



Draaiom 50

6545 PA Nijmegen

Modern 3-kamerappartement op de 8e verdieping met prachtig uitzicht over het Maas-Waalkanaal en de stad.



Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

 **100 m² wonen**

 **2 slaapkamers**

 **A energielabel**

 **2010 bouwjaar**

Draaiom 50, Nijmegen

Wonen met een panoramaview over het Maas-Waalkanaal en de stad

Sommige appartementen verkopen zich door hun uitzicht. Draaiom 50 is daar een mooi voorbeeld van. Vanaf de 8e verdieping kijkt u kilometers ver weg: u ziet de boten door het Maas-Waalkanaal varen en in de verte zelfs de brug van Nijmegen (de Oversteek). Iedereen die hier op bezoek komt, raakt enthousiast over het panoramaview dat u de hele dag door heeft.

Het moderne 3-kamerappartement van ca. 100 m² is in 2010 gebouwd en van alle gemakken voorzien. De lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een zeer ruime badkamer met inloopdouche en een inpandige berging maken het geheel compleet. Met energielabel A en een combiketel uit 2025 woont u bovendien comfortabel en zuinig.

De ligging is supercentraal. Station Goffert, winkelcentrum Dukenburg en de snelweg liggen om de hoek, terwijl u langs het kanaal heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Indeling

Ruim, licht en praktisch ingedeeld

Ruime entree met meterkast, inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine, cv-ketel en WTW-installatie (warmteterugwininstallatie), toilet, badkamer, 2 slaapkamers en woonkamer met open keuken.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer en de wandafwerking is glad stucwerk.

Woonkamer

Genieten van het uitzicht

De woonkamer is licht en ruim opgezet. Door de grote raampartijen kijkt u vanuit de zithoek, de eettafel en zelfs de keuken uit over het kanaal, het groen en de stad. Een plek waar u op elk moment van de dag van het uitzicht geniet.

Keuken

Open keuken met inbouwapparatuur

Open keuken met hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een koelkast met vriesvak, vaatwasser, combi-magnetron, 5-pits gasfornuis en afzuigkap.

Slaapkamers

Twee slaapkamers met vrij uitzicht

Het appartement heeft twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer heeft een brede raampartij met vrij uitzicht. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer of thuiswerkplek.

Sanitair

Zeer ruime badkamer

Zeer ruime badkamer voorzien van inloopdouche en wastafelmeubel.

Separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

Entree, berging en parkeren

Met de lift rechtstreeks naar huis

Centrale entree met lift en trappenhuis. De lift brengt u rechtstreeks naar het appartement op de 8e verdieping en naar de parkeerkelder.

In de parkeerkelder heeft u een eigen parkeerplaats met aansluitend een ruime berging voor de fietsen en opslag. Voor bezoekers zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Algemeen

- Prachtig vrij uitzicht over het Maas-Waalkanaal en de stad vanaf de 8e verdieping.
- Supercentrale ligging: station Goffert, winkelcentrum Dukenburg en de snelweg om de hoek.
- Centrale entree met lift en trappenhuis; de lift gaat rechtstreeks naar de parkeerkelder.
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder met aansluitend een ruime berging.
- Voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Videofooninstallatie aanwezig.
- Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer, wanden glad stucwerk.
- Combiketel merk Intergas, bouwjaar 2025.
- WTW-installatie (warmteterugwininstallatie) aanwezig.
- Woonoppervlak ca. 100 m².
- Energielabel A.
- Bouwjaar 2010.
- Servicekosten € 173,- per maand.

Vraagprijs **€ 400.000,- k.k.**



fietspad



Modern 3-kamerappartement met prachtig uitzicht over het Maas-Waalkanaal.

Dit lichte appartement van ca. 100 m² op de 8e verdieping beschikt over 2 slaapkamers, een open keuken, een zeer ruime badkamer en een eigen parkeerplaats met berging in de parkeerkelder.

 **100 m² wonen**

 **2 slaapkamers**

 **A energielabel**

 **2010 bouwjaar**









Het uitzicht

Een panoramaview waar u nooit op uitgekeken raakt.

Vanaf de 8e verdieping kijkt u kilometers ver weg over het groen, de stad en het Maas-Waalkanaal. Overdag ziet u de boten voorbij varen en in de verte de brug van Nijmegen (de Oversteek); 's avonds geniet u van de lichtjes van de stad.

De keuken

Open keuken met hoekopstelling en inbouwapparatuur.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van een koelkast met vriesvak, vaatwasser, combi-magnetron, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Aan de eettafel geniet u van het uitzicht.





De slaapkamers

2 slaapkamers, beide met vrij uitzicht.

De ruime hoofdslaapkamer heeft een brede raampartij met vrij uitzicht over de omgeving. De tweede slaapkamer leent zich uitstekend als logeerkamer of thuiswerkplek.





Zeer ruime badkamer met inloopdouche en separaat toilet.

De zeer ruime badkamer is licht en strak afgewerkt met een inloopdouche en een wastafelmeubel met spiegel en kolomkast. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl







Entree en berging

Ruime entree met videofoon en inpandige berging.

Via de ruime entree met videofoon en meterkast bereikt u alle vertrekken van het appartement. De inpandige berging is praktisch ingericht en biedt plaats aan de wasmachine, de Intergas-combiketel uit 2025 en de WTW-installatie.



Entree en parkeerkelder

Met de lift rechtstreeks van uw parkeerplaats naar huis.

Via de centrale entree met lift en trappenhuis bent u zo op de 8e verdieping. In de parkeerkelder heeft u een eigen parkeerplaats met aansluitend een ruime berging voor fietsen en opslag.





De ligging

Groen aan het kanaal en toch supercentraal.

Het appartementencomplex ligt direct aan het Maas-Waalkanaal, met een groene binnenplaats en wandel- en fietspaden langs het water. Station Goffert, winkelcentrum Dukenburg en de snelweg liggen om de hoek.







Woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, badkamer, toilet en berging.

De 8e verdieping.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Draaiom 50, 6545 PA Nijmegen

Datum:

06-10-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Alle kasten	☐	☒	☐	☐
– Schappen in de berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Raamstoffering (zonwerend)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐
☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

—

—

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

Homan Makelaardij Nijmegen

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Contactgegevens

024 344 84 97

info@homanmakelaardij.nl

www.homanmakelaardij.nl

Adresgegevens

Zwanenveld 8403 D

6538 TL Nijmegen



Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

Algemene informatie

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Onderzoeksplicht koper:

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (bijv. een NVM-makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

In woningen die ouder zijn dan bouwjaar 2000 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

Wet Koop onroerende zaken:

Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

Roerende goederen:

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.



Bezichtiging plannen?

Neem contact op met ons kantoor.

Wilt u meer zien van dit appartement? Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak.