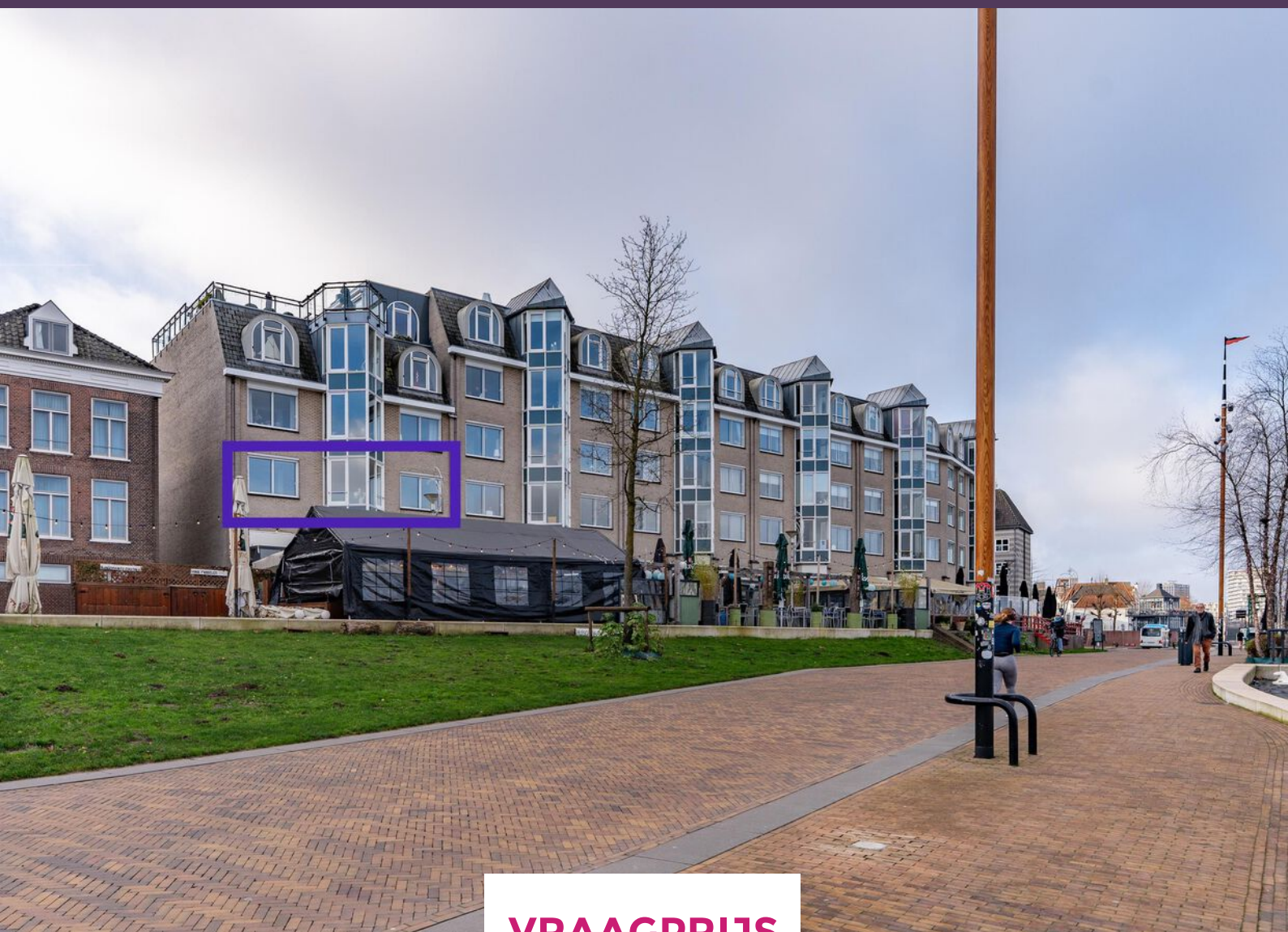


Waalgade 35 NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 689.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
127 m²

Aantal kamers
3

Inhoud
422 m³

Aantal slaapkamers
2

Soort woning
portiekflat

Bouwjaar
1989

Energie label
A

Royaal appartement te koop aan de Waalkade 35 te Nijmegen. Het appartement beschikt over een zonneterras op het zuiden, een afgesloten inpandige garagebox (van ca. 18 m²) en een energielabel A.

De Waalkade is een prachtige locatie om te wonen. Hier kan je volop genieten van het levendige uitzicht over de Waal, de boulevard en de prachtige vergezichten over de nevengeul (Nijmegen Noord). Kortom genieten van al het moois wat Nijmegen je te bieden heeft: De bruisende stad ligt aan jouw voeten echter ondervind je hier niet de nadelen van het stadscentrum. Tevens is het appartement gelegen nabij de universiteit, ziekenhuizen, Centraal Station en is er een zeer goede ontsluiting naar de snelwegen.

Begane grond: luxe gemeenschappelijke entree met liftpartij en trappenhuis. Eerste woonlaag: entree met garderobe, toiletruimte, meterkast en berging/bijkeuken met witgoedaansluiting, c.v.-opstelling en tegelvloer met schrobputje. De centrale hal vormt het hart van het appartement en biedt voldoende plek voor bijvoorbeeld een extra werk- of studeerhoek. Vanuit deze hal bereik je het zonnige terras op het zuiden, compleet met een handige bergkast. Een glazen pui biedt toegang naar de royale woonkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Hierdoor geniet je vanuit elke hoek van een prachtig, weids uitzicht en een overvloed aan daglicht. Aansluitend bevindt zich de semi-open keuken, ingericht in een praktische U-opstelling en uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een 5-pits gaskookplaat (incl. wokbrander), afzuigkap, koel- vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser, spoelbak met heet waterkraan en een granieten aanrechtblad. Aan de achterzijde van het appartement liggen de twee comfortabele slaapkamers, beide met een rustige ligging. De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel met dubbele kraan en een handige kast.

Algemene kenmerken

- Energielabel A;
- Bouwjaar ca. 1989;
- Inhoud ca. 422 m³;
- Woonoppervlakte ca. 127 m² (excl. balkon);
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 13 m²;
- Externe bergruimte ca. 18 m² (garage);
- Bijdrage VvE € 363,86 per maand.

Bijzonderheden:

- Door de grote raampartijen in combinatie met de indeling en oppervlakten van de vertrekken voelt het appartement erg comfortabel aan;

Omschrijving

- Om het comfort en de veiligheid te waarborgen kan je geheel inpandig en overdekt de hoofdentree, het woonappartement en de berging annex parkeerplaats bereiken.
- Gezien de aard van de verkoop zullen in de koopakte de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdoms- (incl. asbest-) clausule. Info via de makelaar.
- Wil je dit prachtige appartement zelf ervaren? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.

















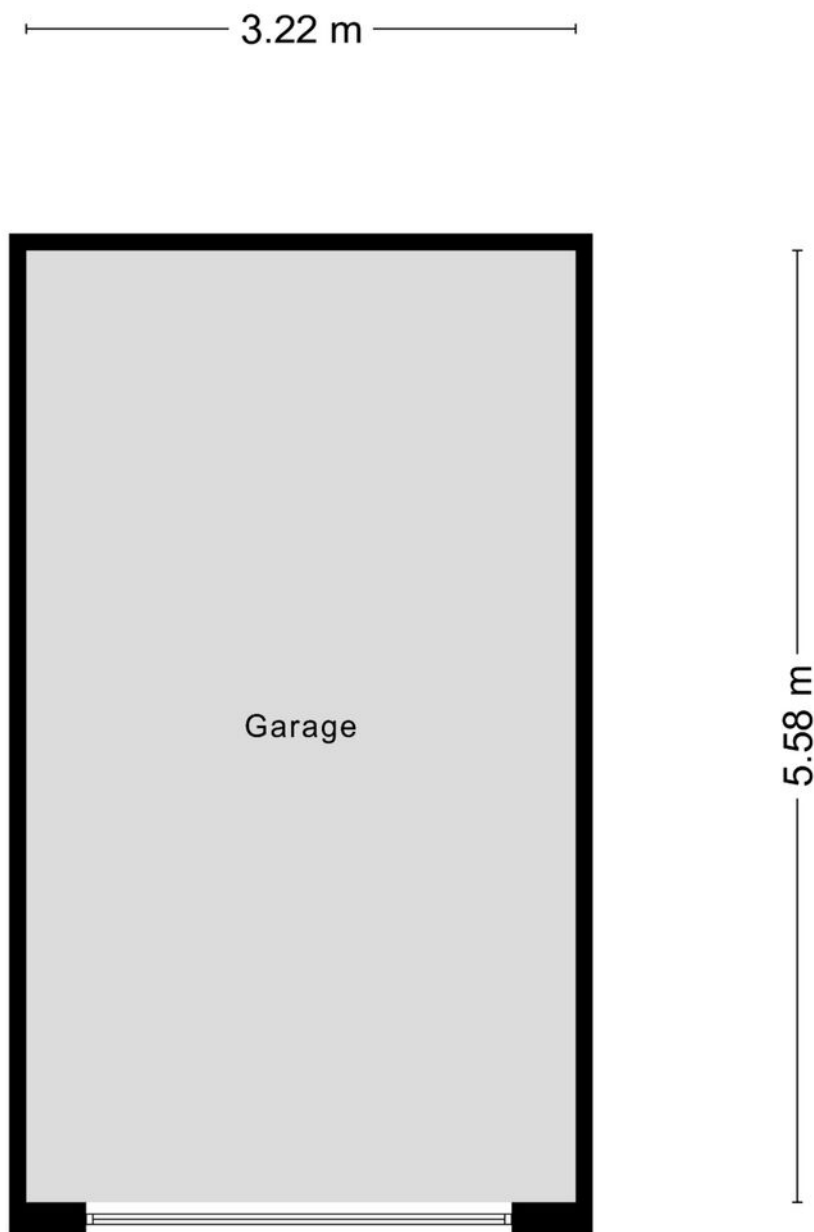


Plattegrond



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

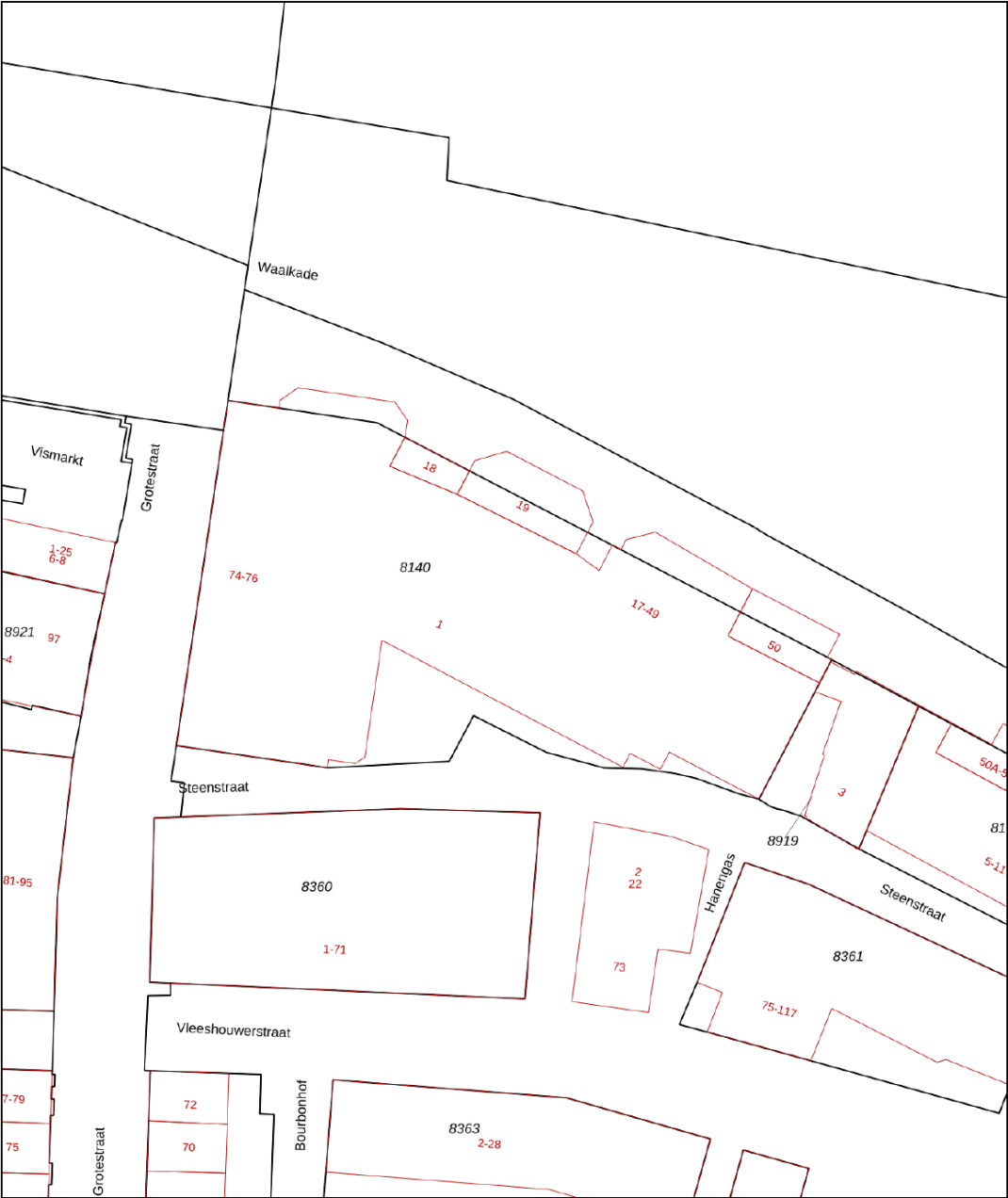
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waalkade 35



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie C

Perceel 8140

kadaster

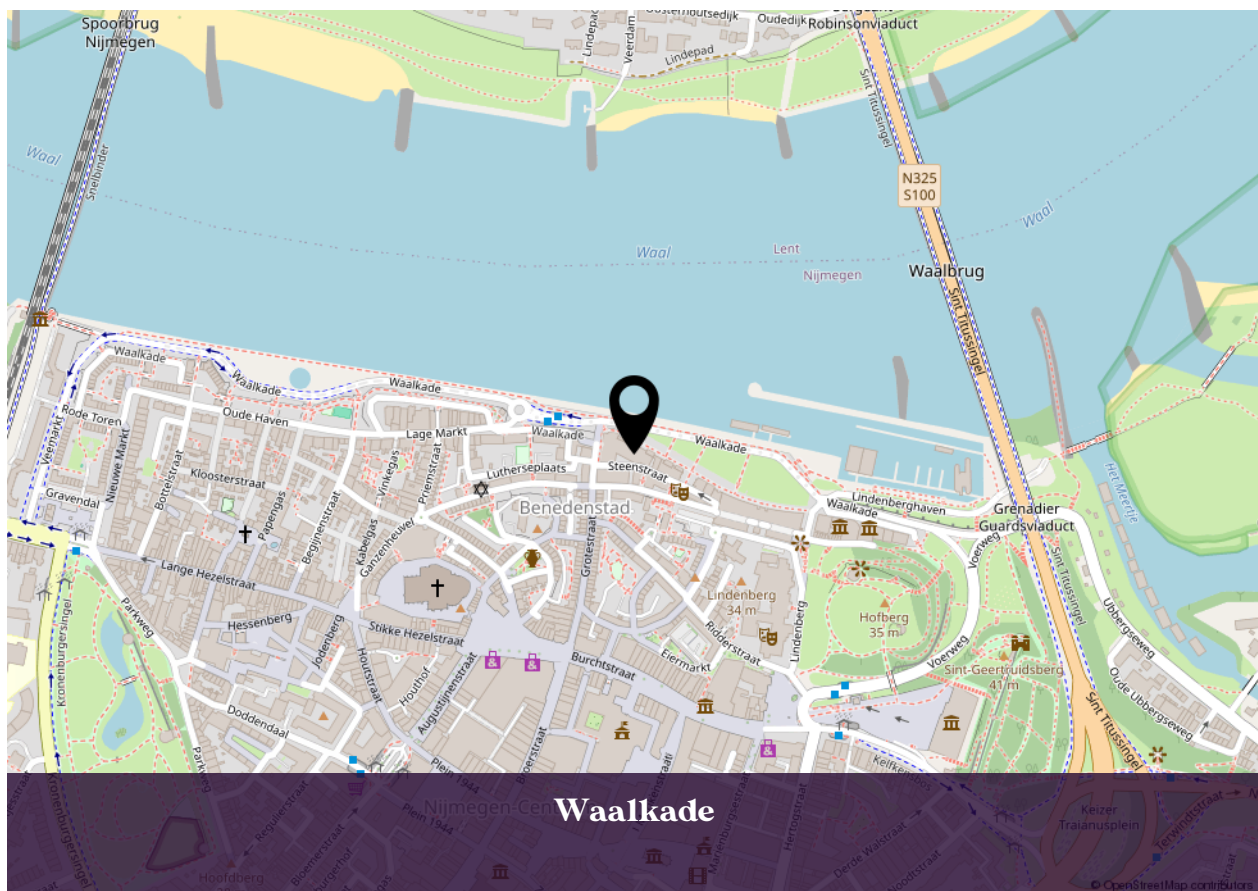
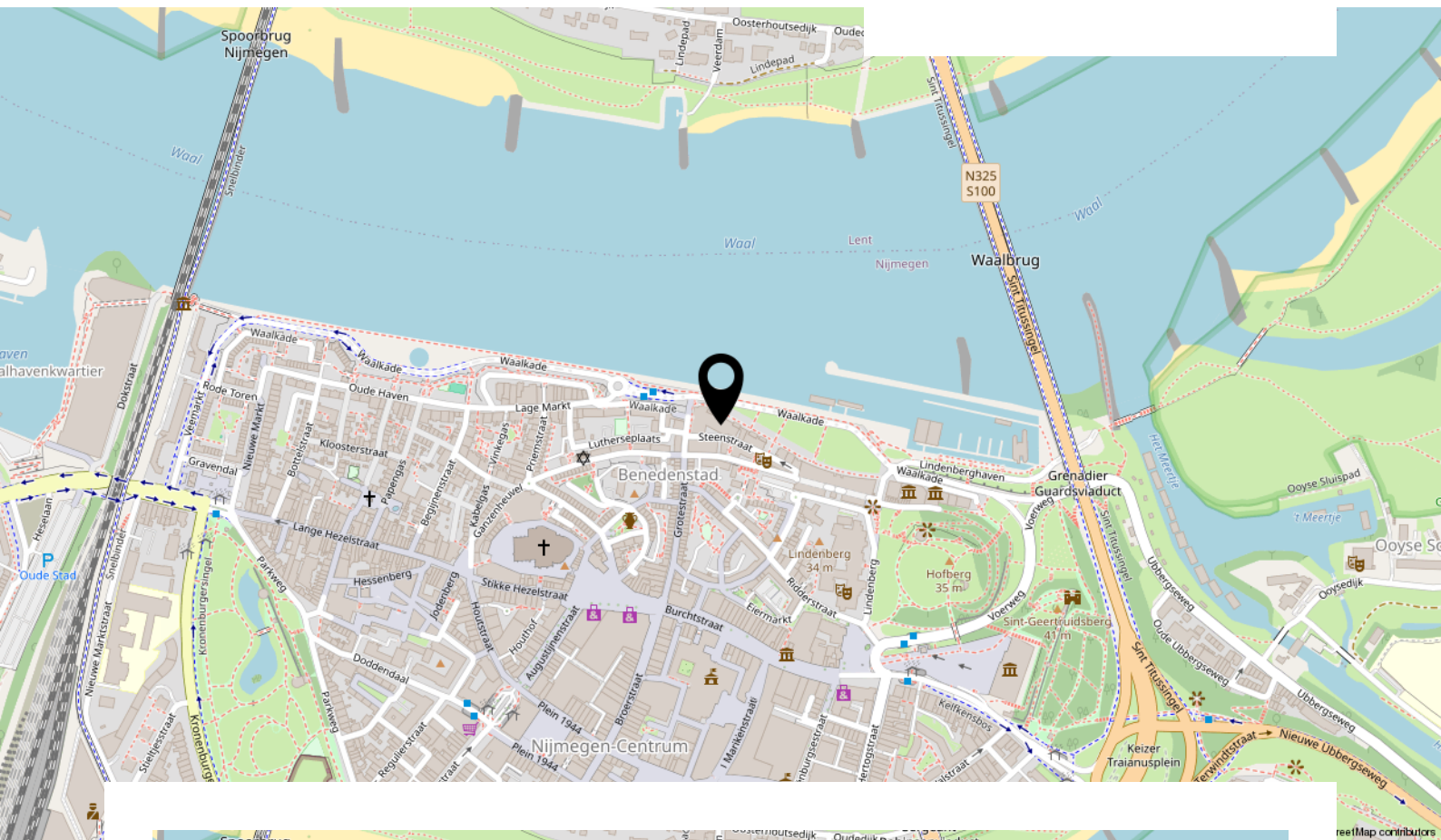
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

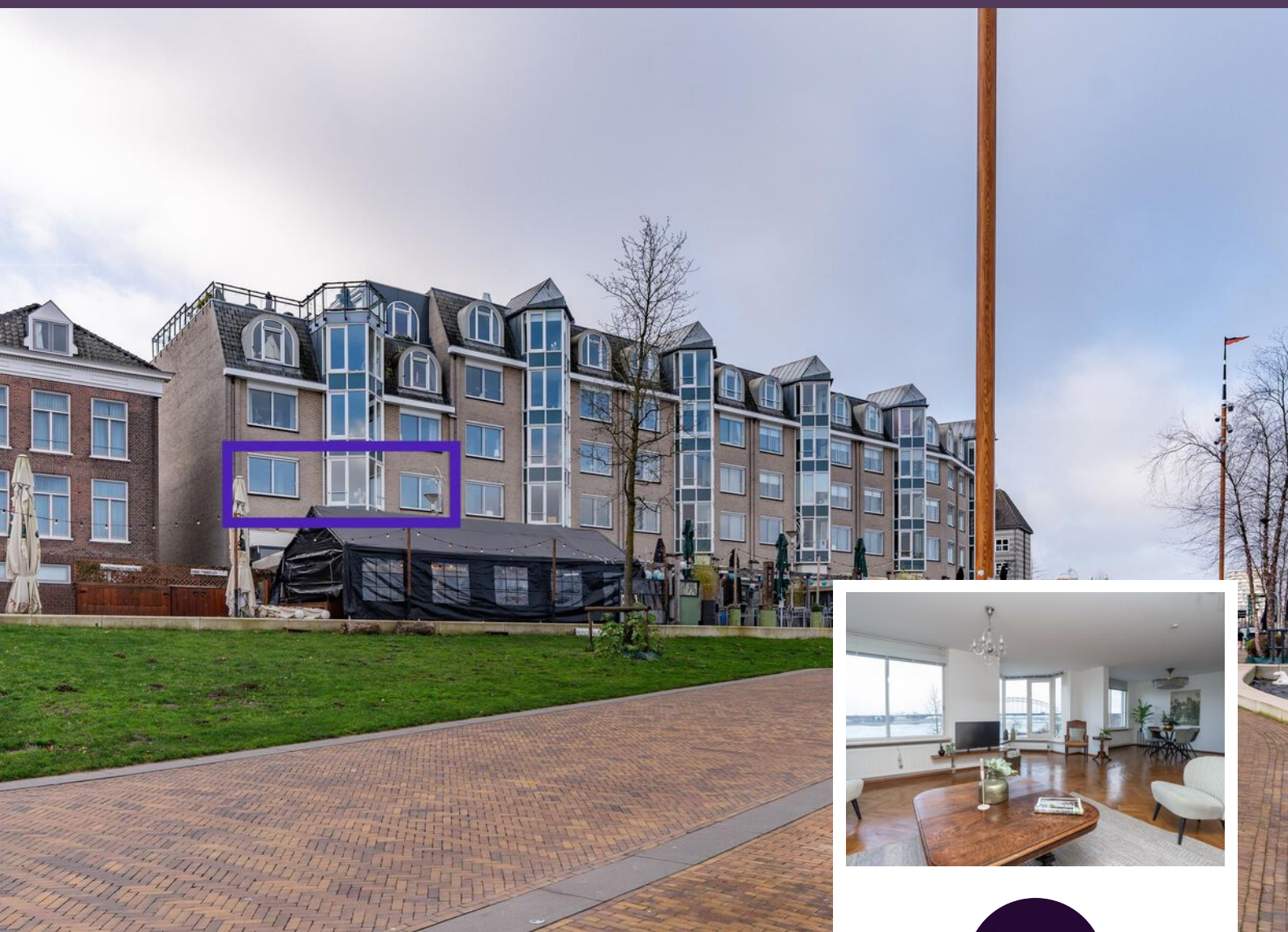
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl