



Marialaan 324

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar



Hoekappartement met lekker veel daglicht



Hoekappartement met lekker veel daglicht! Op loopafstand van het centraal station en het gezellige stadscentrum van Nijmegen, ligt dit gezellige en complete driekamerappartement met balkon en 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.

Maar er is meer, je parkeert je auto op je eigen vaste plek in de onder het complex gelegen parkeergarage én er is een gemeenschappelijke fietsenstalling. Het appartement is uitgerust met een separaat toilet, uitgebreide badkamer én een halfopen keuken met ingebouwde apparatuur.

Het complex waar het appartement deel van uit maakt is relatief nieuw, beschikt over een lift en is volledig geïsoleerd. Alle onderhoud is op peil en de gemeenschappelijke ruimtes zijn netjes en fris. Het buitenonderhoud en onderhoud aan gemeenschappelijke ruimtes en installaties wordt natuurlijk door de actieve VvE uitgevoerd. Er is een sluitend meerjarenplan en de administratie wordt professioneel gevoerd.

De woonomgeving is groen en goed bereikbaar. Het stadscentrum is op circa 7 fietsminuten gelegen en op loopafstand zijn diverse winkelveorzieningen, waaronder een Albert Heijn, Kruidvat, Bruna, bakker en apotheek. De Jumbo en de Trekpleister liggen op 100 meter loopafstand. 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



Woonkamer voorzien van parketvloer

Bouwjaar: 2003

Woonoppervlakte: 87 m²

trappartij en lift.

Eerste verdieping: centrale verkeersruimte; privé-entree; hal met meterkast en licht betegeld toilet met fonteintje.

Woonkamer met door de hoekligging en veel extra raampartijen, vrij uitzicht over een groot deel van de stad. Aansluitend het balkon met middag en avondzon; halfopen keuken met hoekinrichting voorzien van ingebouwde 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasser.

Er zijn twee slaapkamers van 15 en 9 m²; badkamer met ligbad, douche, wastafel én designradiator; inpandige berging met opstelling cv-ketel, aansluitingen witgoed, de box van de mechanische ventilatie en veel opberg- en provisieruimte.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Vaillant vr-ketel combiketel.
- Goed (volledig) geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende HR++ beglazing.
- Airconditioning in de master bedroom (buitenunit op het balkon). De airco kan ook verwarmen.
- Voorzien van twee handbediende screens in slaapkamer en één elektrische screen in de woonkamer.
- De woonkamer is voorzien van een parketvloer en de slaapkamers hebben een laminaatvloer.
- Actieve en gezonde VvE; reservering onderhoud, opstalverzekering, onderhoudsplan.
- Servicekosten € 307,00 per maand.
- Gezamenlijke fietsenstalling in de onder verdieping.
- De gebiedsontwikkelingen rond de "achterentree" van het centraal station zullen de toch al populaire woonomgeving een extra impuls geven.





Plattegrond

Appartement





Halfopen keuken met hoekinrichting





Twée slaapkamers en badkamer met o.a. een ligbad



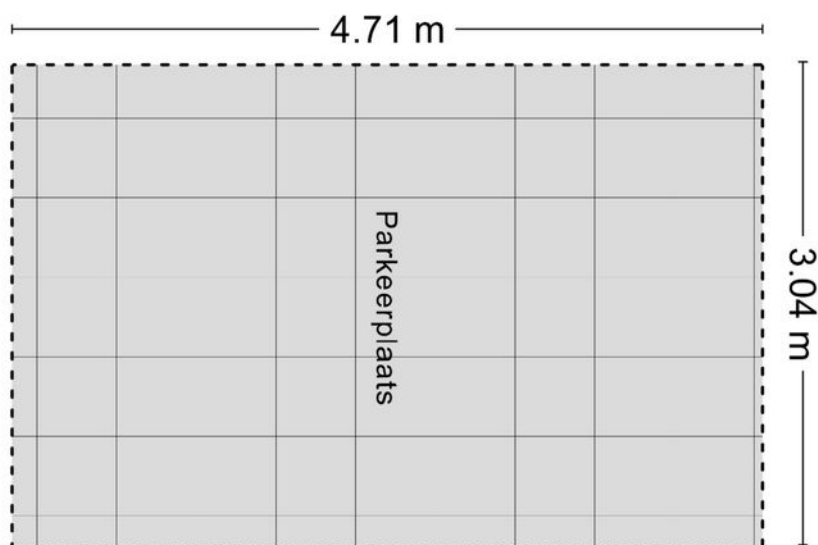


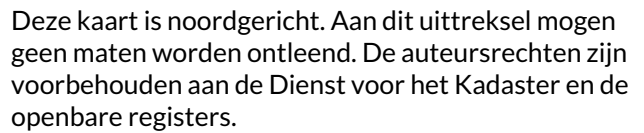
Vrij uitzicht over een groot deel van de stad





Parkeren op eigen vaste plek onder het complex

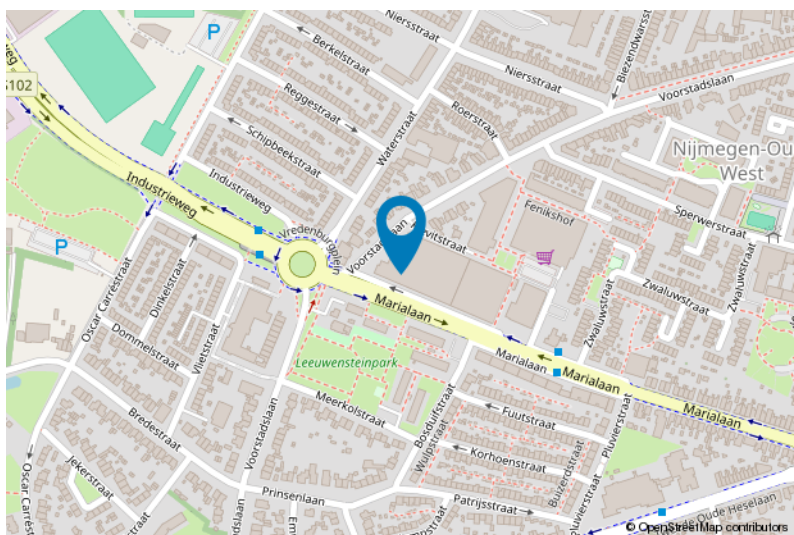




Van toepassing:

- 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Spotjes in de legplank keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 legplanken in de keuken en 1 in de berging	X		
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- zeil in de keuken en berging	X		
Overig, te weten			
- extra brede vensterbanken in de 2 slaapkamers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- 2 schappen boven aanrecht waarvan 1 is voorzien van spotjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- lange badkamer kast grijs	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Losse screen voor op de balkondeur buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
kunstof terrastegels op het balkon	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

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!