



NMG

Wonen

NIJMEGEN **MALVERT appartementen**



Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 robin.groenhuis@nmg.nl

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode,
Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor
dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige
transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo
leuk om te doen!



Welkom!

Op zoek naar een ruim, instapklaar 4-kamer appartement in een groene omgeving?

Deze appartementen van bijna 100 m² ligt in een rustige wijk van stadsdeel Dukenburg en biedt een perfecte mix van stadse voorzieningen en natuur.

Binnen een paar minuten sta je in het buurtwinkelcentrum, terwijl je voor een grotere shoppingtrip terecht kunt in winkelcentrum Dukenburg.

Daarnaast kun je vanuit je appartement zo even naar buiten om een wandeling door het park of langs het Maas-Waalkanaal te maken.



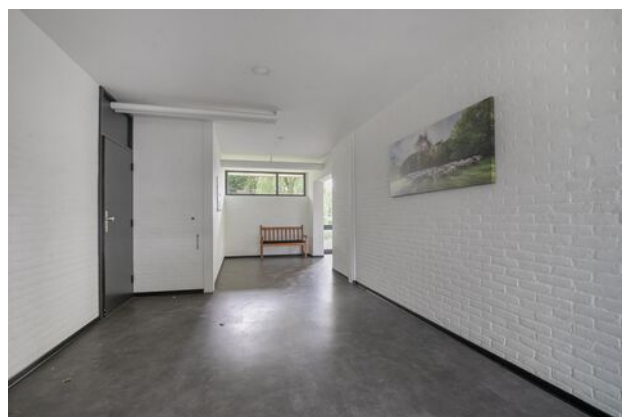


De entree

Via de nette en ruime centrale hal kom je binnen in het complex. Van hieruit bereik je eenvoudig je appartement, zowel met de trap als met de lift.

Bezoekers kun je op een veilige en comfortabele manier welkom heten via de intercominstallatie.

De appartementen zelf bereik je via de galerij. Deze opzet zorgt niet alleen voor een prettige toegang tot de woningen, maar geeft ook een gevoel van openheid en overzicht binnen het gebouw.





Kom binnen!

Bij binnenkomst merk je direct hoe prettig de ruimte aanvoelt.

De garderobe biedt genoeg plaats voor al je jassen en schoenen, en het voorportaal zorgt ervoor dat de warmte binnen blijft.



Royale woonkamer

Vanuit de deur loop je direct door naar de woonkamer. De ruime woonkamer is op veel manieren gezellig in te delen.

Heb je een royale loungebank of heb je liever een extra zit of werkplekje? Dan is er voldoende ruimte om de kamer helemaal in te richten naar jouw wens.

Er is een grote glaspartij, waardoor er een mooie lichtinval is en de woonkamer erg ruim en prettig aanvoelt.

Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Het balkon loopt door langs de gehele woning en is ook makkelijk te bereiken via de slaapkamer.







De keuken

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is gemakkelijk bereikbaar vanuit de hal, zodat je je boodschappen snel kunt neerzetten.

De keuken is volledig uitgerust met moderne apparatuur, zoals een luxe koelkast met vriesvak, combi-ovenmagnetron, vaatwasser en inductiekookplaat.

Dankzij het grote raam is er veel lichtinval, wat het koken extra prettig maakt. Bovendien geniet je van een prachtig uitzicht op het groen en het stukje water,

Met voldoende werk- en opbergruimte is het een fijne plek om te koken en tover je zo een heerlijke maaltijd tevoorschijn!



De badkamer

De badkamer is een fijne plek om te ontspannen, met onder andere ruimte voor je wasmachine.

Sommige appartementen beschikken over een ligbad, terwijl anderen zijn uitgerust met alleen een (inloop)douche.

Het raampje boven de douche kan je openzetten voor de ventilatie en er valt daglicht naar binnen.

Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet met een fonteintje..





Ouderslaapkamer

Met drie ruime slaapkamers biedt de appartementen volop mogelijkheden.

De ouderslaapkamer is royaal genoeg voor een grote kledingkast of extra werkplek.

Ook is het balkon bereikbaar via deze slaapkamer, wat het gevoel van vrijheid en ruimte vergroot.





Extra slaapkamers

De andere twee slaapkamers kunnen ingedeeld worden als slaapkamer of kunnen worden gebruikt als bijvoorbeeld een werk- of speelkamer.

Dankzij de ingebouwde kasten hoef je geen extra meubels aan te schaffen.

Berging

Het gebouw biedt daarnaast een handige in pandige berging op de begane grond. Perfect voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, fietsen of gereedschap





Artist impression

Nieuwsgierig geworden naar hoe je jouw woning wilt inrichten en welke mogelijkheden er zijn?

Bekijk dan snel de gemaakte 3D-ontwerpen en creëer je eigen huis waarin je je helemaal thuis voelt.





Omgeving

Er is ontzettend veel te zien in de buurt van het appartement. Zo liggen er meerdere winkelcentra in de buurt, waaronder winkelcentrum Dukenburg.

De Jumbo ligt om de hoek, op loopafstand. Je kan ook wandelen of fietsen langs de Staddijk..

Fitnessen kan bij HARA FIT & FUN of je kan bijvoorbeeld hockeyen bij HCQZ. Aan de andere kant van het Maas-Waalkanaal vind je kanovereniging De Batavier.

Voor jongere kinderen is de Nutsschool op loopafstand. De jeugd kan fietsen naar het Kandinsky College of het Mondial College.





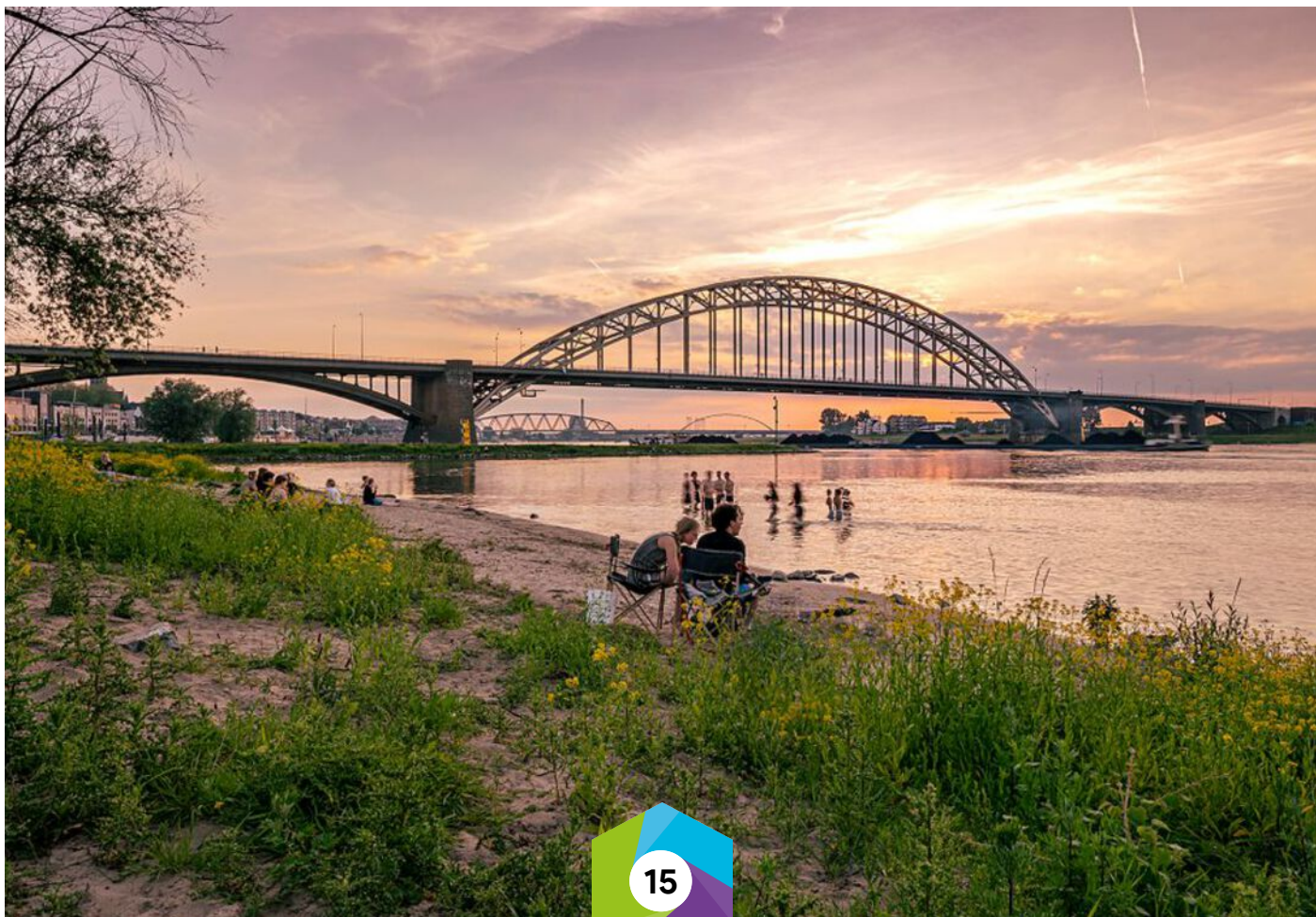
Nijmegen

Nijmegen is een leuke, bruisende stad gelegen aan de Waal. De combinatie van de historie van Nijmegen samen met de gezellige inwoners zorgt voor unieke sfeer die je erg thuis laat voelen.

De stad beschikt daarnaast over het hoogstaande Radboud ziekenhuis en de Radboud Universiteit, beiden vernoemd naar de bisschop van Utrecht.

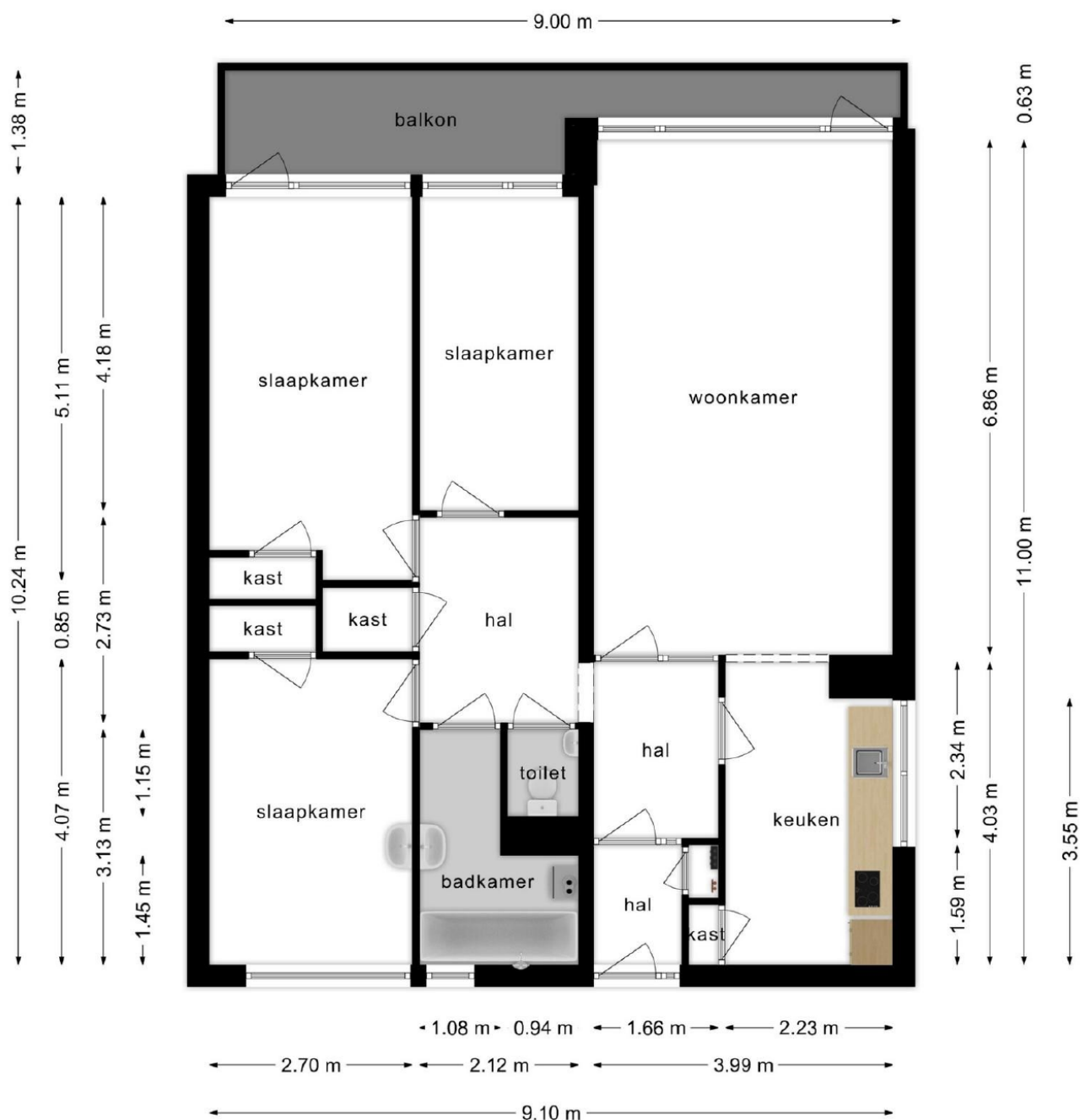
Al met al is Nijmegen een heerlijke stad waar je je zeker thuis voelt! Je bent met het openbaar vervoer of met de fiets snel in het centrum.







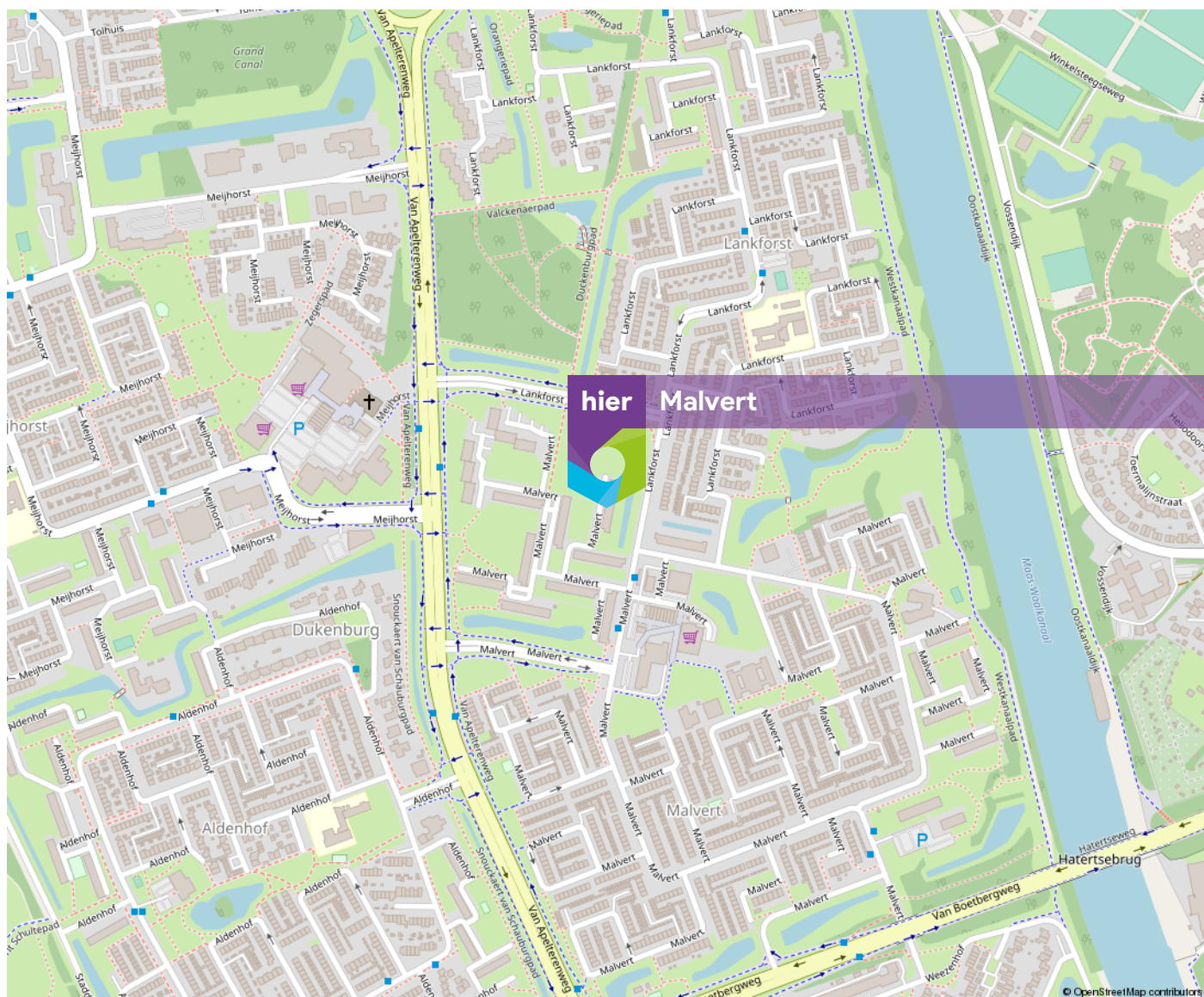
Appartement



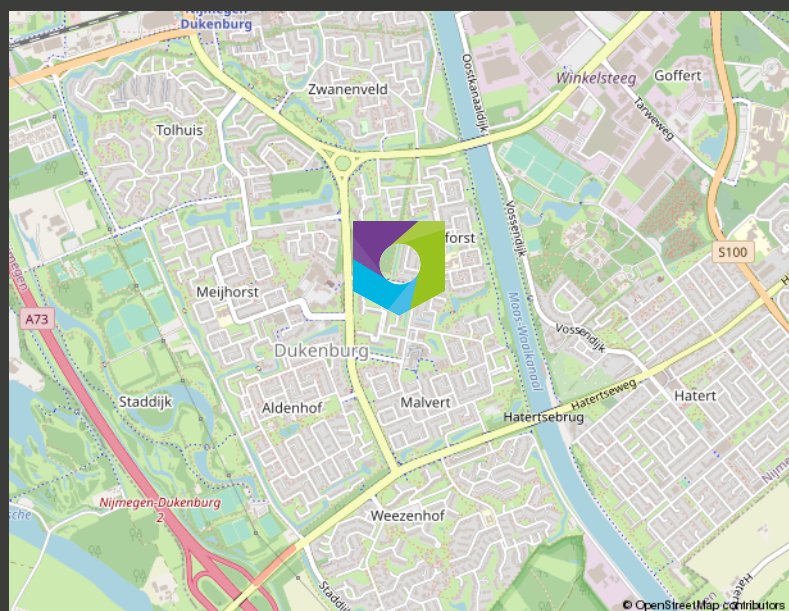
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Het complex bevindt zich...



Woon jij hier
binnenkort?





NMG Wonen: Het juiste adres voor je nieuwe thuis.

My home is my castle, zeggen de Engelsen. Oftewel: oost west, thuis best! Of je nu op zoek bent naar een kasteel, een appartement of ééngezinswoning, NMG Wonen staat jou graag met raad en daad terzijde.

Heb je je droomwoning gevonden? Of ben je al een tijdje op zoek naar je droomwoning maar heb je deze nog niet kunnen vinden? Of grijp je er elke keer weer naast? Wij ondersteunen je graag als aankoopmakelaar bij de aankoop van je nieuwe woning.

In samenspraak met jou ontwikkelen wij een doordachte aankoopstrategie. Zo weet je zeker dat je niet te veel betaalt voor jouw droomwoning. Wij kennen de markt en weten waar kansen liggen. En dankzij de samenwerking met onze onafhankelijke financiële adviseur weet je ook direct of de maandelijkse hypotheeklasten betaalbaar blijven.

Als geen ander kennen we de regio en weten we wat er te koop en te huur is. Op basis van uw wensen- en eisenpakket, zoeken we naar een passend droomhuis binnen uw budget.

Wil je (eerst) jouw huidige woning verkopen?

Een woning verkopen is een grote (en vaak ook) emotionele stap in het leven. Daarom is het belangrijk om hier met veel zorg mee om te gaan en de juiste beslissingen te nemen. Wil je jouw woning verkopen en ben je op zoek naar een verkoopmakelaar? Bij ons vind je wat jij nodig hebt: een gedegen, betrouwbare, no-nonsense makelaar die weet hoe de markt in elkaar zit. Wij houden niet van gladde praatjes maar van eerlijkheid.

Bij verkoop door NMG Wonen zorgen wij dat jouw woning goed en voor een realistische prijs wordt verkocht. Tevens zorgen wij ervoor dat jouw woning perfect gepresenteerd wordt op Funda en op onze site. In overleg met jou wordt er een mooi te koopbord geplaatst. Tijdens het hele proces houden we regelmatig contact met jou om de stand van zaken te bespreken. Dit doen we persoonlijk, maar dit kan ook via [move.nl](https://www.move.nl) waarbij je inlogt in je persoonlijke omgeving en alle vorderingen rondom de verkoop van jouw woning kunt zien.

Heb je een woning gekocht en heb je daarvoor een taxatierapport nodig?

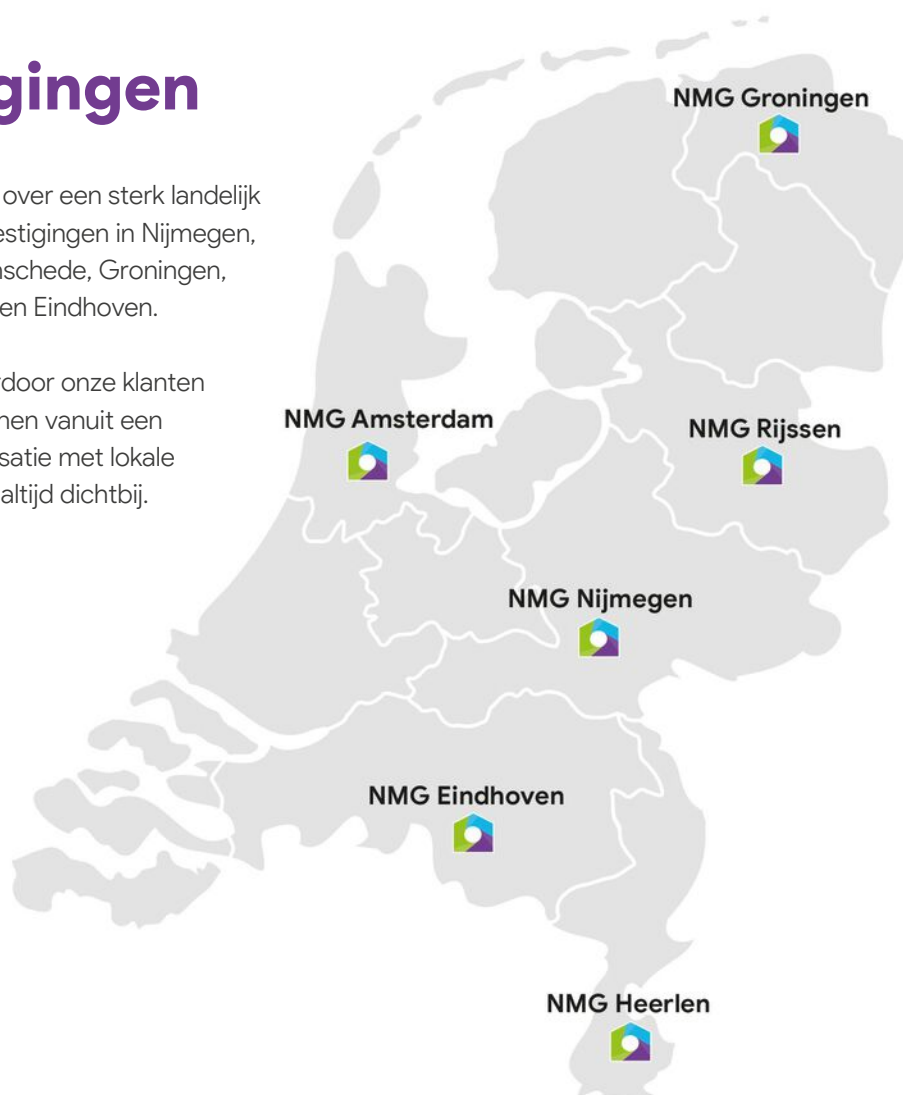
Ook dan ben je bij ons aan het goede adres. Voor de hypotheekaanvraag heb je waarschijnlijk een gevalideerd taxatierapport nodig. Het NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut) valideert meestal de taxatierapporten. Wij kunnen een officiële NWWI taxatie uitvoeren. Ook niet-gevalideerde taxatierapporten zijn voor ons geen probleem.

NMG Wonen is dé allround vastgoedspecialist. Van verkoop, aankoop en taxaties tot huur en verhuur. Van VvE- tot vastgoedmanagement. Voor starters en gevorderden op de woningmarkt. En voor bedrijven en institutionele beleggers.

Onze vestigingen

Wij beschikken over een sterk landelijk netwerk met vestigingen in Nijmegen, Amsterdam, Enschede, Groningen, Heerlen, Venlo en Eindhoven.

Wij kunnen hierdoor onze klanten optimaal bedienen vanuit een centrale organisatie met lokale kennis: we zijn altijd dichtbij.



Heb je interesse in deze
woning? Neem contact op!
088-2007010

Wij zijn NMG Wonen Nijmegen



**ONZE
VESTIGINGEN**

NIJMEGEN
Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

GRONINGEN
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AMSTERDAM
Bijlmerdreef 101 / 3e etage
1102 BP Amsterdam

VENLO
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo

HEERLEN
Euterpelaaan 10
6411 BH Heerlen

EINDHOVEN
Philitleaan 65
5651 GW Eindhoven

RIJSSEN
Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

