

Graafseweg 94

6512 CH NIJMEGEN



esser
MAKELAARDIJ



> Kenmerken

Woonoppervlakte

45 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

151 m³

Bouwjaar

1923

> Kenmerken

Prijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

B

Isolatie

-





> Omschrijving

Op een fijne locatie in de populaire wijk Bottendaal ligt dit hippe en instapklare 3-kamerappartement. Het gehele appartement is in 2023 volledig gerenoveerd en prachtig afgewerkt. Met een lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een gezellig balkon is dit een fijne plek om te wonen. De fraaie visgraatvloer en de karakteristieke glas-in-loodramen geven het appartement een sfeervolle uitstraling. Dankzij de centrale ligging bevinden het bruisende centrum van Nijmegen, het centraal station en diverse gezellige horecagelegenheden zich op loopafstand. Een geweldig startersappartement waar je zo in kunt!

Via de gezamenlijke entree met trapopgang bereik je het appartement op de eerste verdieping. Vanuit de entree is tevens de kelder bereikbaar. De entree en kelder worden gedeeld met een andere bewoner. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht en een leuk uitzicht over de Graafseweg. De prachtige glas-in-loodramen zijn een echte blikvanger en geven de ruimte extra sfeer en karakter.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een stijlvolle zandkleurige kleurstelling met een donker marmerlook werkblad en bijpassende achterwand. De praktische hoekopstelling biedt volop werk- en opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer is sfeervol afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot het balkon. Daarnaast bevindt zich hier een praktische vaste kast met de cv-installatie. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werk- en kledingkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als logeer- of extra slaapkamer.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met grote lichtgrijze tegels, groene wandtegels en zwarte accenten. De ruimte is voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed.

Via de hoofdslaapkamer bereik je het gezellige balkon aan de achterzijde van het appartement. Het balkon is sfeervol ingericht met houten vlondertegels, plantenbakken en een beschutte erfafscheiding. Er is voldoende ruimte voor een gezellig zitje, waardoor je hier heerlijk buiten kunt ontspannen.

Het appartement ligt in de geliefde wijk Bottendaal, aan de rand van het centrum van Nijmegen. Deze karakteristieke wijk staat bekend om haar gezellige sfeer, leuke horecagelegenheden en diverse voorzieningen. Zowel het bruisende centrum als het centraal station bevinden zich op loopafstand. Ook de Radboud Universiteit, de HAN en de verschillende ziekenhuizen zijn goed bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen. Een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.







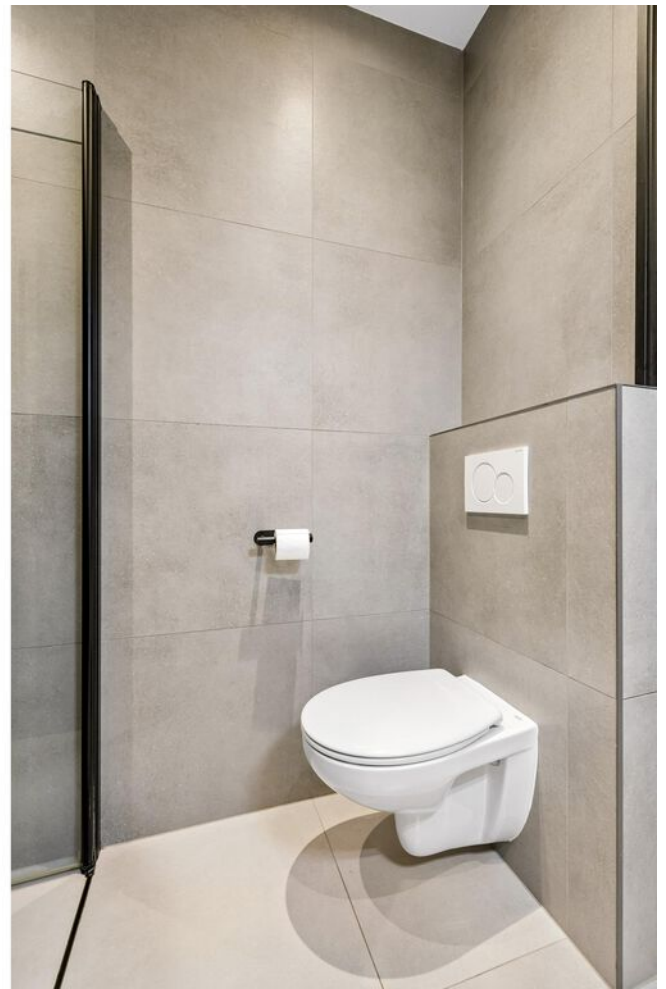














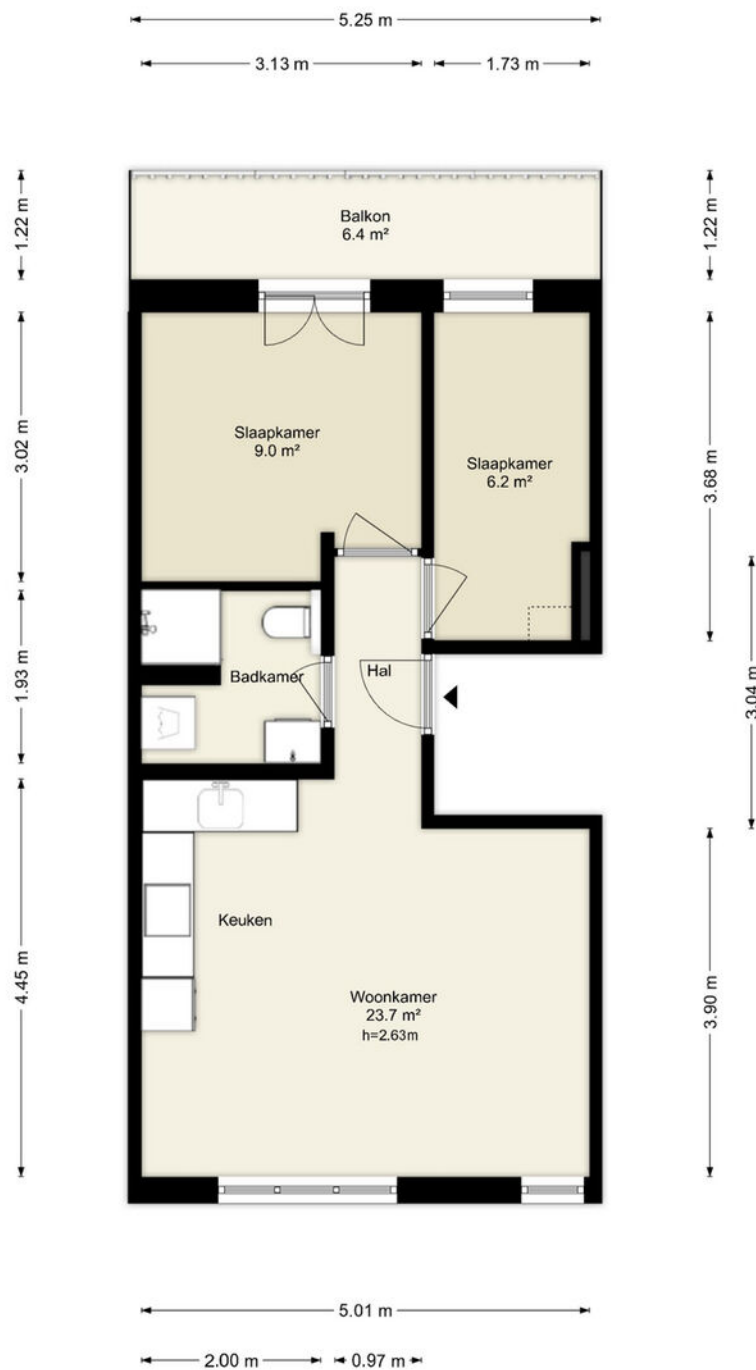




> Plattegrond

Appartement

Graafseweg 94 - Nijmegen
Appartement



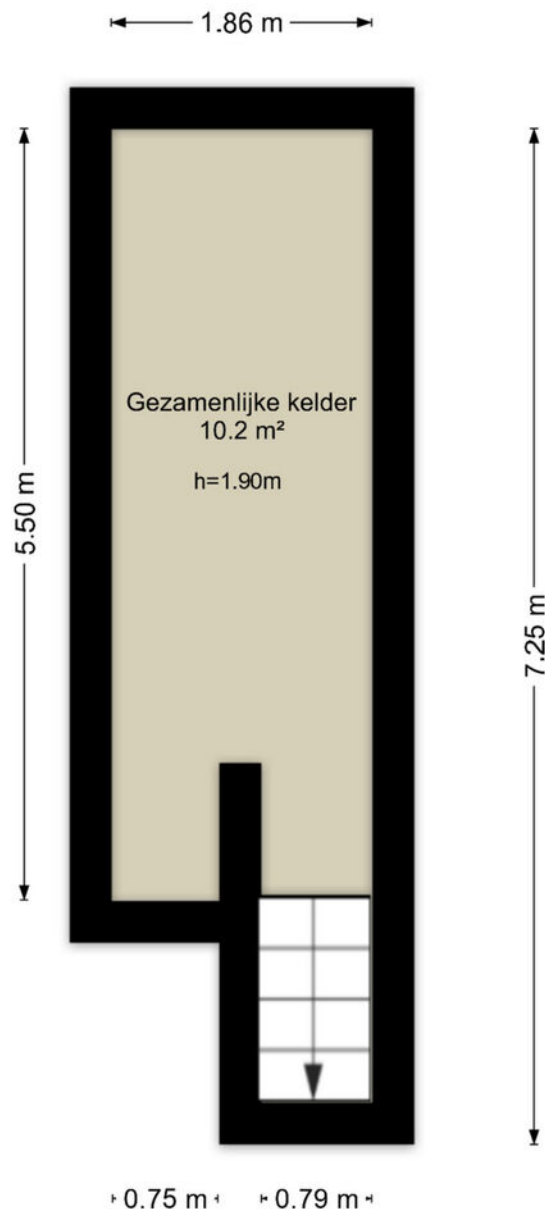
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

> Plattegrond

Kelder

Graafseweg 94 - Nijmegen Kelder



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling.
De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen
alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen;
al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten
bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA
Uden

0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl
essermakelaardij.nl



> Notities

Belangrijke zaken... op een rijtje



Esser Makelaardij
Volkelseweg 20b
5405 NA Uden
0413 - 246 555
info@essermakelaardij.nl

www.essermakelaardij.nl