



Waalkade 48

Nijmegen



B

Scan mij voor meer info!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegens



Wat is er mooier dan uitzicht op de Waal? uitzicht op de Waal én een vergezicht dat reikt tot aan Arnhem! Wat een fantastisch uitzicht! Dit op de vierde verdieping gesitueerde penthouse met royale living, twee grote slaapkamers en dakterras op het zuiden, heeft ook nog eens een ruime garagebox annex berging in de afgesloten parkeergarage onder het complex.

Wonen op deze locatie is echt heel bijzonder. Midden in de stad, aan de rand van het centrum en toch in alle rust! Het appartement dat wij aanbieden laat zich het beste met de volgende kernwoorden omschrijven: ruimte, luxe, licht, lucht, binnen, buiten én alle denkbaar praktisch gemak. De badkamer is in 2022 vernieuwd en ook de keuken is recent gemoderniseerd.

De Nijmeegse binnenstad bruist aan alle kanten en wanneer je in dit appartement woont ben je te voet snel bij bijvoorbeeld je favoriete winkels, cafétjes, restaurants, de schouwburg en het NS-station. Maar ook natuurschoon is om de hoek; lopend naar het Hollandsch-Duitsch gemaal en dan lekker wandelen in de polder of de uitgestrekte bossen bij de Kwakkenberg.

Als universiteitsstad heeft Nijmegen een grote aantrekkingskracht en dat merk je. Er is altijd iets te doen!

Begane grond: er is zowel aan de voorzijde (Waalkade) als aan de achterzijde (Steenstraat) een entree met intercom. Centrale hal met trappenhuis en lift naar:

Vierde (bovenste) verdieping: bordes met privé entree. Ruime entreehal met garderobe, meterkast en toilet met hangend closet en fonteintje. Doorloop naar centrale hal waar vanuit alle vertrekken bereikbaar zijn.

We lopen richting de living met het fantastische uitzicht. De living bestaat uit een zithoek en een



Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1989

Woonoppervlakte: 138 m²

eetgedeelte nabij de keuken. Zowel bij de zithoek als het eetgedeelte is een enorme getoogde raampartij en daartussenin een erker waar ruimte is voor een extra zitje; hier raak je nooit uitgekeken.

De open keuken heeft een hoekopstelling in chique donkere kleur met een marmer-look aanrechtblad, ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap en combi-oven.

Aan de zuidkant het dakterras met twee vaste bergkasten en groot zonnescherm. Volop genieten van de zon en royaal genoeg om er met vrienden uitgebreid te eten, kletsen en genieten.

Twee zeer royale slaapkamers met beide een vaste kastenwand, lekker veel lichtinval én zicht op het dakterras. De ruime badkamer is zeer compleet met een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel met twee waskommen en natuurlijk een tweede hangend toilet.

Ruime inpandige berging met aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel.

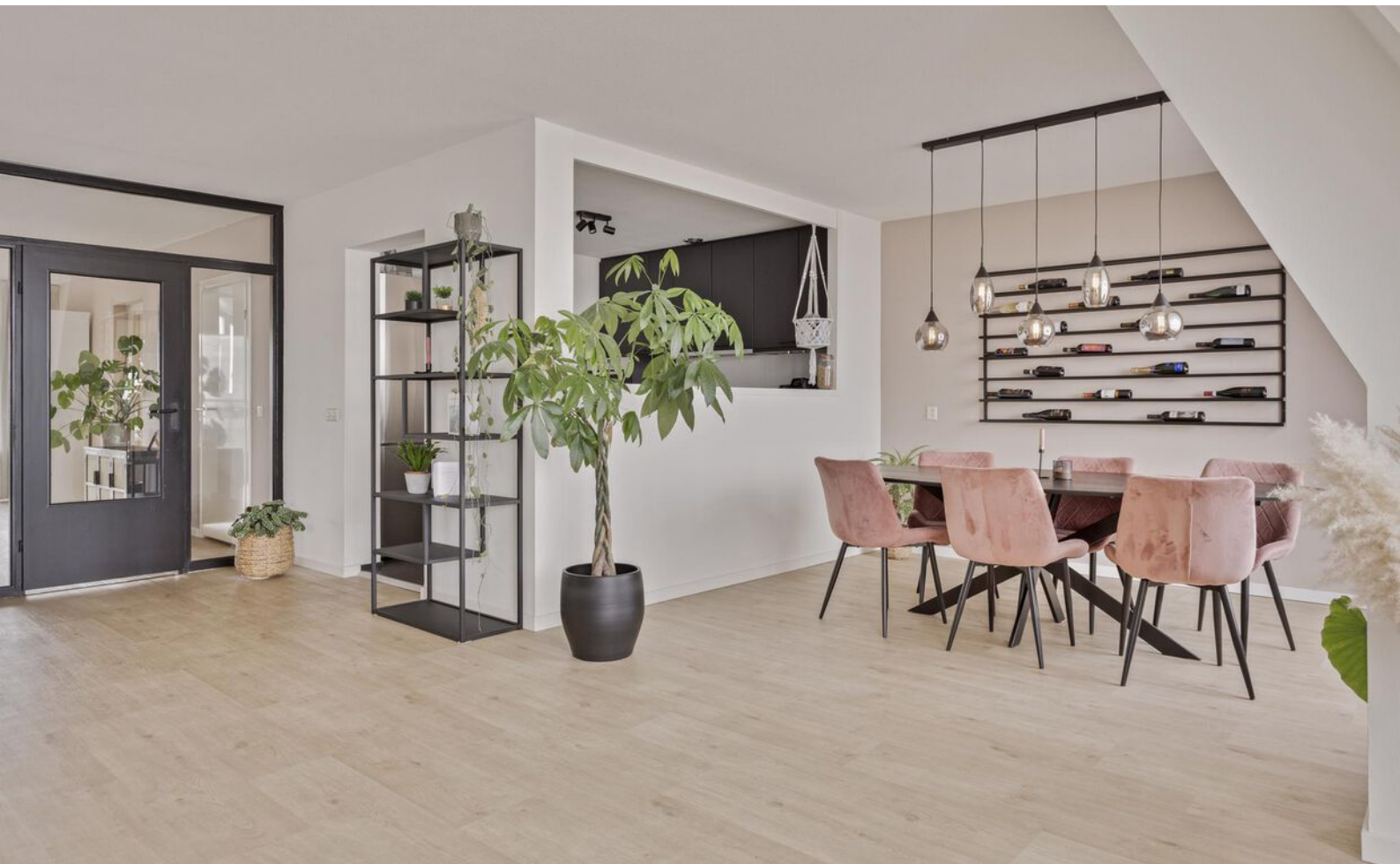
Bijzonderheden: - Centrale verwarming via combiketel.

- Volledig geïsoleerd: spouwmuur- en dakisolatie en geheel voorzien van isolatieglas. / - Energielabel B.
- Afwerking in lichte kleurstelling. / - Moderne en luxe voorzieningen. / - Zeer ruime opzet en veel daglichtinval. / - Nieuwe groepenkast. / - Nieuwe vinyl vloerbedekking.
- Met de auto prima bereikbaar tot onder het complex. De garagebox is de grootste in het complex en ruim genoeg voor het stallen van je auto, fietsen en spullen.
- Goed functionerende VvE met een maandelijkse bijdrage van € 352,00.





Foto's





Plattegrond



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



Foto's





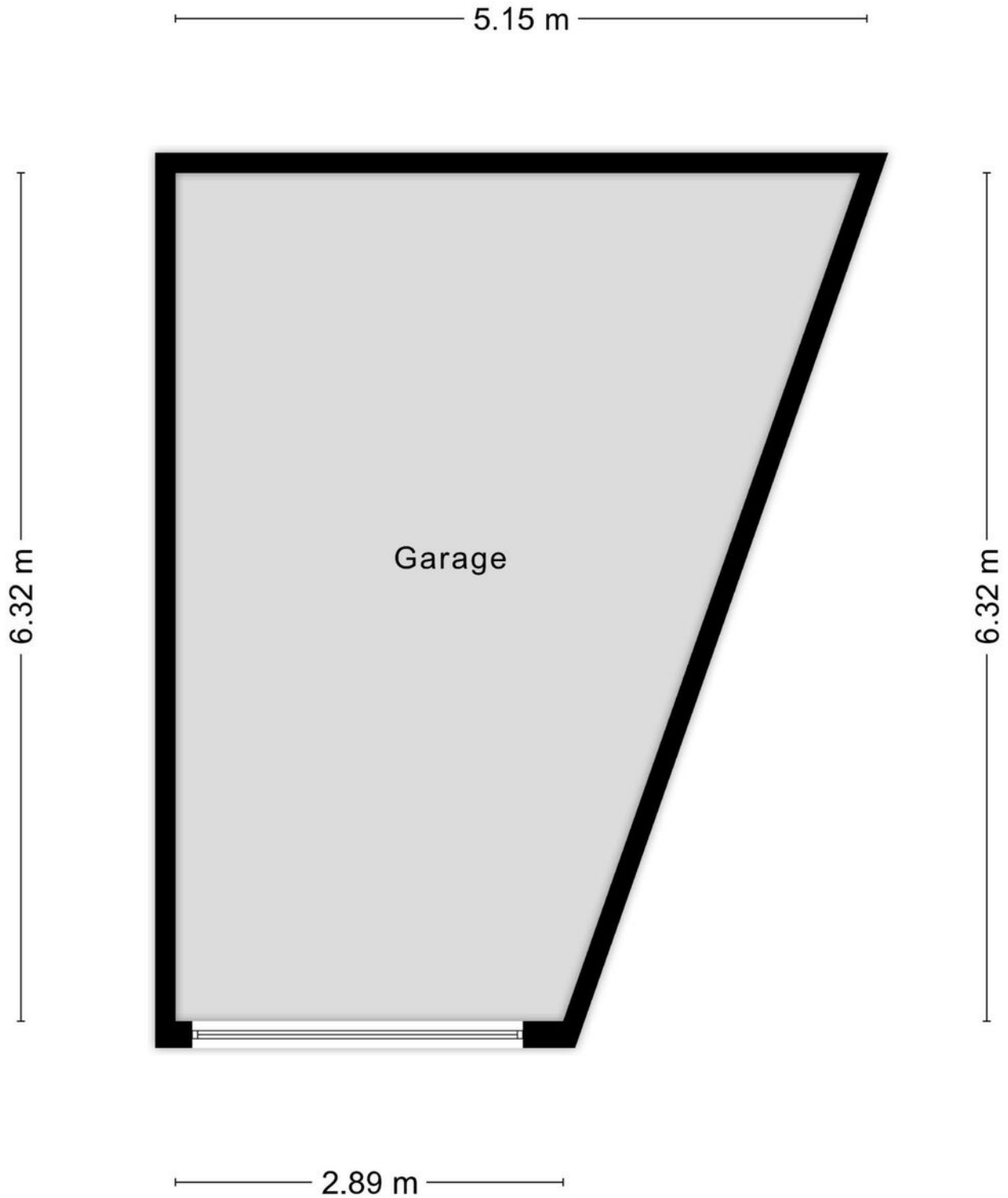
Foto's





Plattegrond

Garage



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.

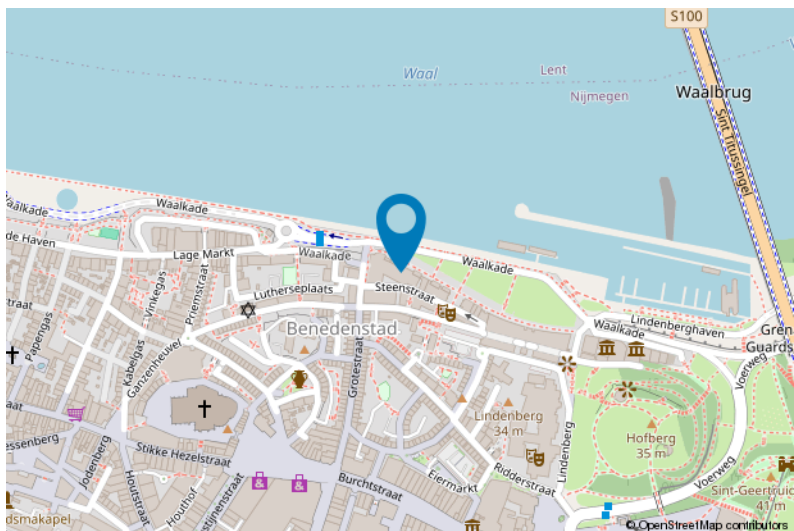
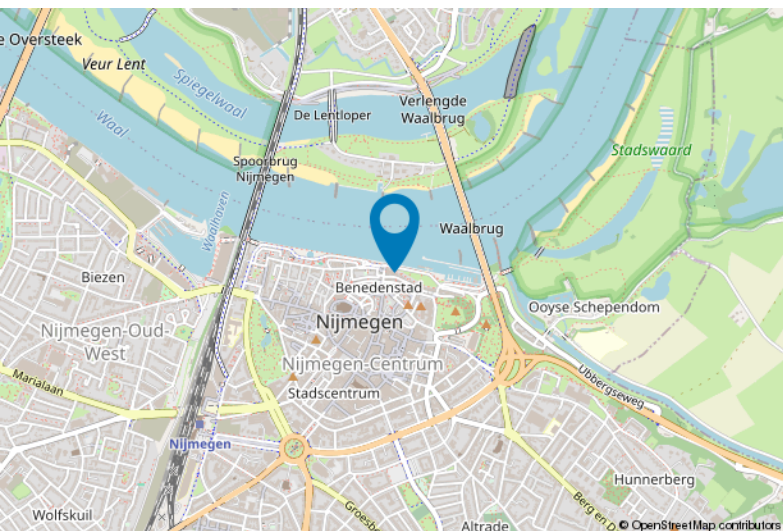
Kadastrale gemeente: Nijmegen
Sectie: C
Perceelnummer: 8148
Indexnummer: A29+A45

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 gebruiksoppervlakte. 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		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vinyl	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- Quooker			X
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 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.



DUIDELIJK VERHAAL

Het eerste
gesprek is
kosteloos!