

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

OUDE KONINGSTRAAT 28, NIJMEGEN



[GE]WOON 3-KAMER-APPARTEMENT MET EEUWENOUDE CHARME!

VRAAGPRIJS € 325.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
voor 1600



VERDIEPING
1ste



WOONOPPERVLAKTE
59 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
2

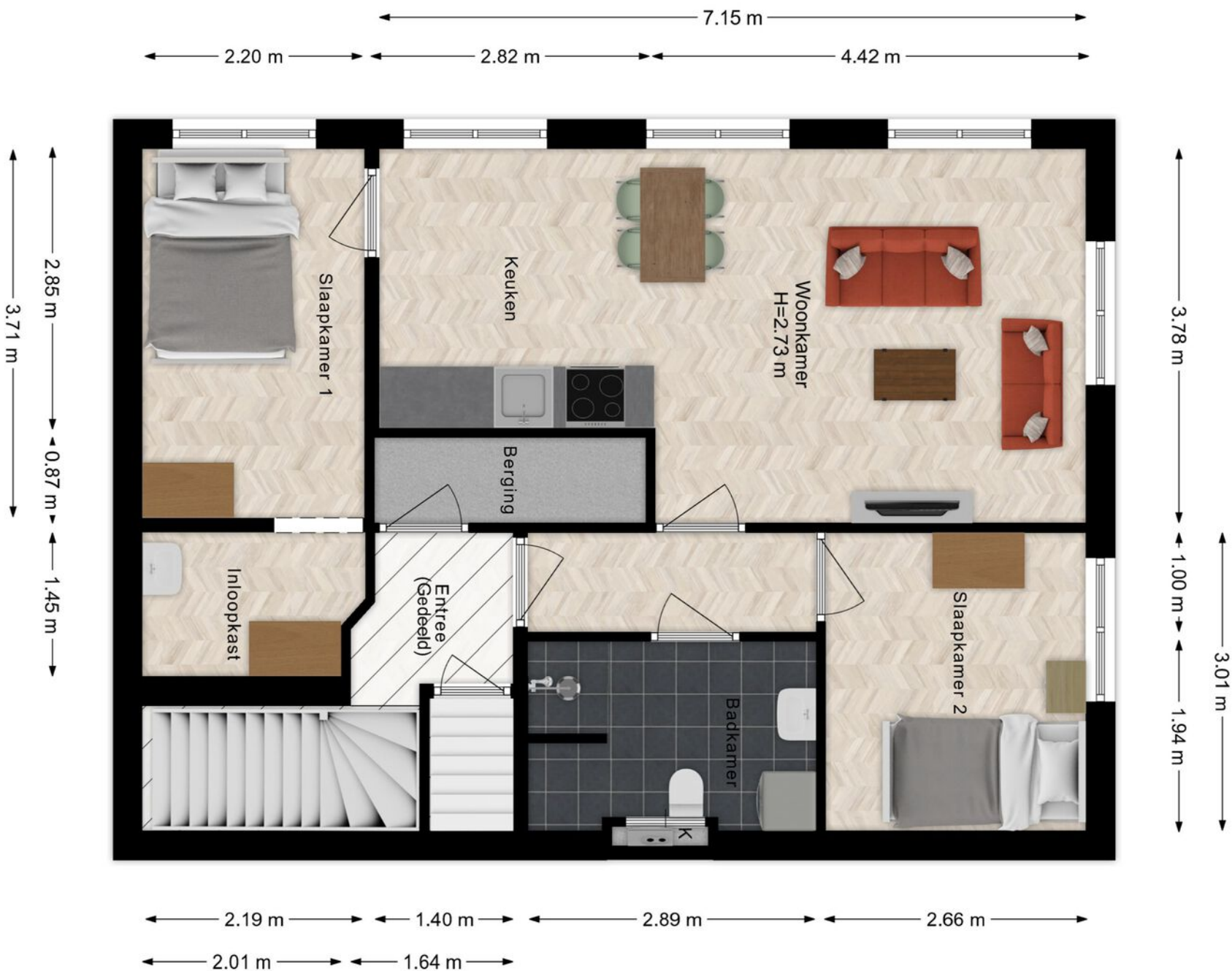


INHOUD
208 m³



ENERGIELABEL
B

GEWOON APPARTEMENT







Volledig gerenoveerd
appartement, midden in
het stadscentrum van
Nijmegen.

Digitale Restyling







Nette slaapkamer met
walk-in closet en stijlvol
wastafelmeubel





Digitale Restyling

[GE]WOON TECHNISCH



ISOLATIE
volledig geïsoleerd



BEGLAZING
HR++ glas



CV KETEL
HR 2022



VOLLEDIG GERENOVEERD
2022



MONUMENTAAL PAND



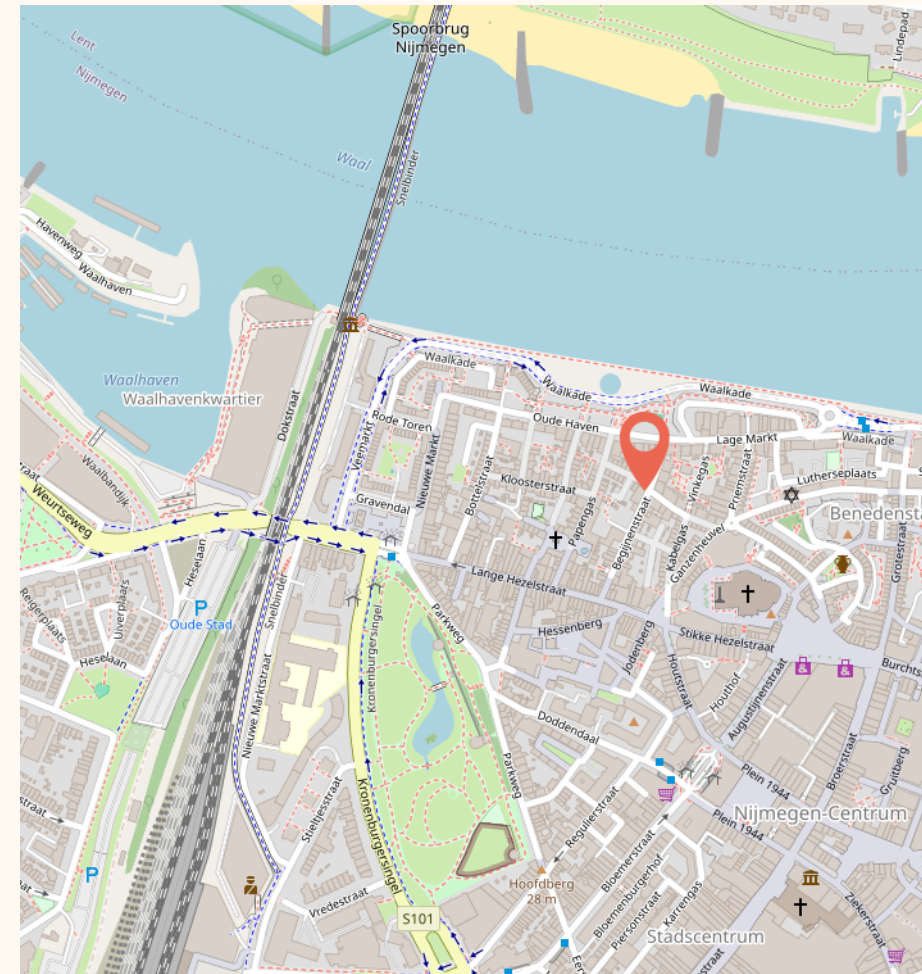
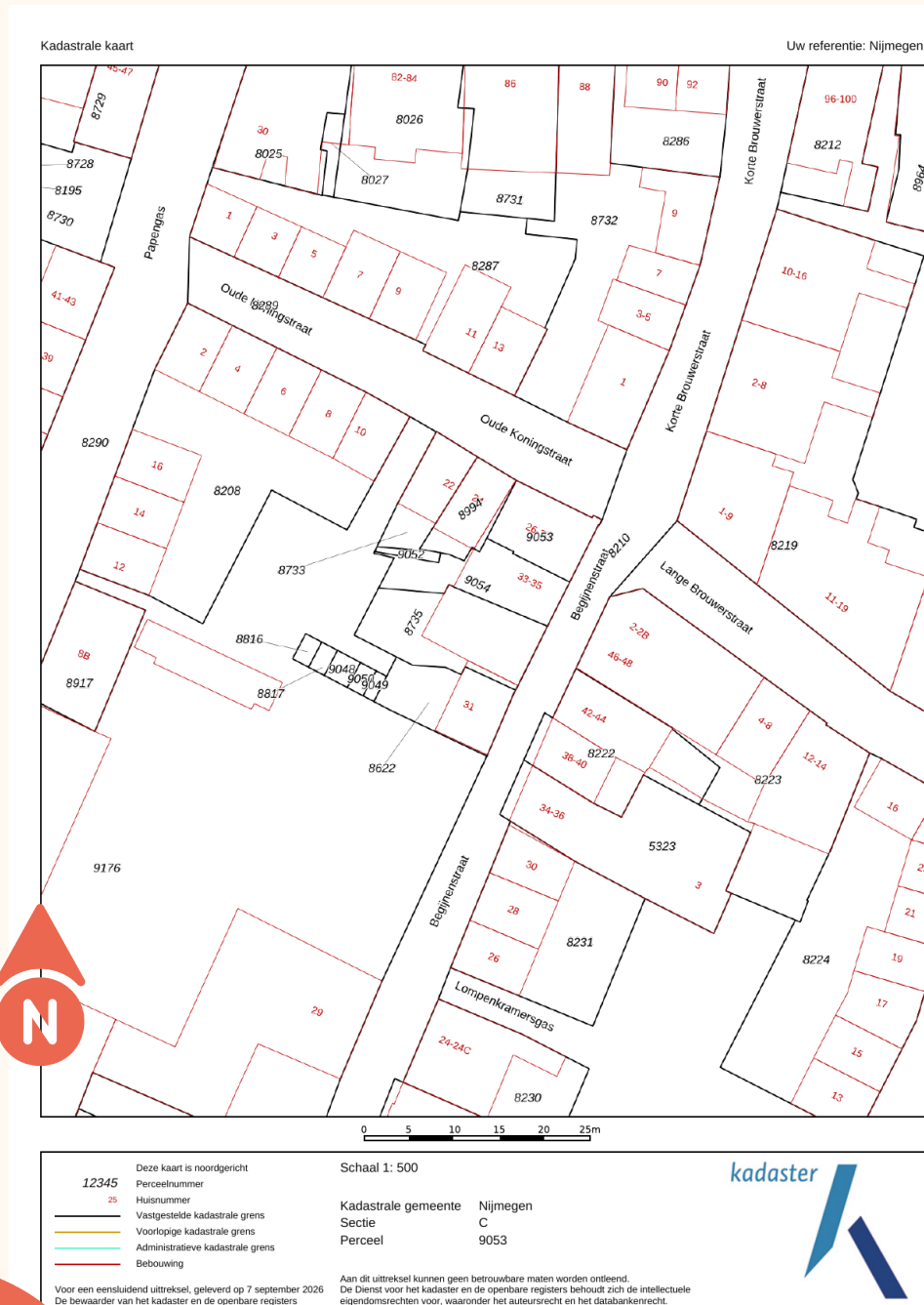
BESCHERMD
STADSGEZICHT



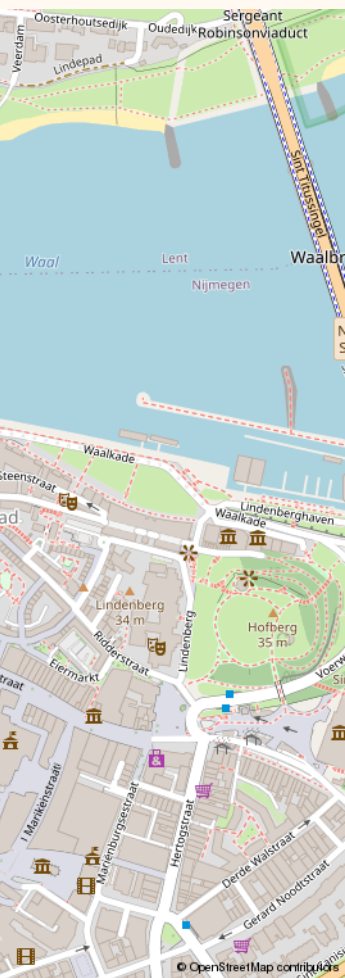
Tweede slaapkamer,
ideaal als kinderkamer,
werkkamer of
logeerkamer



Moderne badkamer
met douche, wastafel,
toilet en witgoed-
aansluitingen



Bijzondere ligging aan de Waalkade, op een van de meest karakteristieke plekken van Nijmegen. Het centrum, de Waal, gezellige terrassen en het bruisende stadsleven bevinden zich allemaal op loopafstand. Je woont hier midden in de levendigheid, maar ook op een plek met een rijke historie.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		
- afzuigkap	✓		
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Monumentaal pand met energielabel B
- ✓ Binnen fietsenstalling en gezamenlijke schuur
- ✓ Volledige renovatie uitgevoerd in 2022
- ✓ Recent gesplitst in appartementen

DISCLAIMER

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MARTIJN & CO

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.

DÉ MAKELAAR IN HET LAND VAN CUIJK

WIJ MAKEN GEWOON BIJZONDER

Martijn Willems startte zijn carrière als makelaar en taxateur in Boxmeer en opende later zijn eigen kantoor in Cuijk. In zijn vrije tijd verkent hij graag de natuur en omgeving van het Land van Cuijk met de Maas, de Kraaijenbergse Plassen, UNESCO-gebied de Maasheggen tot aan de Sint Anthonisbossen. Daarnaast draagt hij met zijn team een warm hart toe aan regionale verenigingen, goede doelen en evenementen.

Zijn team bestaat uit 7 medewerkers, allemaal professionals met passie voor het vak en sterke betrokkenheid bij de regio en haar inwoners, wat de basis draagt voor de persoonlijke service die zij bieden.

Wij geloven dat goed verkopen begint bij goed begrijpen. Daarom nemen wij de tijd voor mensen, hun woning en het verhaal erachter. Met kennis van de regio, aandacht voor presentatie en persoonlijke begeleiding maken wij gewoon bijzonder.

UW WOONVERHAAL [GE]WOON BIJZONDER MAKEN?

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 info@makelaarmartijnwillems.nl

9,4/10

227 REVIEWS



MARTIJN
WILLEMS

GEWOON MAKELAAR



MARTIJN WILLEMS

GEWOON MAKELAAR

WE ONTVANGEN JE GRAAG BIJ ONS OP KANTOOR

 Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

 0485-563177

 info@makelaarmartijnwillems.nl

Ma t/m vr 10:00 - 12:30 en 13:30 - 17:30

Za 09:00 - 12:30

Zo gesloten

's avonds op afspraak

