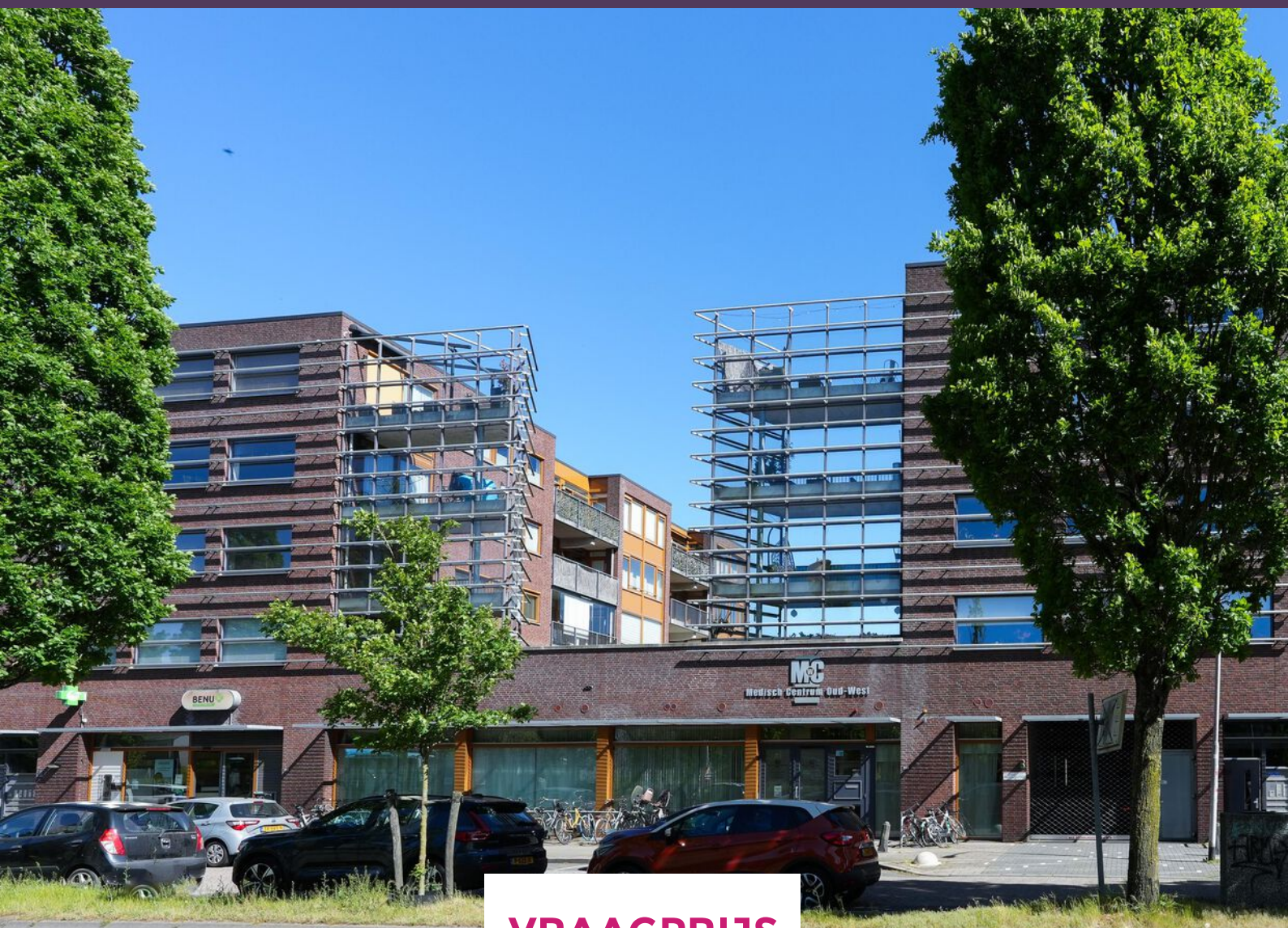


# Marialaan 224 NIJMEGEN



**VRAAGPRIJS**

**€ 425.000 K.K.**

024-204 20 20

[info@level2makelaars.nl](mailto:info@level2makelaars.nl)

[www.level2makelaars.nl](http://www.level2makelaars.nl)



## Kenmerken



### Woonoppervlakte

85 m<sup>2</sup>

### Aantal kamers

3

### Inhoud

282 m<sup>3</sup>

### Aantal slaapkamers

2

### Soort woning

portiekflat

### Bouwjaar

2003

### Energie label

B

Keurig afgewerkt drie-kamer-appartement met balkon en privéparkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

Diverse voorzieningen in de nabije omgeving, zoals een medisch centrum, een supermarkt en het centraal station op loopafstand. De wijk Oud-West is erg in opkomst en prettig om te wonen. Enerzijds door de korte afstand ten opzichte van het stadscentrum, anderzijds vanwege de toch rustige woonomgeving. Ook zijn meerdere uitvalswegen binnen 5 minuten bereikbaar. Een leuk eetcafé en het Honigcomplex bevinden zich op loopafstand.

## Indeling

Op de begane grond is er een deurbellentableau met brievenbussen, via volledig geautomatiseerde deur wordt de entree bereikt. De keuze bestaat vervolgens om via de trap of de lift het appartement op de derde woonlaag te bereiken.

Verdieping: De voordeur leidt tot een gang met de toiletruimte (met fonteintje) en de meterkast. Fijne woonkamer met toegang tot het balkon. De open keuken staat in een half open verbinding met de woonkamer en is voorzien van alle benodigdheden. Zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, gasfornuis en afzuigkap. Vanuit de gang zijn tevens de twee royale slaapkamers, de badkamer (deze is uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel) en de praktische berging/bijkeuken met witgoedaansluiting, c.v.-opstelling en tegelvloer bereikbaar.

Kelder: op -1 heb je een eigen parkeerplaats tot je beschikking en een gezamenlijke fietsenstalling.

## Bijzonderheden:

- het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer;
- er is een gecombineerde c.v./warmwatervoorziening (Atag, bouwjaar 2023);
- het appartement is geheel geïsoleerd;
- bijdrage aan Vereniging van Eigenaars is circa € 307,- per maand

## Aandachtspunt

Gezien de aard van de verkoop zal de niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst. Info via de makelaar.

Kortom: een comfortabel en licht appartement op een rustige, centrale locatie met alles binnen handbereik. Perfect voor wie zorgeloos wil wonen in Nijmegen!



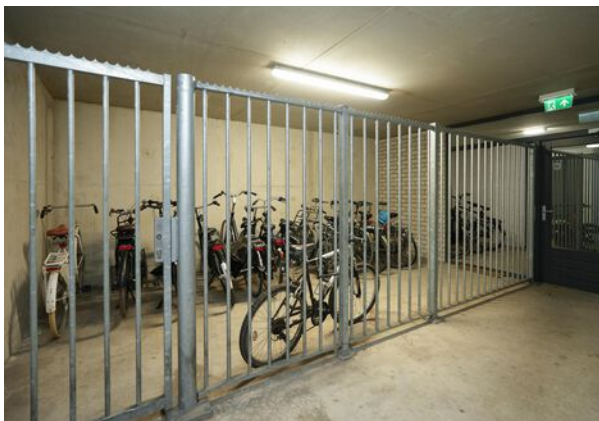








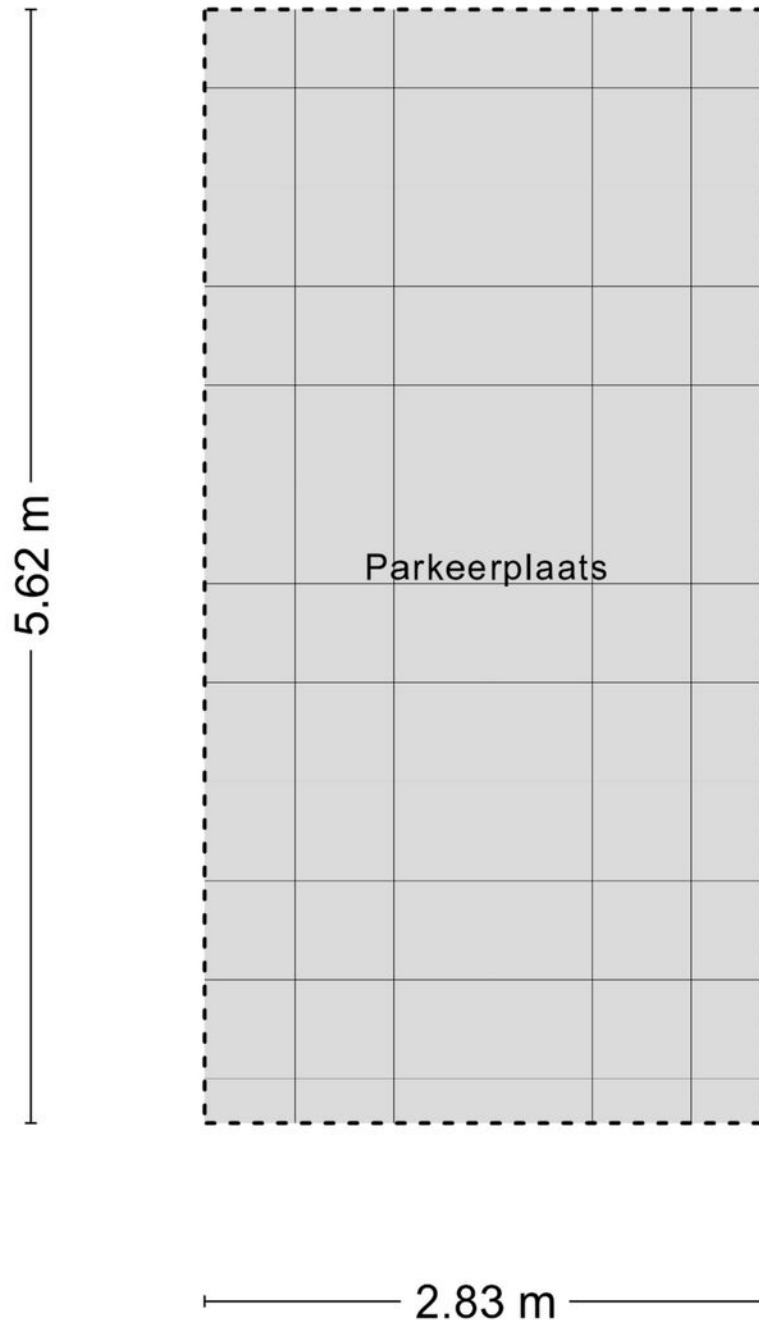




# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marialaan 224



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000  
Kadastrale gemeente Neerbosch  
Sectie I  
Perceel 2345



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.



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

## Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact  
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen  
[info@level2makelaars.nl](mailto:info@level2makelaars.nl) | [www.level2makelaars.nl](http://www.level2makelaars.nl)