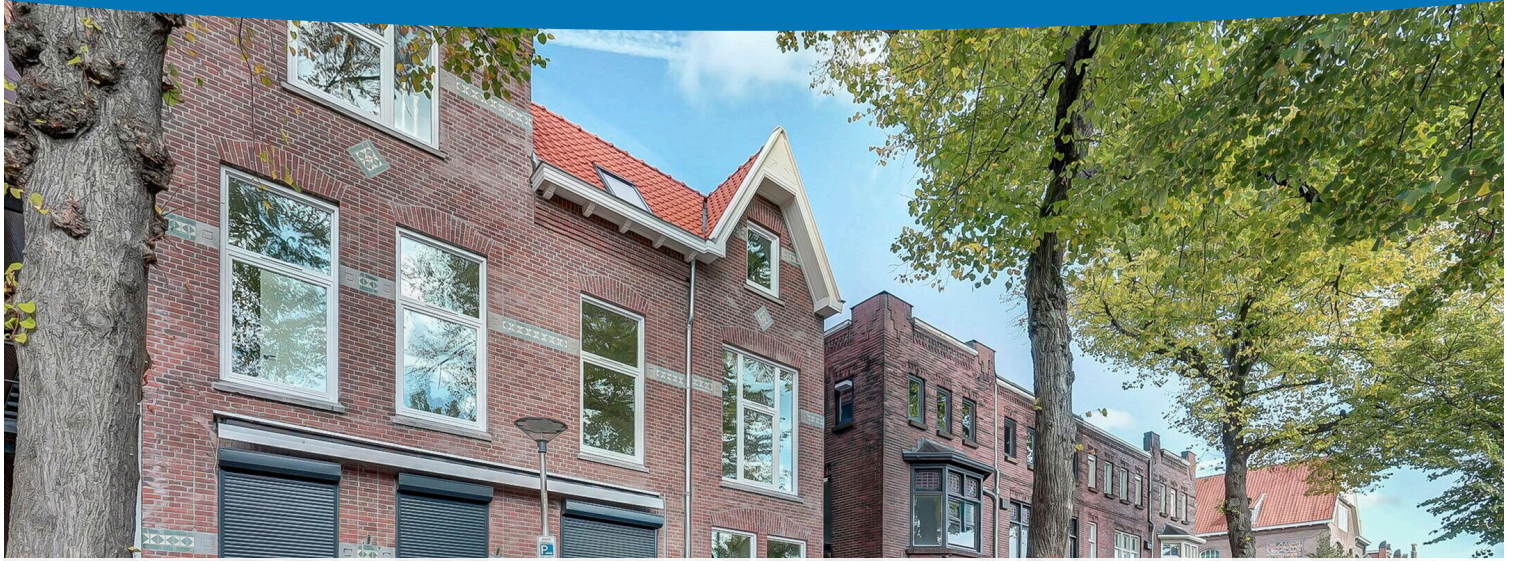


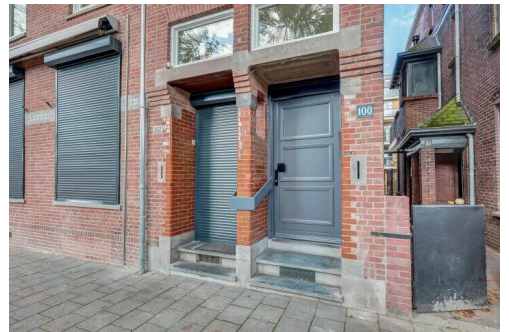
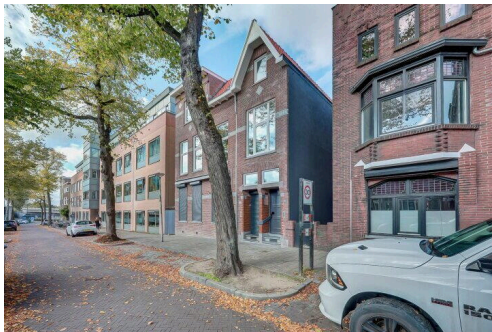
# Nijmegen

Graafseweg 100 B | Vraagprijs € 337.500 k.k.

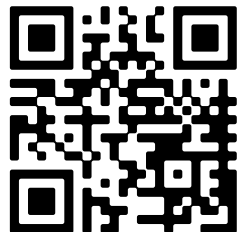


## BESCHIKBAAR

[WWW.GRAAFSEWEG100B.NL](http://WWW.GRAAFSEWEG100B.NL)



|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Type object:</b>     | Portiekflat (appartement)  |
| <b>Bouwjaar:</b>        | 1911   |
| <b>Woonoppervlakte:</b> | 43 m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud:</b>          | 153 m <sup>3</sup>   |
| <b>Aantal kamers:</b>   | 2 kamers (1 slaapkamer)  |
| <b>Website:</b>         | <a href="http://www.graafseweg100b.nl">www.graafseweg100b.nl</a> |





# Omschrijving

**Graafseweg 100 B, 6512 CH Nijmegen**

Ruim en modern appartement met luxe keuken en uitstekende ligging!

Aan de geliefde Graafseweg, op loopafstand van het centrum en station van Nijmegen, ligt dit prachtige appartement dat in 2025 volledig is vernieuwd. Met een luxe afwerking, royale woonkamer en moderne voorzieningen is dit een instapklare woning waar je direct van kunt genieten.

## Ligging

De Graafseweg is ideaal gelegen: op steenworp afstand van de binnenstad, het centraal station en diverse voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting A73 en A50 uitstekend bereikbaar.

## Omschrijving van de woning

Via de entree bereik je de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De ruime slaapkamer is heerlijk licht en praktisch in te delen. Er is een aparte wasmachineruimte en een meterkast met elektrische boiler.

De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van alle gemakken: een inductiekookplaat met afzuiging, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven. Het separate toilet beschikt over een fontein. De badkamer is uitgerust met een wastafel en inloopdouche.

De royale woon-/eetkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte en lichtinval perfect voor ontspanning of gezelligheid met gasten.

## Overige informatie

- Geheel gerenoveerd in 2025
- Luxe keuken met inductie, afzuiging, vaatwasser, koel-vriescombi en combi-oven
- Moderne badkamer met douche en wastafel
- Separaat toilet met fontein
- Ruime slaapkamer en praktische wasmachineruimte
- Volledig voorzien van pvc-vloer
- VvE-bijdrage € 75,- p/m
- Instapklaar!

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:   | € 337.500 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                  |

## Oppervlakte en inhoud

|                  |        |
|------------------|--------|
| Woonoppervlakte: | 43 m²  |
| Inhoud:          | 153 m³ |

## Indeling

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 2 kamers (1 slaapkamer)             |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet        |
| Badkamervoorzieningen: | Douche, wastafel, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 3 woonlagen                         |
| Voorzieningen:         | Airconditioning en TV kabel         |

## Energie

|               |  |
|---------------|--|
| Energielabel: | A  |
| Isolatie:     | Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd |
| 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

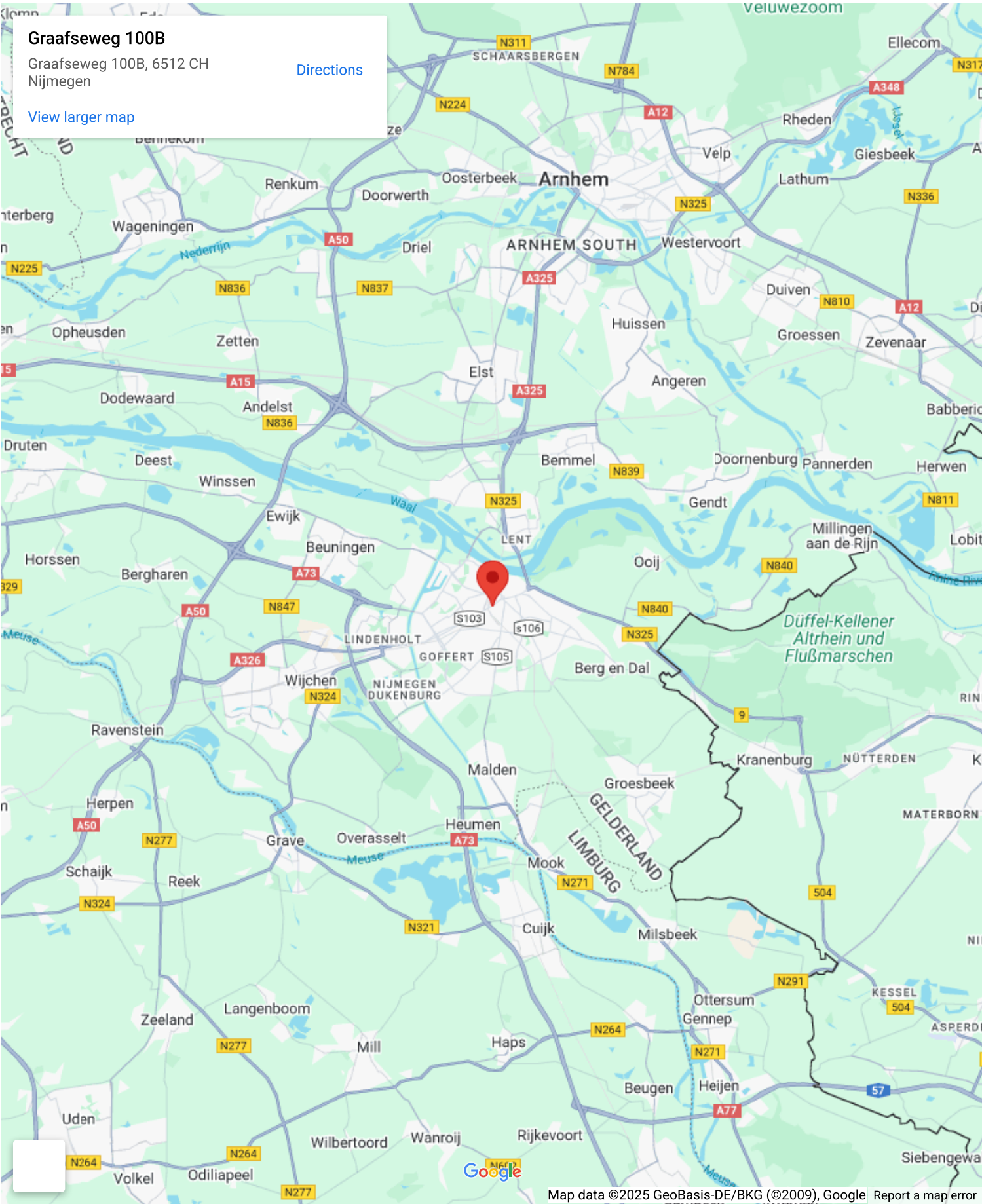
Opstalverzekering: Ja



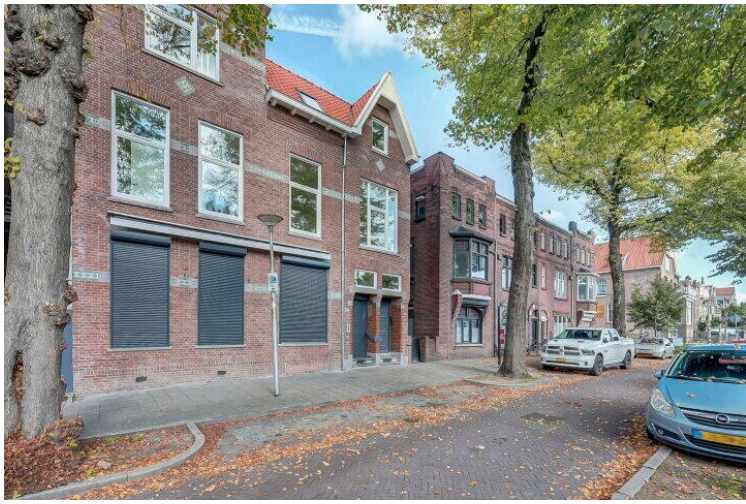
# Op de kaart



# Op de kaart

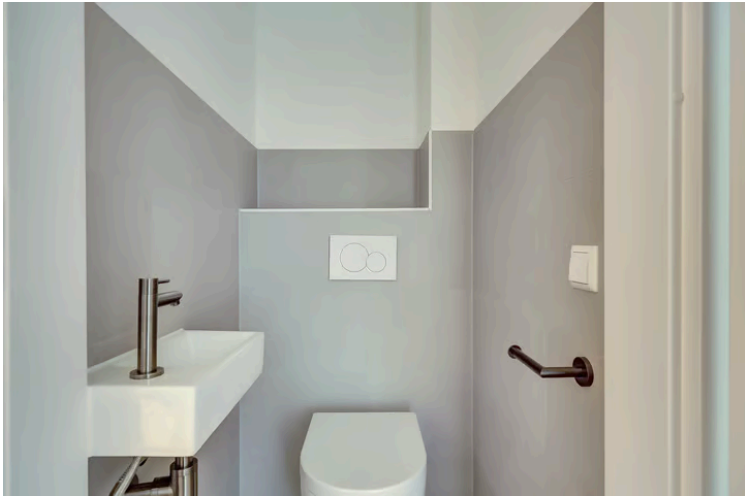
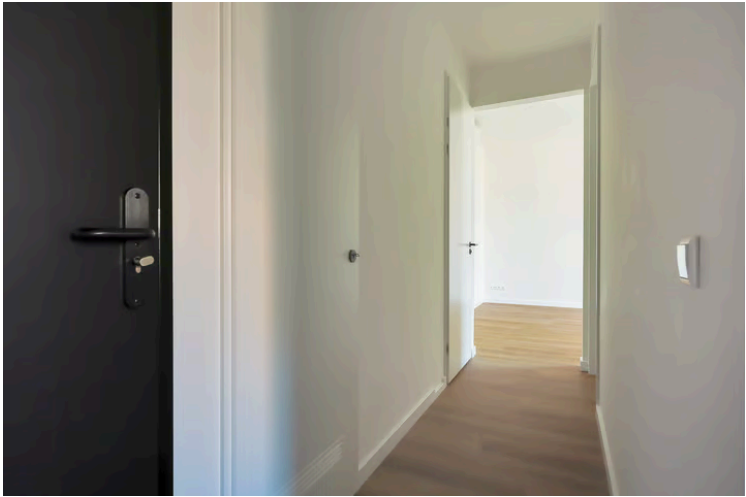


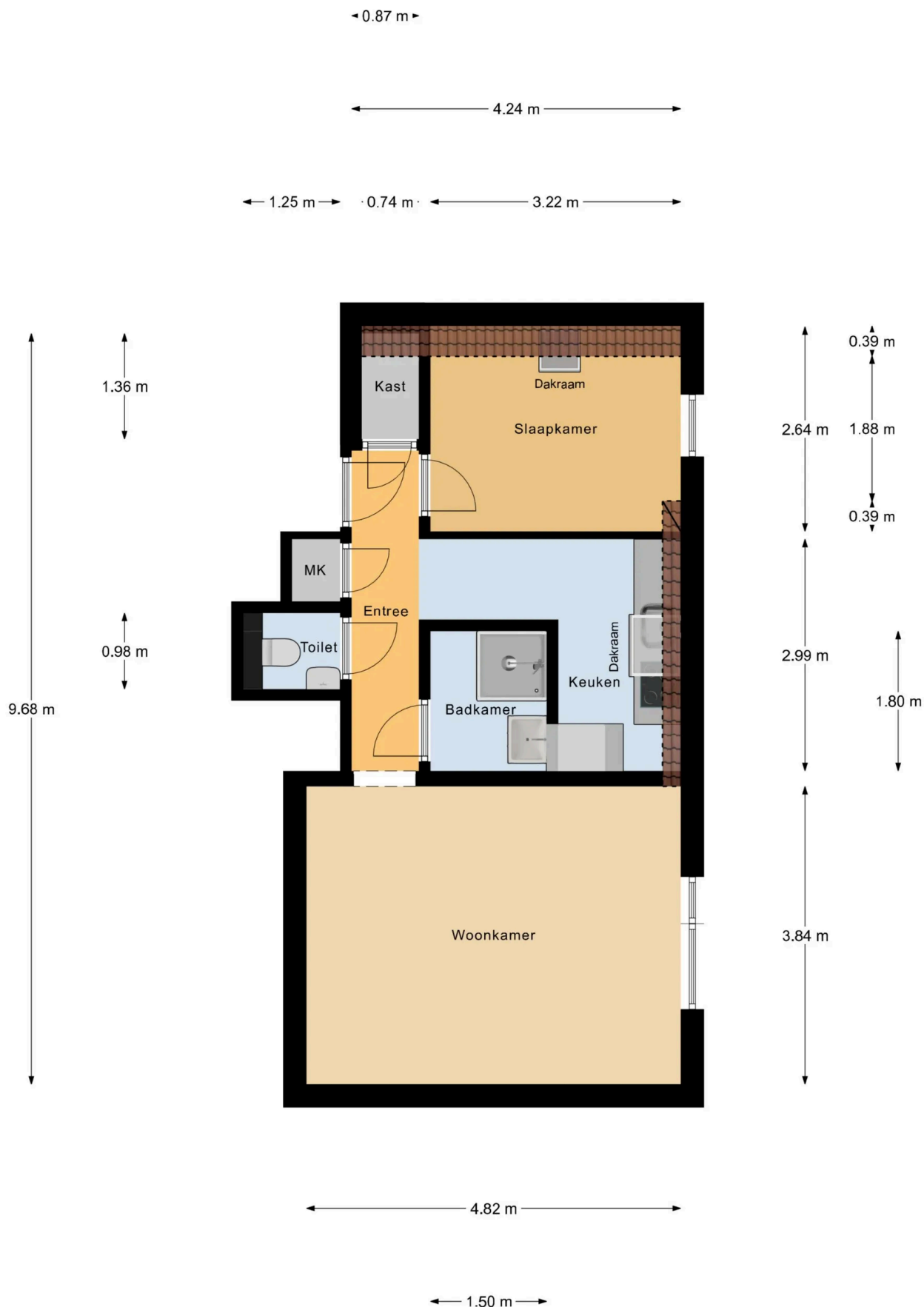






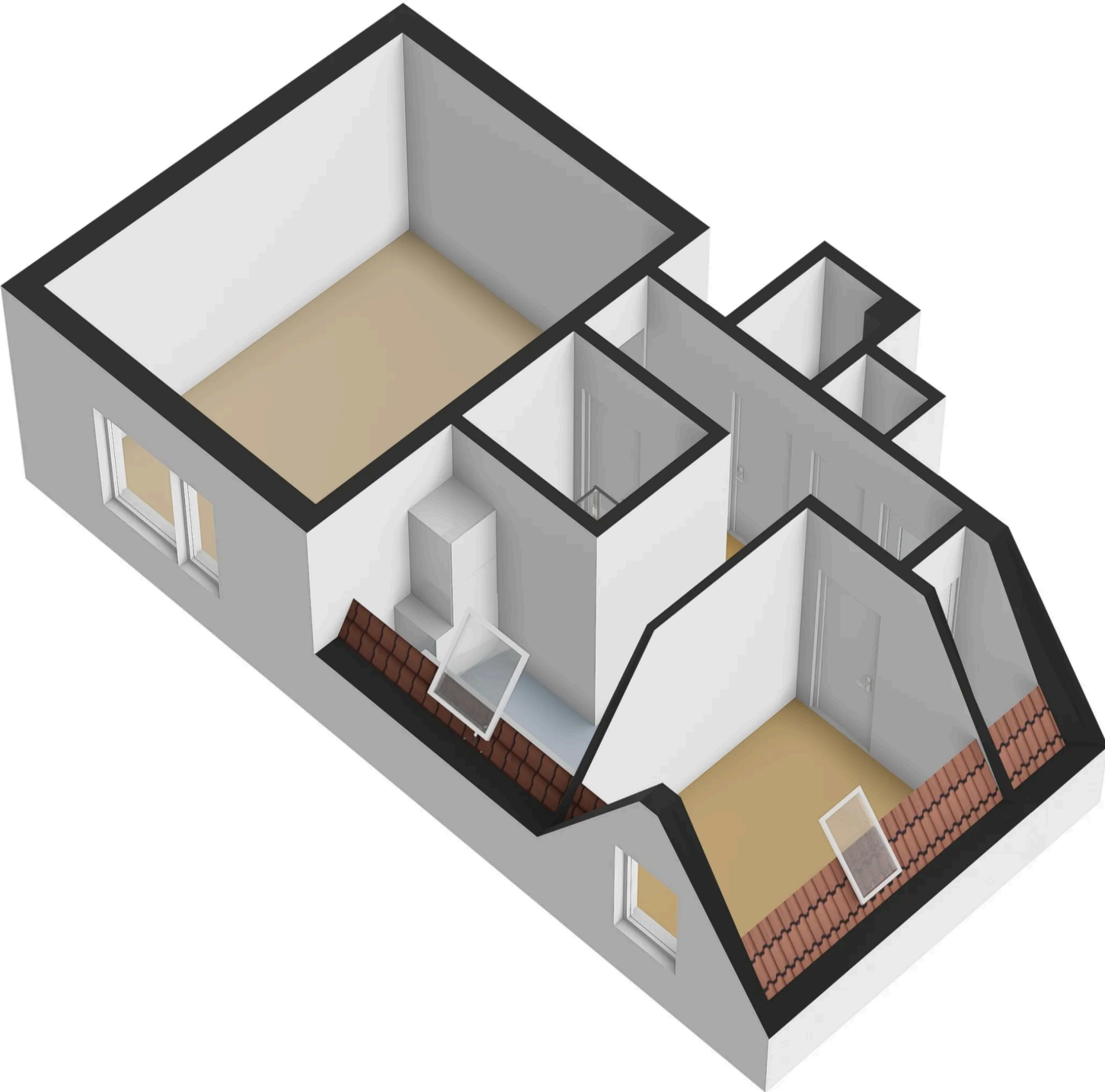






Appartement





# Graafseweg 100 B

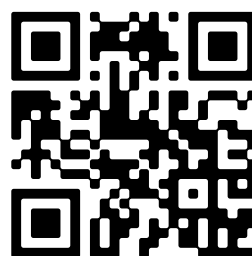
[www.graafseweg100b.nl](http://www.graafseweg100b.nl)



## HW Makelaardij

Hoeveweg 40  
6613 AE, Balgoij

[www.hwmakelaardij.nl](http://www.hwmakelaardij.nl)  
024 - 642 2776



Scan Mij!