

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

VAN DULCKENSTRAAT 32 A, NIJMEGEN



KARAKTERISTIEK, GERENOVEERD APPARTEMENT IN NIJMEGEN-OOST

VRAAGPRIJS € 349.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1910



WOONOPPERVLAKTE
57 m²



INHOUD
234 m³



BALKONOPPERVLAKTE
5 m² op het zuiden



AANTAL SLAAPKAMERS
1



ENERGIELABEL
A+++



Via een gezamenlijke entree bereik je het appartement op de eerste verdieping.





PLATTEGROND APPARTEMENT





Karakteristieke details,
zoals glas-in-lood ramen
& deuren, hoge
plafonds & schouwen







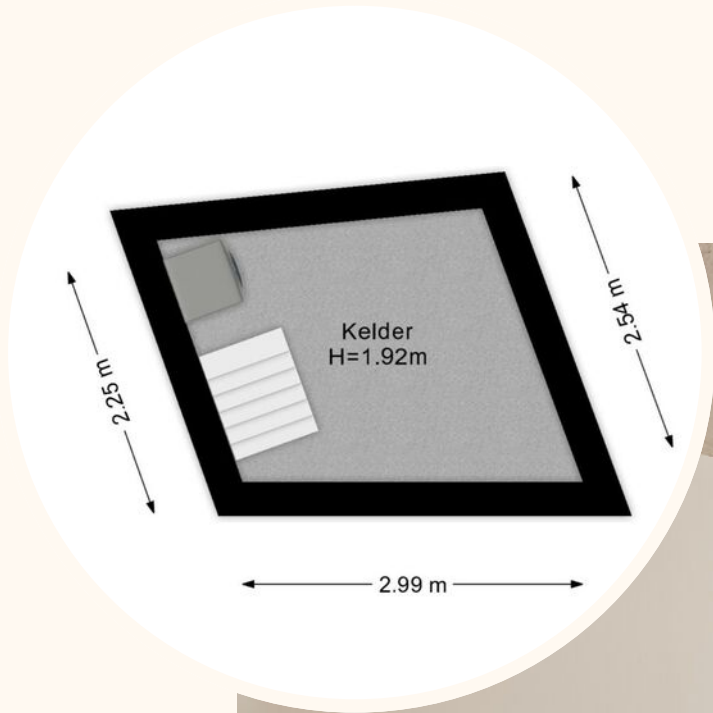
Gemoderniseerd
douche en toilet













Bottendaal - de hippe
wijk op korte afstand
van Centraal Station,
supermarkt en horeca.

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- overgordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Gasloos wonen
- ✓ Energielabel A+++
- ✓ Ruim voldoende parkeergelegenheid in de straat
- ✓ Gelegen in Nijmegen-Oost in een straat met statige herenhuizen

DISCLAIMER

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er wordt gebruik gemaakt van digitale restyling bij sommige interieurfoto's.

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.

NIJMEGEN-OOST

STEDELIJK LEVEN MET HART EN HISTORIE

Nijmegen-Oost is een wijk met een eigen ziel.

Een plek waar de stad ooit ruimte maakte voor licht, lucht en leven, en waar die gedachte nog altijd voelbaar is. De statige huizen, groene straten en vertrouwde pleinen vertellen verhalen van vroeger, terwijl het leven van nu zich er moeiteloos tussen beweegt.

Hier wonen mensen die bewust kiezen voor hun omgeving: jonge stellen, gezinnen, studenten, expats en ouderen, levensgenieters met hun eigen ritme, maar met dezelfde liefde voor deze plek.

Overdag is de sfeer open en vriendelijk, met ontmoetingen op straat, bij de plaatselijke ondernemers en in koffietentjes om de hoek. Er hangt een vanzelfsprekend gevoel van verbondenheid. Tegen de avond komt de wijk tot leven, zonder haar rust te verliezen. Alles ligt dichtbij en voelt vertrouwd, met het stadscentrum en het Centraal Station op loopafstand.

Nijmegen-Oost leeft, maar is nooit gehaast. Het is een wijk waar je blijft hangen, omdat het er gewoon goed voelt.



HIER VOELT
WONEN
[GE]WOON GOED

MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

WE ONTVANGEN JE GRAAG BIJ ONS OP KANTOOR

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 info@makelaarmartijnwillems.nl

Ma t/m vr 10:00 - 12:30 en 13:30 - 17:30

Za 09:00 - 12:30

Zo gesloten

's avonds op afspraak

