



Vraagprijs € 427.000 k.k.

DOKSTRAAT 127
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	213 m ³
Bouwjaar	2016
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Wonen op een unieke locatie met uitzicht over Nijmegen en de Waalhaven? Dit moderne en instapklare tweekamerappartement op de zesde verdieping combineert comfortabel wonen met een perfecte locatie. Een fijne plek waar je zó je intrek in kunt nemen. De woning beschikt over een lichte woonkamer/keuken, één ruime slaapkamer, een moderne badkamer en een heerlijk balkon met prachtig uitzicht waar je iedere avond kunt genieten van een mooie zonsondergang. Bovendien profiteer je van een eigen berging én een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De ligging in het populaire Waalfront zorgt ervoor dat je zowel de rust van het water als de levendigheid van de binnenstad binnen handbereik hebt.

Binnenkomen met comfort

Je komt aan bij een modern en verzorgd appartementencomplex met een representatieve centrale entree, liftinstallatie en afgesloten parkeergarage. Met de lift bereik je de zesde verdieping, waar het appartement is gelegen. Hier word je meteen verrast door een prachtig uitzicht op de St. Stevenskerk en de Waalbrug. Bij binnenkomst betreed je de ruime hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. Vanuit de hal zijn de badkamer, het separate toilet en de woonkamer met open keuken bereikbaar. Daarnaast beschikt de hal over een praktische berging met wasmachineaansluiting en bieden de meterkasten, voorzien van extra planken, verrassend veel opbergruimte.

Een woonkamer vol licht en uitzicht

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen en geniet je de hele dag van een prachtig uitzicht over de Waalhaven. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met het balkon, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Daarnaast zijn de openslaande deuren voorzien van screens, waardoor de woning ook op warme zomerdagen aangenaam koel blijft.

De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. De strakke afwerking met gestuikte muren, lichte vloer en moderne uitstraling maken het eenvoudig om hier direct je eigen thuis van te maken.

Moderne open keuken

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een eigentijdse opstelling met veel werk- en bergruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combi-oven die in 2025 is vernieuwd. Zo kook je hier met gemak terwijl je contact houdt met je gasten of geniet van het uitzicht.

Comfortabel slapen en ontspannen

Aan de voorzijde van het appartement ligt de ruime slaapkamer. Dankzij het formaat is er voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De moderne badkamer, voorzien van een ruime inloepdouche, wastafel met meubel en praktische kastruimte, is netjes afgewerkt en goed onderhouden. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet, wat extra comfort biedt voor bewoners en gasten.

Buiten genieten

Via de woonkamer stap je het overdekte balkon op. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van de middag- en avondzon, terwijl het uitzicht over het water, de jachthaven en de fraai aangelegde binnentuin voor een rustige en ontspannen sfeer zorgt. Daarnaast biedt de gezamenlijke binnentuin extra ruimte om, ook met een groter gezelschap van het groen en de buitenlucht te genieten.

Wonen aan de Waal

De Dokstraat ligt in het geliefde Waalfront: een moderne woonwijk waar water, architectuur en stedelijke voorzieningen samenkomen. Vanuit huis wandel je binnen een paar minuten naar de binnenstad of de Waalkade. Wie graag de natuur opzoekt, loopt via de spoorbrug naar de uiterwaarden aan de overzijde van de Waal of via de Waalkade richting de Ooijpolder. Supermarkten, horeca, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A73 en A50 zijn snel bereikbaar.

Praktische informatie:

Modern tweekamerappartement

- Gelegen op de zesde verdieping
- Overdekt balkon
- Bouwjaar: 2016
- Woonoppervlakte: 65 m²
- Energielabel A
- Eigen berging in de onderbouw
- Privéparkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Wanden in het appartement geheel gestuukt

Nieuwsgierig geworden?

Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer informatie of een bezichtiging.



























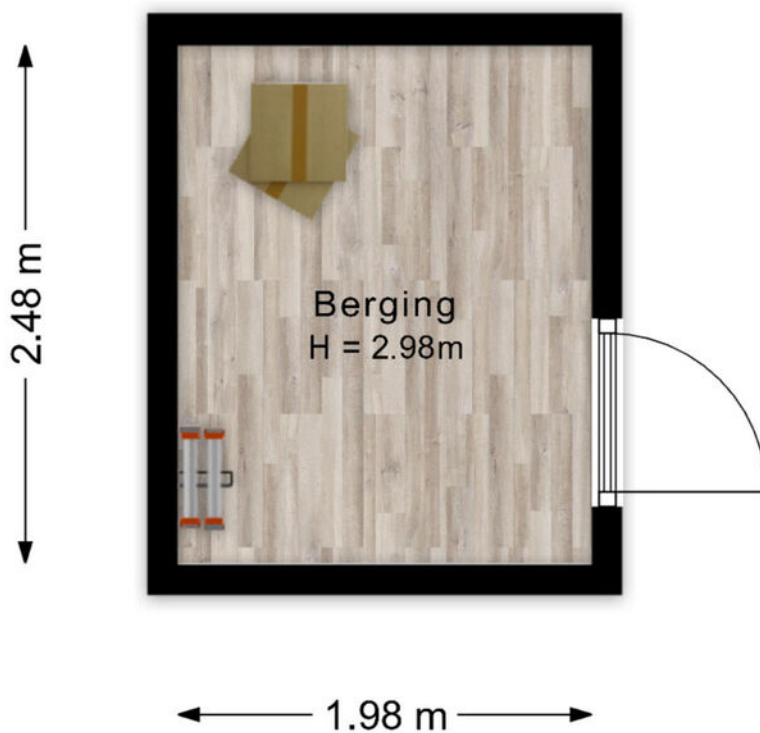
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Dokstraat 127 Nijmegen
Berging



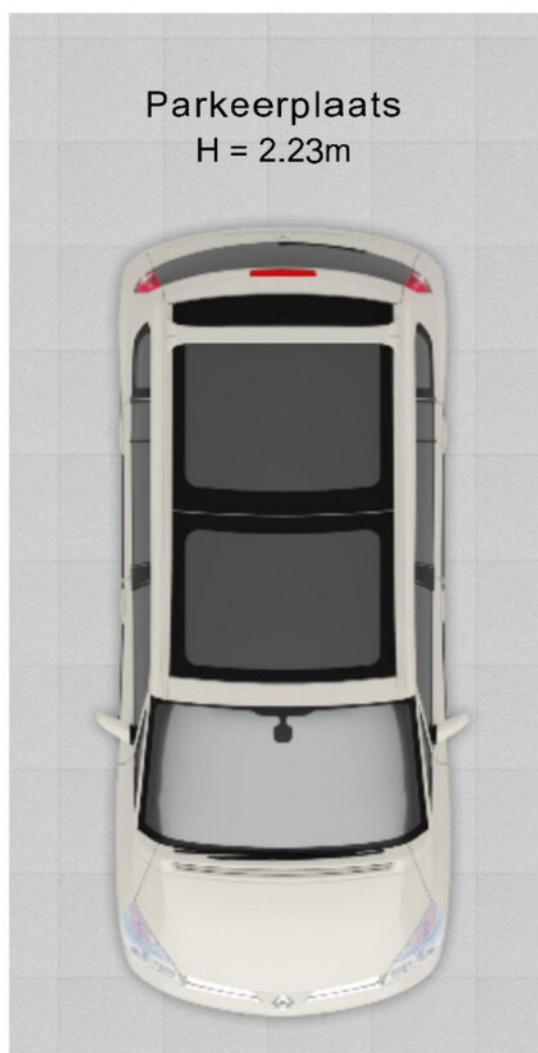
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Dokstraat 127 Nijmegen
Parkeerplaats

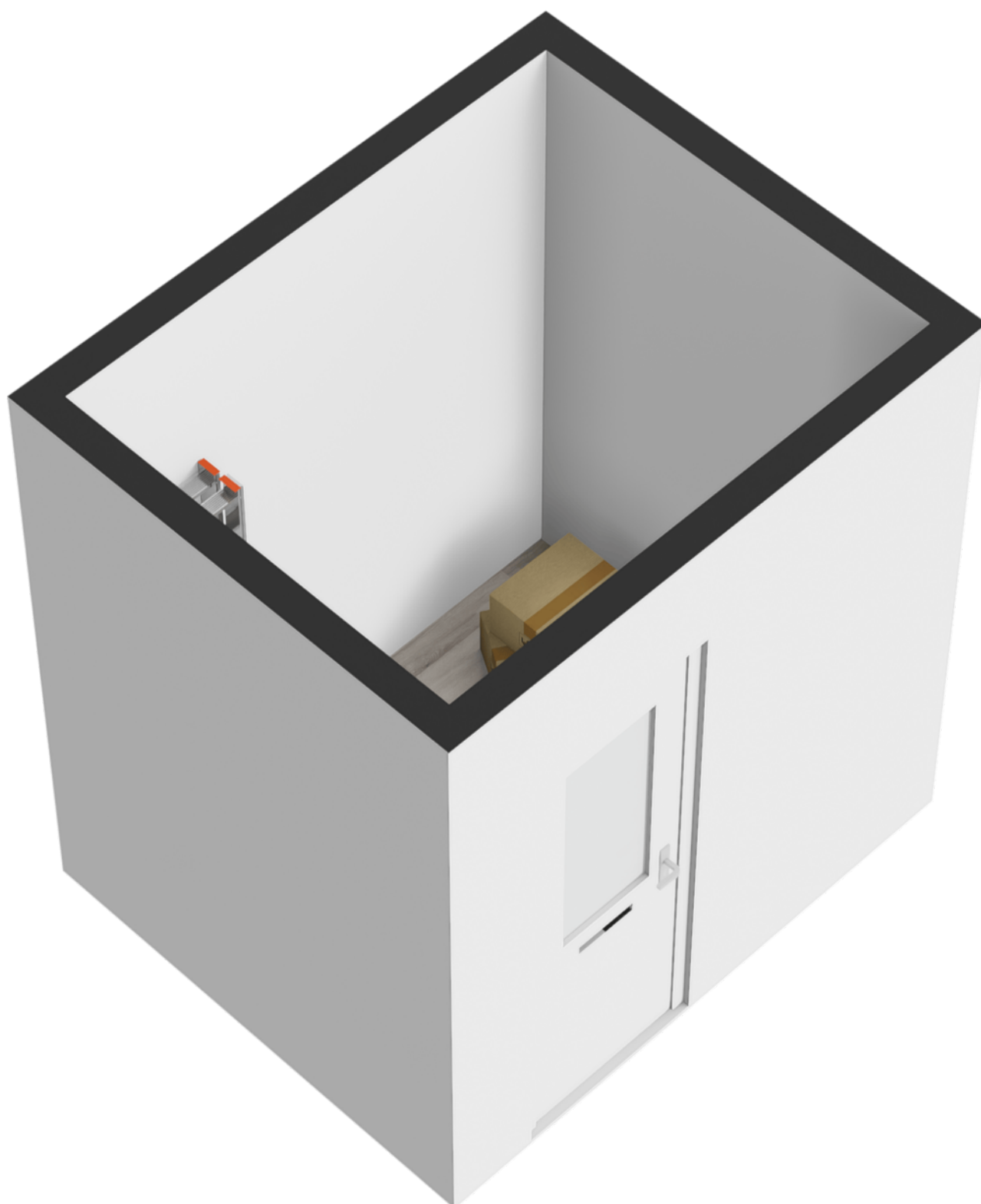
← 2.57 m →

5.01 m

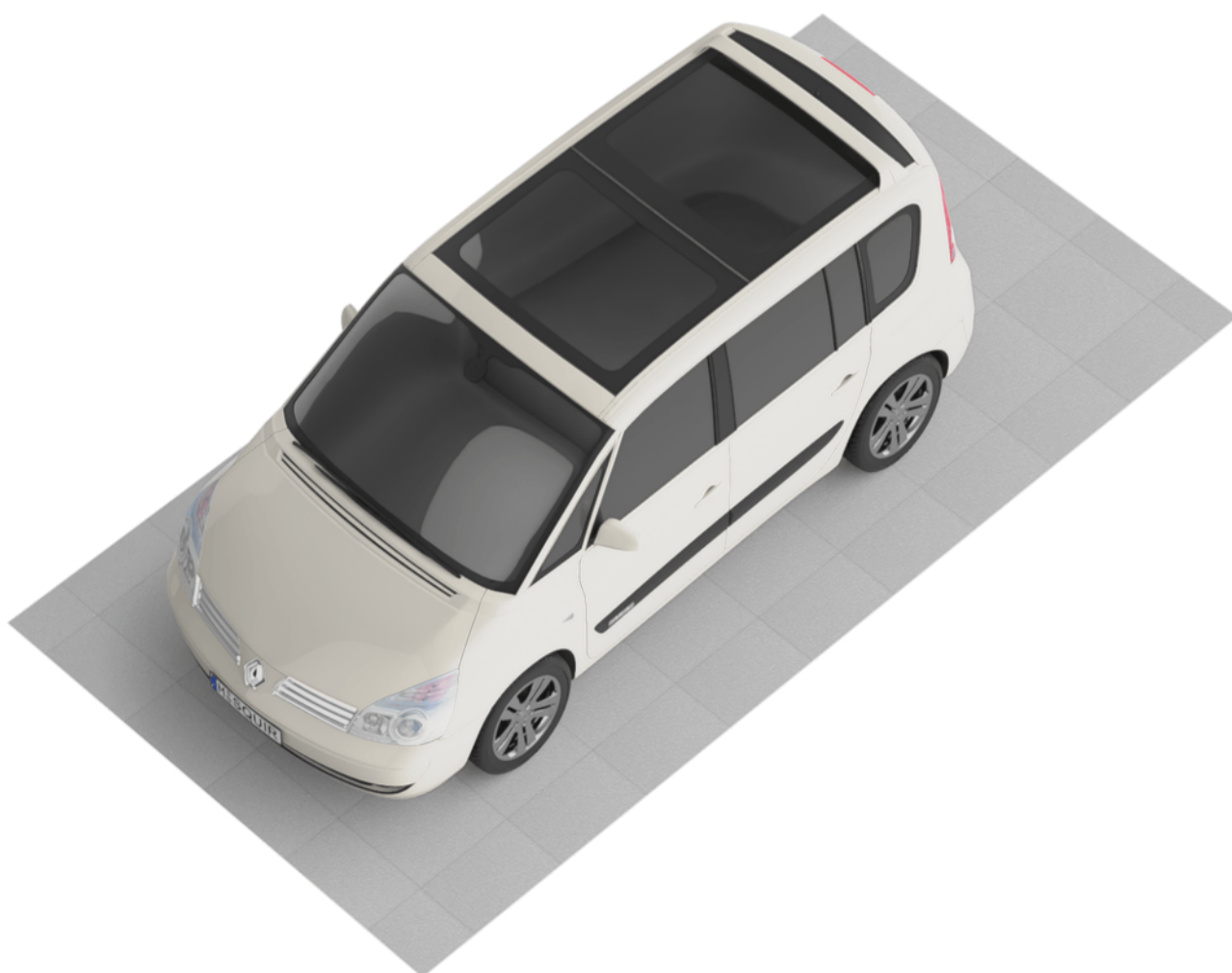


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie B

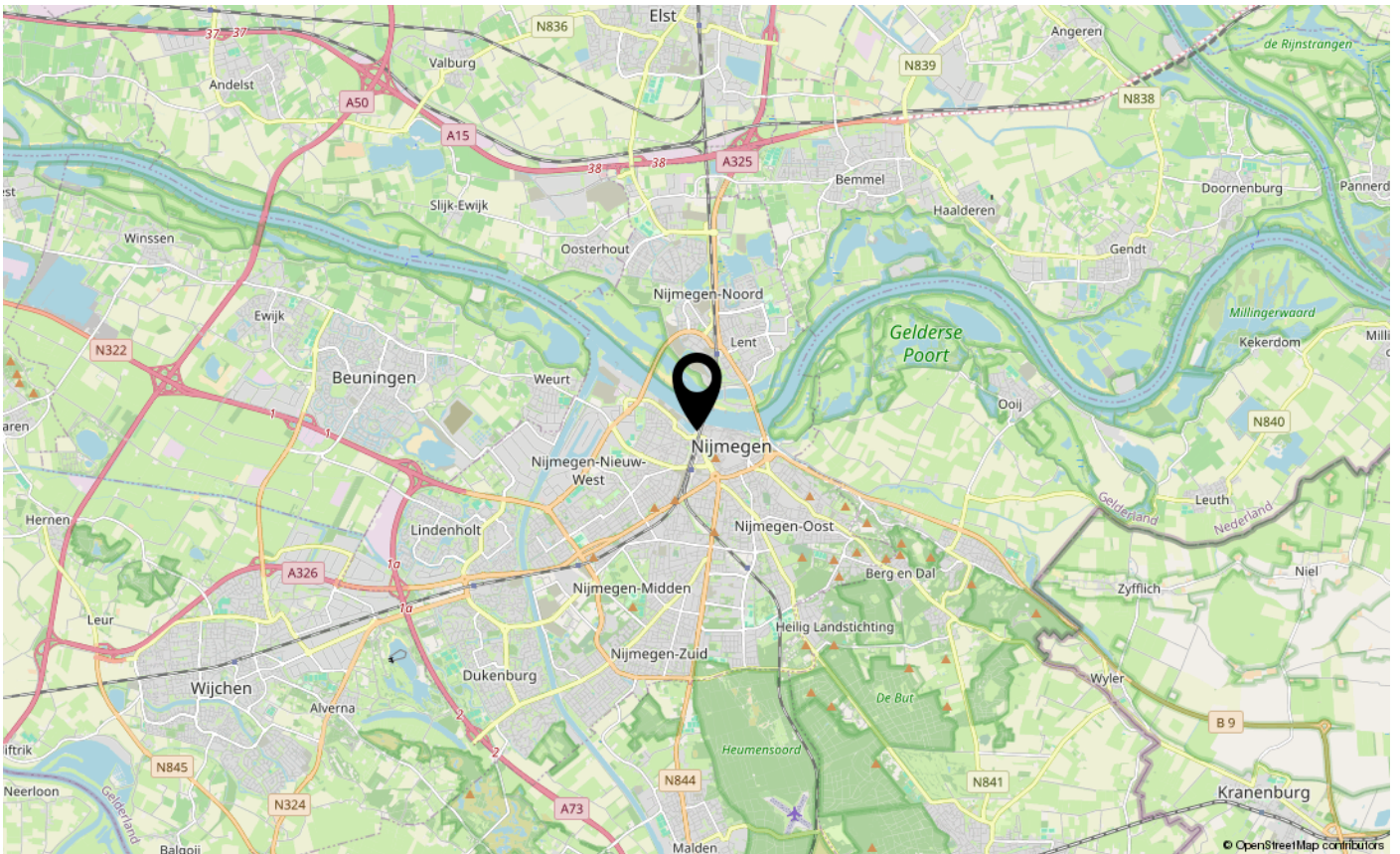
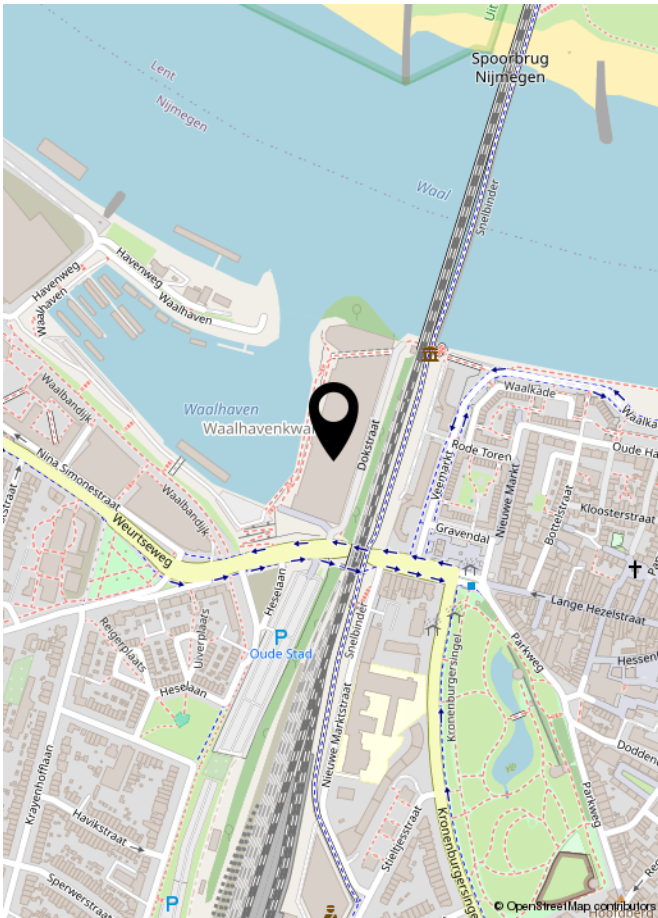
Perceel 6218

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
- Legplanken in muurkasten	X			
-				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 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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Wandmeubel badkamer				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
- Stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
Vlonder balkon				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

