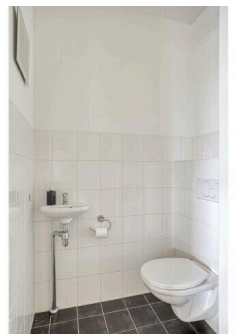
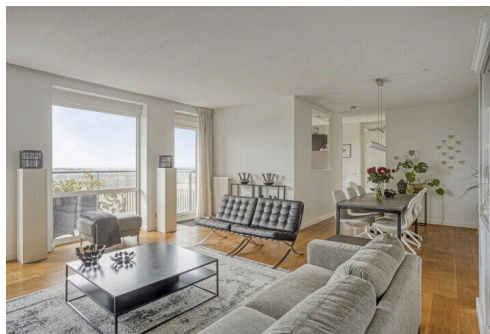


Nijmegen

Irene Vorrinkstraat 361 | Vraagprijs € 469.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.IRENEVORRINKSTRAAT361.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2011
Woonoppervlakte: 96 m²
Inhoud: 316 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.irenevorrinkstraat361.nl



Omschrijving

Irene Vorrinkstraat 361, 6535 NA Nijmegen

Fenomenaal, dat is de beste omschrijving van het uitzicht dat u heeft op de twaalfde verdieping van dit jonge appartementencomplex. Dit uitzicht geniet u vanuit een royaal en licht appartement met balkon, separate (fietsen)berging en een eigen parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Het complex is centraal gelegen aan de zuidkant van Nijmegen en maakt een statige indruk. De kwaliteit van de bouw en de gebruikte materialen is hoogwaardig.

Natuurlijk is het appartement goed geïsoleerd en heeft het een A-label. Dat mag je gezien het recente bouwjaar ook verwachten. Tel daarbij op dat de woning is voorzien van een keurige afwerking in lichte tinten en beschikt over een complete keuken plus prima sanitair en je hebt een instapklaar appartement. De kers op de taart blijft het panoramische uitzicht dat u door de hoekligging van het appartement een groot deel van de regio laat overzien; u raakt nooit uitgekeken.

De woonomgeving waar het complex is gesitueerd maakt de laatste jaren positieve ontwikkelingen door. Niet alleen doordat de verhouding van koop- en huurwoningen in een goede balans komt, maar zeker ook door de recent ontwikkelde nieuwbouw en de diverse renovatieprojecten. Daarbij komt dat de nabijgelegen wijk beschikt over een uitgebreid winkelcentrum, diverse openbare voorzieningen en is gelegen op loopafstand van divers openbaar groen.

Het stadscentrum van Nijmegen, de ziekenhuizen en de universiteiten zijn prima met auto, openbaar vervoer en de fiets bereikbaar. Op enkele minuten afstand bevindt zich een basisschool en het voortgezet onderwijs. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een perfecte aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50).

Indeling:

Begane grond: luxe entree met videofoon-installatie (intercom met beeld) en postbussen. Centrale hal van waaruit u via het trappenhuis of de 2 liften de diverse verdiepingen bereikt.

Twaalfde verdieping: overloop; privé-entree. Hal met meterkast en toilet met hangend closet en fonteintje.

Woonkamer in L-vorm met een ruime zithoek en grenzend aan de keuken een ruimte voor een royale eettafel. Vanuit de woonkamer bereikt u het ruime balkon met zuidoost ligging.

De open keuken is ingericht met een hoekopstelling en separate kastenwand. Er is een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en natuurlijk een vaatwasser. Het spoelgedeelte met 1½ spoelbak is zo gesitueerd dat via een doorkijk contact houdt met het gezelschap aan de eettafel.

Tegenover de keuken is de praktisch ingerichte "technische ruimte" met aldaar de opstelling van de cv-ketel, het witgoed en de ventilatie unit. Voorts veel berg- en provisieruimte.

Het tweede gedeelte van het appartement huisvest de 2 slaapkamers en badkamer, die allen via een separate gang (overloop) bereikbaar zijn. De master bedroom is bijna 20 m² en gesitueerd op de zuidwesthoek. U kunt hier makkelijk een groot bed, een zitje en ruime garderobehoek kwijt. De tweede slaapkamer van 9 m² is een ideale logeer- en/of /studeerkamer.

De comfortabele badkamer met douchehoek met glazen wand en deur is voorzien van een thermostaatkraan. Voorts een tweede hangend toilet, een wastafelmeubel met opbergladen, toiletkast met spiegel en een bijpassende hangkast.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via eigen splinternieuwe Intergas hr combiketel uit april 2026.
- Het appartement is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.
- Geheel voorzien van een robuuste massief eiken vloer.
- Wanden en plafonds zijn afgewerkt in lichte tinten.
- Perfecte daglichtinval.
- Alle gebruikte materialen en kleuren zijn met elkaar in harmonie.
- Balkon van 10 m² en in totaal 4 Franse balkons.
- Uiteraard met een eigen parkeerplaats en separate (fietsen)berging.
- Bezoekers kunnen ruim parkeren op de nabijgelegen openbare parkeerplaats.
- Actieve VvE met een totale maandelijkse bijdrage van € 165,00 voor zowel het wonen als parkeren.

Wij nodigen u uit om tijdens een bezichtiging te komen genieten van alles wat dit appartement te bieden heeft!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 469.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2011
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud:	316 m ³
Externe bergruimte:	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, frans balkon

Energie

Energietabel:	A
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas kombi compact hre 36/30 a (cw5) combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage, op eigen terrein

Garage

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

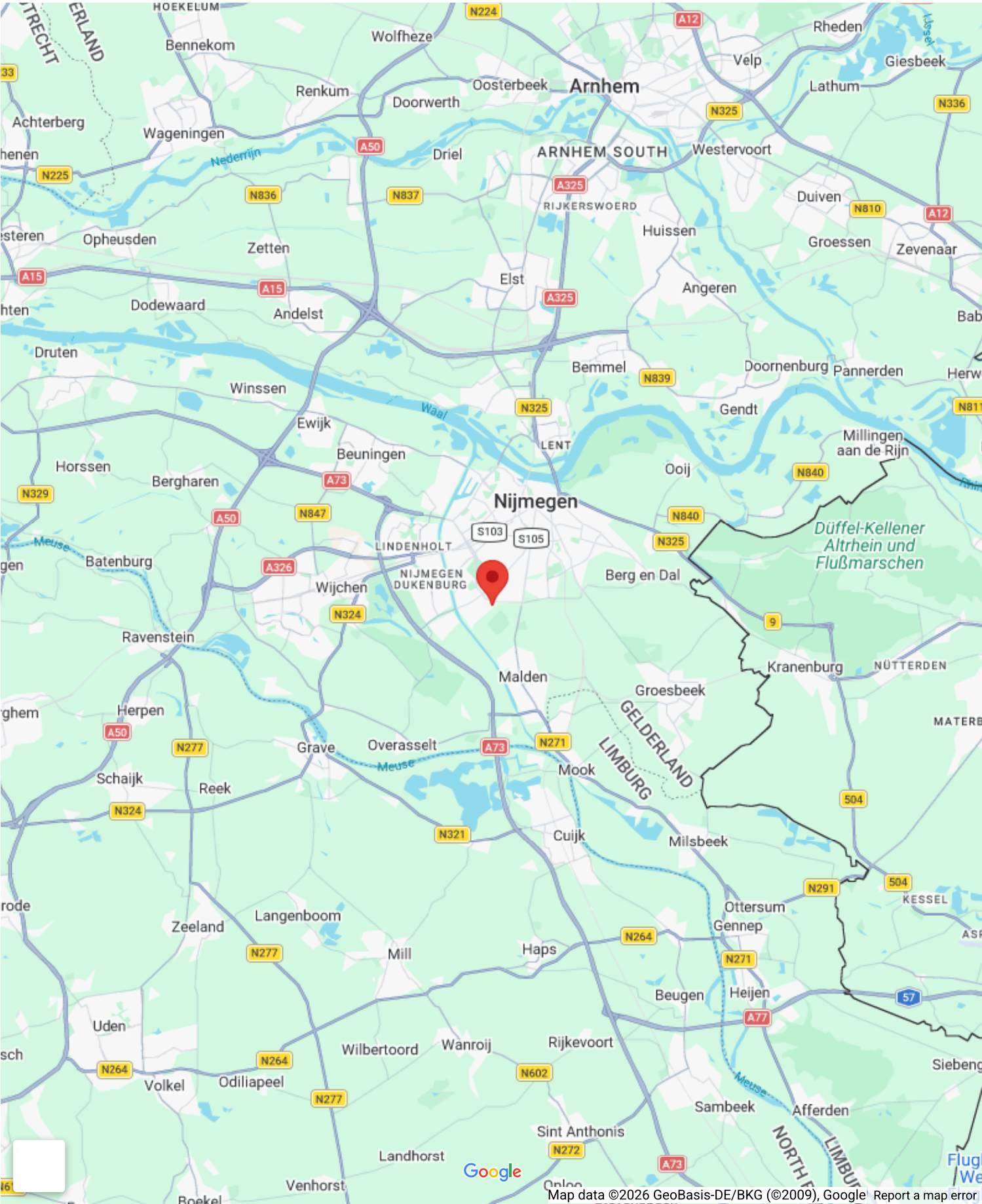
VvE Checklist

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

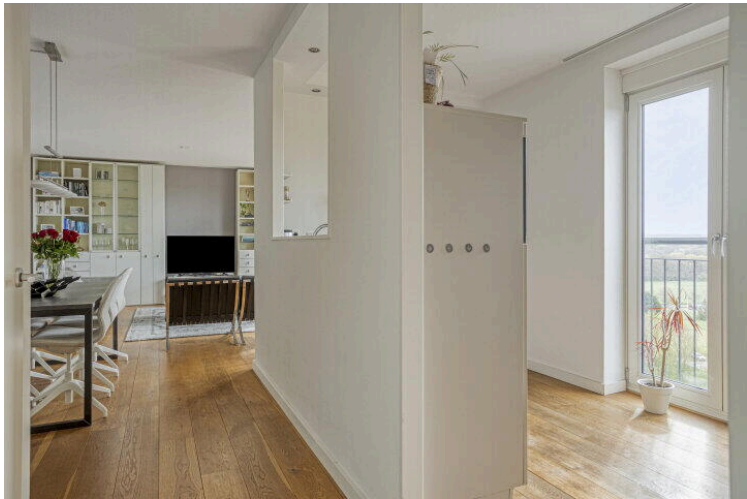
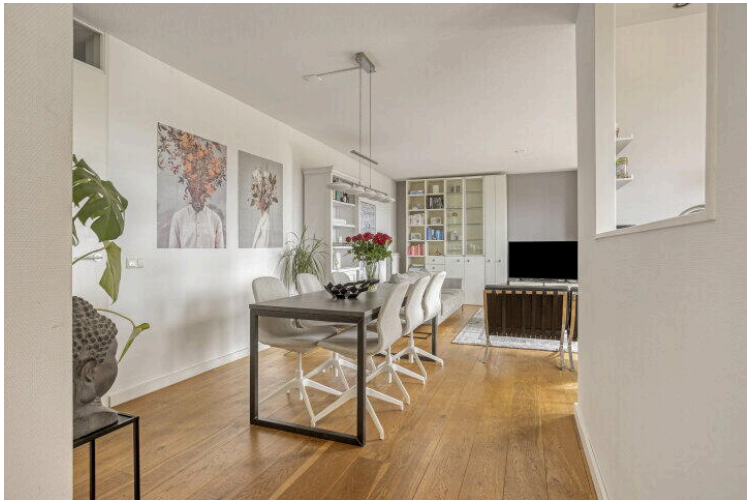
Op de kaart

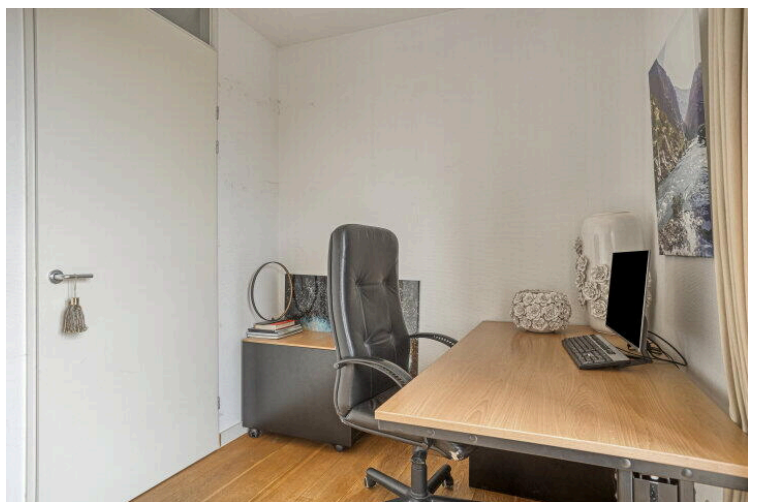
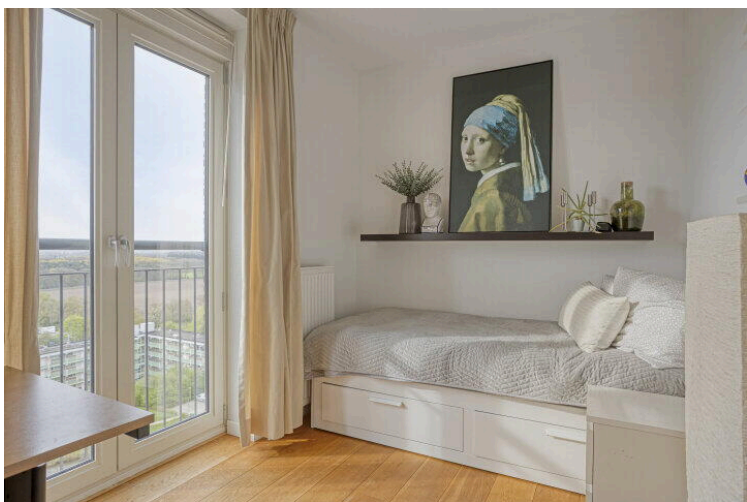
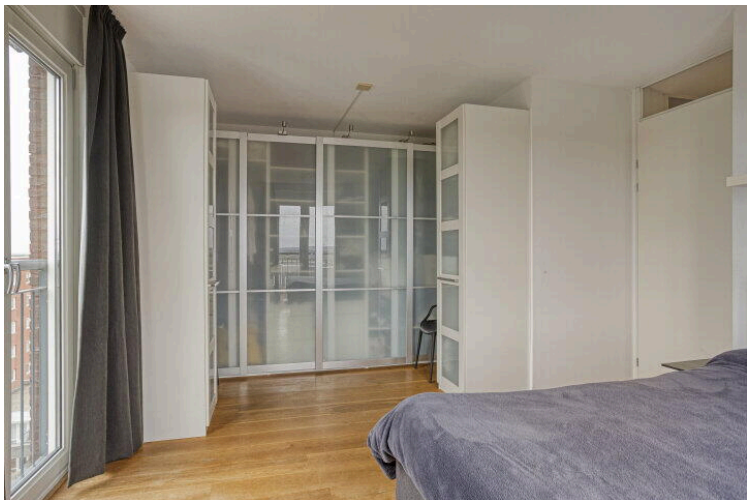


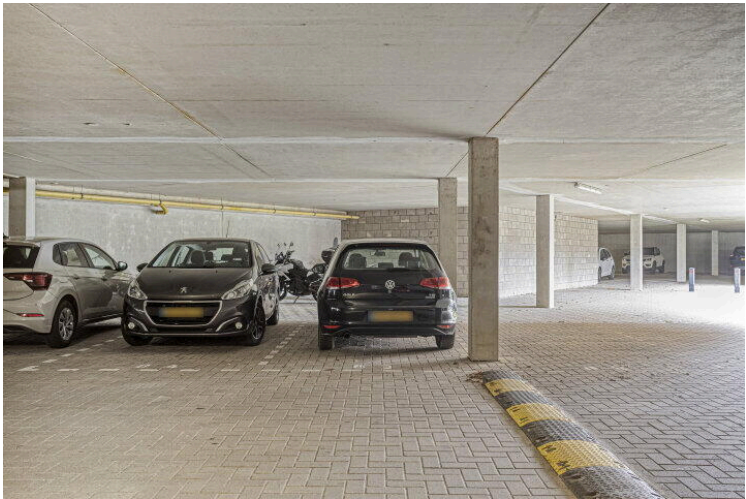
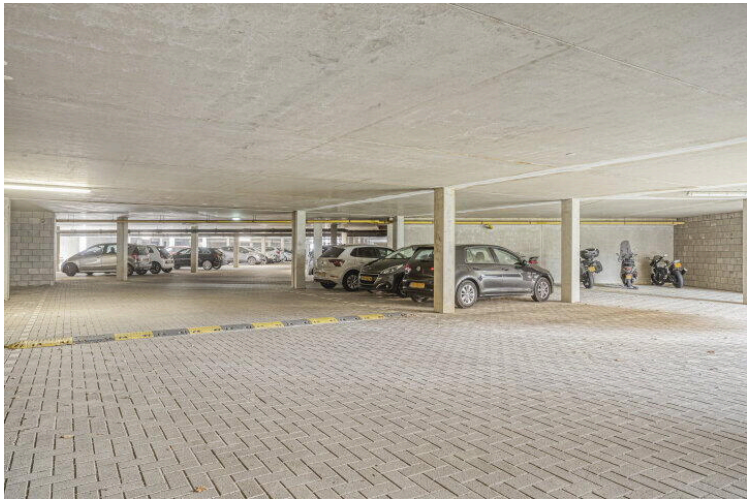
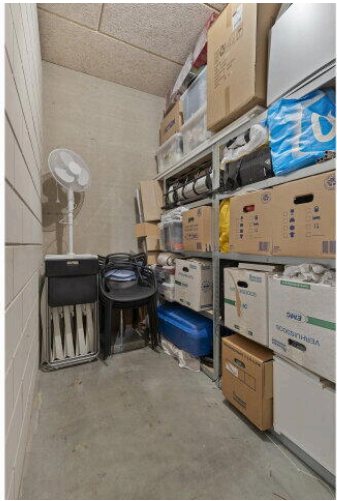
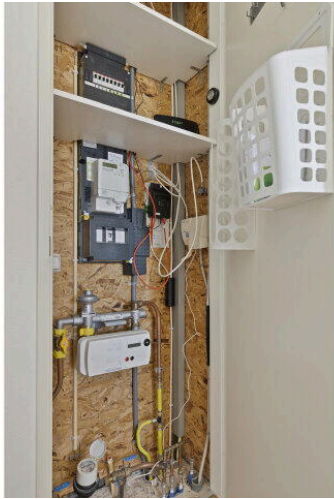
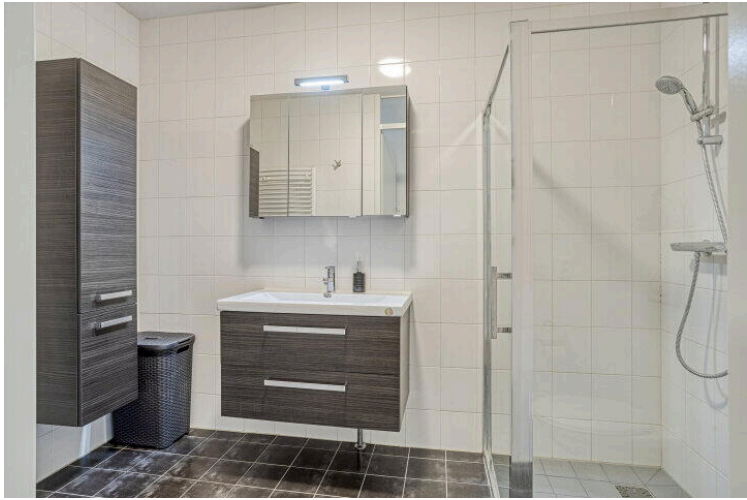
Op de kaart









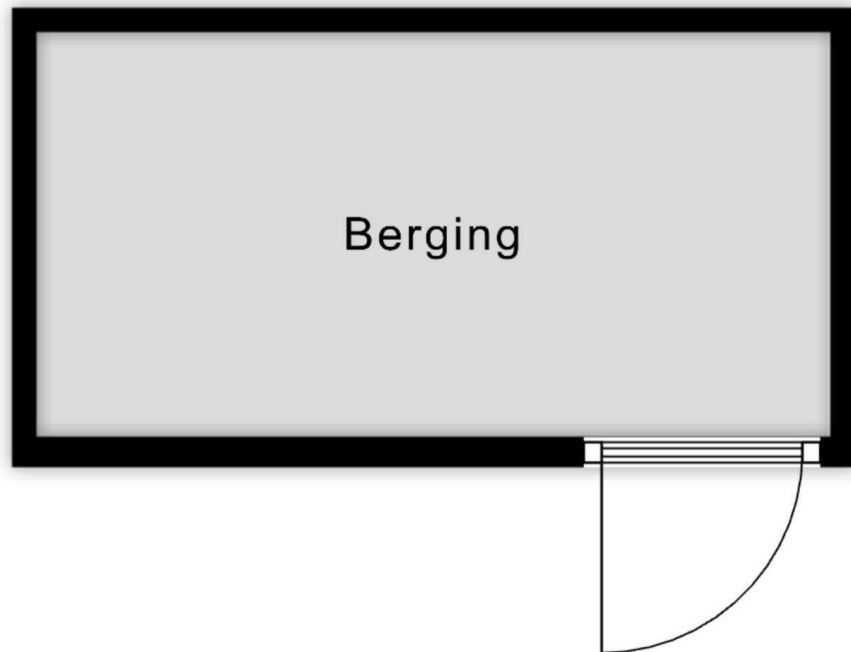






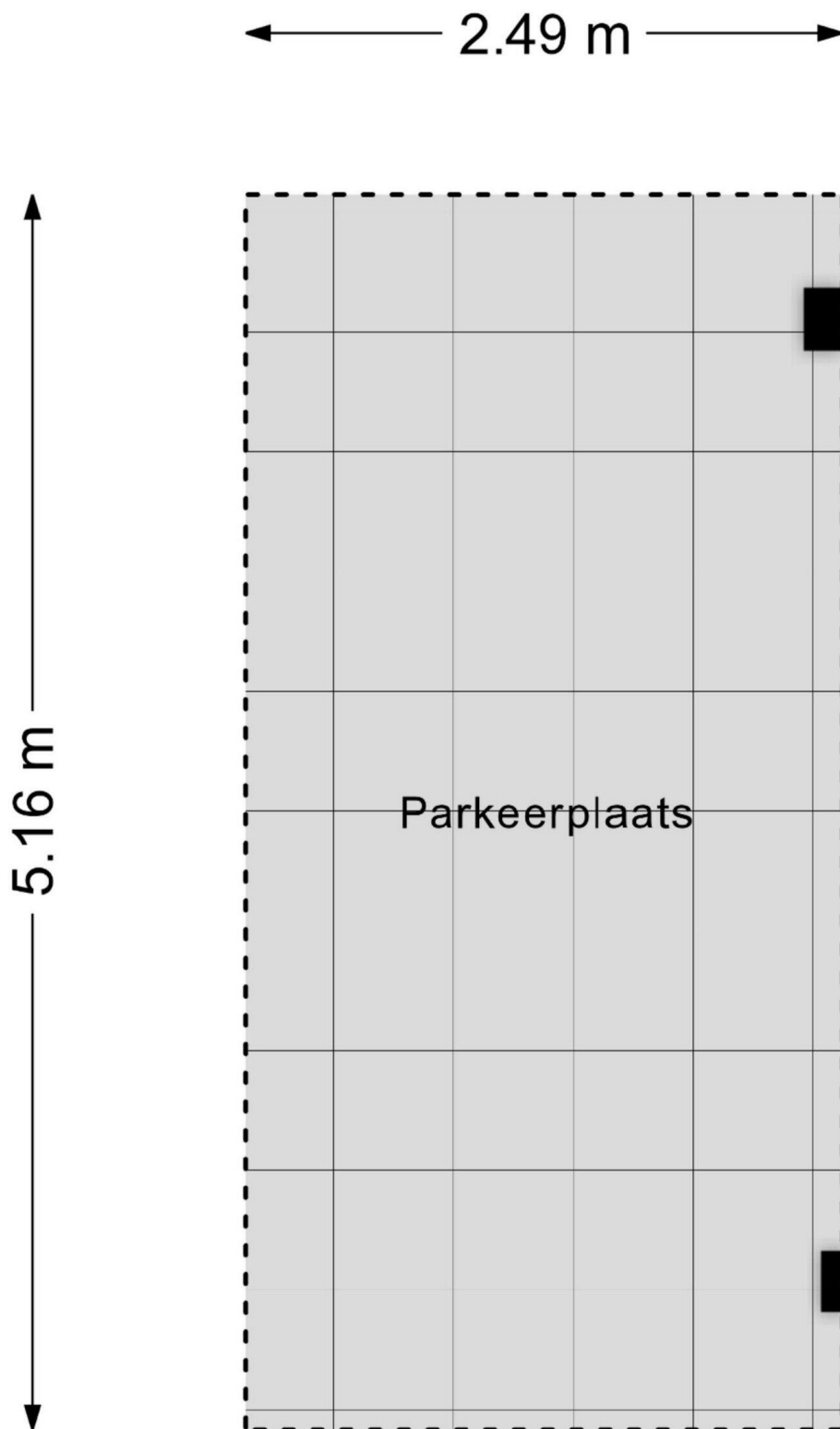
← 3.09 m →

↑ 1.58 m ↓



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Irene Vorrinkstraat 361

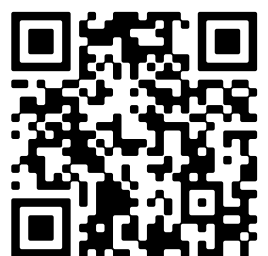
www.irenevorrinkstraat361.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!