



Vraagprijs € 425.000 k.k.

PLEIN 1944 129
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	59 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	210 m ³
Bouwjaar	2013
Energielabel	A





OMSCHRIJVING

Wonen in hartje Nijmegen met een royaal dakterras van maar liefst 44,2m² én een eigen parkeerplaats! Midden in het bruisende centrum van Nijmegen vind je dit moderne 2-kamerappartement beschikt over een ruime slaapkamer, een complete badkamer, energielabel A, een eigen parkeerplaats en een uitzonderlijk groot dakterras met berging. Vanuit de woonkamer en het terras geniet je van een prachtig uitzicht op de iconische Sint-Stevenskerk. Hier woon je rustig, comfortabel, energiezuinig en op loopafstand van alles wat de binnenstad te bieden heeft.

Welkom thuis

Je komt aan op Plein 1944 waar winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek zijn gelegen. Via de verzorgde centrale entree met video-intercom bereik je met de lift of trap het appartement.

Achter de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische vaste kast, het separate toilet en de toegang tot alle vertrekken. De indeling is overzichtelijk en zorgt voor een prettige verbinding tussen de verschillende ruimtes.

Licht, ruimte en uitzicht

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen rondom valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt. De moderne laminaatvloer, die in 2025 door het gehele appartement is gelegd, zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer kijk je uit richting de Sint-Stevenskerk en stap je via meerdere openslaande deuren zo het royale dakterras op. Binnen en buiten lopen hierdoor naadloos in elkaar over.

Moderne open keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, lichte hoekopstelling. Je beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven, die in 2025 is vernieuwd. Terwijl je kookt blijf je altijd in contact met je gasten en geniet je eveneens van het prettige daglicht.

Comfortabel slapen

Aan de rustige zijde van het appartement ligt de ruime slaapkamer. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel lichtinval en een prettige sfeer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en een kledingkast.

Nette badkamer

De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een aparte, betegelde ruimte voor de wasmachine, waardoor de badkamer netjes en overzichtelijk blijft. Het separate toilet bevindt zich naast de entree.

Een dakterras dat echt bijzonder is

Dit stads appartement beschikt over een royaal dakterras van circa 44 m². Er is ruimte om verschillende zithoeken te creëren, zodat je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Dankzij de ligging geniet je zowel van de ochtend- als avondzon, terwijl het binnen aangenaam koel blijft. Het uitzicht op de skyline van Nijmegen en de Sint-Stevenskerk maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

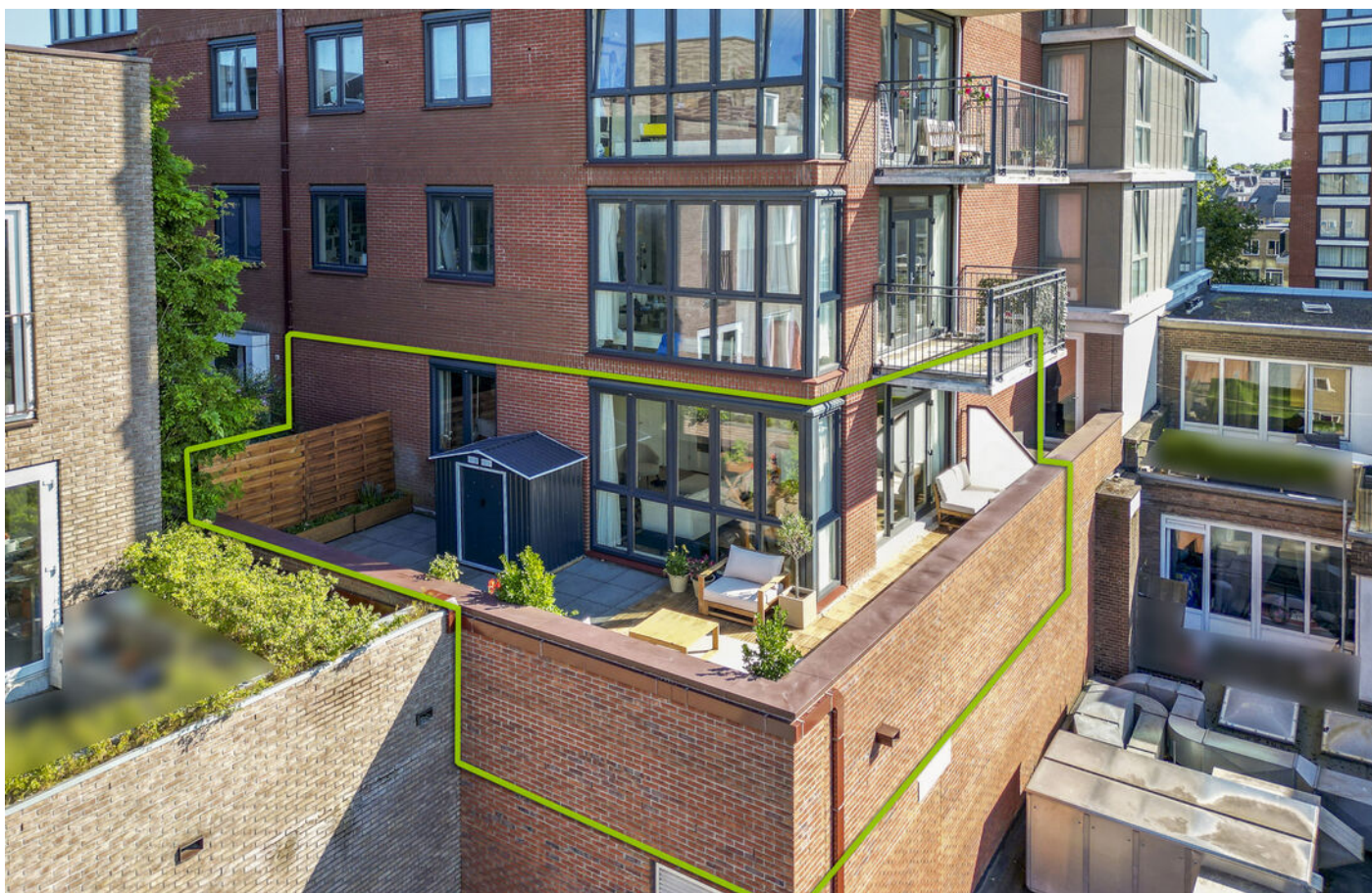
Omgeving en faciliteiten

Wonen op Plein 1944 betekent wonen op een toplocatie. Supermarkten, winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen liggen op een paar minuten lopen. Ook het Kronenburgerpark, de Grote Markt, de Lange Hezelstraat en de Waalkade zijn eenvoudig te voet bereikbaar. De bushalte ligt direct aan het plein en station Nijmegen bevindt zich op ongeveer 10 minuten lopen. Ondanks deze centrale ligging ervaren de huidige bewoners veel rust in huis, doordat het appartement aan de rustige zijde van het complex ligt.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 2014
- Woonoppervlakte: ca. 59 m²
- Dakterras: ca. 44,2 m²
- Een ruime slaapkamer
- Energielabel A
- Eigen berging
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Lift aanwezig
- Actieve VvE
- VvE bijdrage per maand €187,-
- Aanvaarding: in overleg

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.





















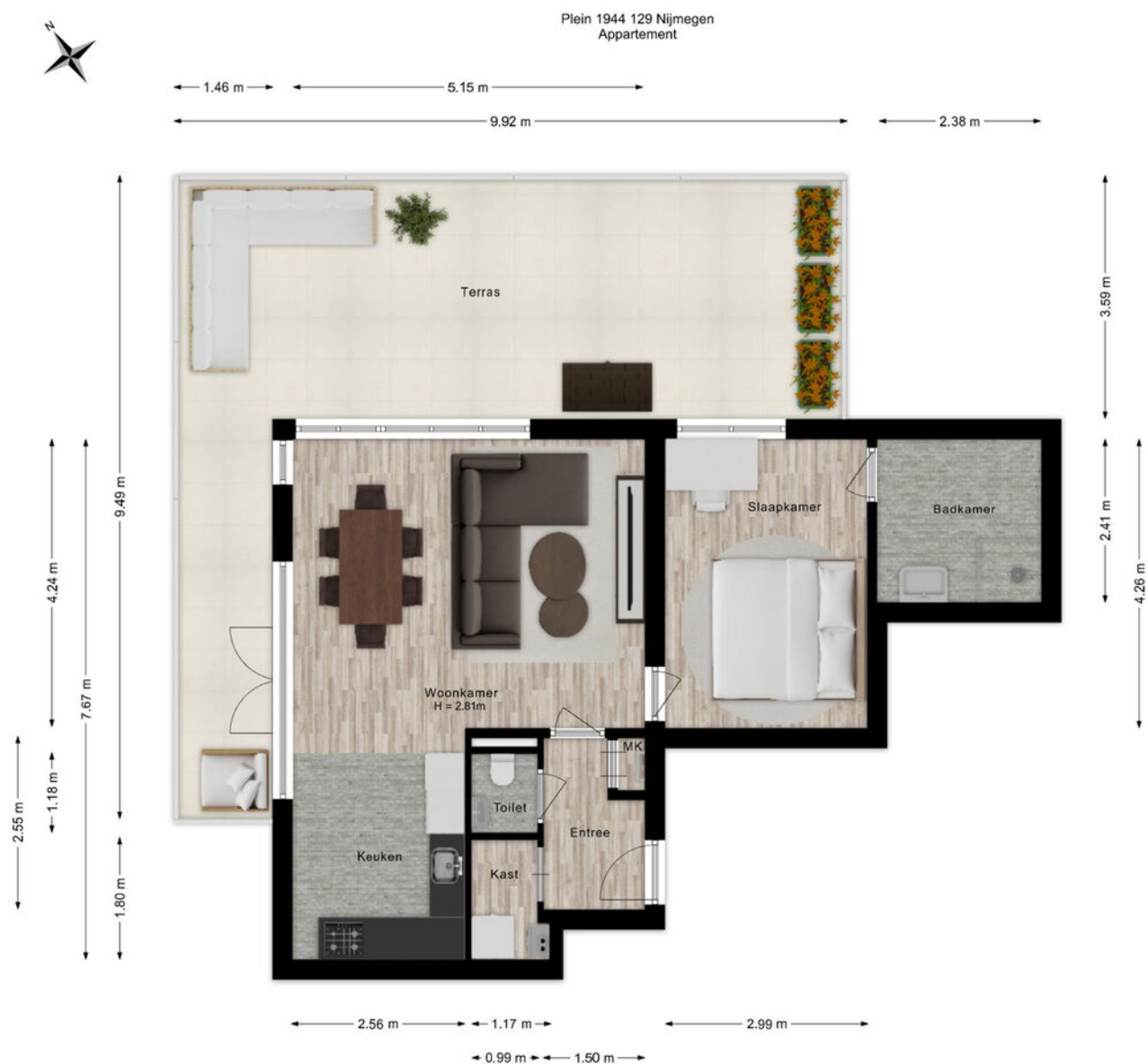








PLATTEGROND

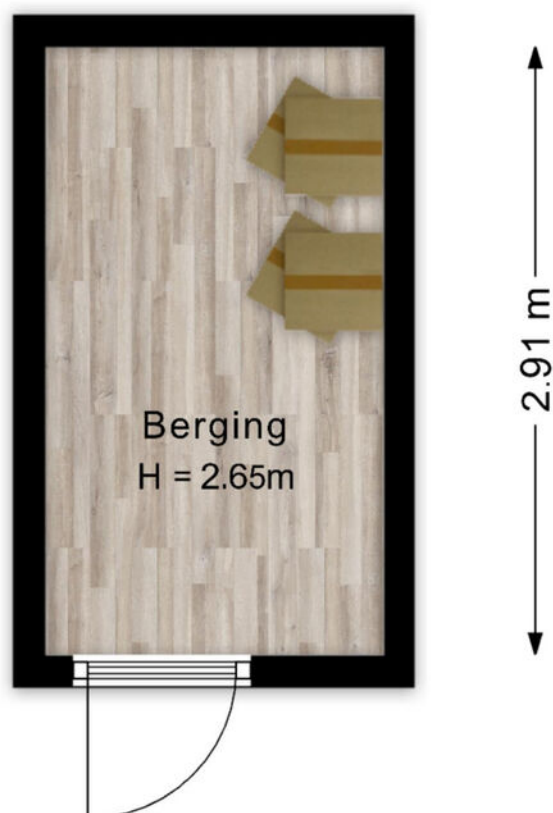


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Plein 1944 129 Nijmegen
Berging

← 1.62 m →

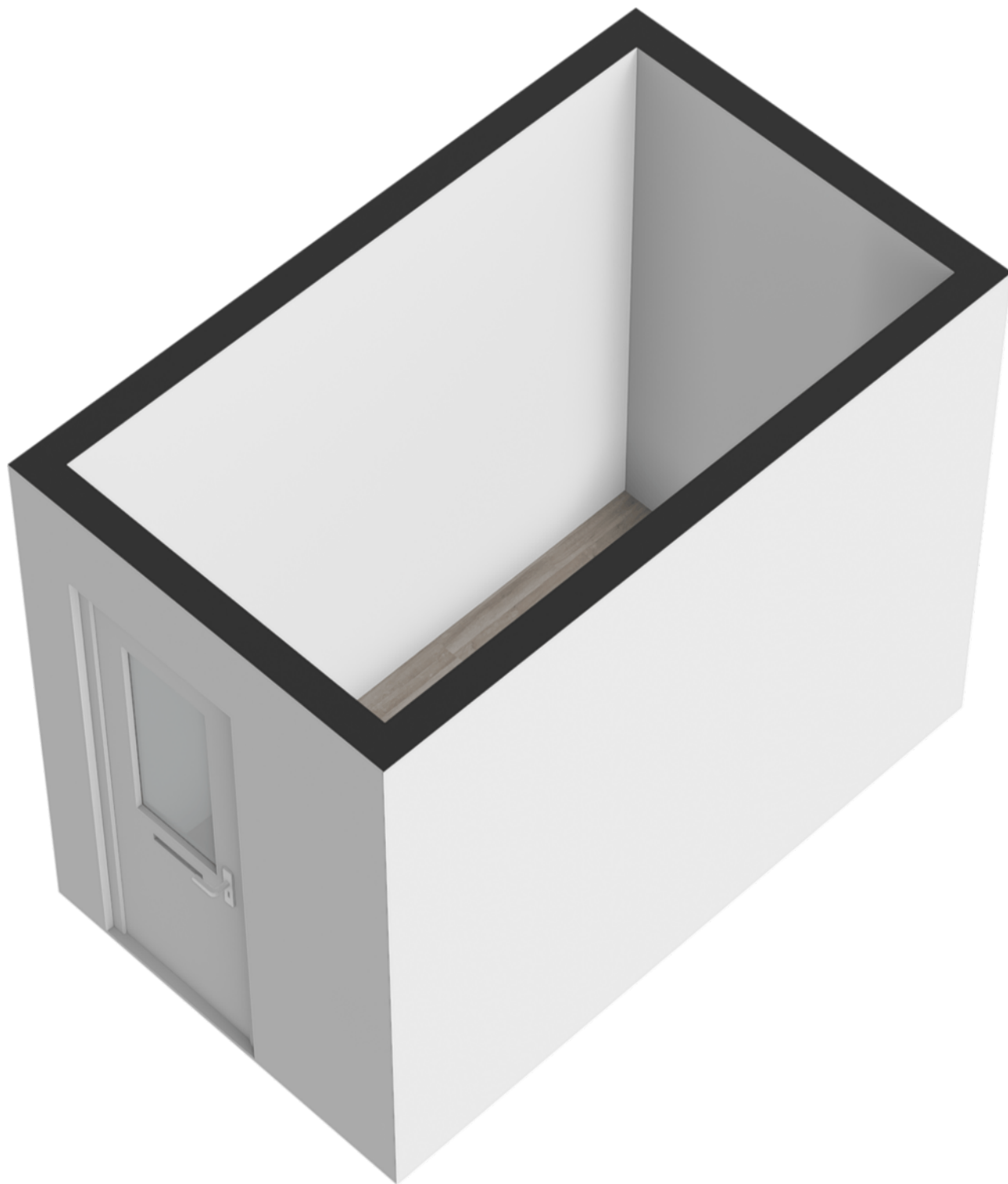


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



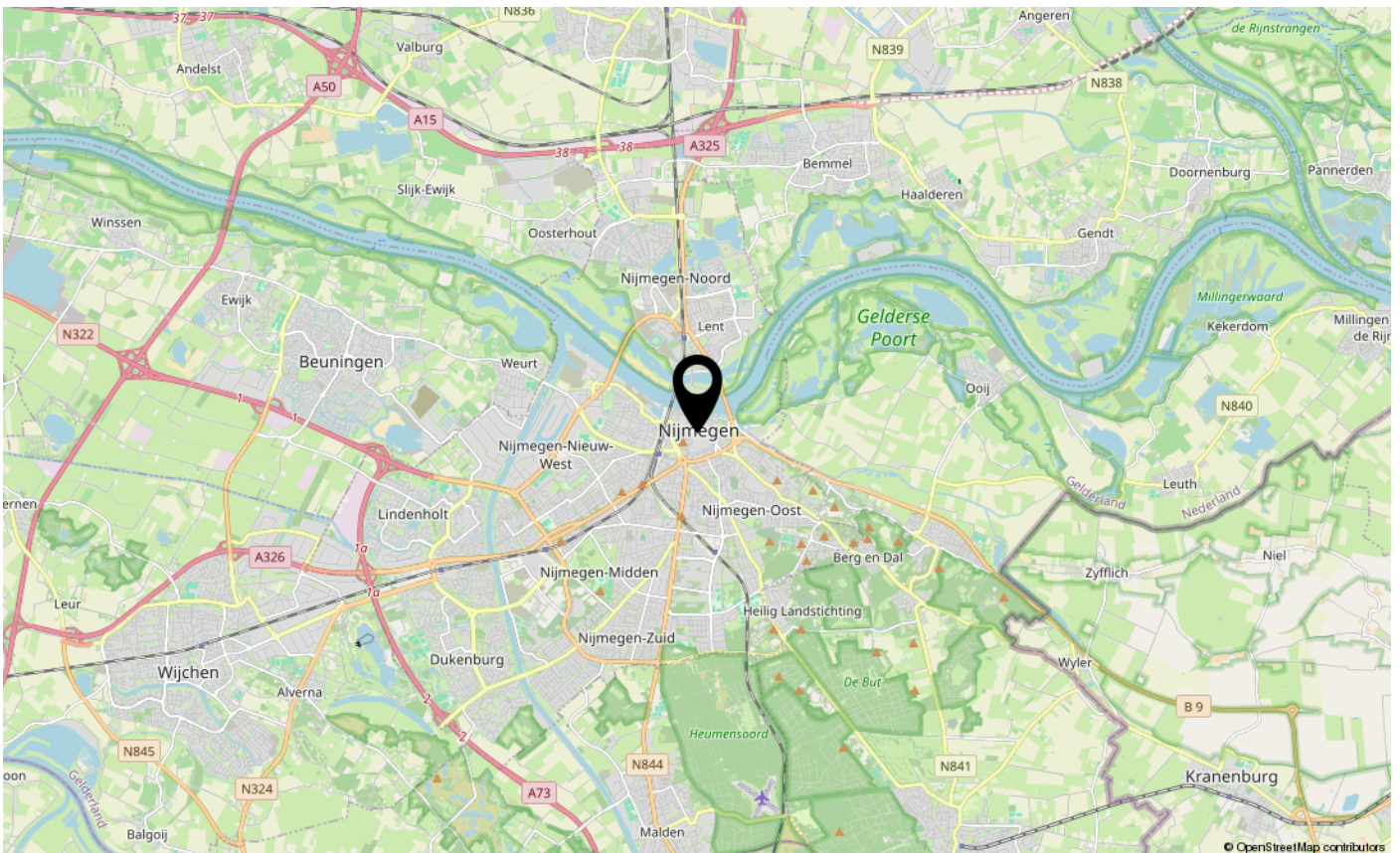
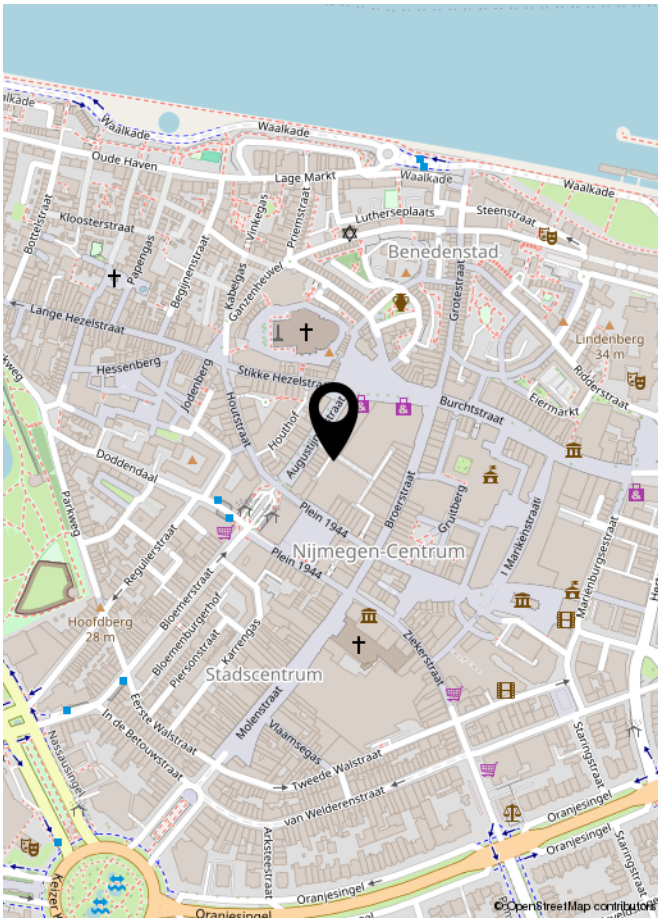
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



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				
- Kledingkasten in slaapkamer		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
-				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
Schutting incl. houten bloembakken	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

