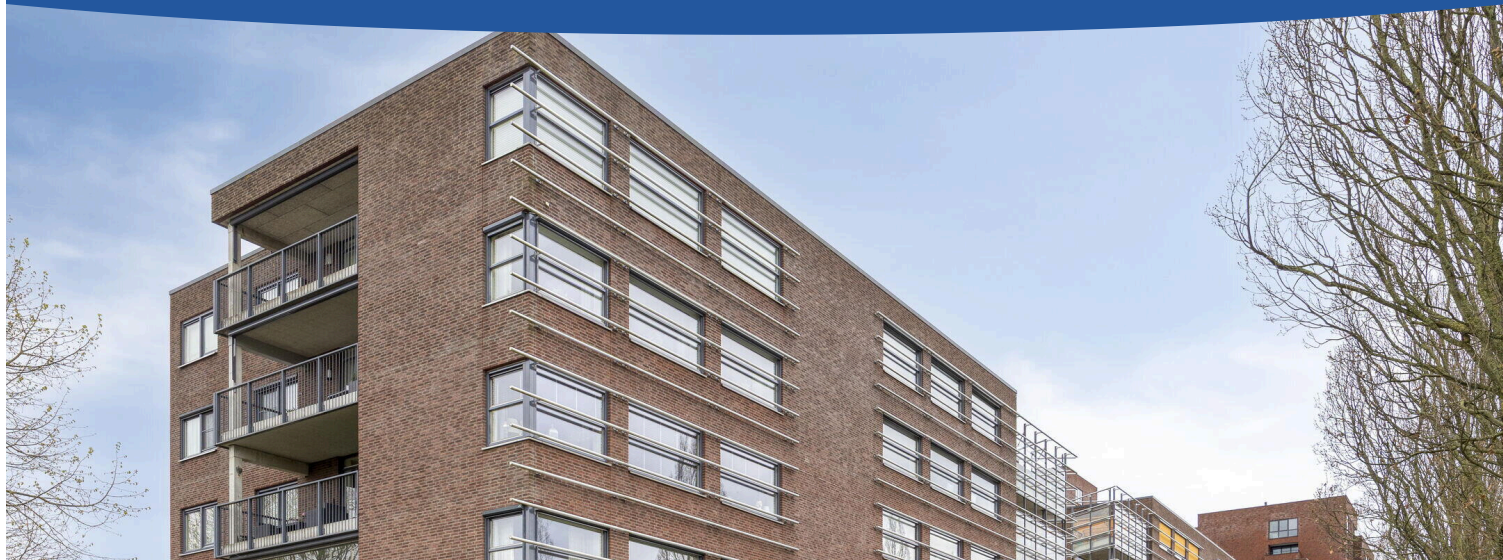


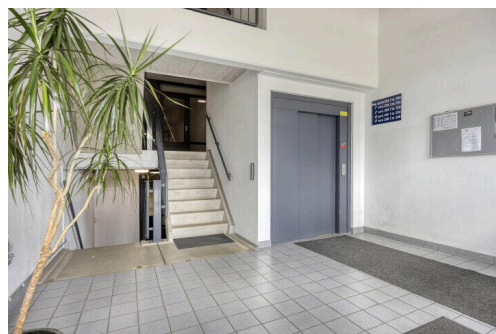
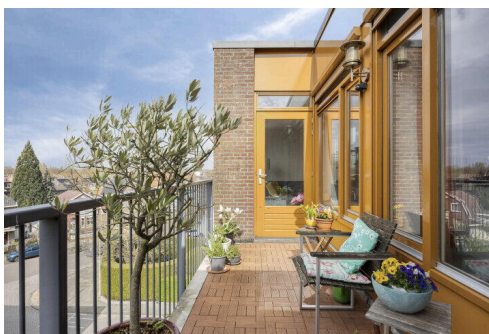
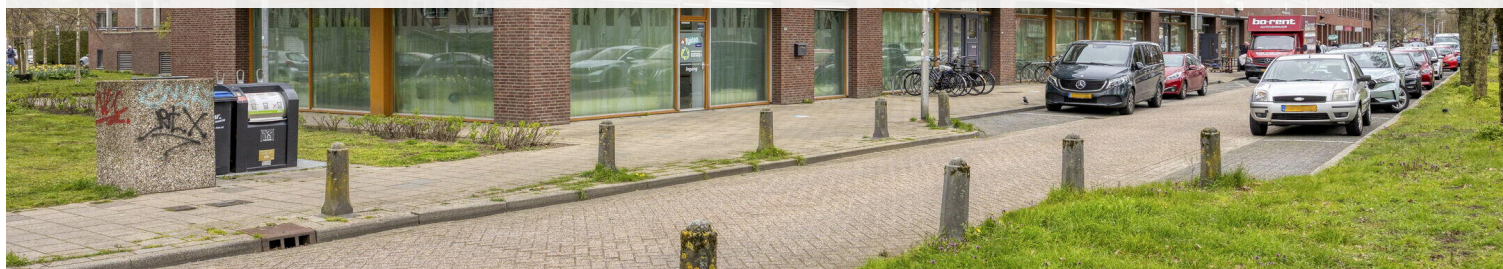
Nijmegen

Marialaan 324 | Vraagprijs € 439.000 k.k.

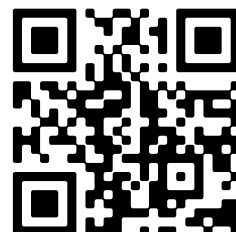


BESCHIKBAAR

WWW.MARIALAAN324.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2003
Woonoppervlakte: 87 m²
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.marialaan324.nl



Omschrijving

Marialaan 324, 6541 RR Nijmegen

Hoekappartement met lekker veel daglicht! Op loopafstand van het centraal station en het gezellige stadscentrum van Nijmegen, ligt dit gezellige en complete drikamerappartement 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 vanuit 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 gemeenschappelijk ruimtes en installaties wordt natuurlijk door de actieve VvE uitgevoerd. Er is een sluitend meerjarenplanning 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 Trengleister 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 ontvangthal met aansluitend 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; in pandige 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.
- Energielabel A; dus meer en goedkoper lenen en lage energielasten.
- 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.
- Centraal gelegen met een prima aansluiting op de diverse uitvalswegen en het landelijk wegennet.

- De gebiedsontwikkelingen rond de “achterentree” van het centraal station zullen de toch al populaire woonomgeving een extra impuls geven.
- Nijmegen is een gezellige (studenten)stad met diverse (culturele) uitgaansgelegenheden, mooie natuur en prima voorzieningen.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2003
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Externe bergruimte:	15 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, airconditioning, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant gwk solide vhr 18-22 gas gestookt uit 2003 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

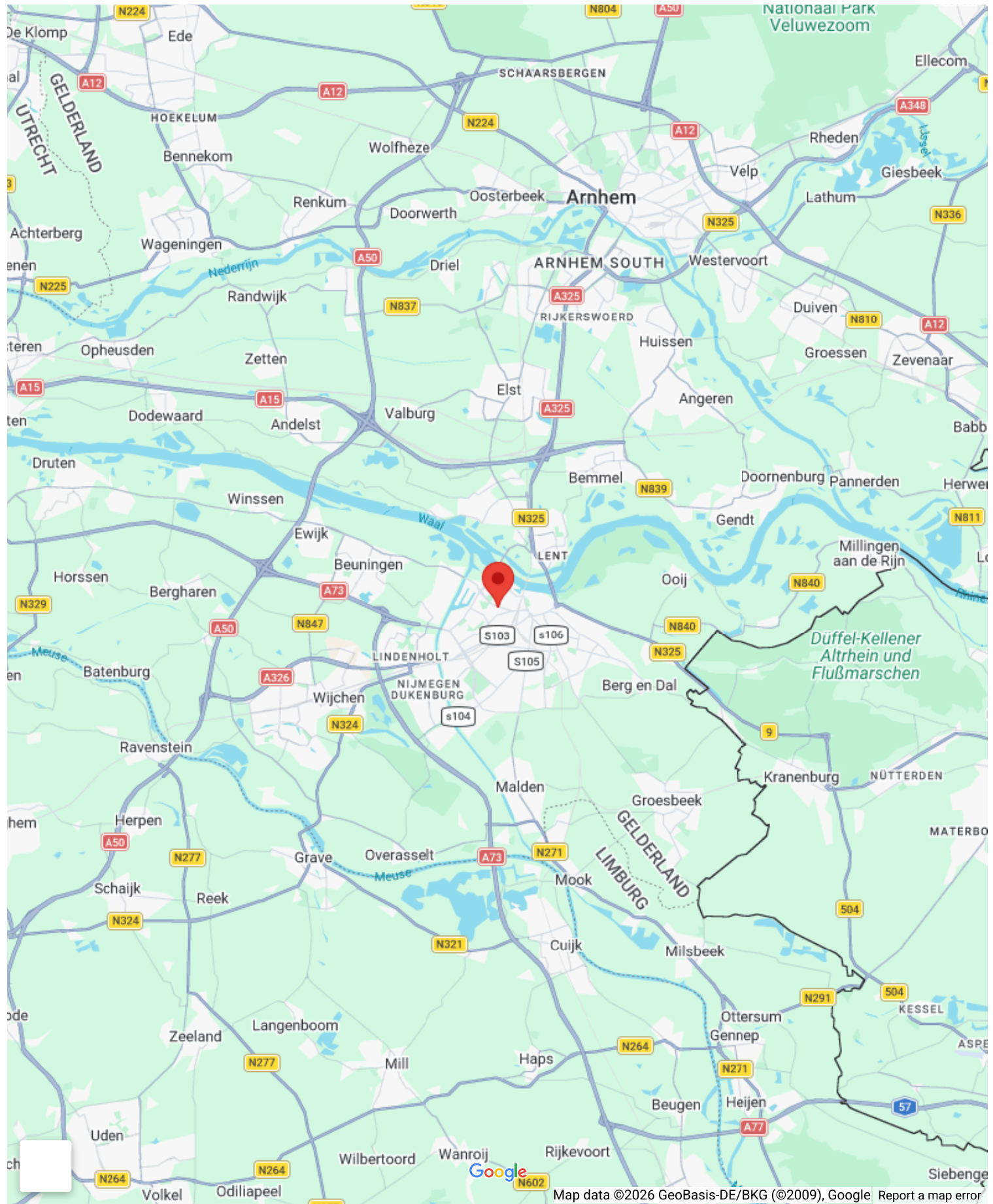
Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

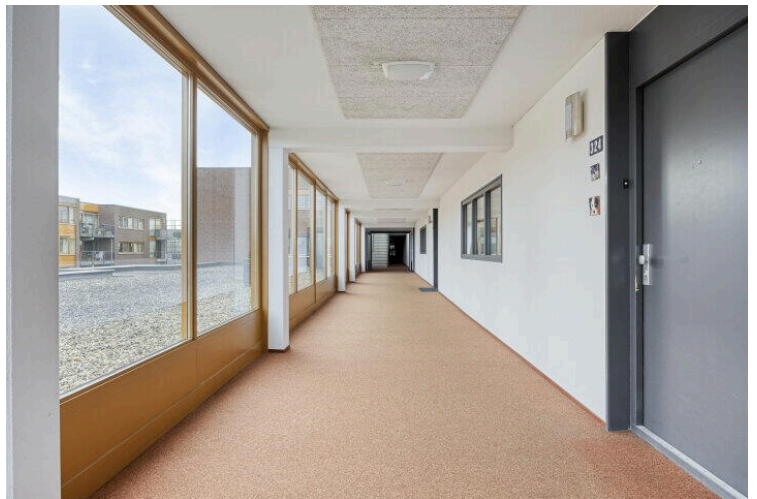
VvE Checklist

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

Op de kaart

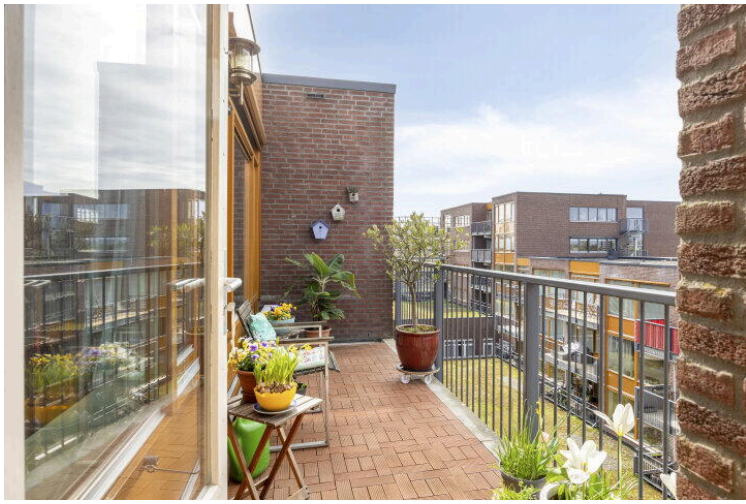










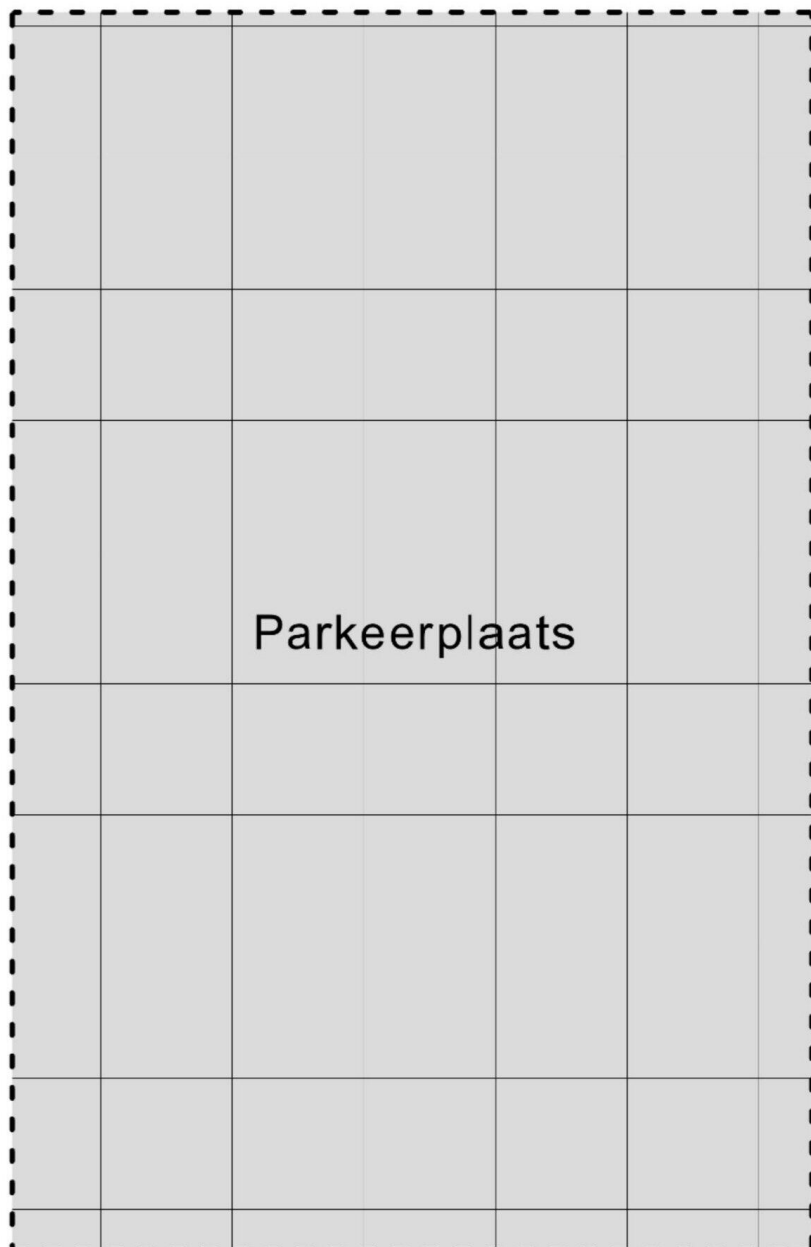




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.04 m

4.71 m



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

Marialaan 324

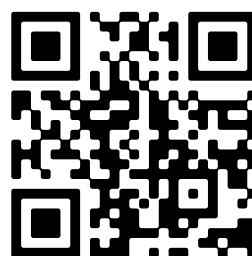
www.marialaan324.nl




Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



 Scan Mij!