



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Waalbandijk 421

6541 AA Nijmegen



WELKOM BIJ
Waalbandijk 421



OMSCHRIJVING

(ge)WOON MET UITZICHT!

Aan de Waalbandijk in Nijmegen ligt dit ruime en lichte 3-kamerappartement van 90 m², gelegen op de tweede verdieping. Het appartement is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en beschikt over energielabel A+. Het appartement biedt een prettig inpandig balkon, een eigen privéparkeerplaats en privéberging. De woning is gelegen in een gezellige en rustige buurt, direct aan het water met vrij uitzicht op de haven. Op ongeveer vijf minuten lopen ben je in het centrum van Nijmegen en nabij het Kronenburgerpark.

ENTREE

Bij binnenkomst van het appartementencomplex zijn er twee liften die je naar de verdiepingen brengen, dit appartement bevindt zich op de tweede verdieping. Het complex is voorzien van een moderne deurbel die je via een app op afstand kunt bedienen. De deurbel heeft een camerafunctie en biedt de mogelijkheid om de toegangsdeuren van het complex veilig te openen.

APPARTEMENT MET LOGGIA

Je stapt dit prachtige appartement binnen via de ruime hal, die toegang biedt tot de diverse vertrekken. Vanuit de hal kom je in de lichte en ruime woonkamer met een moderne open keuken, voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een mooi uitzicht naar buiten. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de ruime loggia gelegen op het zuiden, ideaal voor optimaal daglicht en buitenruimte. De strakke afwerking, gecombineerd met een doorlopende PVC-vloer en heerlijke vloerverwarming, geeft het geheel een luxe uitstraling en wooncomfort.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide met veel daglicht. 's Ochtends zorgt de opkomende zon voor een prettig begin van de dag, en 's avonds kun je vanaf het balkon genieten van een prachtig uitzicht bij zonsondergang. De woning is voorzien van een badkamer met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. In de hal is een separaat tweede toilet aanwezig. Daarnaast is er een extra ruimte die flexibel kan worden gebruikt als wasruimte, berging of opslag, inclusief aansluitingen voor het witgoed.

WONEN IN DE STAD

Het appartement is prachtig gelegen aan de Waal, met vrij uitzicht op de haven en het water. De buurt is gezellig en tegelijkertijd relatief rustig, waardoor je geniet van zowel levendigheid als ontspanning. Binnen ongeveer vijf minuten lopen sta je in het hart van het centrum van Nijmegen, bijvoorbeeld in het sfeervolle en historische straatje de Stikke Hezelstraat of bij het Kronenburgerpark. Het appartement is uitstekend bereikbaar en voorzien van veel voorzieningen in de directe omgeving, zoals een bushalte voor het complex, het centraal station en diverse winkels en supermarkten op korte afstand.

GOED OM TE WETEN

- Eigen parkeerplek in de parkeergarage met beveiligde poort
- Privé berging aanwezig en gezamenlijke fietsenstalling
- Energietabel A+
- Aangesloten op stadsverwarming
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- VvE bijdrage complex €207,75 p/m
- VvE parkeergarage €37,54 p/m





KENMERKEN

Waalbandijk 421

VRAAGPRIJS

€ 589.000,-- k.k.

TYPE WONING

Appartement

BOUWVORM

Galerijflat

BOUWJAAR

2023

WOONOPPERVLAKTE

90 m²

ENERGIELABEL

A+













AANTEKENINGEN

+ Eigen parkeerplek in de parkeergarage met beveiligde poort

+ Aangesloten op stadsverwarming

+ Totale loggia van 13,5 m²

+ Gehele appartement voorzien van vloerverwarming

+ VvE bijdrage complex €207,75 p/m

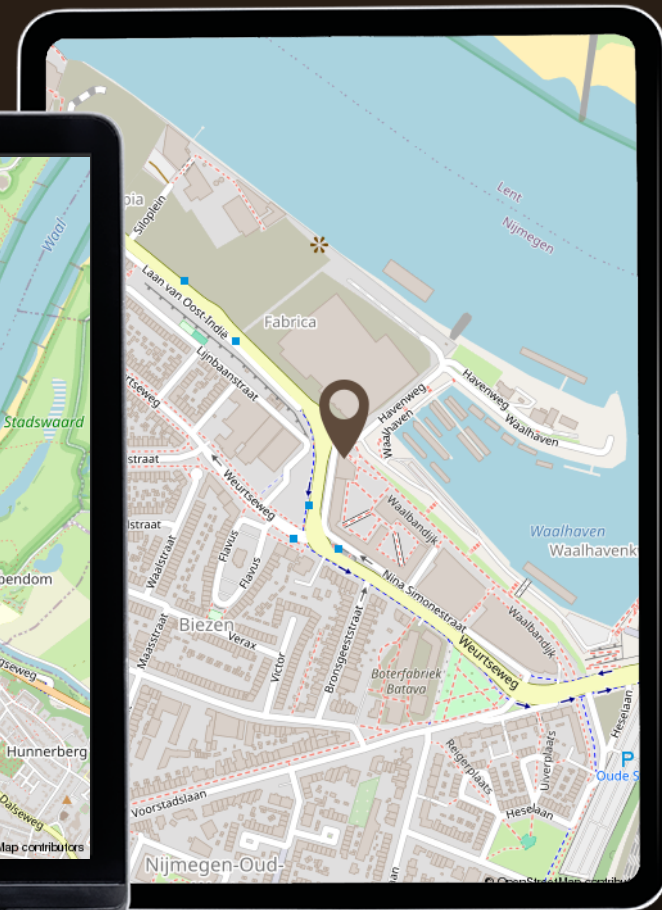
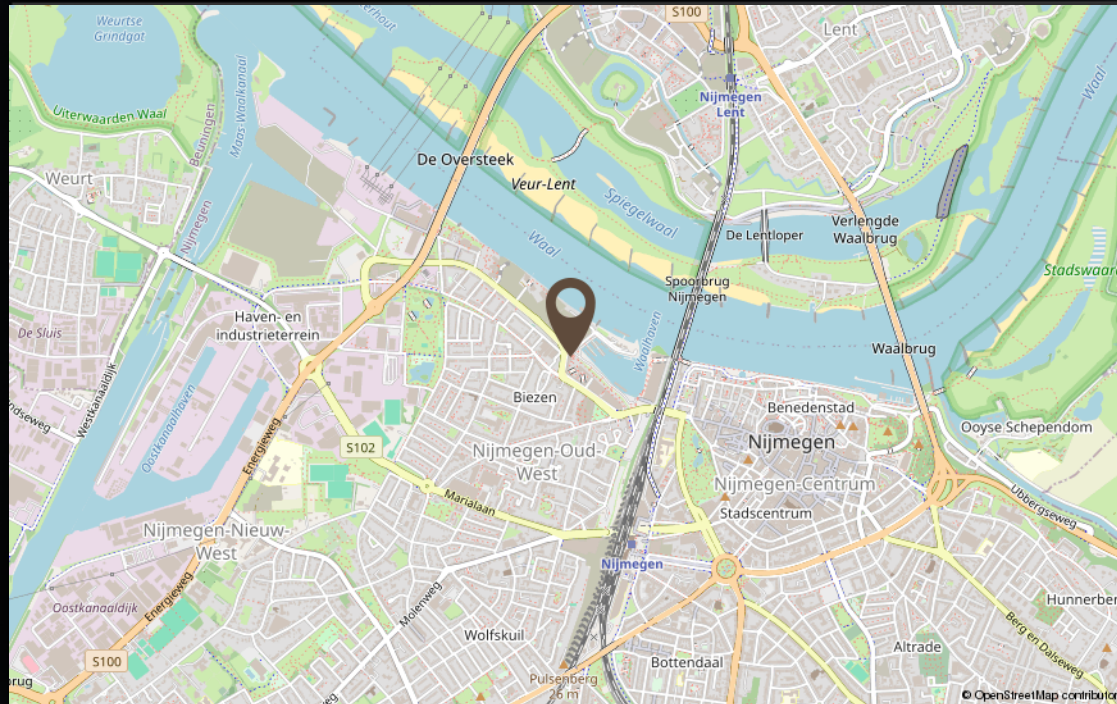
+ VvE parkeergarage €37,54 p/m



LOCATIE OP KAART

Waalbandijk 421

Prachtig gelegen aan de Waal met vrij uitzicht op het water en de haven. De buurt is gezellig maar rustig, met het centrum van Nijmegen en het Kronenburgerpark op slechts vijf minuten lopen.



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



KADASTRALE KAART

Waalbandijk 421

KADASTRALE AANDUIDING

Neerbosch

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

3034

KADASTRALE SECTIE

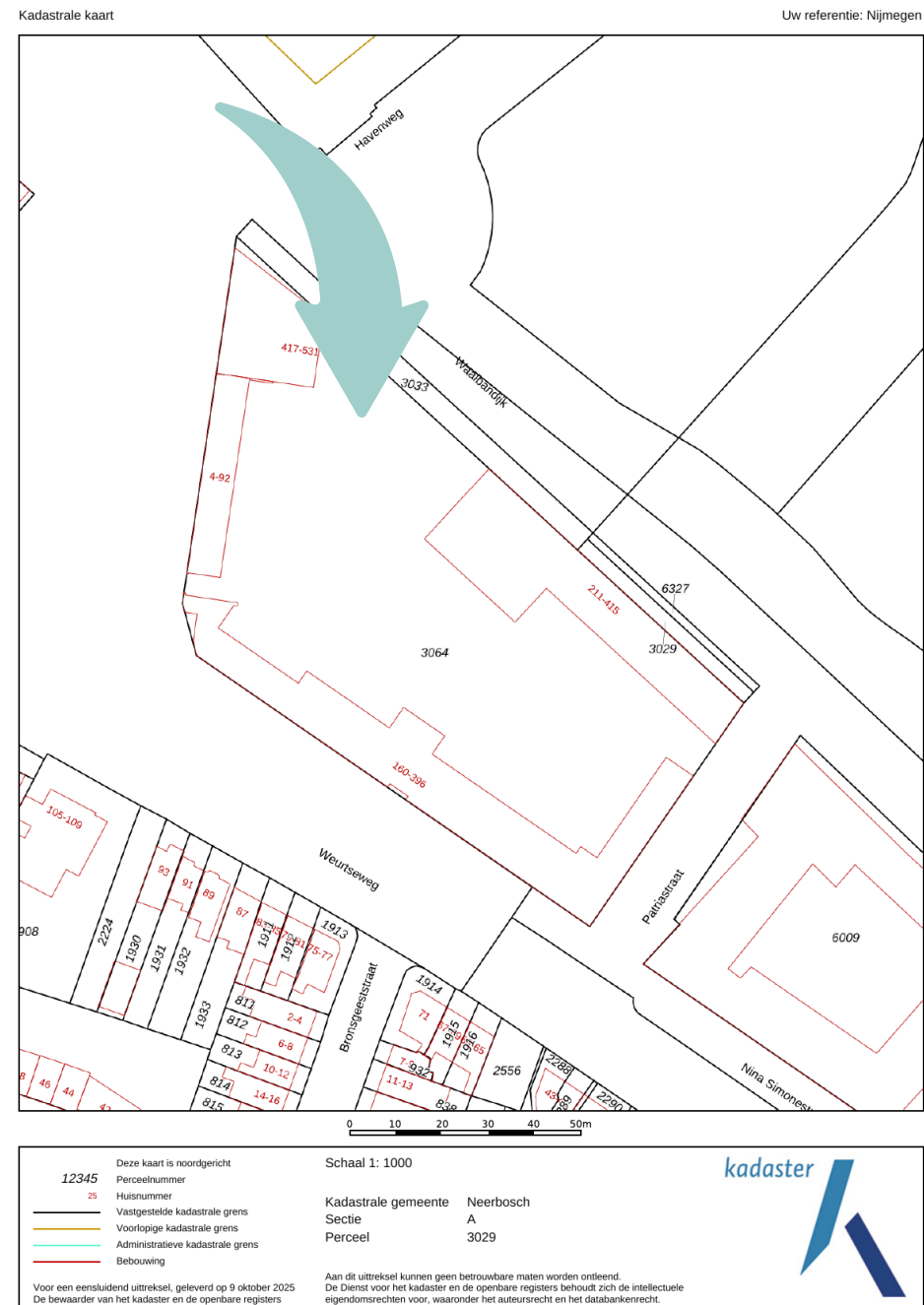
A

GEMEENTE

Neerbosch

VvE BIJDRAGE

complex €207,75 p/m
parkeergarage €37,54 p/m



LIJST VAN ZAKEN

Waalbandijk 421

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers			●
- losse (hang)lampen			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- vitrages			●
- jaloezieën			●
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		





LIJST VAN ZAKEN

Waalbandijk 421

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	☒		

GEWOON GOED

Disclaimer:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Martijn & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder





MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl