

**MARTIJN
WILLEMS**

GEWOON MAKELAAR

FRANSESTRAAT 79 B, NIJMEGEN



[GE]WOON 3-KAMER-APPARTEMENT CENTRAAL GELEGEN!

VRAAGPRIJS € 359.000,- K.K.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1892



AANTAL KAMERS
3



WOONOPPERVLAKTE
67 m²



AANTAL SLAAPKAMERS
2



INHOUD
220 m³



ENERGIELABEL
A+

GEWOON APPARTEMENT







Gezellige woonkamer
met veel lichtinval en
airconditioning!







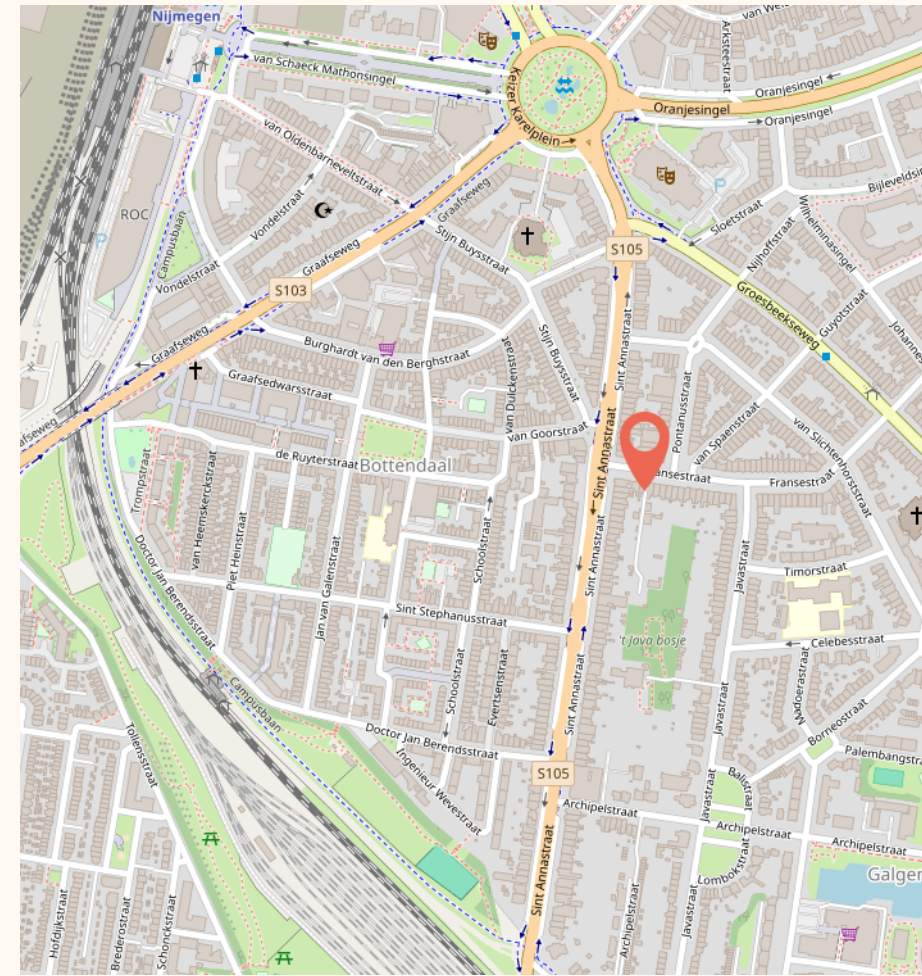
Heerlijk zonnig balkon
waar je kunt genieten
van het groene uitzicht!



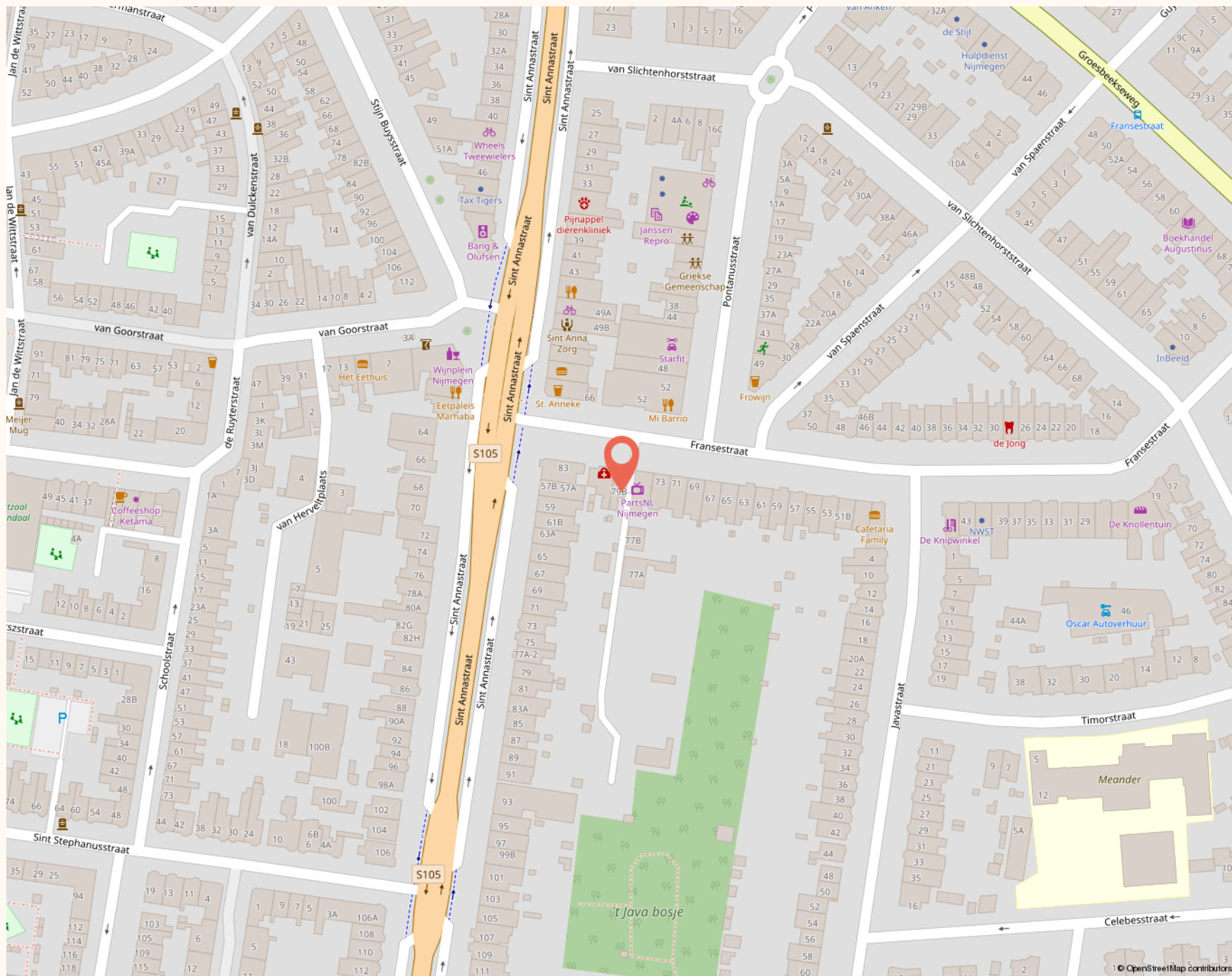








De locatie van dit appartement is een van de grote pluspunten. Je woont in een rustig zijstraatje vlakbij het Keizer Karelplein. Tegelijkertijd bevindt het bruisende centrum van Nijmegen zich op wandelafstand. Winkels, restaurants, cafés en terrassen zijn allemaal gemakkelijk te bereiken.



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast in keuken en bruine kast in slaapkamer	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	✓		
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/scherm)	✓		
- toilet	✓		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	✓		
Rookmelders	✓		
Airconditioning	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Zonnepanelen	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	✓		

GOED OM TE WETEN

WAT IS ER BIJZONDER EN UNIEK AAN DEZE WONING

- ✓ Volledig gerenoveerd in 2021
- ✓ Warmtepompboiler uit 2026, energielabel A
- ✓ Aircosysteem uit 2025, energielabel A++
- ✓ Maandelijkse VvE-bijdrage: € 184

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.

NIJMEGEN-OOST

STEDELIJK LEVEN MET HART EN HISTORIE

Nijmegen-Oost is een wijk met een eigen ziel.

Een plek waar de stad ooit ruimte maakte voor licht, lucht en leven, en waar die gedachte nog altijd voelbaar is. De statige huizen, groene straten en vertrouwde pleinen vertellen verhalen van vroeger, terwijl het leven van nu zich er moeiteloos tussen beweegt.

Hier wonen mensen die bewust kiezen voor hun omgeving: jonge stellen, gezinnen, studenten, expats en ouderen, levensgenieters met hun eigen ritme, maar met dezelfde liefde voor deze plek.

Overdag is de sfeer open en vriendelijk, met ontmoetingen op straat, bij de plaatselijke ondernemers en in koffietentjes om de hoek. Er hangt een vanzelfsprekend gevoel van verbondenheid. Tegen de avond komt de wijk tot leven, zonder haar rust te verliezen. Alles ligt dichtbij en voelt vertrouwd, met het stadscentrum en het Centraal Station op loopafstand.

Nijmegen-Oost leeft, maar is nooit gehaast. Het is een wijk waar je blijft hangen, omdat het er gewoon goed voelt.



HIER VOELT
WONEN
[GE]WOON GOED

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

