

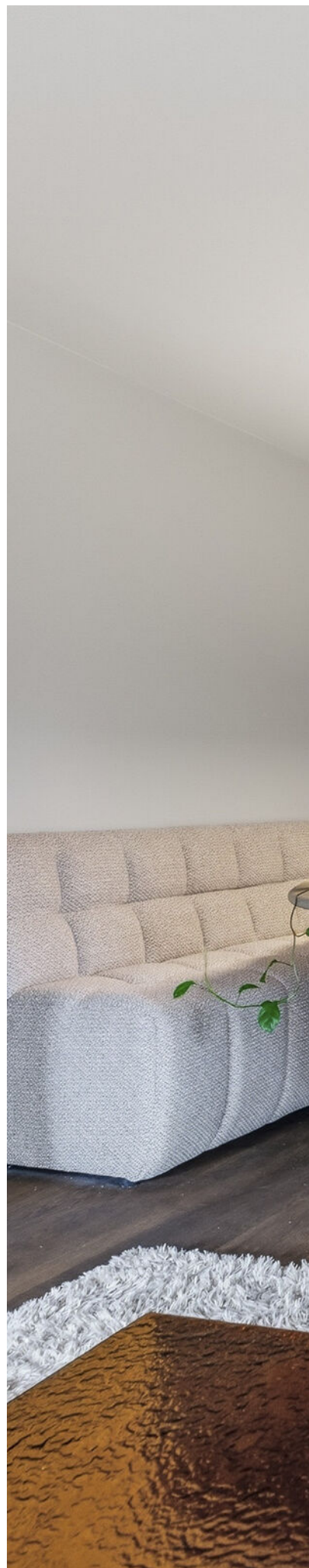


Vraagprijs € 629.000 k.k.

MARIËNBURG 20 NIJMEGEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	346 m ³
Bouwjaar	2001
Energie label	B





OMSCHRIJVING

Stijlvol, royaal en comfortabel wonen midden in het centrum van Nijmegen. Aan Mariënborg 20 vind je dit prachtig gemoderniseerde appartement van circa 122 m², waar rust, ruimte en het stadsleven mooi samenkomen. In 2025 is de woning onder begeleiding van een binnenhuisarchitect volledig gemoderniseerd en met veel aandacht voor kwaliteit en sfeer afgewerkt. Het appartement ligt op de derde verdieping, is bereikbaar met de lift en beschikt over drie slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad én inloofdouche en een balkon met fraai uitzicht op de Mariënborgkapel. Met energielabel B, een eigen berging, een parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage en de binnenstad aan je voeten woon je hier bijzonder comfortabel.

Thuiskomen aan het Mariënborgplein

De entree van het appartementencomplex ligt aan het Mariënborgplein, midden in het centrum en direct naast de karakteristieke Mariënborgkapel. De centrale entree is voorzien van een videofoon en vanaf hier bereik je met de lift of via het trappenhuis de derde verdieping. In het complex is daarnaast een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Eenmaal in het appartement kom je in de entree met meterkast en een separate toiletruimte. De aangrenzende gang geeft toegang tot de woonkamer met open keuken, de drie slaapkamers, de badkamer en de praktische bergruimte.

Een woonkamer waar licht en ruimte samenkomen
De woonkamer is heerlijk ruim en licht dankzij de vele ramen. De bijzondere vorm geeft de ruimte een speels karakter en er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. De houten vloer uit 2025 zorgt voor warmte en sluit mooi aan bij de rest van het interieur.

Vanuit verschillende hoeken kijk je uit over de stad en richting de Mariënborgkapel. Een bijzonder uitzicht, midden in Nijmegen. Ondanks deze centrale ligging ervaar je hier verrassend veel rust, mede dankzij de autovrije omgeving. De energiezuinige warmtepomp-airconditioning kan zowel koelen als verwarmen en zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Open keuken met een strakke uitstraling

De open keuken uit 2025 vormt een stijlvol geheel met het woon- en eetgedeelte. De combinatie van strakke, lichte fronten, hoge kasten in een warme houttint en het natuurstenen werkblad geeft de keuken een moderne en luxe uitstraling. De ruime hoekopstelling biedt bovendien volop werk- en bergruimte.

Ook qua apparatuur is de keuken compleet uitgevoerd met onder andere een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, grote koelkast en aparte vriezer. De Quooker voor koud, bruisend, warm én kokend water, wijnklimaatkast met twee temperatuurzones

en aparte koffiecorner maken het geheel compleet.

Drie ruime slaapkamers

Het appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de balkonzijde is heerlijk licht en geeft direct toegang tot het balkon. De tweede kamer is uitstekend geschikt als slaap-, logeer- of werkkamer.

Aan het uiteinde van het appartement ligt de grootste slaapkamer, met volop ruimte voor een royale slaaptopstelling en een ruime inlooptkast. Ook deze kamer beschikt over een energiezuinige warmtepomp-airconditioning uit 2025.

Luxe badkamer met ligbad én inloofdouche

Centraal in het appartement ligt de vernieuwde badkamer uit 2025. De rustige, lichte afwerking in combinatie met houtaccenten geeft de ruimte een moderne en luxe uitstraling. De badkamer is compleet ingericht met een ruime inloofdouche met regendouche, een stijlvol vrijstaand ligbad en een houten wastafelmeubel met opzetkom en spiegelkast.

Direct naast de badkamer bevindt zich de praktische inpanning berging met de aansluiting voor de wasmachine.

Je eigen balkon boven de stad

Via zowel de woonkamer als een van de slaapkamers stap je het balkon van circa 6 m² op. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabel zitje en wat groen.

Je kijkt direct uit op de historische Mariënborgkapel en het Mariënborgplein. Doordat het balkon grotendeels overdekt en beschermt ligt, heb je hier een fijne buitenplek midden in de stad.

Faciliteiten en omgeving

Zodra je het complex uitstapt, sta je midden in de binnenstad. Winkels, restaurants, cafés en terrassen liggen letterlijk om je heen. Ook de bibliotheek, het Regionaal Archief en LUX bevinden zich vlakbij. Voor een wandeling bereik je binnen korte tijd het Valkhofpark, de Waalkade en de Waal.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het openbaar vervoer is dichtbij en de universiteit, HAN en ziekenhuizen zijn eenvoudig te bereiken. Bij het appartement hoort één parkeervergunning voor de naastgelegen Stadhuisgarage. Deze garage is niet openbaar toegankelijk, maar uitsluitend bestemd voor bewoners en ambtenaren. Zo parkeer je midden in het centrum toch prettig dichtbij huis. Het complex beschikt bovendien over een actieve en goed georganiseerde VvE.

Praktische informatie









































PLATTEGROND

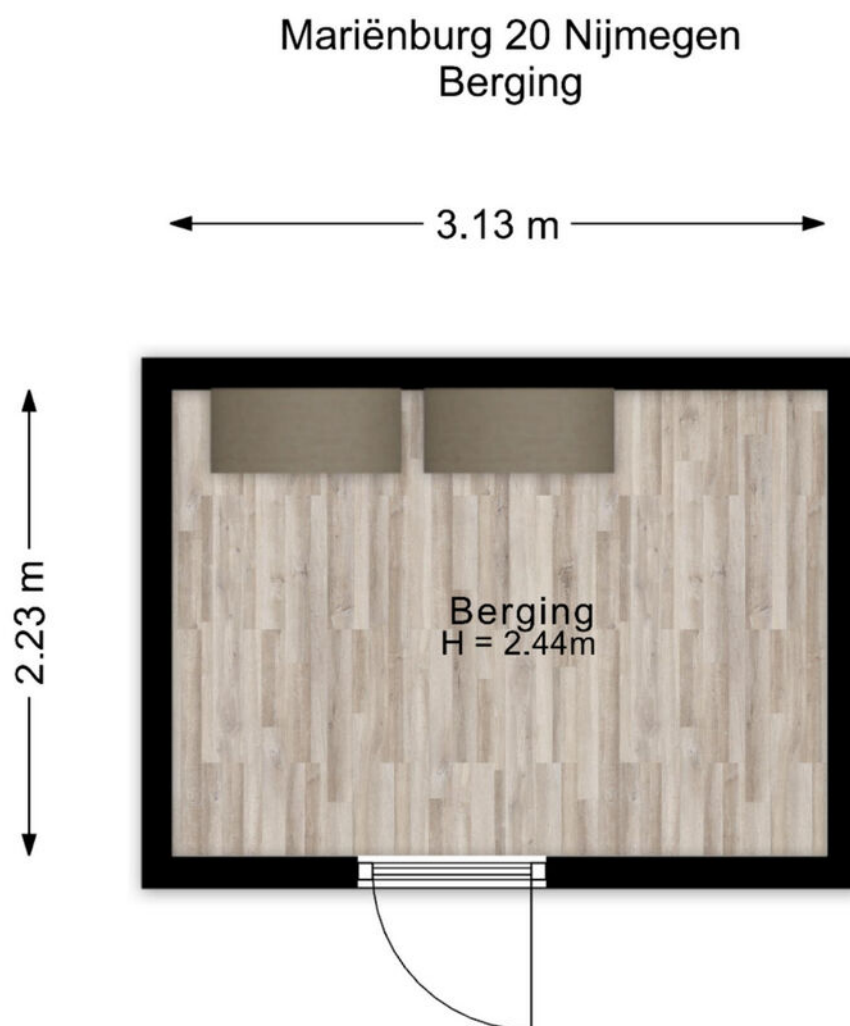


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

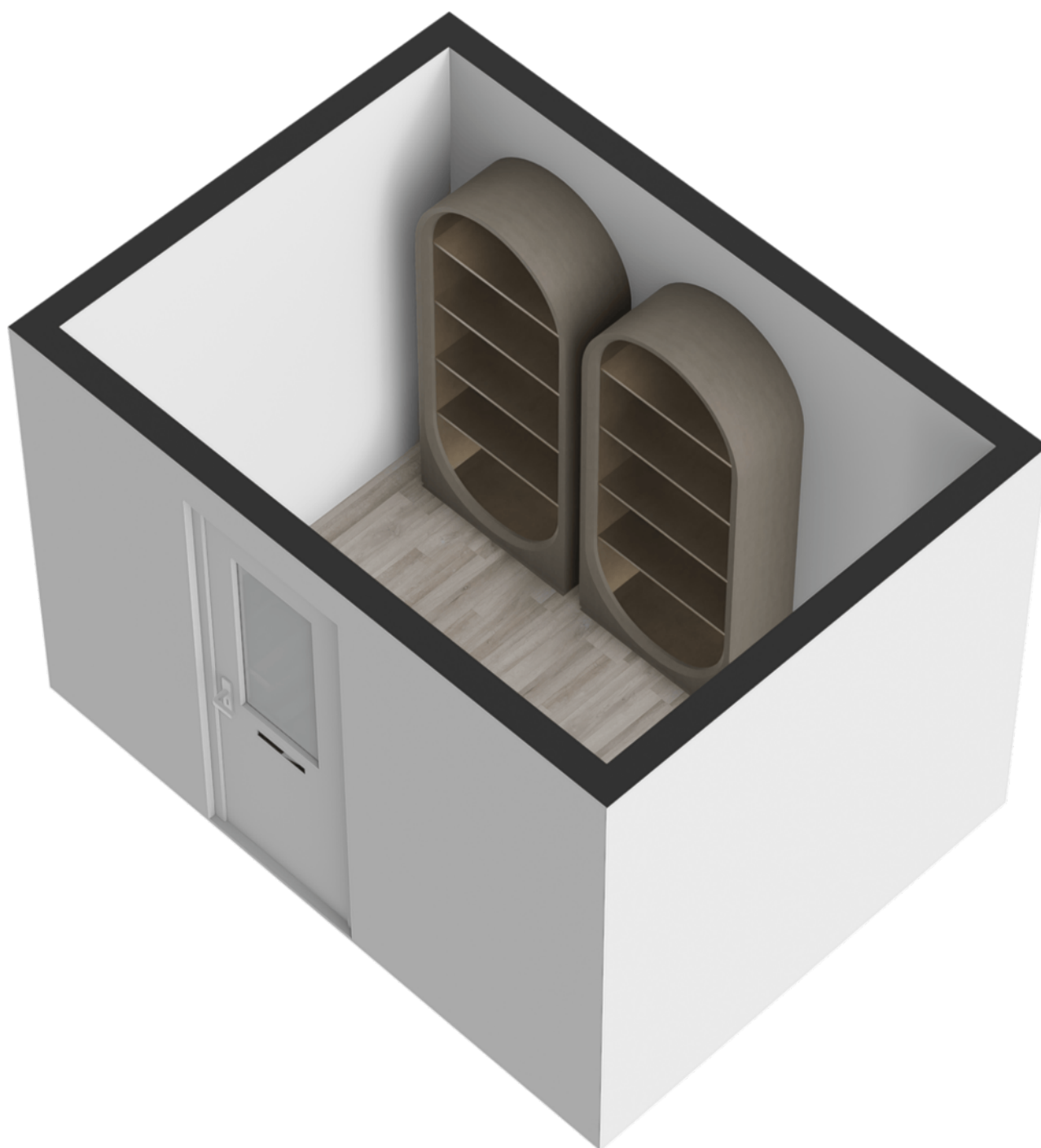


PLATTEGROND



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

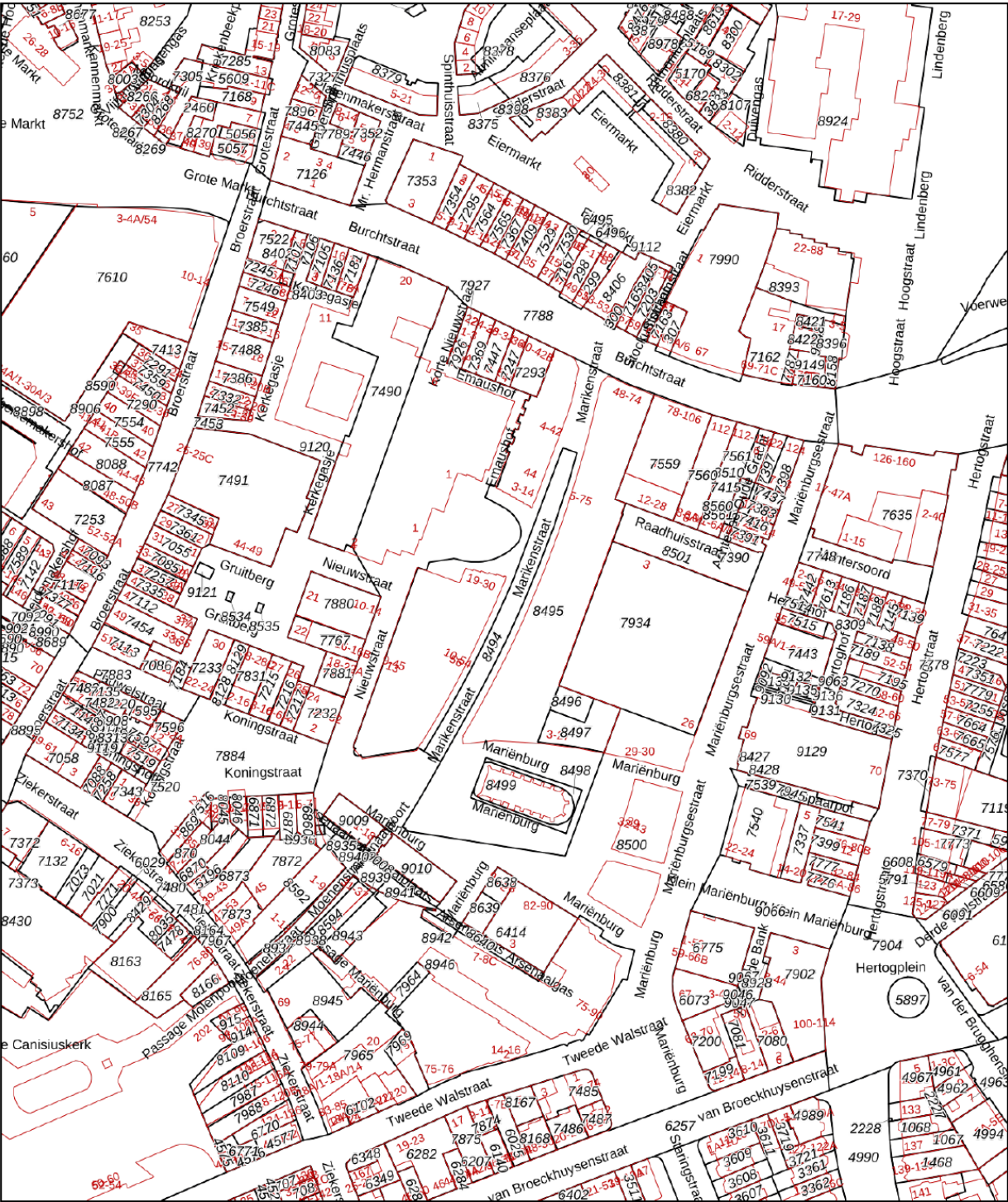
PLATTEGROND



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 C

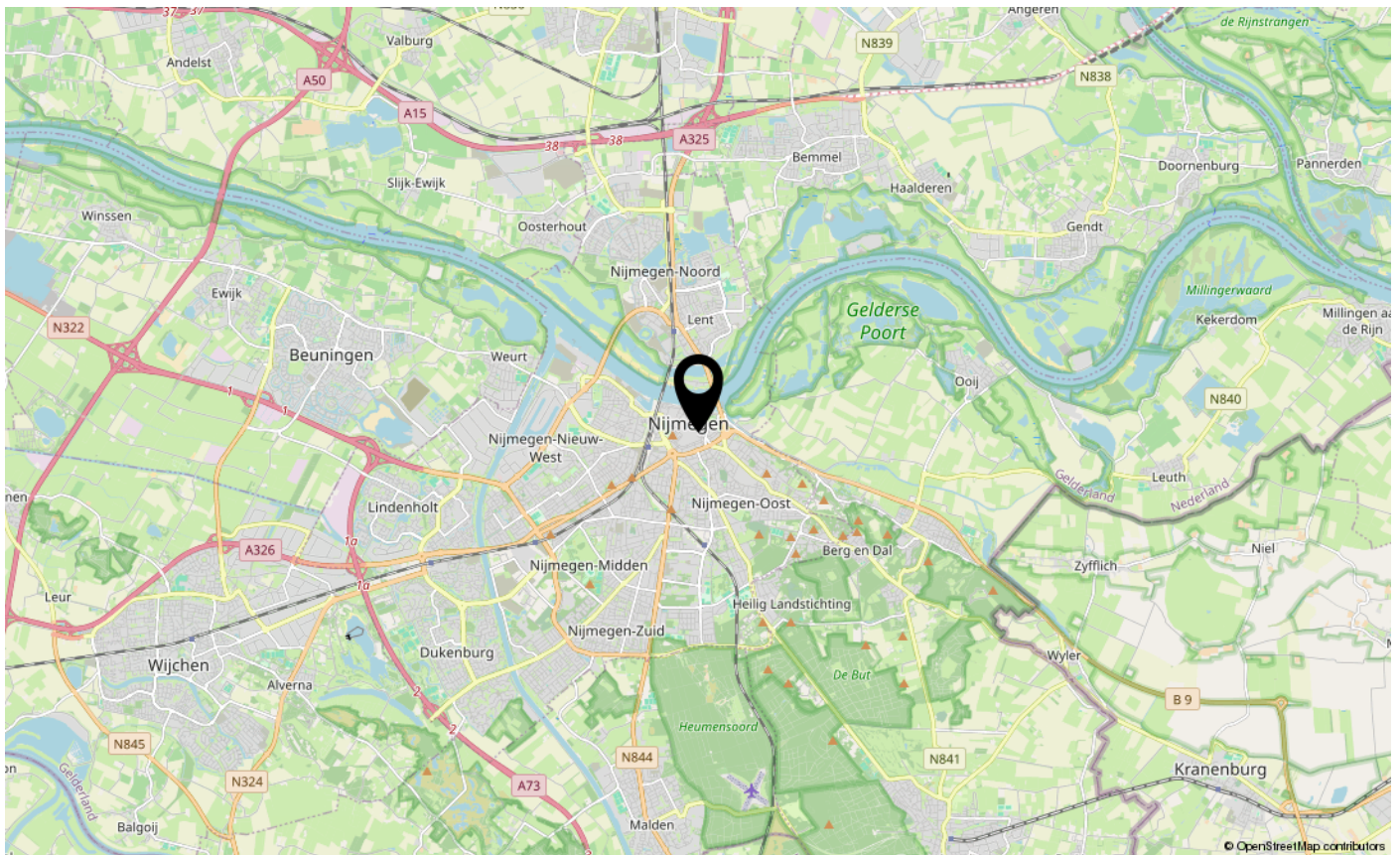
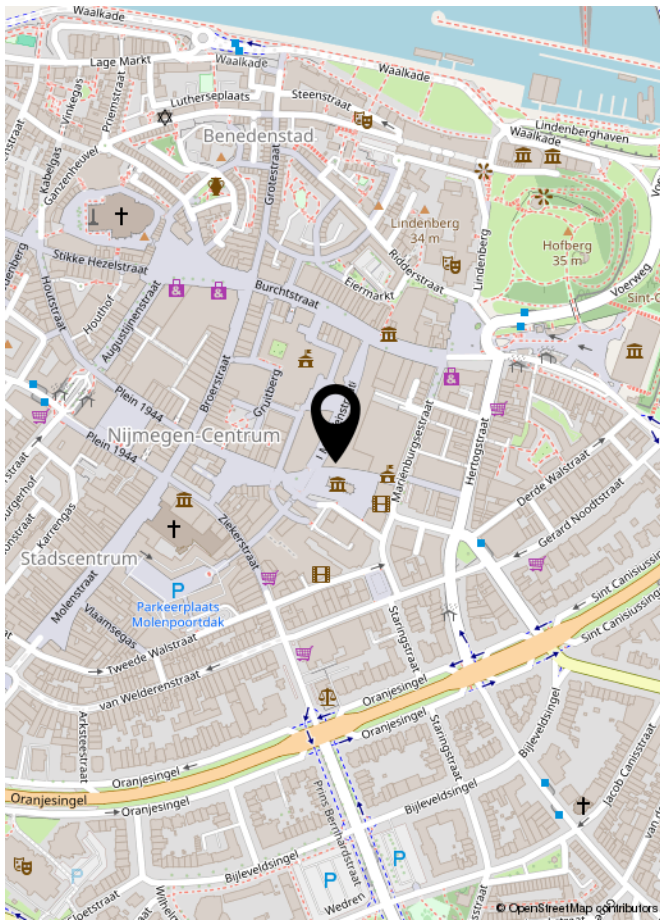
Perceel 8494

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 16 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		
- Rail verlichting keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten inloopkast	X			
- Tv kast en dressoir woonkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				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
-				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
-				X
-				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

