



Koopsom € 769.000 k.k.

FORT KRAYENHOFF 11 NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	395 m ³
Bouwjaar	2021
Energie label	A++





OMSCHRIJVING

Wonen aan de skyline van Nijmegen! Dit royale, duurzame en zeer luxe appartement uit 2022 combineert heerlijk woongenot met vrij uitzicht op de Waal, de nabijheid van het stadscentrum en het bruisende NYMA-/Honig-terrein. Het appartement beschikt over 122 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een exclusieve Siematic keuken met kookeiland (voorzien van Miele- en Bora-apparatuur), stijlvolle stalen schuifdeuren en een luxe badkamer. Als kers op de taart is er een royaal balkon met glazen schuifwanden, waar je het hele jaar door comfortabel zit met een prachtig uitzicht op de Waal. Tot in de kleinste details is gekozen voor kwaliteit, wooncomfort én duurzaamheid met energielabel A++.

Welkom bij Fort Krayenhoff!

Het moderne appartementencomplex ligt op een bijzondere plek aan de Waal, vlak bij het NYMA-terrein. De eigentijdse architectuur, de groene omgeving en de ligging aan de Waal zorgen meteen bij aankomst voor een prettige sfeer. Eenmaal binnengekomen via de representatieve centrale entree kun je met de lift of de trap naar de vierde verdieping. Via de hal stap je het appartement binnen, waar direct het hoge afwerkingsniveau opvalt. De gehele woning is voorzien van een kwalitatieve PVC-vloer met houtnerf, volledige vloerverwarming, wanden met exclusief behang van Designers Guild en luxe stalen schuifdeuren die de ruimtes op een rustige manier met elkaar verbinden.

Licht, ruimte en uitzicht

De royale woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een mooi zicht op de omgeving en de Waal. De open indeling biedt alle ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Via de schuifpui stap je op het balkon met glazen schuifwand van circa 14 m². Een fijne verlenging van de leefruimte waar je al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar heerlijk zit én wegkijkt over de Waal met voorbijvarende schepen. Op mooie dagen schuif je de glazen panelen open; bij minder weer sluit je ze eenvoudig voor een beschutte plek. Het balkon ligt gunstig voor de ochtend- en middagzon. Alle raampartijen zijn daarnaast voorzien van elektrisch bedienbare screens

Siematic keuken met kookeiland

De open Siematic keuken (2022) sluit naadloos aan op de verfijnde uitstraling van het appartement. Het fraaie kookeiland vormt het middelpunt van de ruimte en biedt zowel werkruimte als een fijne plek om aan te schuiven. De keuken is hoogwaardig afgewerkt met een Dekton werkblad en luxe inbouwapparatuur, zoals een geïntegreerde Bora kookplaat met afzuiging, kwalitatieve Miele-apparatuur (waaronder een inbouwkoffiezetapparaat en een wijnklimaatkast), een Quooker met Cube (uitgevoerd in Rose Gold) en een royale kastenwand met veel opbergruimte.

Twee slaapkamers en een luxe badkamer

Via de hal bereik je twee volwaardige slaapkamers, beide met een prachtig uitzicht. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is voorzien van een maatwerk cinewall met daarachter ruimte voor een brede kledingkast. De tweede kamer is naar wens in te richten als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkkantoor en biedt directe toegang tot het balkon.

De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, een inloopdouche met regendouche, een fraai hoogwaardig wastafelmeubel en een grote spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming. Het toilet is middels schuifdeuren af te scheiden van de rest van de ruimte, wat zorgt voor extra comfort en privacy. De schuifdeurkasten zijn aan beiden zijden voorzien van dimbare verlichting.

Verder heeft het appartement een ruime interne berging waar zich ook de balansventilatie bevindt.

Eigen parkeerplaats in parkeerkelder en royale berging

Onder het complex bevindt zich een overdekte parkeerkelder, toegankelijk met de lift. Hier heb je een eigen privé parkeerplaats en een zeer royale externe berging van ca. 10 m².

Wonen aan het Waalfront

Het Waalfront is een uniek stukje Nijmegen waar historie en vernieuwing samenkomen. Op korte loopafstand ligt het NYMA-terrein met horeca, creatieve bedrijvigheid en evenementen. Ook voor sport en ontspanning — zoals wandelen langs de Waal of een bezoek aan de sportschool — hoef je de buurt niet uit. Het historische stadscentrum en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

USP's op een rij:

- Bouwjaar: 2022
- Woonoppervlakte: Ca. 122 m²
- Energielabel: A++
- Buitenruimte: Balkon van ca. 14 m² met glazen schuifwand
- Parkeren: Eigen privé parkeerplaats in overdekte parkeerkelder
- Keuken: Luxe Siematic keuken met kookeiland, Dekton blad, Miele, Bora & Quooker (Rose Gold)
- Berging: Zeer royale externe berging van ca. 10 m² in de parkeerkelder
- VvE: Actieve VvE, maandelijkse bijdrage ca. € 312,-

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda of neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.











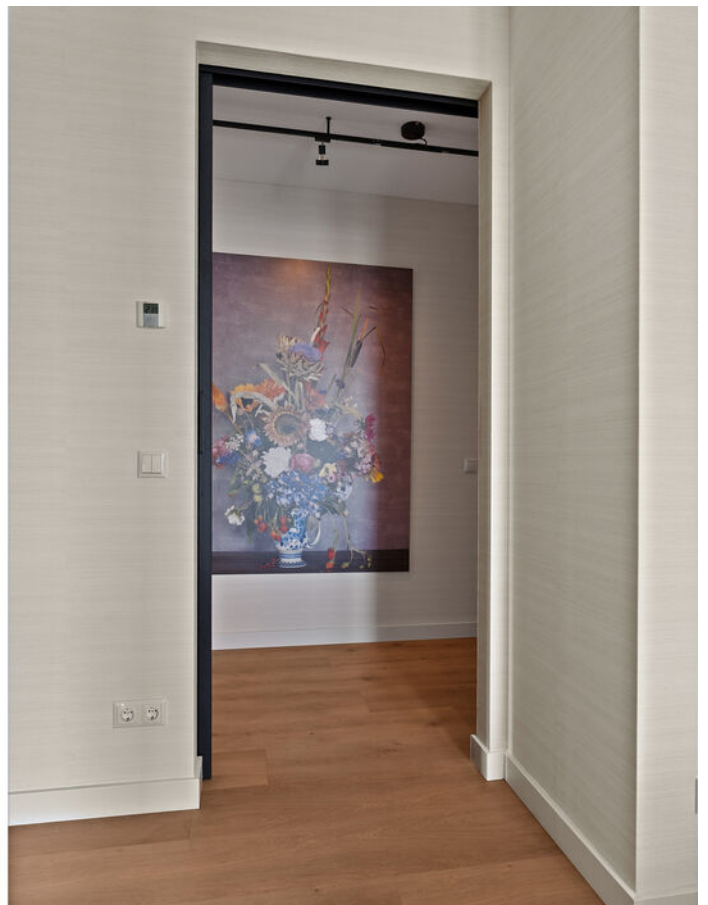




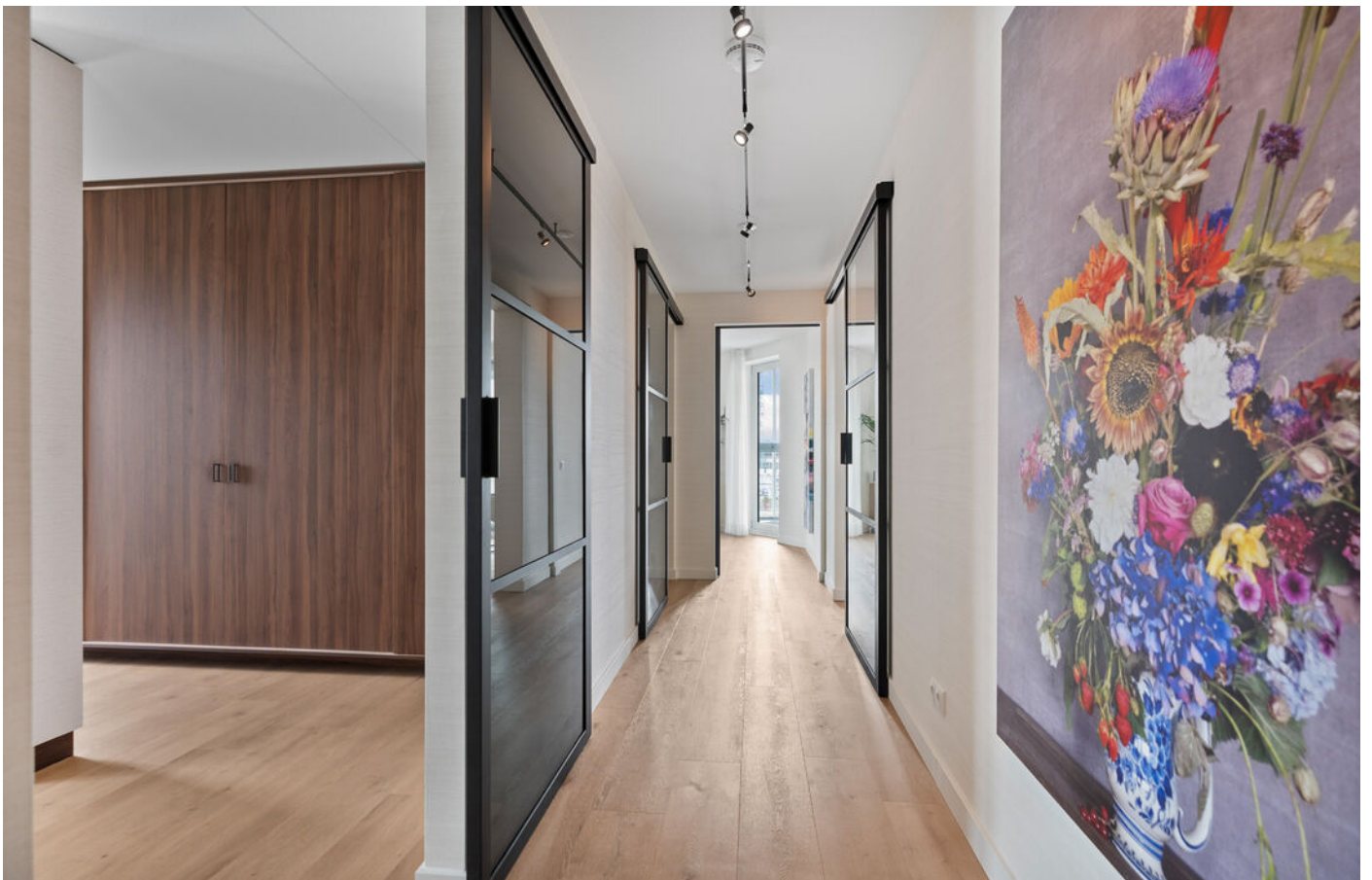






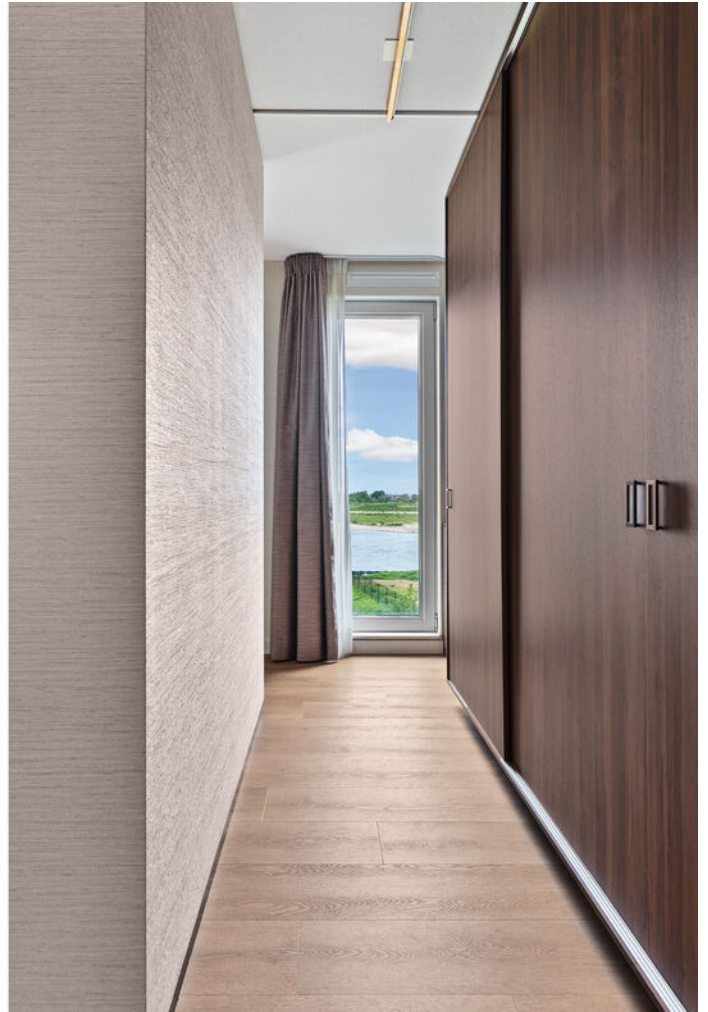






















PLATTEGROND

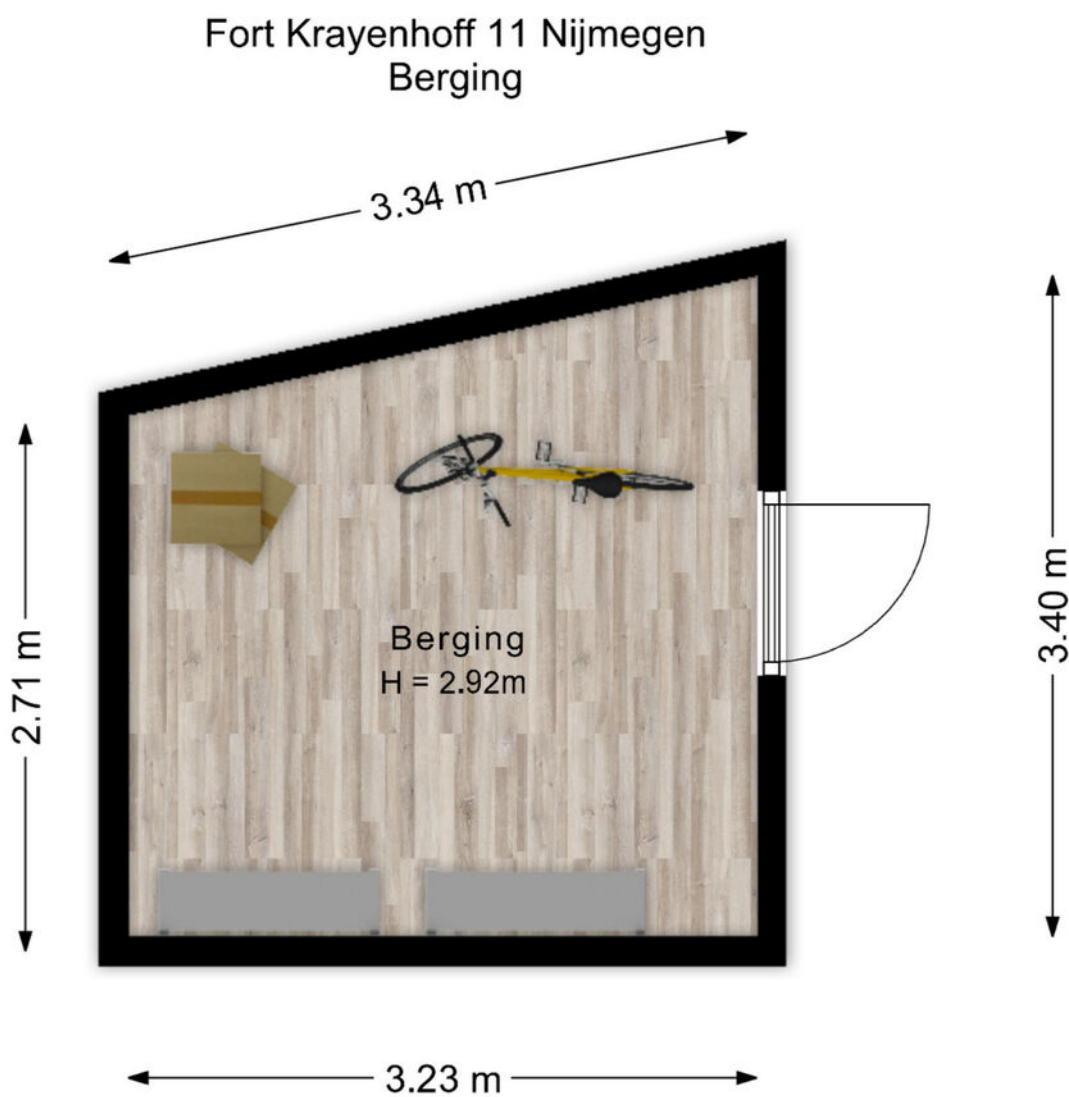


'De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

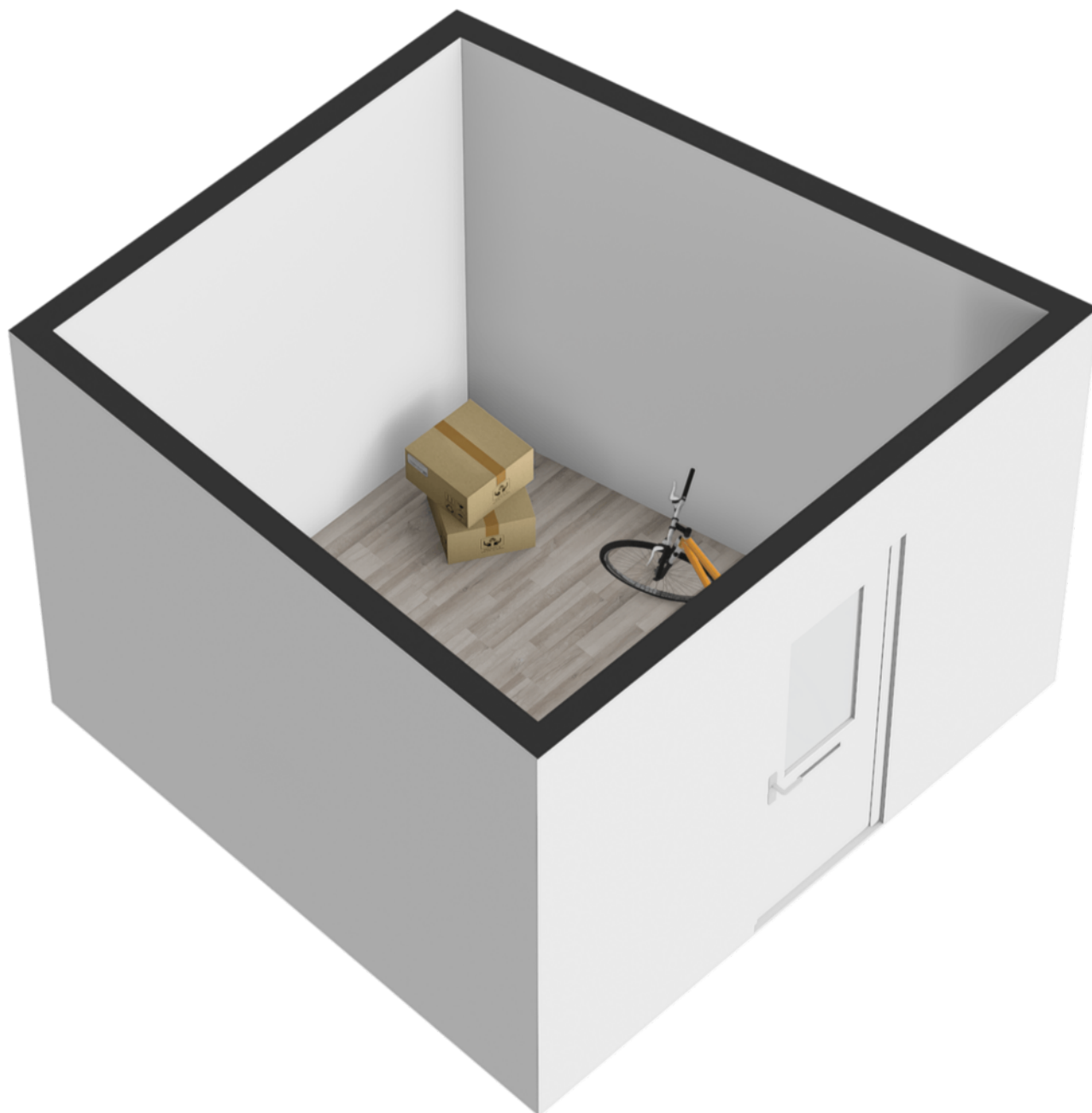


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Fort Krayenhoff 11 Nijmegen
Parkeerplaats

← 2.45 m →



↑ 5.17 m ↓

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

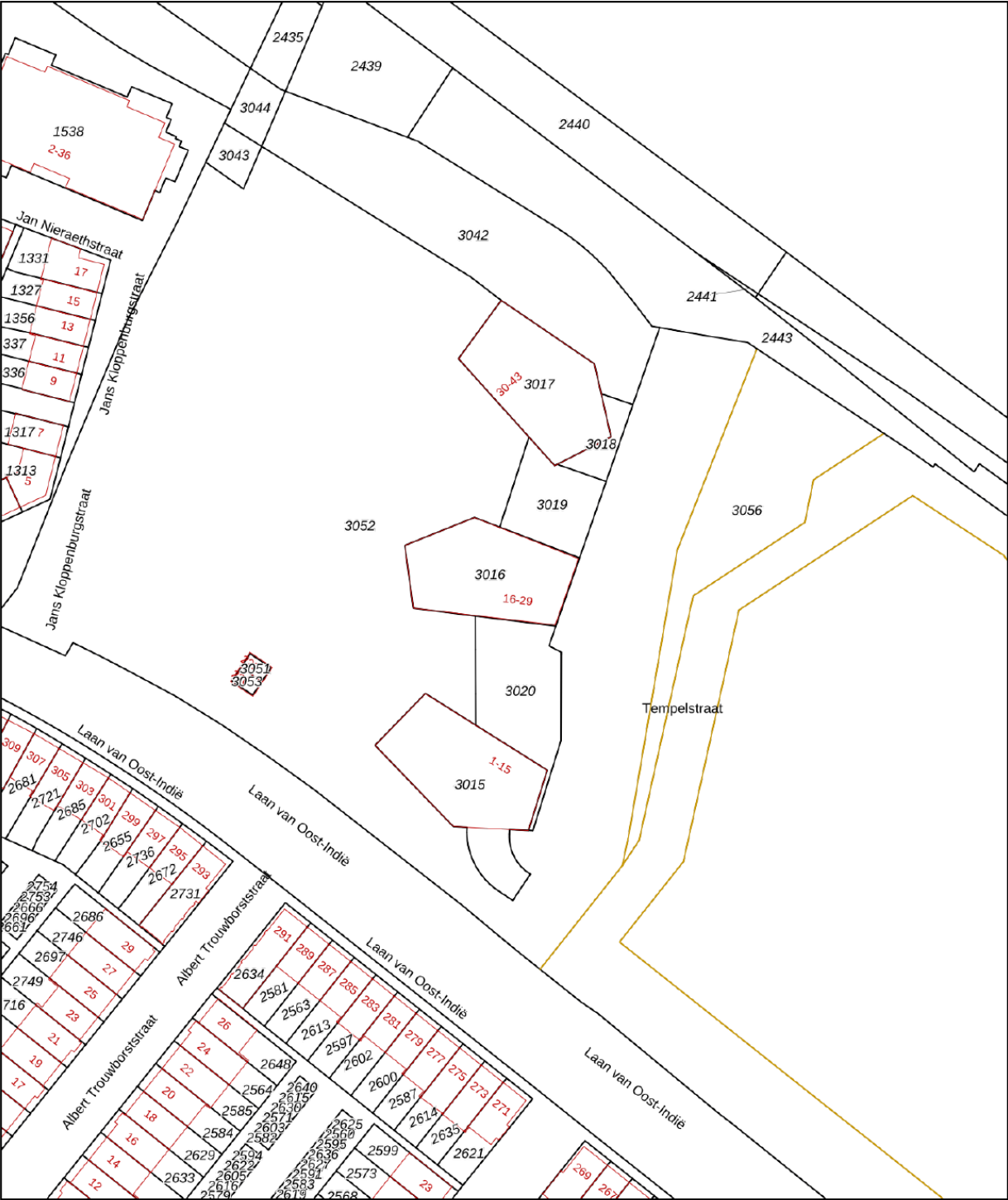
PLATTEGROND



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: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Neerbosch

A

3015

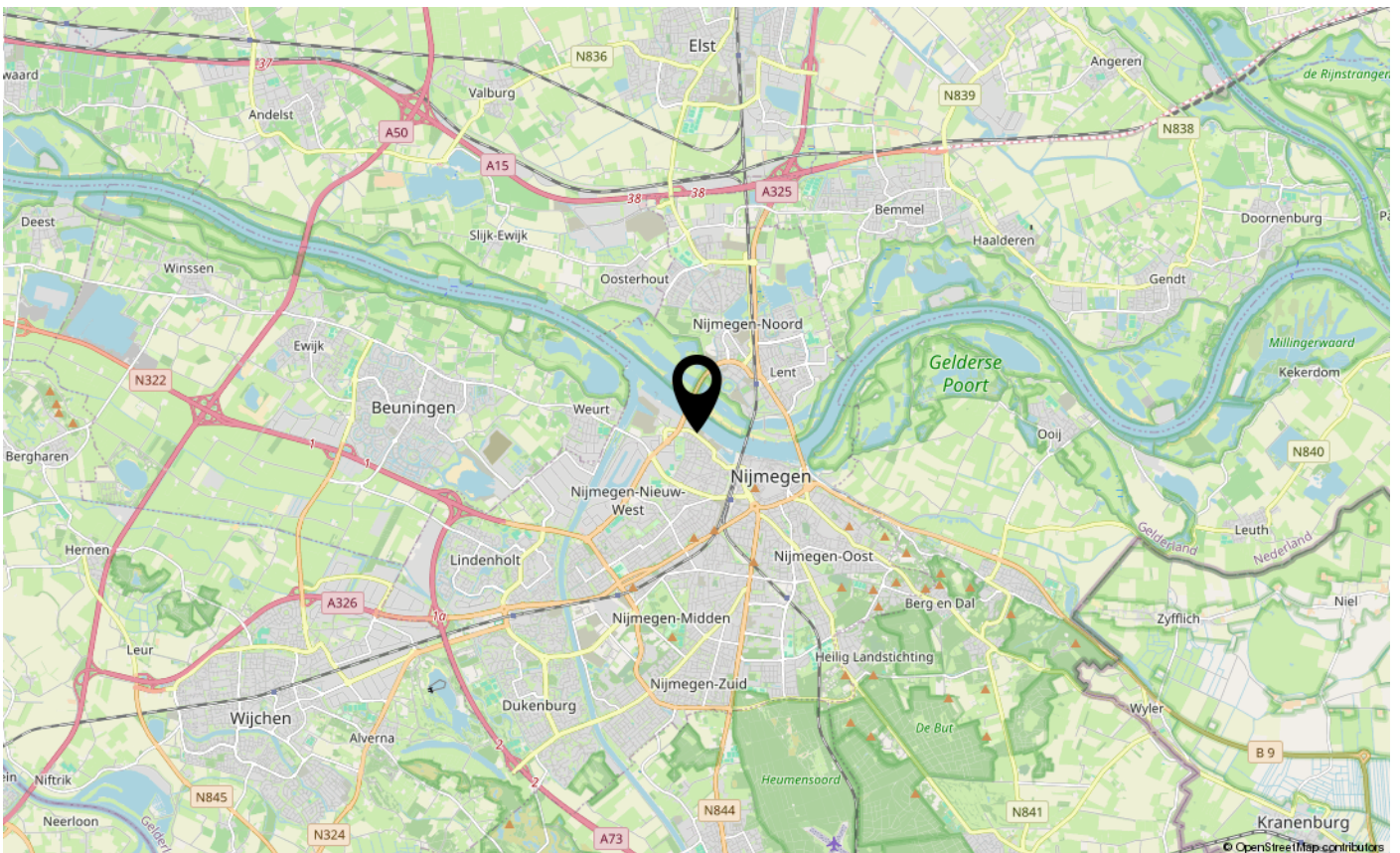
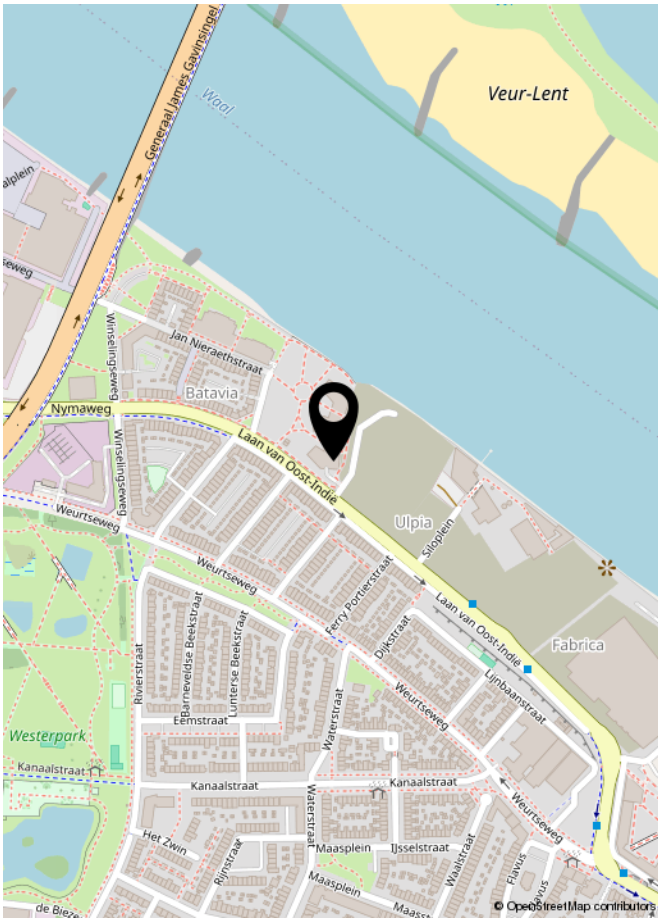
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 20 april 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				
- Kast 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
- 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			
- Zeephouder	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	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
- Stadsverwarming	X			
- Wtw-installatie	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				

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**

fort krayenhoff11.nl



Fort Krayenhoff 11, Nijmegen



WWW.INBEELDMAKELAARDIJ.NL



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

