



jouw
nieuwe
thuis

Malvert appartementen Nijmegen



Welkom bij NMG Wonen

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement?

Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.



"Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode".

Robin Groenhuis

NVM makelaar RM RT

06 31 94 77 01 • robin.groenhuis@nmg.nl

Persoonlijk contact staat bij ons voorop

Van de eerste kennismaking tot de sleuteloverdracht denken we met je mee.

Transparant

•

Betrokken

•

Persoonlijk

•

Deskundig





Welkom!

ruim wonen, groen leven



Op zoek naar een ruim, instapklaar 4 kamer appartement in een groene omgeving?

Deze appartementen van bijna 100 m² ligt in een rustige wijk van stadsdeel Dukenburg en biedt een perfecte mix van stadse voorzieningen en natuur.

Binnen een paar minuten sta je in het buurtwinkelcentrum, terwijl je voor een grotere shoppingtrip terecht kunt in winkelcentrum Dukenburg.

Daarnaast kun je vanuit je appartement zo even naar buiten om een wandeling door het park of langs het Maas-Waalkanaal te maken.



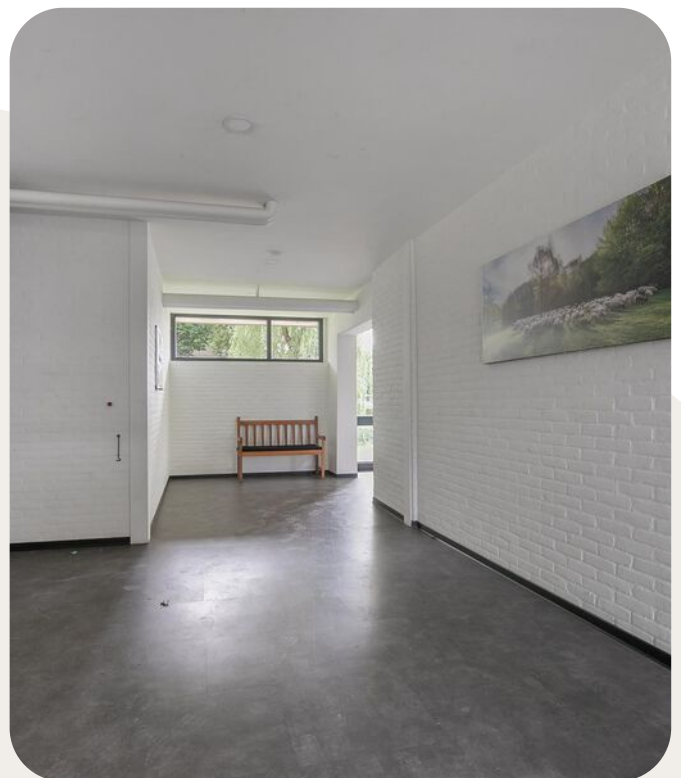


De entree verzorgd & overzichtelijk

Via de nette en ruime centrale hal kom je binnen in het complex. Van hieruit bereik je eenvoudig je appartement, zowel met de trap als met de lift.

Bezoekers kun je op een veilige en comfortabele manier welkom heten via de intercominstallatie.

De appartementen zelf bereik je via de galerij. Deze opzet zorgt niet alleen voor een prettige toegang tot de woningen, maar geeft ook een gevoel van openheid en overzicht binnen het gebouw.







Kom binnen!

Hier begint het gevoel van thuiskomen.

Bij binnenkomst merk je direct hoe prettig de ruimte aanvoelt.

De garderobe biedt genoeg plaats voor al je jassen en schoenen, en het voorportaal zorgt ervoor dat de warmte binnen blijft.





Royale woonkamer

Een zee van ruimte en natuurlijk licht.

Vanuit de deur loop je direct door naar de woonkamer. De ruime woonkamer is op veel manieren gezellig in te delen.

Heb je een royale loungebank of heb je liever een extra zit of werkplekje? Dan is er voldoende ruimte om de kamer helemaal in te richten naar jouw wens.

Er is een grote glaspartij, waardoor er een mooie lichtinval is en de woonkamer erg ruim en prettig aanvoelt.

Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Het balkon loopt door langs de gehele woning en is ook makkelijk te bereiken via de slaapkamer.





De keuken

culinair genieten



De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is gemakkelijk bereikbaar vanuit de hal, zodat je je boodschappen snel kunt neerzetten.

De keuken is volledig uitgerust met moderne apparatuur, zoals een luxe koelkast met vriesvak, combi-ovenmagnetron, vaatwasser en inductiekookplaat.

Dankzij het grote raam is er veel lichtinval, wat het koken extra prettig maakt. Bovendien geniet je van een prachtig uitzicht op het groen en het stukje water,

Met voldoende werk- en opbergruimte is het een fijne plek om te koken en tover je zo een heerlijke maaltijd tevoorschijn!





De badkamer

praktisch ingericht

De badkamer is een fijne plek om te ontspannen, met onder andere ruimte voor je wasmachine.

Sommige appartementen beschikken over een ligbad, terwijl anderen zijn uitgerust met alleen een (inloop)douche.

Het raampje boven de douche kan je openzetten voor de ventilatie en er valt daglicht naar binnen.

Naast de badkamer bevindt zich een apart toilet met een fonteintje.



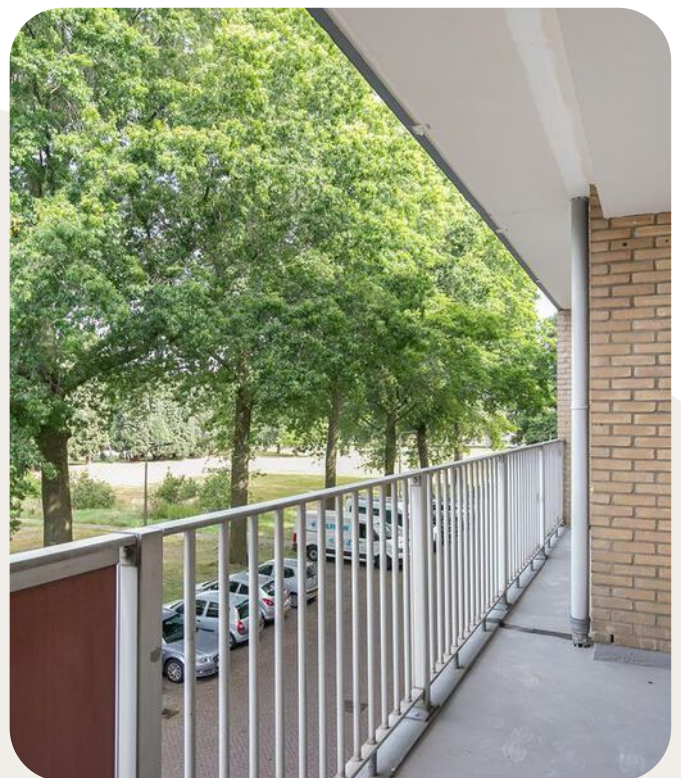


Ouderslaapkamer slapen met balkon binnen handbereik.

Met drie ruime slaapkamers biedt de appartementen volop mogelijkheden.

De ouderslaapkamer is royaal genoeg voor een grote kledingkast of extra werkplek.

Ook is het balkon bereikbaar via deze slaapkamer, wat het gevoel van vrijheid en ruimte vergroot.





Extra slaapkamers

multifunctionele ruimte

De andere twee slaapkamers kunnen ingedeeld worden als slaapkamer of kunnen worden gebruikt als bijvoorbeeld een werk- of speelkamer.

Dankzij de ingebouwde kasten hoef je geen extra meubels aan te schaffen.

Berging

Het gebouw biedt daarnaast een handige inpandige berging op de begane grond. Perfect voor het opbergen van seizoensgebonden spullen, fietsen of gereedschap





Artist Impression

Laat je inspireren en droom alvast vooruit!

Nieuwsgierig geworden naar hoe je jouw woning wilt inrichten en welke mogelijkheden er zijn?

Bekijk dan snel de gemaakte 3D ontwerpen en creëer je eigen huis waarin je je helemaal thuis voelt.





Omgeving

Alles dichtbij, van dagelijkse boodschappen tot sport en natuur.

Er is ontzettend veel te zien in de buurt van het appartement. Zo liggen er meerdere winkelcentra in de buurt, waaronder winkelcentrum Dukenburg.

De Jumbo ligt om de hoek, op loopafstand. Je kan ook wandelen of fietsen langs de Staddijk..

Fitnessen kan bij HARA FIT & FUN of je kan bijvoorbeeld hockeyen bij HCQZ. Aan de andere kant van het Maas-Waalkanaal vind je kanovereniging De Batavier.

Voor jongere kinderen is de Nutsschool op loopafstand. De jeugd kan fietsen naar het Kandinsky College of het Mondial College.





Nijmegen

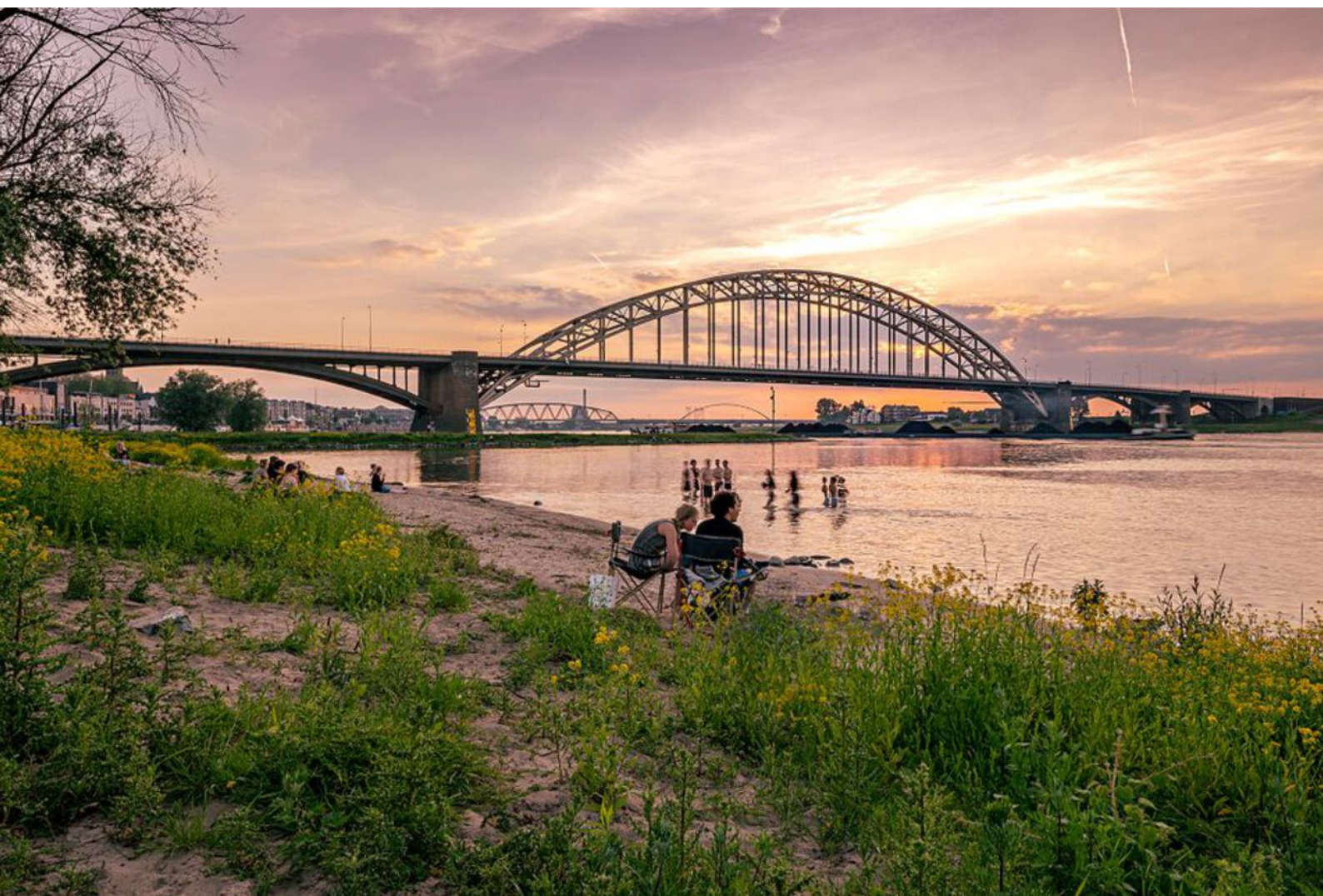
Stadse gezelligheid met een rijke historie

Nijmegen is een leuke, bruisende stad gelegen aan de Waal. De combinatie van de historie van Nijmegen samen met de gezellige inwoners zorgt voor unieke sfeer die je erg thuis laat voelen.

De stad beschikt daarnaast over het hoogstaande Radboud ziekenhuis en de Radboud Universiteit, beiden vernoemd naar de bisschop van Utrecht.

Al met al is Nijmegen een heerlijke stad waar je je zeker thuis voelt! Je bent met het openbaar vervoer of met de fiets snel in het centrum.





Appartementsrecht

wat is dit precies?



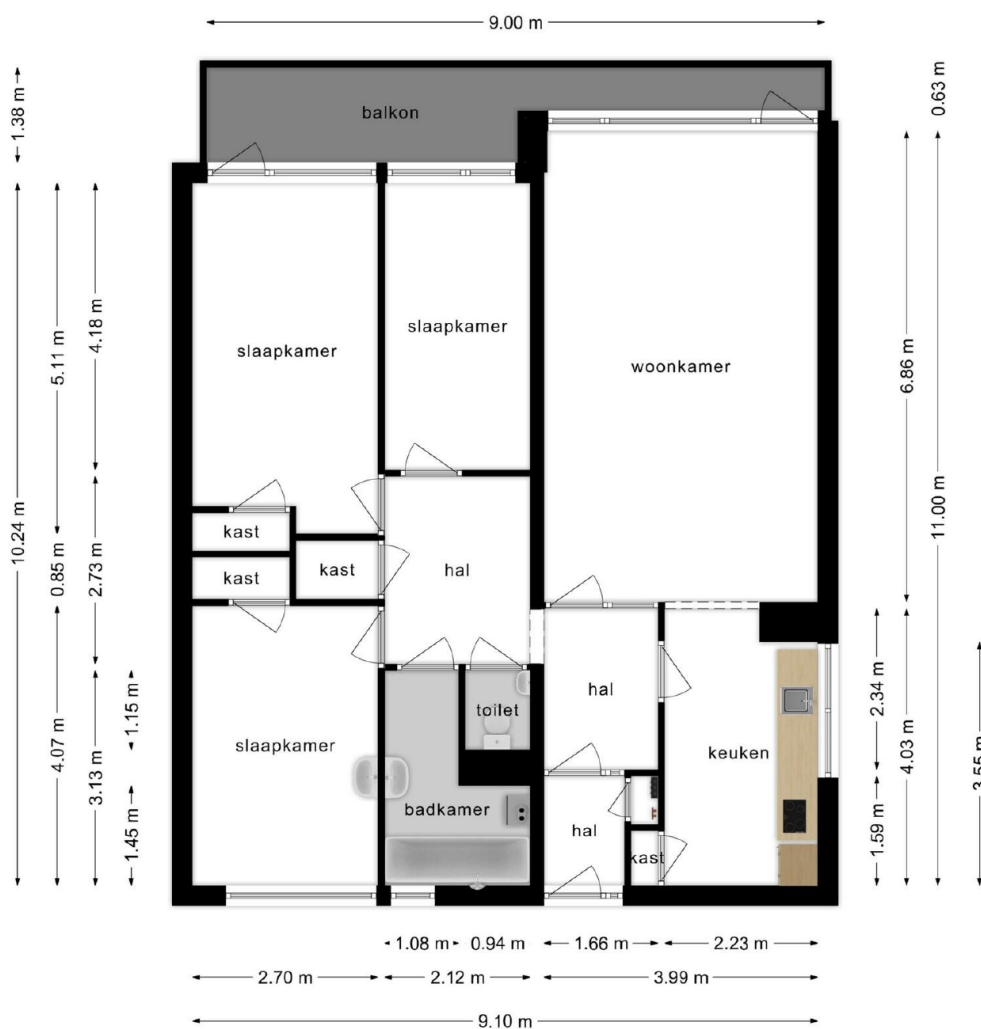
Als je een appartement koopt, dan koop je een appartementsrecht. Je wordt exclusief eigenaar van je eigen appartement, je bent gezamenlijk eigenaar van het gebouw en de algemene ruimtes. Je bent dan een van de leden van de Vereniging van Eigenaren.

Je betaalt samen de kosten voor de verzekering, schoonmaak en onderhoud van het complex.

De vereniging wordt bestuurd door de Vereniging van Eigenaren en het bestuur zorgt ervoor dat de door jullie gemaakte afspraken worden uitgevoerd.



Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Woonopp.
96 m²



Kamers
4



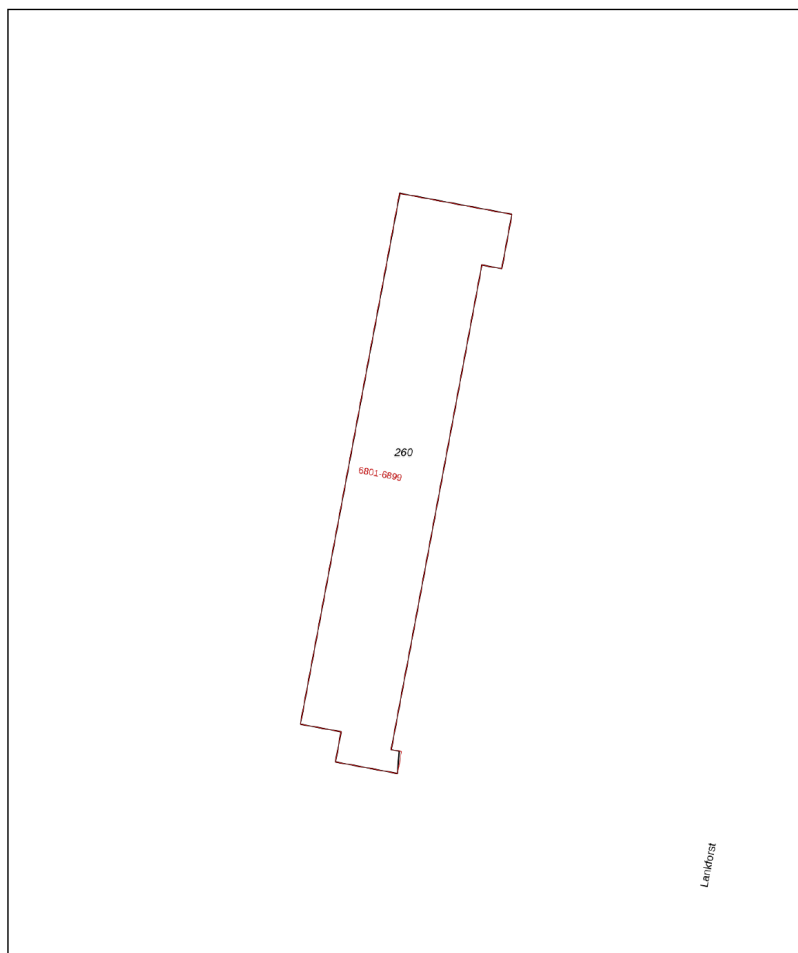
Waarvan
slaapkamers
3

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: marjo



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Hatert
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	260
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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



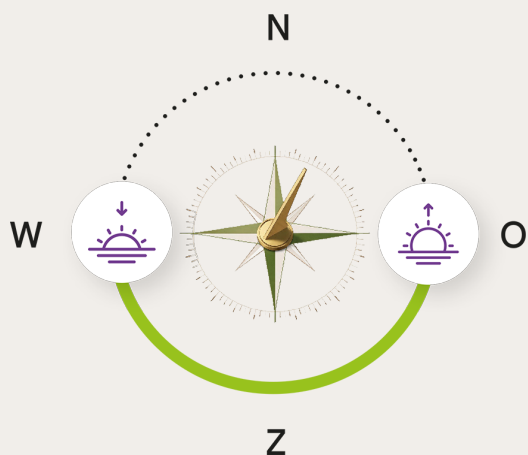
Ligging balkon/terras
westen



Opp. balkon/terras
circa 9 m²



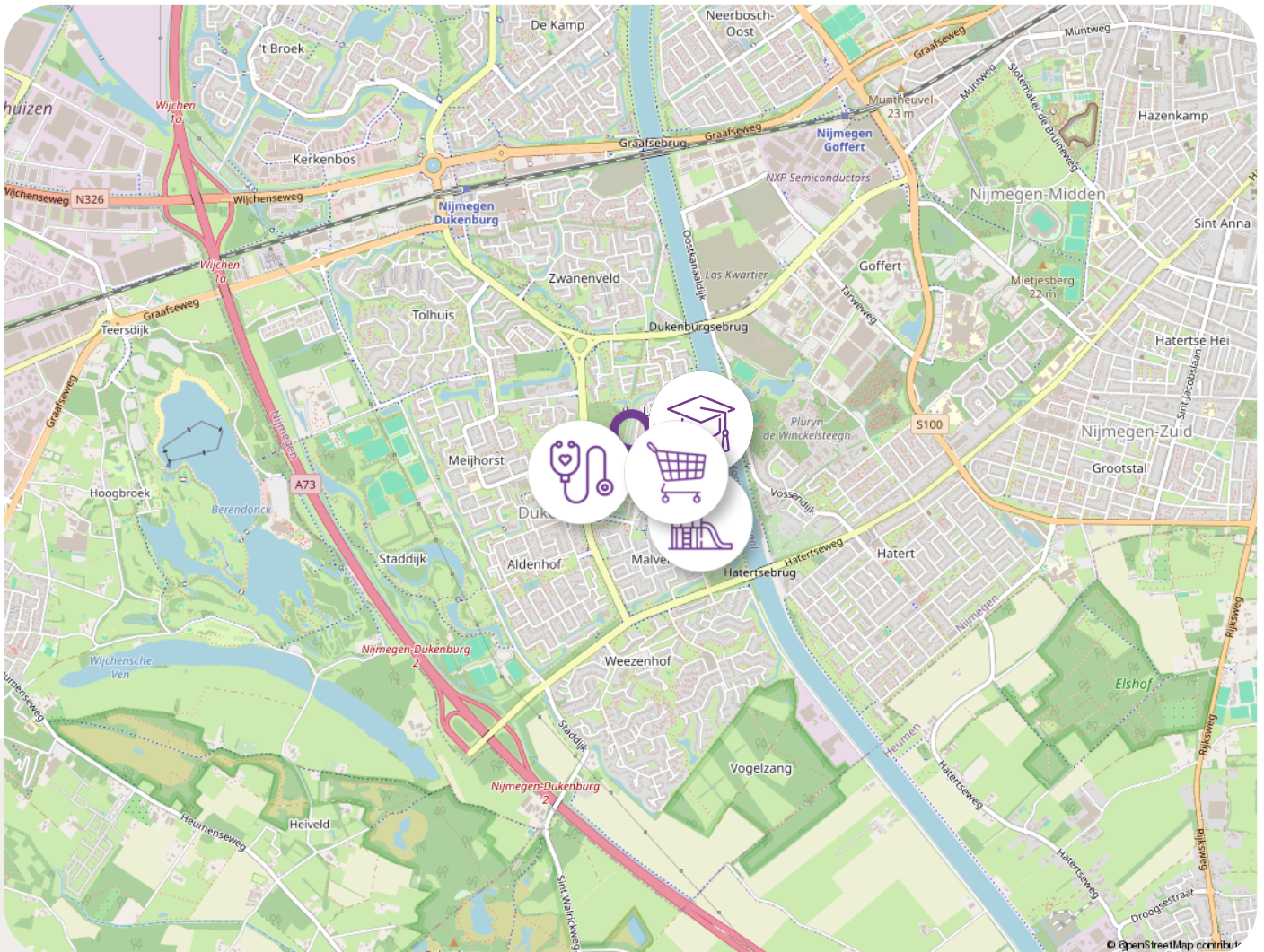
Uitzicht
groen en water



"Avonden met
uitzicht, genieten
begint hier."

Locatie

De woning bevindt zich...



Afstand tot de voorzieningen



Bushalte
0,22 km



Laadpaal
0,15 km



Scholen
0,55 km



Ziekenhuis
5,5 km



Huisarts
0,8 km



Snelweg
2 km



Treinstation
2,2 km



Horeca
1 km



Kinderopvang
0,55 km



Apotheek
0,8 km



Winkels
0,3 km



Centrum
7 km

Klaar voor de volgende stap?

Of je nu je eerste woning koopt, verhuist of gewoon wilt weten wat de mogelijkheden zijn. Wij denken graag met je mee.

Neem contact op!



Onze vestigingen

Groningen

Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

Rijssen

Reggesingel 2
7461 BA Rijssen

Amsterdam

John M. Keynesplein 12-46
1066 EP Amsterdam

Nijmegen

Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

Eindhoven

Philitleaan 65
5651 GW Eindhoven

Heerlen

Ruys de Beerenbroucklaan 29
6417 CC Heerlen



NMG Wonen

Takenhofplein 1, 6538 SZ Nijmegen



088 200 70 10



makelaardij@nmg.nl



NMG
Wonen

