



Waldeck Pyrmontsingel 77
6524 BA Nijmegen

T. 024 322 83 32

www.janvanlieshout.nl
info@janvanlieshout.nl

Veldoven 53
Cuijk



Exclusief wonen aan het water met een panoramisch uitzicht over de Kraaijenbergse Plassen.

Op een van de mooiste locaties van het geliefde wooneiland De Nielt ligt dit uitstekend onderhouden 2-kamerappartement op de derde woonlaag van het stijlvolle appartementencomplex. Hier geniet u iedere dag van een spectaculair uitzicht over de Kraaijenbergse Plassen, met een directe vaarverbinding naar de Maas. Een unieke woonomgeving waar rust, natuur en comfort samenkomen.

Bouwjaar	: ± 2009
Inhoud	: ± 317 m ³
Woonoppervlakte	: ± 96m ²

Prijs	: € 515,000 ,= k.k.
Aanvaarding	: in overleg



Het appartement is instapklaar, uitstekend onderhouden en kenmerkt zich door de royale leefruimte, de grote slaapkamer en de uitstekende lichtinval. Het absolute pronkstuk is het ruime balkon, dat is voorzien van glazen schuifpanelen. Hierdoor creëert u eenvoudig een comfortabele serre waar u vrijwel het hele jaar door beschut kunt genieten van het prachtige uitzicht. Op zonnige dagen opent u de glazen panelen volledig en haalt u buiten naar binnen.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Indeling:

Begane grond:

Verzorgde centrale entree met video-intercom, lift en trappenhuis.

Derde woonlaag:

Via de hal bereikt u de royale en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en staat het indrukwekkende uitzicht centraal. De woonkamer loopt naadloos over in de open keuken, die praktisch is ingericht en voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de woonkamer bereikt u het ruime balkon/terras. Dankzij de glazen schuifwanden vormt dit een heerlijke extra leefruimte waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel kunt verblijven.

De zeer ruime slaapkamer biedt volop plaats aan een groot tweepersoonsbed en een royale garderobekast. De badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een praktische inbandige berging met de (nieuwe) cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden en instapklaar 2-kamerappartement.
- Uitstekend functionerende Vereniging van Eigenaars met voldoende eigen vermogen.
- Gelegen op de derde woonlaag.
- Fenomenaal vrij uitzicht over de Kraaijenbergse Plassen.
- Directe vaarverbinding naar de Maas.
- Royale woonkamer met veel lichtinval.
- Zeer ruime slaapkamer.
- Ruim balkon/terras voorzien van glazen schuifpanelen, waardoor het vrijwel het hele jaar comfortabel te gebruiken is.
- Buitenzonwering aanwezig.
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en privéberging.
- Volledig geïsoleerd, eigen (nieuwe) c.v.-ketel en voorzien van een WTW-installatie.
- Rustige en waterrijke woonomgeving met voorzieningen op korte afstand.
- Goede verbindingen richting de A73 en het NS-station.

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een unieke locatie, waar u iedere dag kunt genieten van rust, ruimte en een adembenemend uitzicht over het water? Dan is dit instapklare appartement absoluut een bezichtiging waard.



Bijlagen:

Foto-impressie
Plattegronden

In de koopakte zal worden opgenomen dat de koper een bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom dient te stellen bij de door de koper te kiezen notaris.

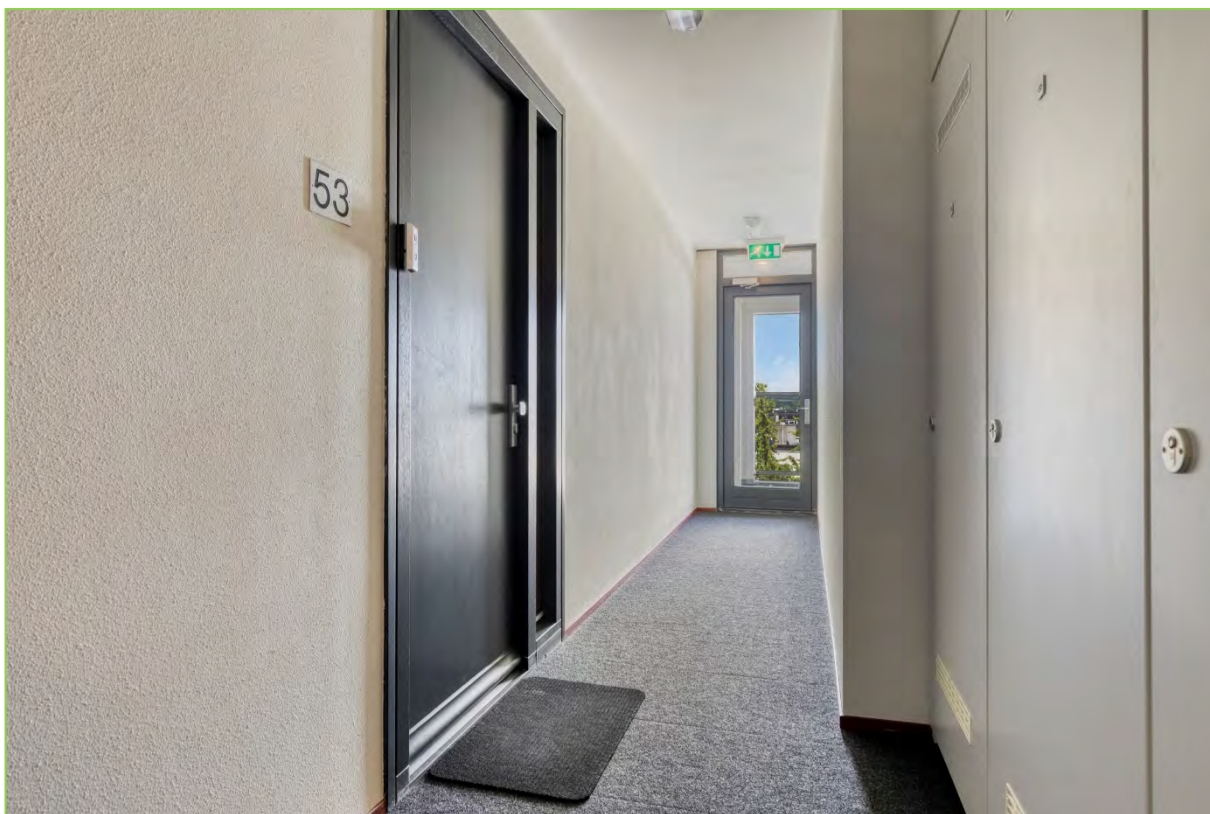
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

























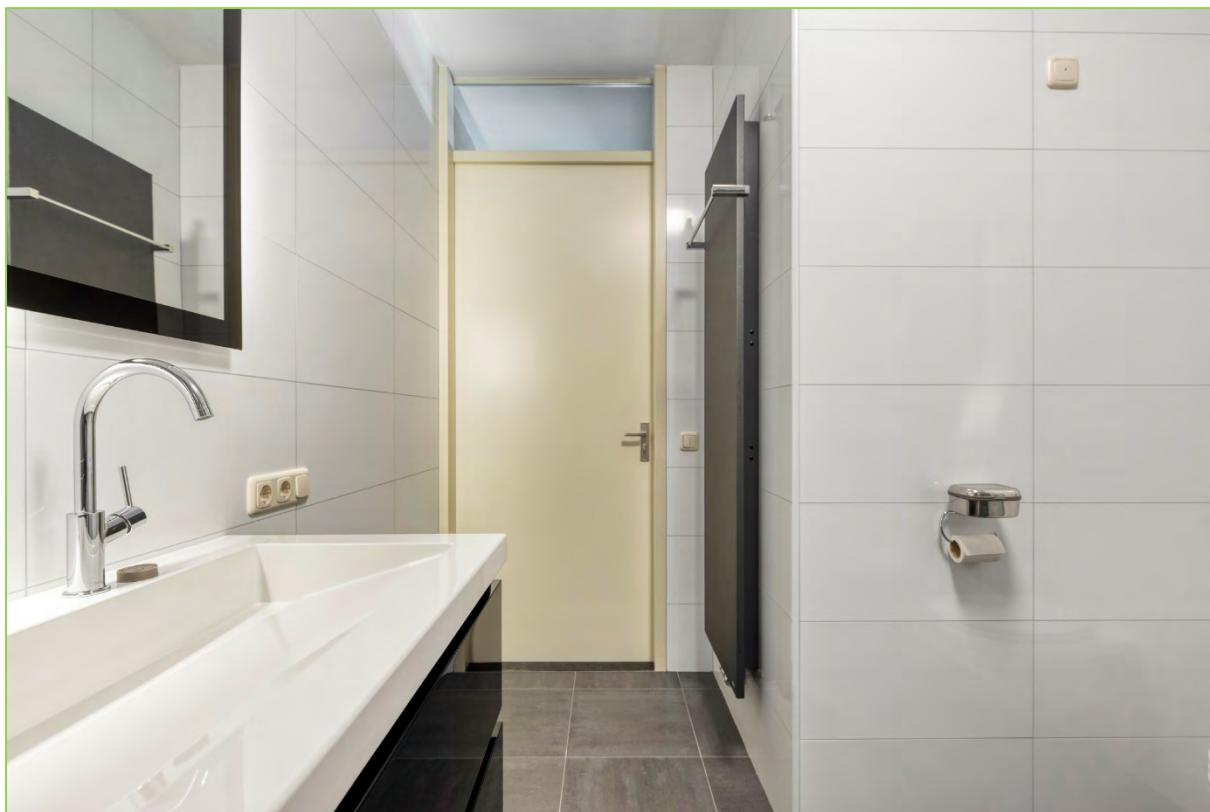


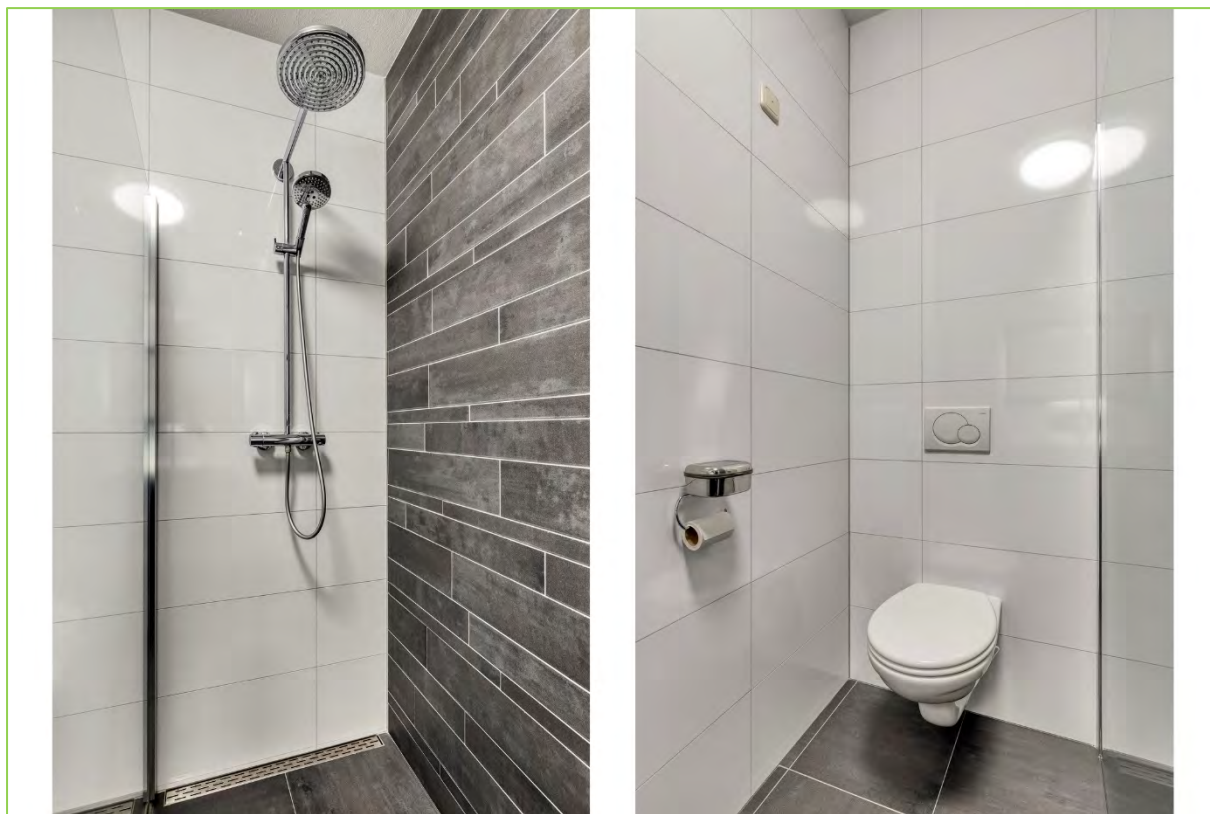






















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

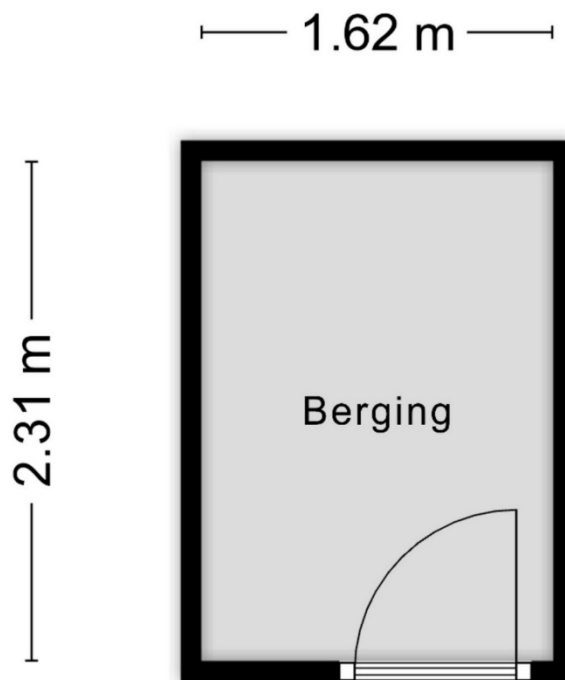


2.22 m



5.41 m

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



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