



Vraagprijs € 416.000 k.k.

DOKSTRAAT 89
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	64 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	220 m ³
Bouwjaar	2016
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Dit moderne 2-kamerappartement met energielabel A ligt op de vierde verdieping en biedt een prachtig uitzicht op de Waal, Waalhaven en de St. Stevenskerk. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een breed balkon over de volledige breedte. Inclusief eigen parkeerplaats en externe berging. Rustig wonen, midden in een levendige omgeving van Nijmegen.

Thuiskomen met comfort en gemak

Je komt aan bij een modern en goed onderhouden appartementencomplex. De centrale entree is netjes en voorzien van een lift, waarmee je comfortabel de vierde verdieping bereikt.

Binnen in het appartement stap je in de hal. Hier vind je het separate toilet, de meterkast en praktische bergruimte waar zich ook de aansluiting van de wasmachine bevindt. De hal geeft toegang tot alle vertrekken en voelt netjes en verzorgd aan. In het gehele appartement is vloerverwarming aanwezig.

Lichte woonkamer met uitzicht op de Waalhaven

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het balkon. De ruimte is praktisch in te delen met een comfortabele zithoek en een eethoek. De visgraat PVC-vloer geeft het geheel een warme en moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer kijk je vrij weg over de binnentuin en richting de Waalhaven.

Open keuken met verbinding naar de woonkamer

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en heeft een moderne, rechte opstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie en een grote vaatwasser. De keuken biedt voldoende werk- en opbergruimte en vormt een fijne plek om te koken terwijl je contact houdt met de woonkamer.

Slaapkamer met uitzicht en moderne badkamer

De slaapkamer ligt aan de rustige zijde van het appartement en is ruim opgezet. Vanuit het raam heb je uitzicht op de mooie St. Stevenskerk. Dankzij de aangepaste indeling is deze via de hal bereikbaar en prettig afgescheiden van de leefruimte. Dit zorgt voor extra rust en comfort.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met regendouchekop en een wastafel met dubbele kraan. Alles is netjes onderhouden en instapklaar.

Ruim balkon met uitzicht op de Waal en Waalhaven

Het balkon is een heerlijke buitenruimte en strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement. Er is voldoende plek voor een fijne balkonset en parasol. Hier geniet je van veel licht en een vrij uitzicht over de binnentuin en richting de Waal. Vanaf het voorjaar zit je hier al snel in de zon en kijk je 's avonds uit op een mooie zonsondergang.

Parkeerplaats en in pandige berging

In de ondergelegen parkeerkelder vind je jouw eigen parkeerplaats én een privé berging die bij het appartement hoort. Zo staat je auto droog en heb je extra opbergruimte voor spullen en het stallen van een fiets.

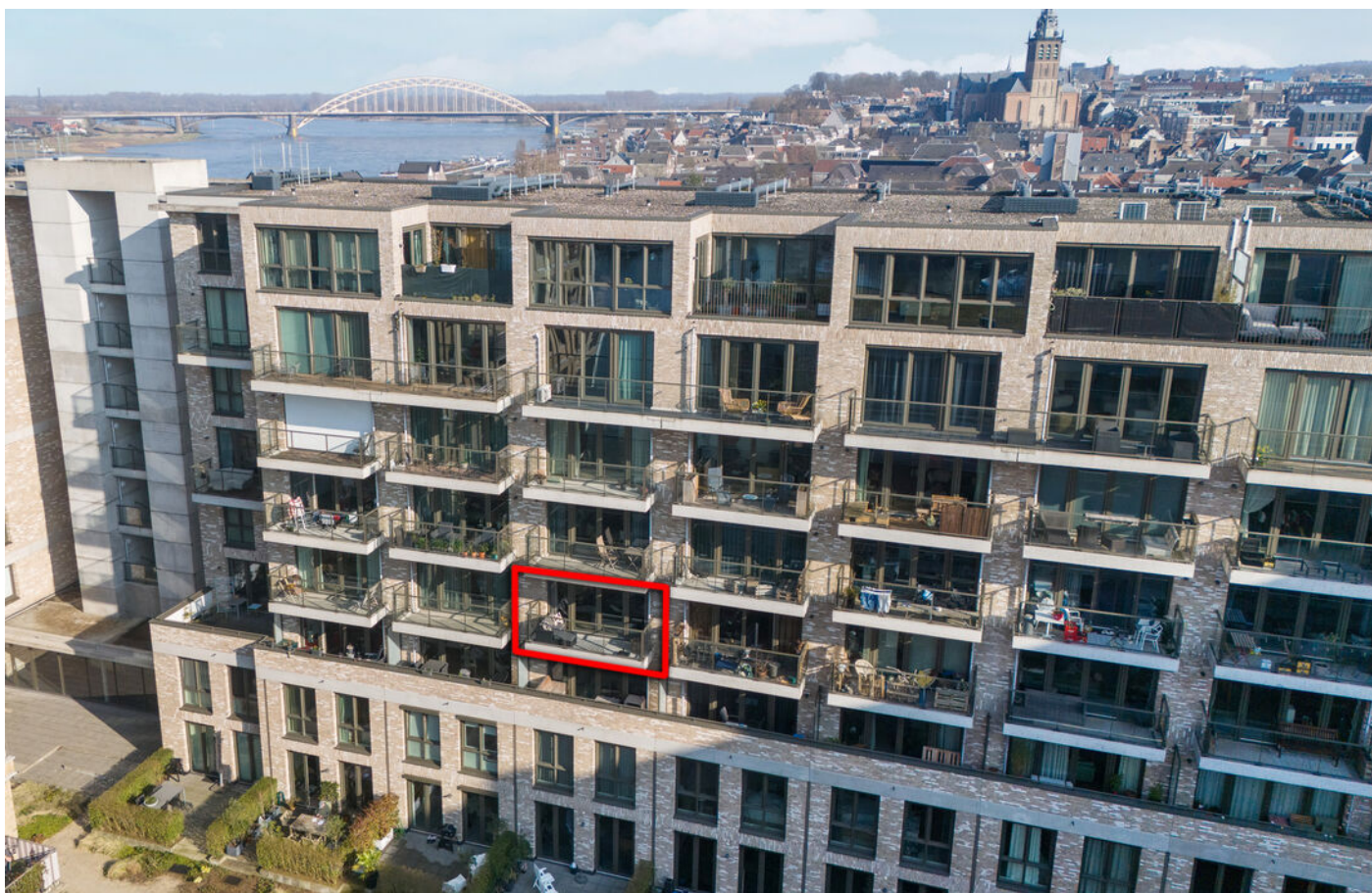
Omgeving en faciliteiten

Het appartement ligt in de populaire wijk De Biezen, een levendige plek vlak bij het centrum van Nijmegen. Hier vind je een mooie combinatie van moderne bebouwing en groen, met de Waal op korte afstand. Je woont hier rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. In de buurt vind je diverse winkels, horeca en fijne plekken om te ontspannen. Ook de bereikbaarheid is goed, met het station, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe omgeving.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 2017
- Woonoppervlakte: 64 m²
- Energietabel: A
- Ruim balkon met uitzicht op de Waal en de Waalhaven
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Privé parkeerplaats én berging in de parkeerkelder onder het complex
- VvE bijdrage: €134,24
- Professioneel VvE-beheer

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.

































PLATTEGROND



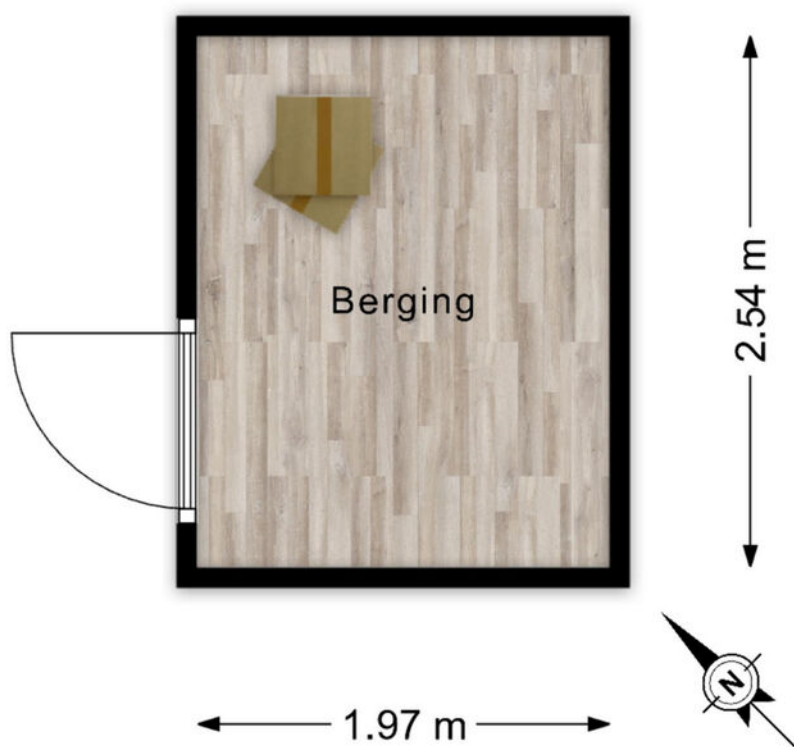
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



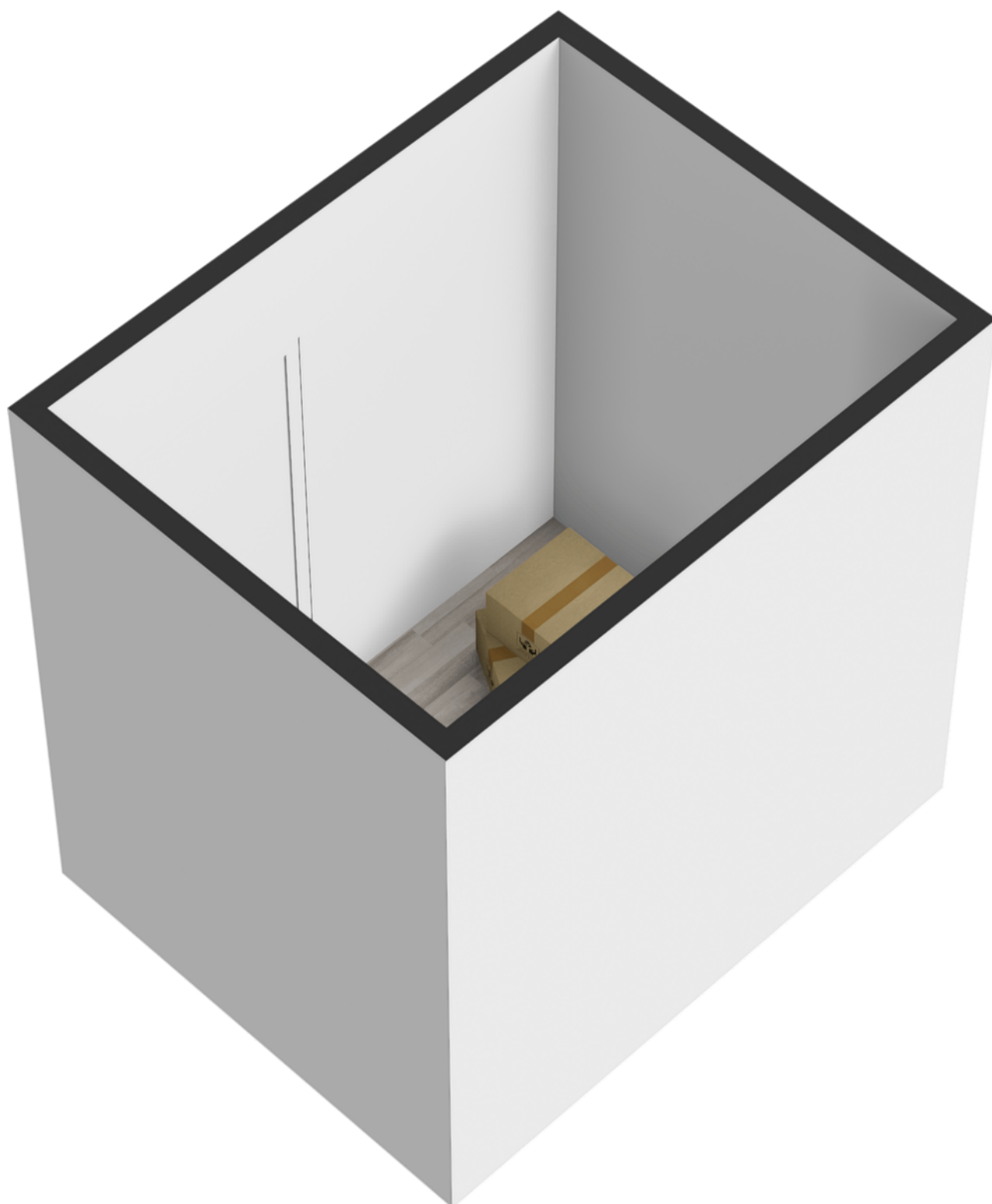
PLATTEGROND

Dokstraat 89, Nijmegen
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Dokstraat 89, Nijmegen
Parkeerplaats

5.00 m



2.71 m



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie B

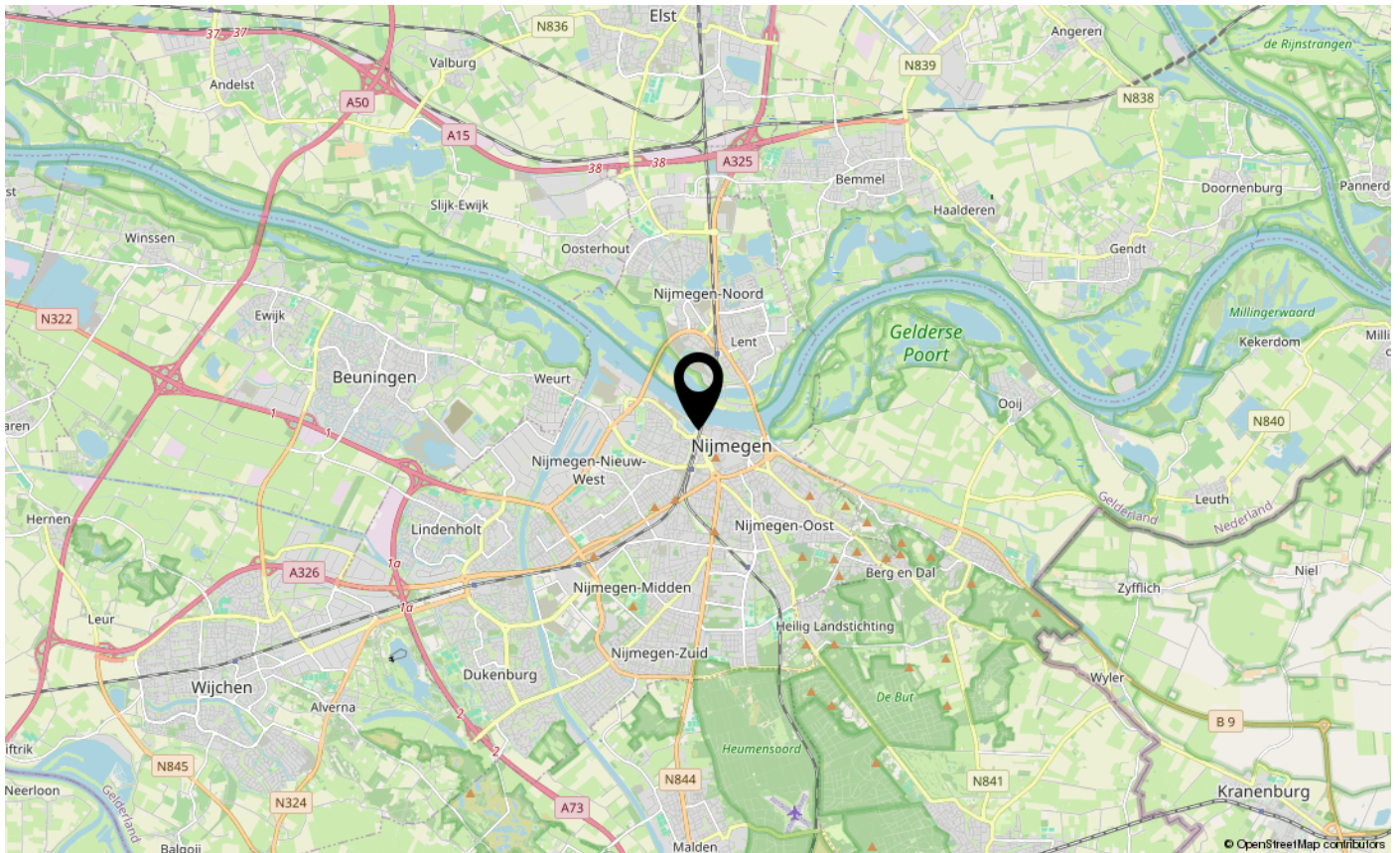
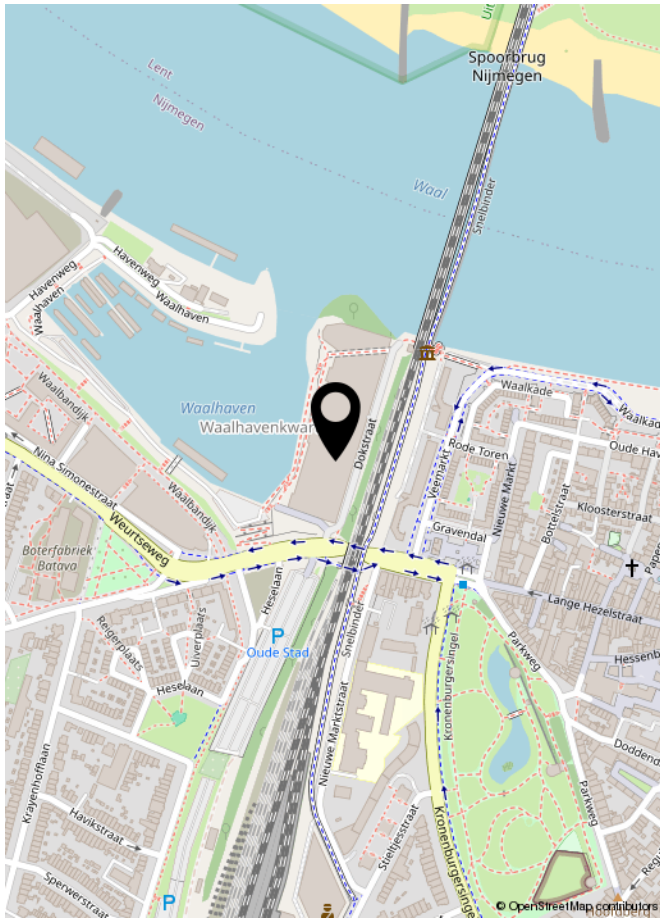
Perceel 6218

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.

kadaster



LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten slaapkamer			X	
- Legplanken berging	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC visgraat vloer	X			

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Radiator (nog te plaatsen)	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmteterugwin installatie	X			
- Stadsverwarming	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Balkonset en balkonparasol (beige) met voet			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

