



Plein 1944 134

Nijmegen



A

Scan mij voor meer info!



Driessen Makelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



In hartje Nijmegen centrum ligt dit lichte driekamerappartement met weids uitzicht vanaf het balkon (gelegen op het noord-westen). Vanuit de woonkamer kijk je zelfs uit op de Sint Stevenstoren! Je hebt de beschikking over een eigen berging in de kelder en je auto staat veilig en droog "onder" het plein in de parkeergarage. Wat wil je nog meer?

Dit jonge complex is gebouwd in een onderscheidende architectuur die goed aansluit bij het bestaande gevelbeeld. Natuurlijk voorzien van uitstekende isolatie en met een chique uitstraling. Het appartement is voorzien van alle gemakken en de keuken met inbouwapparatuur en het sanitair geven modern comfort. Afgewerkt in lichte en neutrale tinten.

Plein 1944, het hart van de stad, kreeg in 2013 een nieuw gezicht! Op een passende wijze zijn enkele appartementencomplexen gerezen die naadloos aansluiten op de aanwezige bebouwing. Het resultaat: een fraaie omgeving die het wonen in de stad heeft teruggebracht.

Het spreekt vanzelf dat alle denkbare voorzieningen op loopafstand zijn. Winkels, cultuur en openbare voorzieningen, het is allemaal binnen handbereik. Nijmegen heeft wat dat betreft heel wat te bieden. Plein 1944 is prima bereikbaar met de auto zodat je makkelijk de parkeergarage kunt inrijden.

Dit maakt het wonen in dit appartement niet alleen comfortabel en luxueus, maar ook praktisch en goed verbonden met de faciliteiten van de stad.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree met intercom en videofooninstallatie, luxe afgewerkte hal, trappenhuis en lift naar het appartement en de berging.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 2013

Woonoppervlakte: 70 m²

7e verdieping:

Via de luxe gemeenschappelijke hal naar de voordeur van dit appartement. Entree met meterkast en toiletruimte met hangend closet en fonteintje. De lichte woonkamer met openslaande deuren naar het balkon en raampartijen tot op de grond geven een fantastisch uitzicht. Je kijkt uit over een deel van het stadscentrum, de Sint Stevenstoren en naar de Waalbrug! De open keuken heeft een rechte opstelling in de kleur wit en is voorzien van een combi-oven, vierpits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Naast de keuken vind je de praktische berging, waar zich de witgoed-aansluitingen en de CV-ketel bevindt.

Terug in de hal zijn twee slaapkamers van ruim ca 12 m² en 7 m² bereikbaar. De badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator is afgewerkt met licht tegelwerk op de wanden en een donkere vloertegel (matching met de toiletruimte).





Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 2013

Woonoppervlakte: 70 m²

Bijzonderheden:

- Instapklaar!
- Gelegen aan het bekendste plein van de stad;
- Centrale verwarming via comfortabele Nefit HR ketel;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Kunststof kozijnen met draai/kiep;
- Geheel voorzien van een strakke en onderhoudsvriendelijke laminaatvloer;
- Veel lichtinval;
- Op korte afstand van alle denkbare voorzieningen;
- Eigen vaste parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage én een eigen kelderberging;
- Gezonde en goed georganiseerde VvE;
- Servicekosten appartement € 162,03, berging € 11,12 en parkeergarage ca.€ 35,00 per maand;

Interesse? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging. Dit is een unieke kans om te wonen op een van de mooiste plekken in Nijmegen!





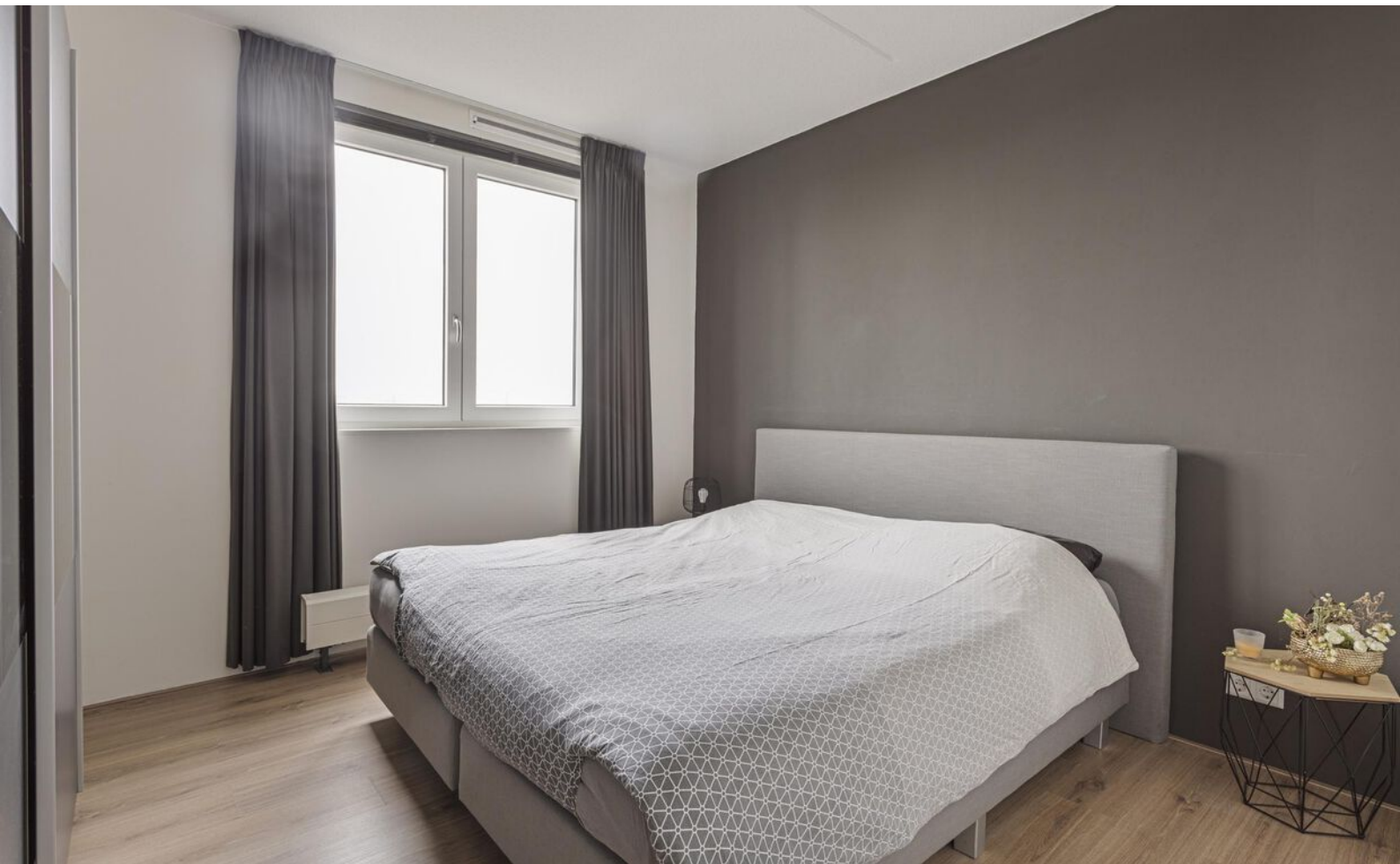
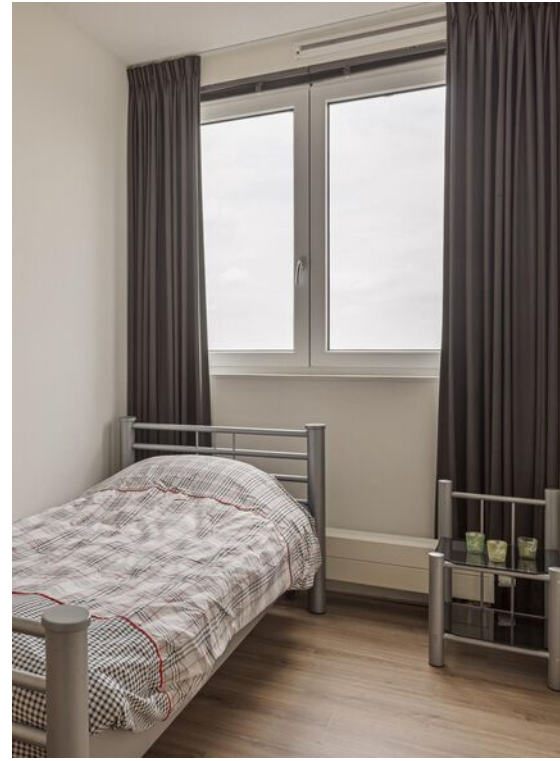
Plattegrond Appartement



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



Foto's



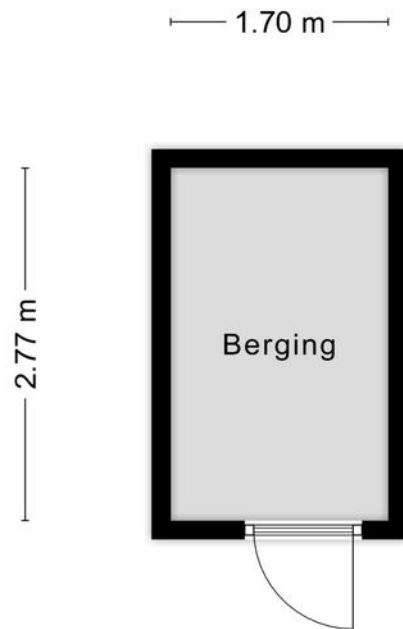


Foto's





Plattegrond Berging



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



Kadastrale kaart Nijmegen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

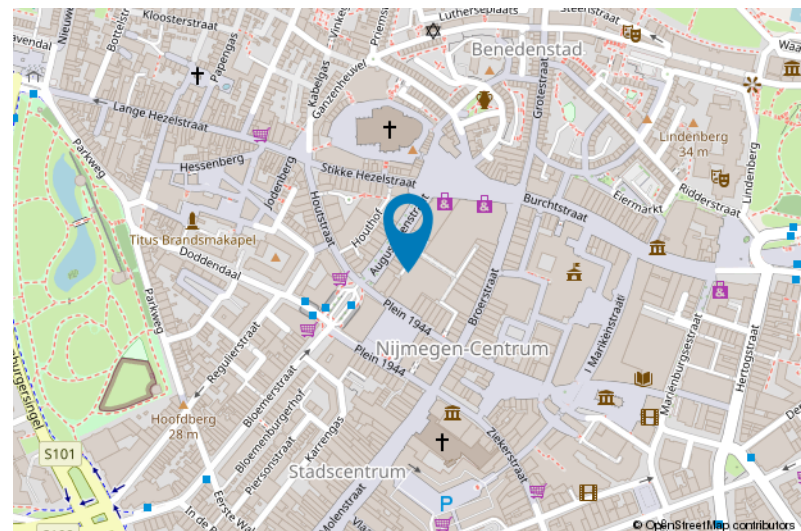
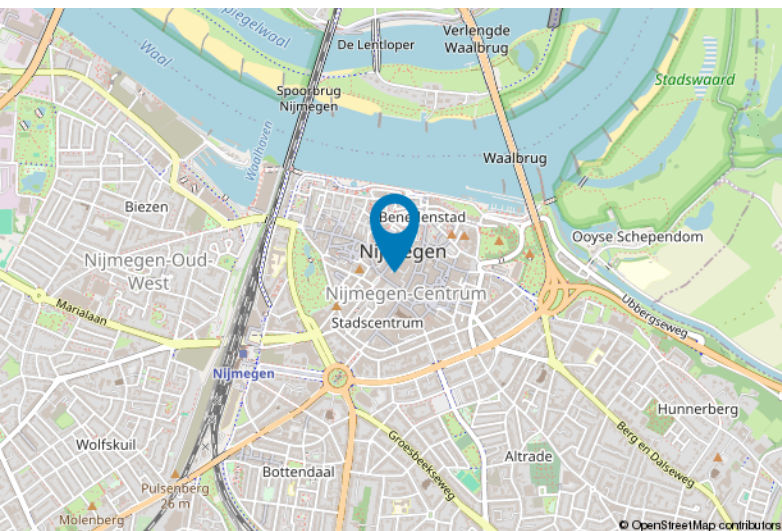
Kadastrale gemeente: Nijmegen
Sectie: C
Perceelnummer: 8934
Indexnummer: A129 en A156

Van toepassing:
 - NVM-model koopakte;
 - 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- bed en kastje	X		
- Bank		X	
- TV		X	
- Wasmachine		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



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!