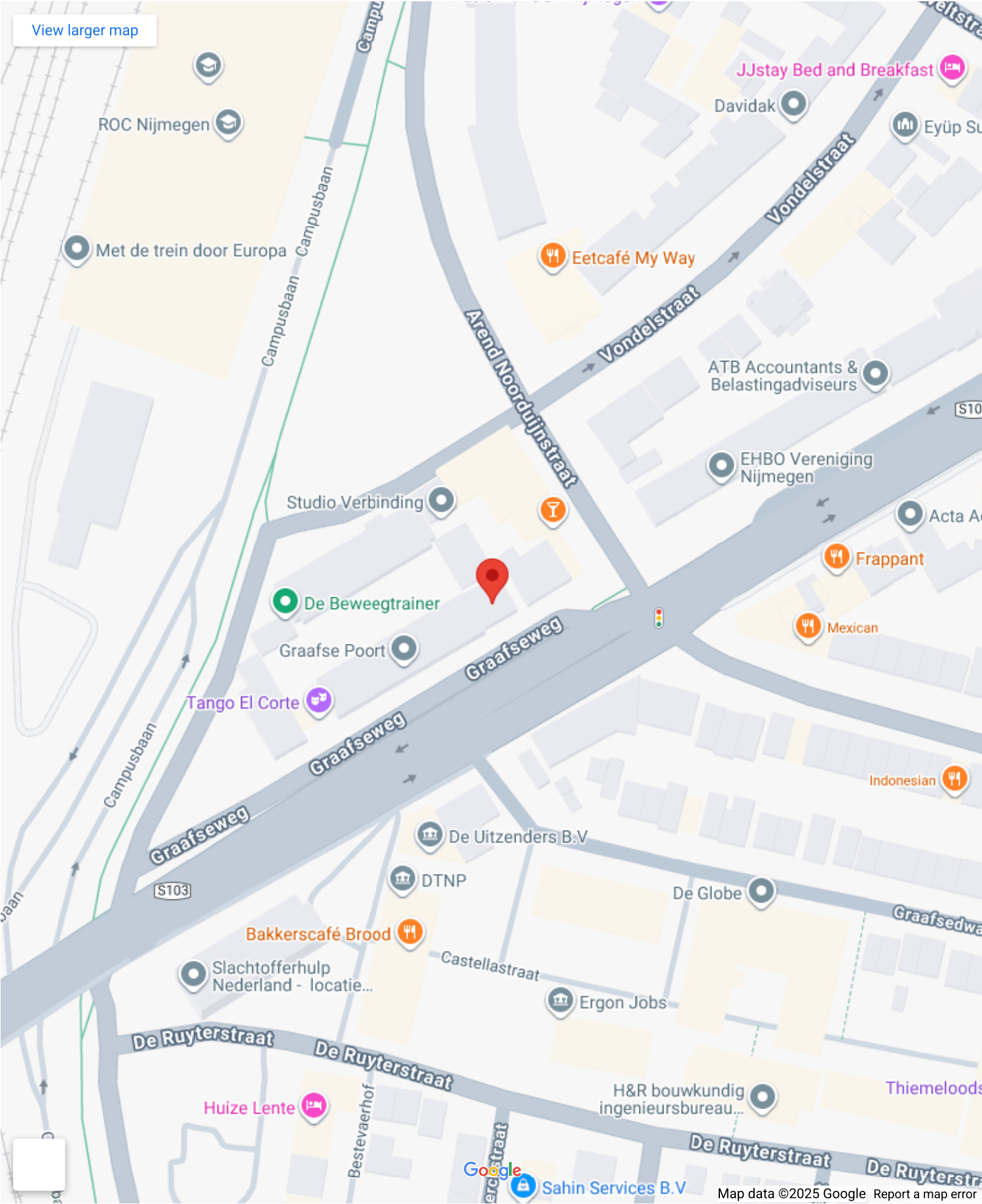
VvE Checklist

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

Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart

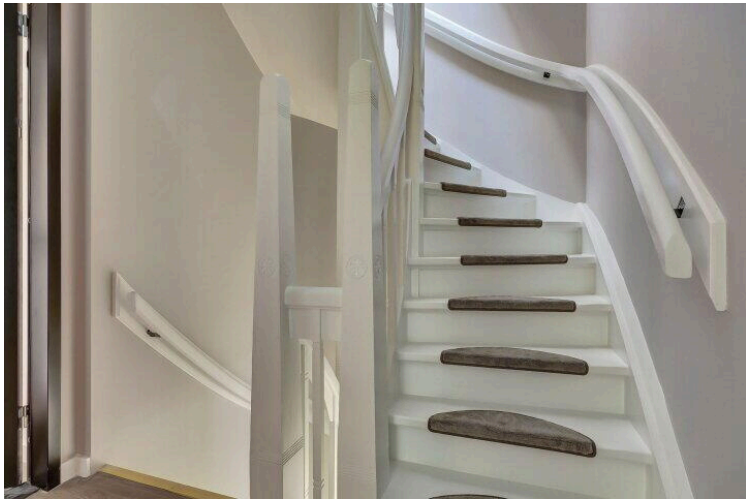


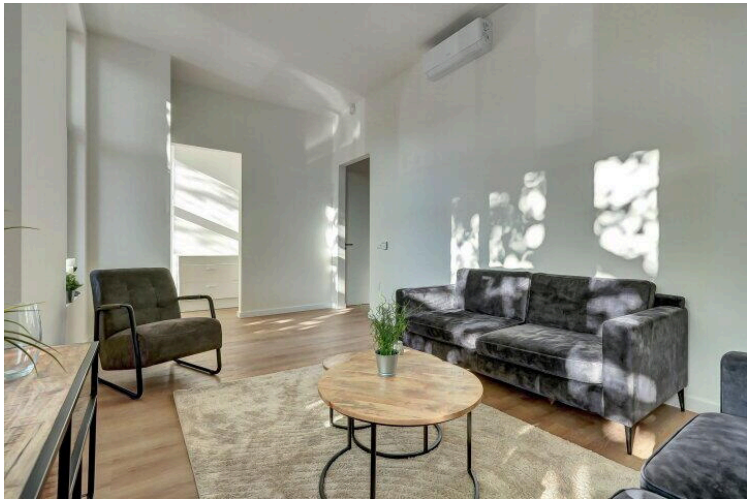
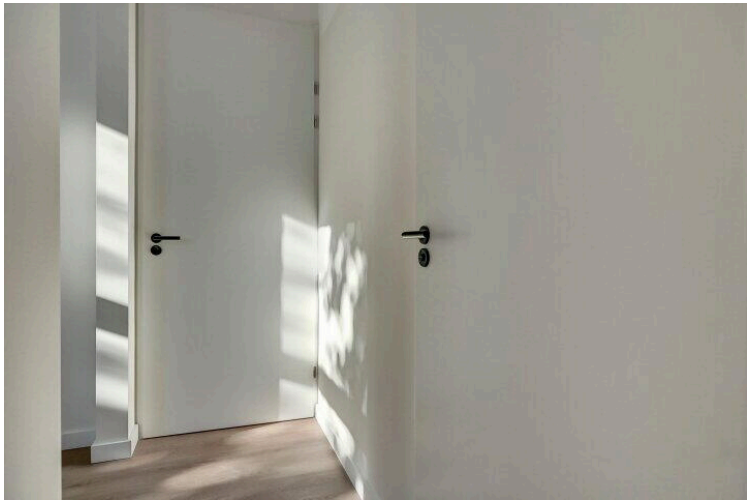
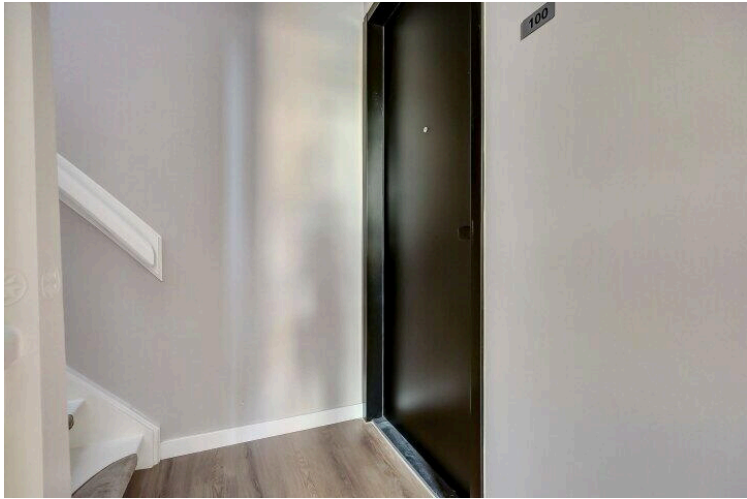
Op de kaart

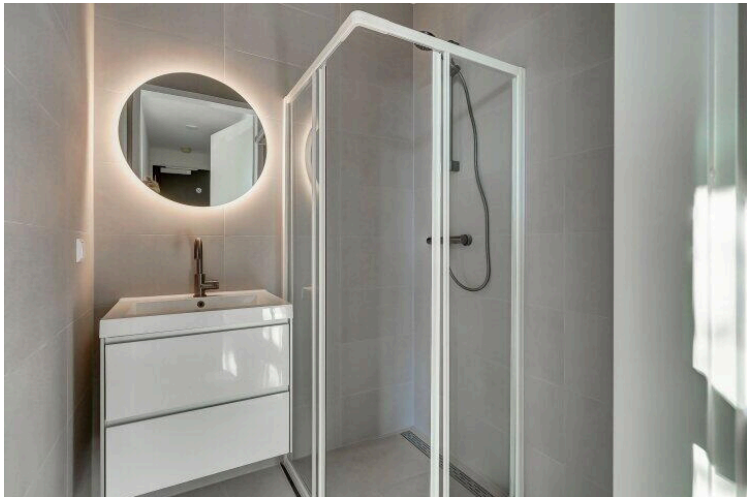
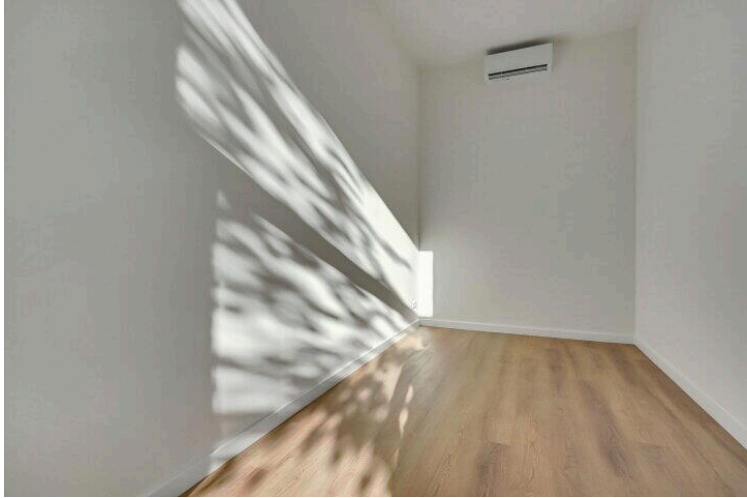


Oops! Something went wrong.

This page didn't load Google Maps correctly. See the JavaScript console for technical details.



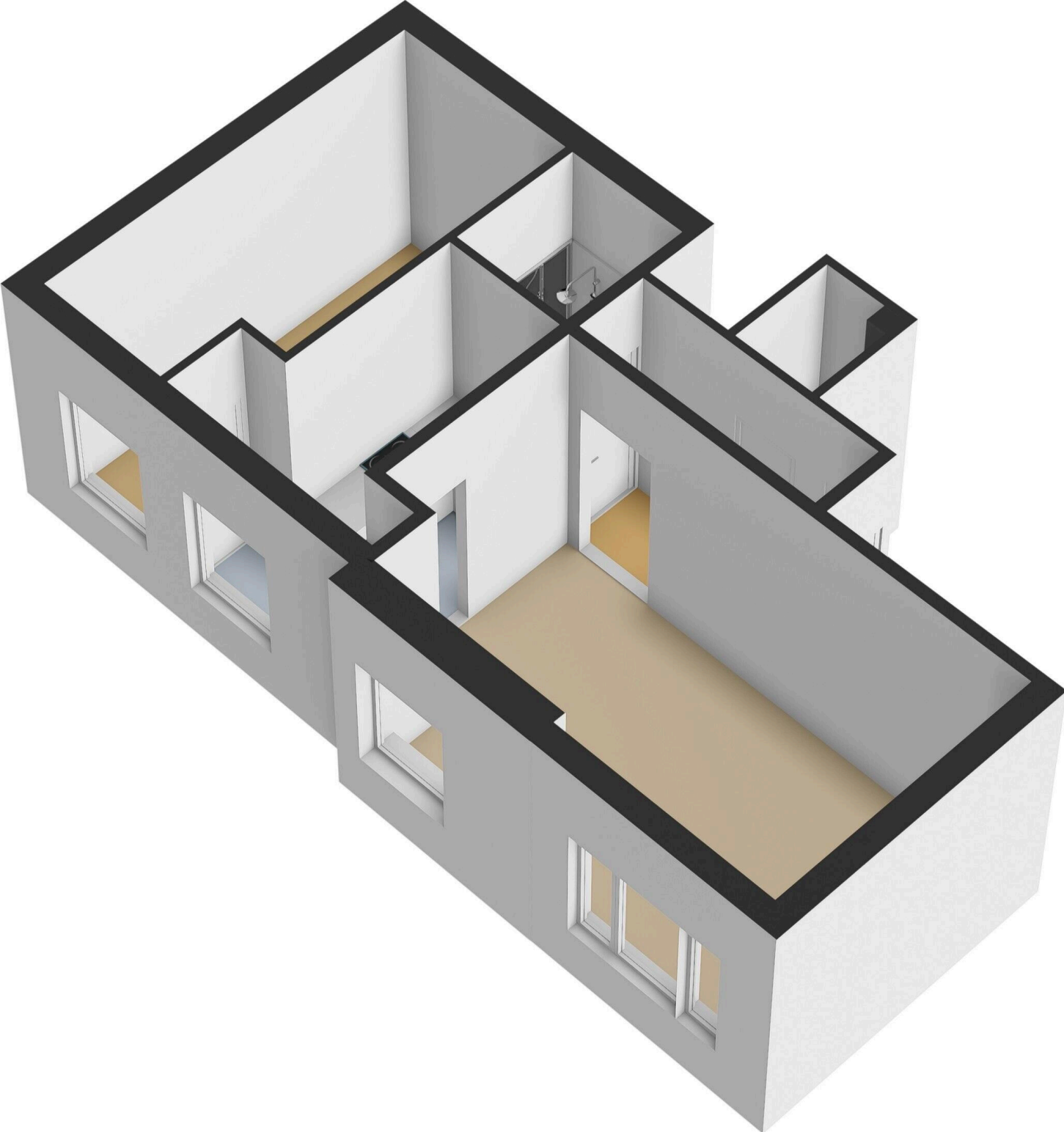








Appartement



Graafseweg 100

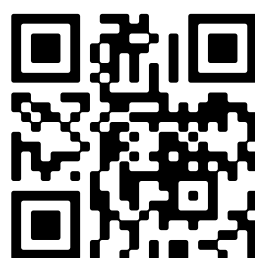
www.graafseweg100.nl



HW Makelaardij Wijchen

Tunnelweg 5
6601 CR, Wijchen

www.hwmakelaardij.nl
024 - 642 2776



Scan Mij!