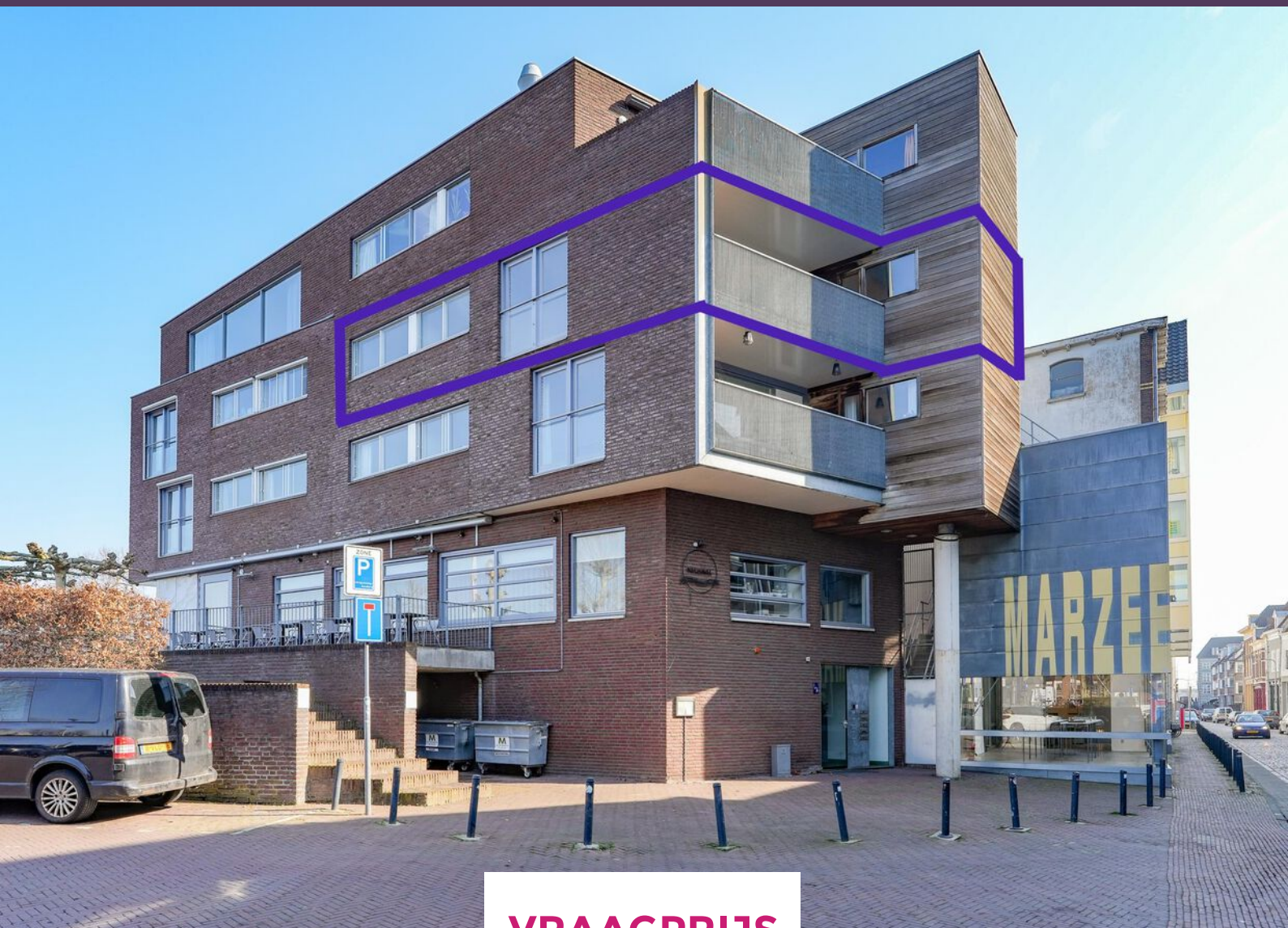


Lage Markt 1 B NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 429.500 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte
74 m²

Aantal kamers
3

Inhoud
243 m³

Aantal slaapkamers
2

Soort woning
portiekflat

Bouwjaar
1997

Energie label
B

Een buitenkans om op een mooie locatie aan de Waal (zijzicht) in Nijmegen te wonen! Dit appartement is gelegen boven foodbar Nacional op de tweede woonlaag, aan de rand van de oude benedenstad. Op loopafstand zijn leuke cafés, smaakvolle restaurants en boetiekjes in het gezellige en levendige centrum van Nijmegen te vinden.

Ook het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten fietsen verwijderd van het appartement. Het authentieke karakter van de directe omgeving vloeit hier samen met het moderne gebouw en het vooruitstrevende imago van de stad. Het appartement heeft een balkon op de zuidzijde en een Frans balkon op het westen.

Begane grond: je komt binnen in de centrale hal waar zich meteen de bergingen van het complex bevinden. Ook de brievenbussen, lift, trapopgang en bellentableau zijn hier.

Tweede woonlaag: Op deze etage aangekomen deel je deze gang met één naast gelegen appartement. De entree/hal met toiletruimte en meterkast is ruim en biedt toegang tot alle vertrekken. Vanuit de woonkamer heb je zijzicht over de Waalkade en de Oversteek en loop je zo het balkon op aan de achterzijde. Deze ligt dus op het zuiden wat veel zon en veel licht betekent! De keuken staat ook in open verbinding met de woonkamer en is basis ingericht. Je beschikt over een vaatwasser, 1,5 spoelbak, vriezer, koelkast, combi-oven en een kookplaat met afzuigkap. Ook is hier ruimte voor een eettafel en is er naast de keuken een berging met de cv ketel en wasmachine aansluiting. Ideaal als voorraadkast. De twee slaapkamers zijn aan de zijkant gelegen waardoor je ook vanuit hier leuk uitzicht hebt op de Waal en de Oversteek.

De badkamer is modern ingericht en voorzien van een dubbele wastafel met lades en een inloopdouche met regen- en handdouche.

Berging: op de begane grond is een privé berging aanwezig van ca. 5 m² voorzien van elektra.

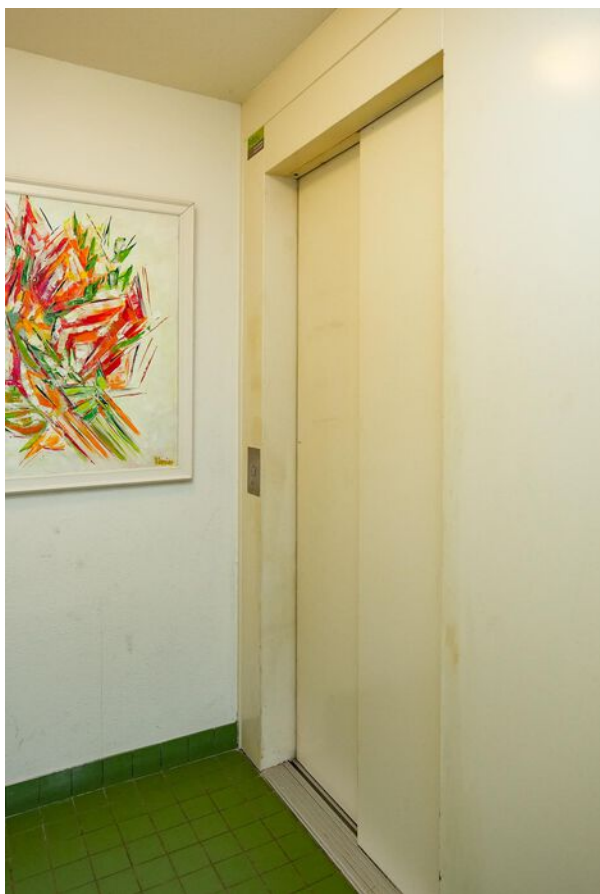
Algemene kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 74 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 8 m²
- Bouwjaar 1997
- Energielabel B

Specifieke kenmerken:

- Bijdrage Vereniging van Eigenaren € 213,- per maand;
- Het appartementencomplex is voorzien van een lift;
- In de koopakte zal het volgende artikel worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule. Info via de makelaar;
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.





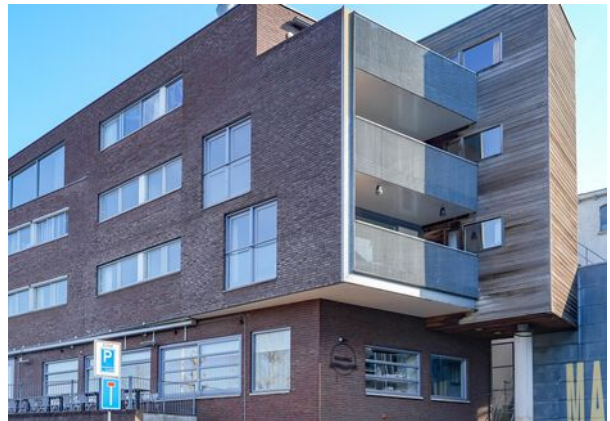








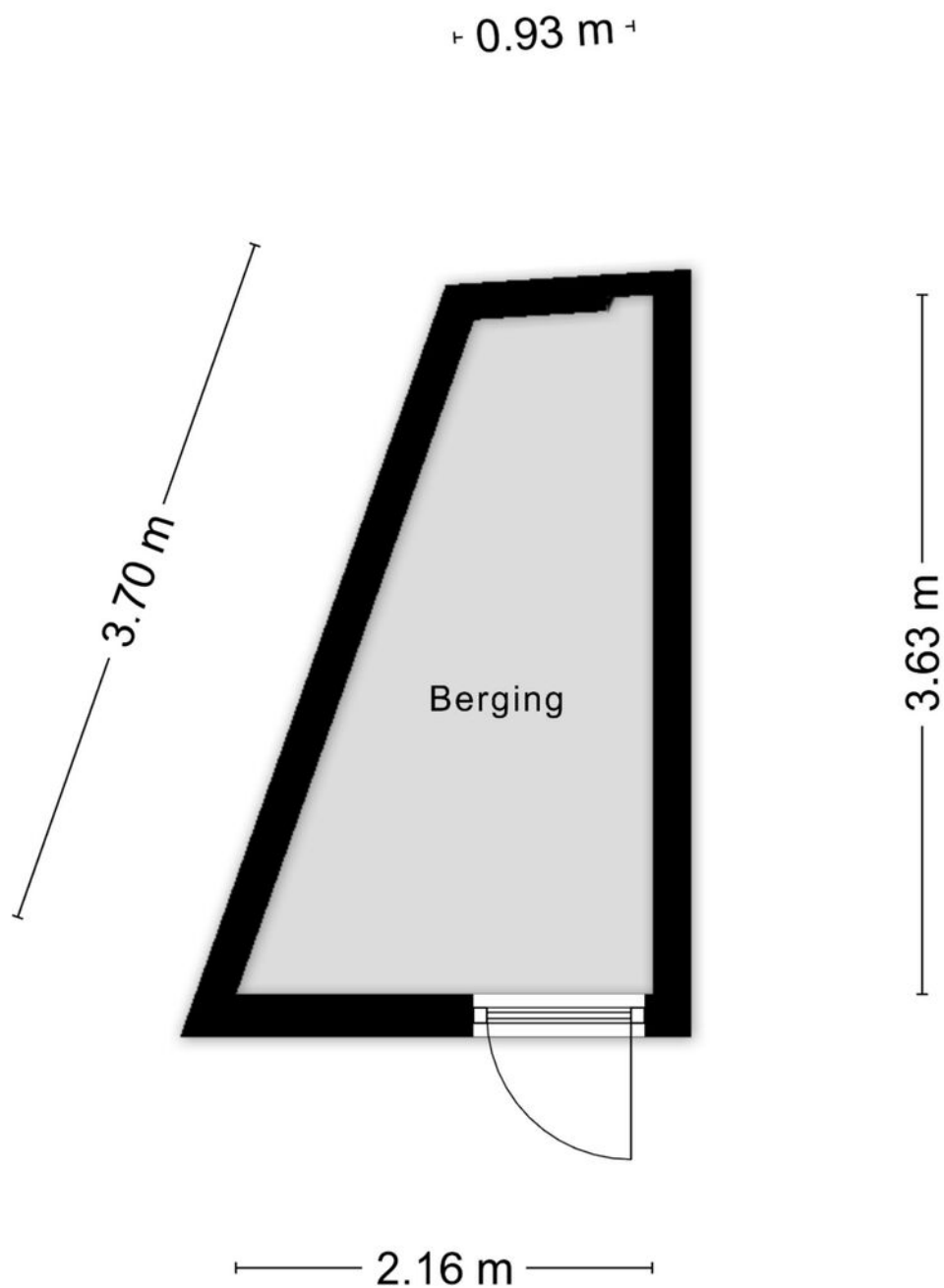




Plattegrond



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lage markt 1b



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie C

Perceel 8438

kadaster



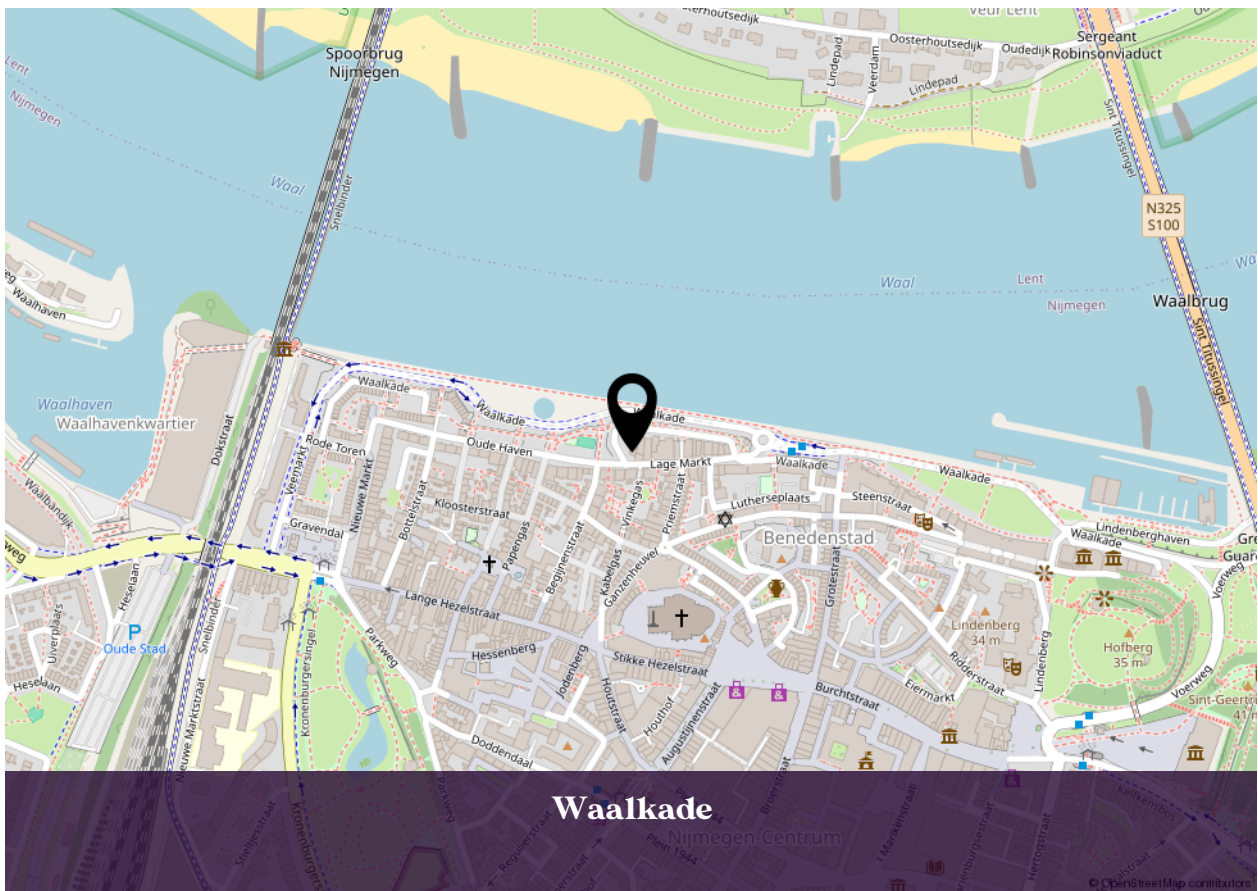
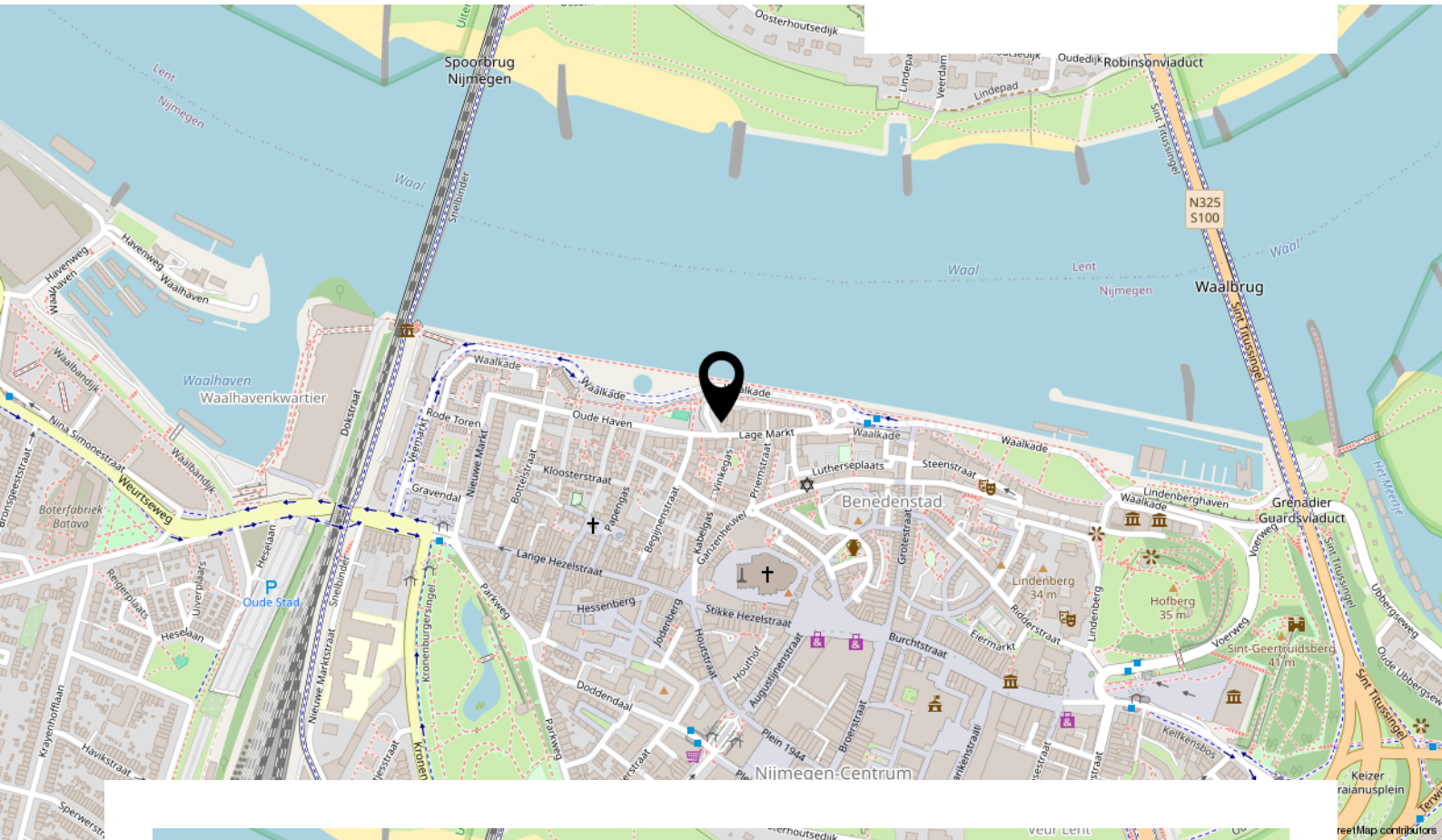
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026

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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Zeil	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

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