Vraagprijs € 400.000 k.k.

PLEIN 1944 129
NIJMEGEN

inbeeld
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	59 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	210 m³
Bouwjaar	2013
Energielabel	A

OMSCHRIJVING

Wonen in hartje Nijmegen met een royaal dakterras van maar liefst 44,2m² én een eigen parkeerplaats! Midden in het bruisende centrum van Nijmegen vind je dit moderne 2-kamerappartement beschikt over een ruime slaapkamer, een complete badkamer, energielabel A, een eigen parkeerplaats en een uitzonderlijk groot dakterras met berging. Vanuit de woonkamer en het terras geniet je van een prachtig uitzicht op de iconische Sint-Stevenskerk. Hier woon je rustig, comfortabel, energiezuinig en op loopafstand van alles wat de binnenstad te bieden heeft.

Welkom thuis
Je komt aan op Plein 1944 waar winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek zijn gelegen. Via de verzorgde centrale entree met video-intercom bereik je met de lift of trap het appartement.

Achter de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische vaste kast, het separate toilet en de toegang tot alle vertrekken. De indeling is overzichtelijk en zorgt voor een prettige verbinding tussen de verschillende ruimtes.

Licht, ruimte en uitzicht
De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen rondom valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt. De moderne laminaatvloer, die in 2025 door het gehele appartement is gelegd, zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Vanuit de woonkamer kijk je uit richting de Sint-Stevenskerk en stap je via meerdere openslaande deuren zo het royale dakterras op. Binnen en buiten lopen hierdoor naadloos in elkaar over.

Moderne open keuken
De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, lichte hoekopstelling. Je beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en een combi-oven, die in 2025 is vernieuwd. Terwijl je kookt blijf je altijd in contact met je gasten en geniet je eveneens van het prettige daglicht.

Comfortabel slapen
Aan de rustige zijde van het appartement ligt de ruime slaapkamer. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel lichtinval en een prettige sfeer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, bureau en een kledingkast.

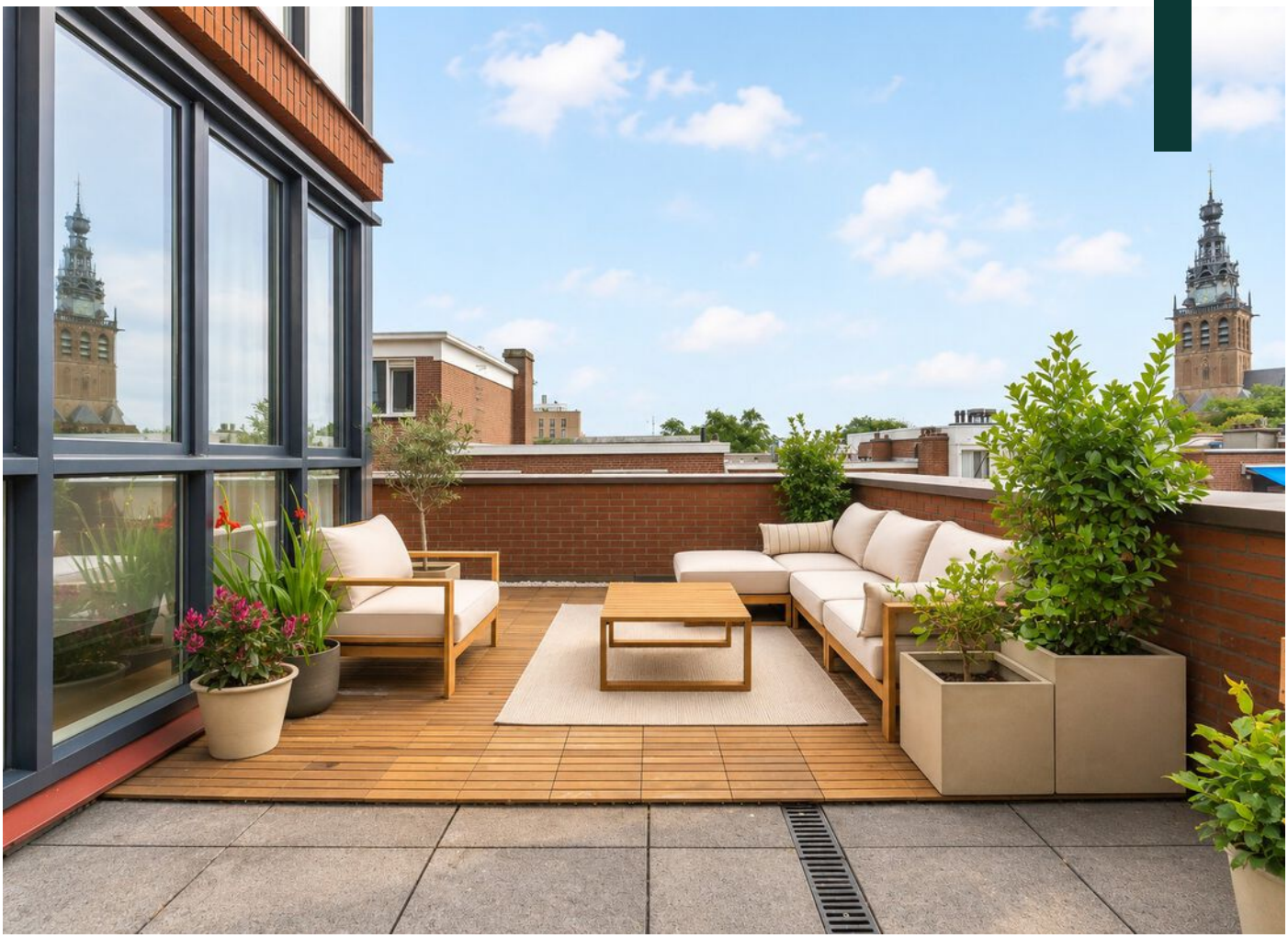
Nette badkamer
De badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een aparte, betegelde ruimte voor de wasmachine, waardoor de badkamer netjes en overzichtelijk blijft. Het separate toilet bevindt zich naast de entree.

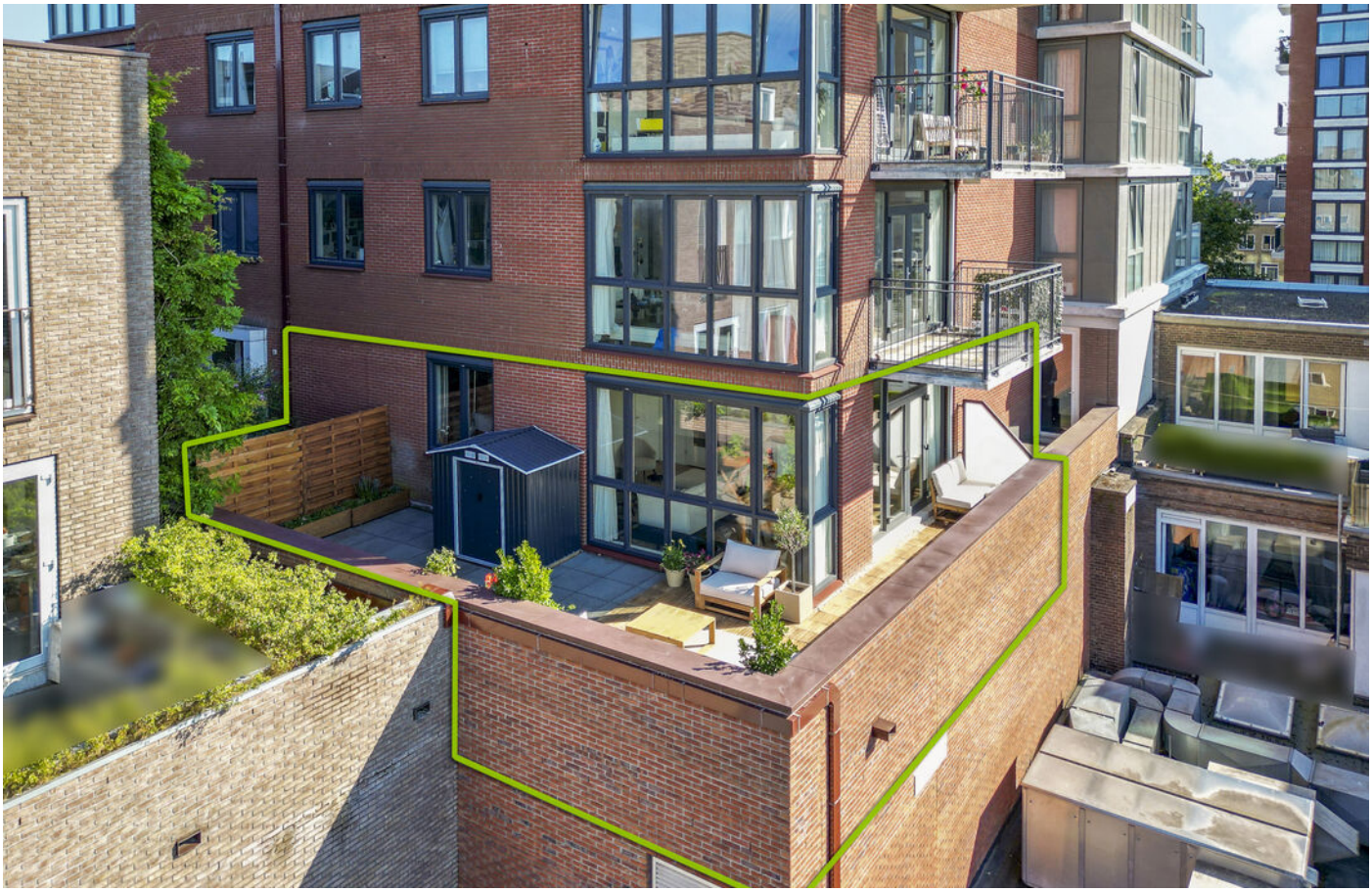
Een dakterras dat echt bijzonder is
Dit stads appartement beschikt over een royaal dakterras van circa 44 m². Er is ruimte om verschillende zithoeken te creëren, zodat je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Dankzij de ligging geniet je zowel van de ochtend- als avondzon, terwijl het binnen aangenaam koel blijft. Het uitzicht op de skyline van Nijmegen en de Sint-Stevenskerk maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Omgeving en faciliteiten
Wonen op Plein 1944 betekent wonen op een toplocatie. Supermarkten, winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen liggen op een paar minuten lopen. Ook het Kronenburgerpark, de Grote Markt, de Lange Hezelstraat en de Waalkade zijn eenvoudig te voet bereikbaar. De bushalte ligt direct aan het plein en station Nijmegen bevindt zich op ongeveer 10 minuten lopen. Ondanks deze centrale ligging ervaren de huidige bewoners veel rust in huis, doordat het appartement aan de rustige zijde van het complex ligt.

Praktische informatie:
- Bouwjaar: 2014
- Woonoppervlakte: ca. 59 m²
- Dakterras: ca. 44,2 m²
- Een ruime slaapkamer
- Energielabel A
- Eigen berging
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Lift aanwezig
- Actieve VvE
- VvE bijdrage per maand €187,-
- Aanvaarding: in overleg

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.





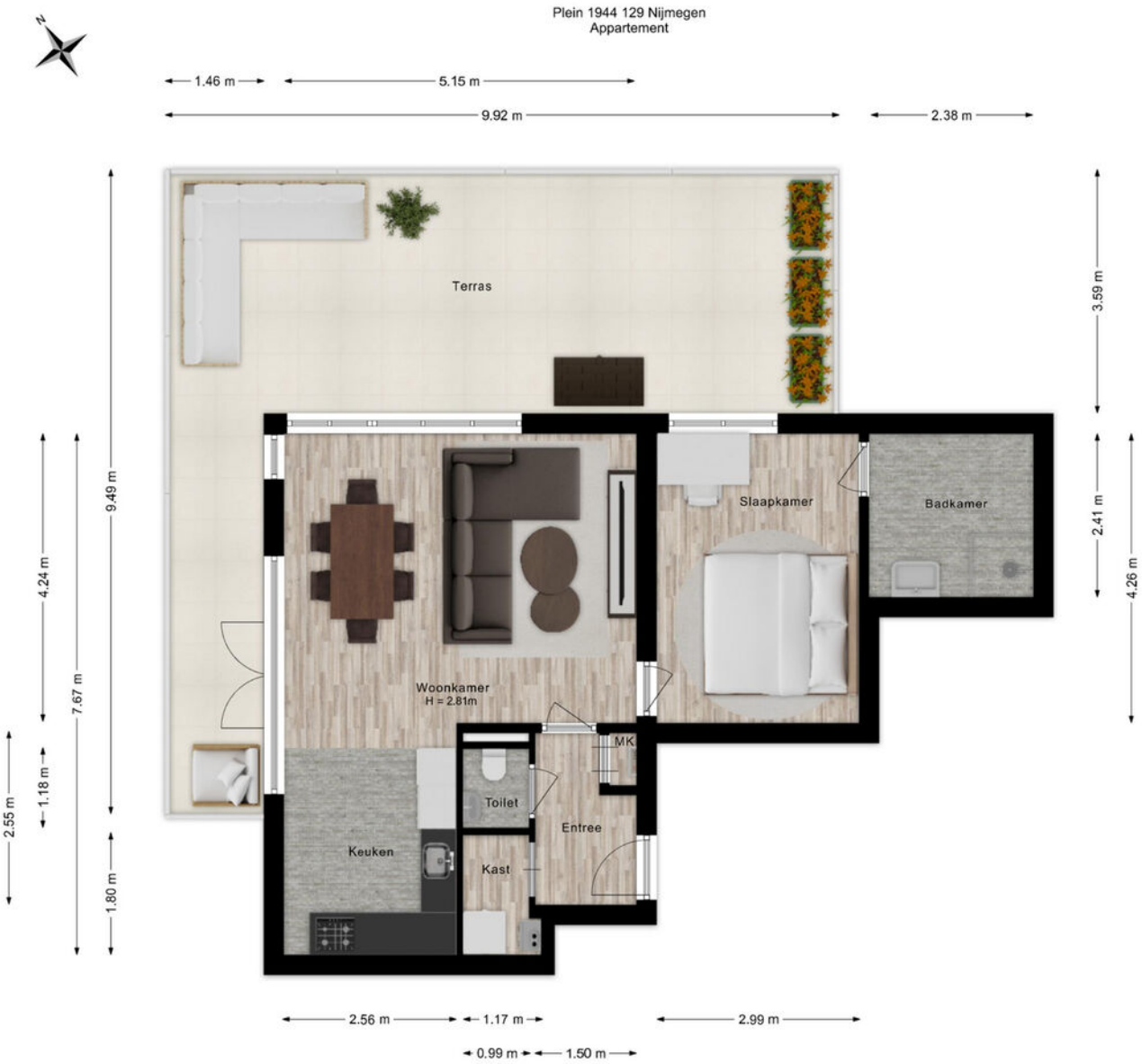
PRIMARK
PRIMARK
PRIMARK
PRIMARK
SIEBEL
jewellers

PRIMARK
PRIMAR

EXIT

129
128

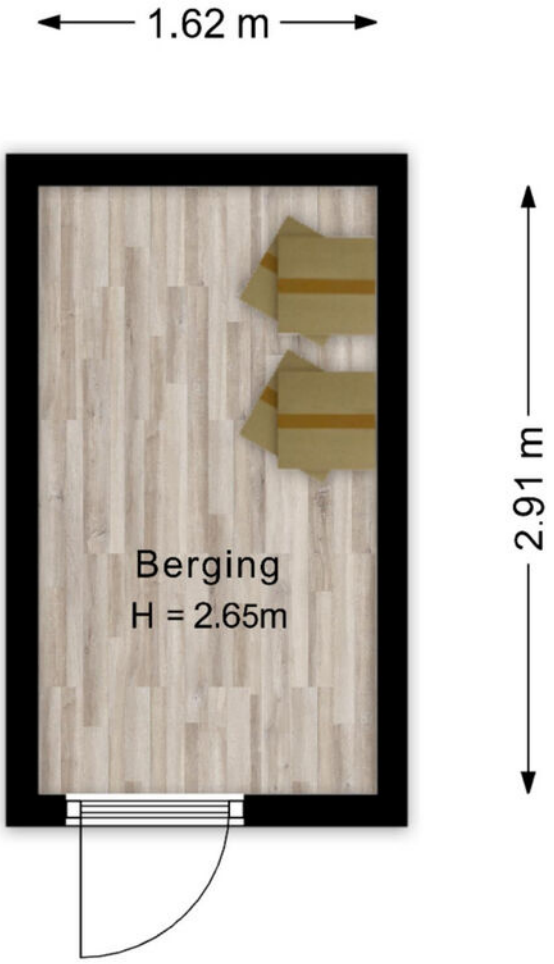
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

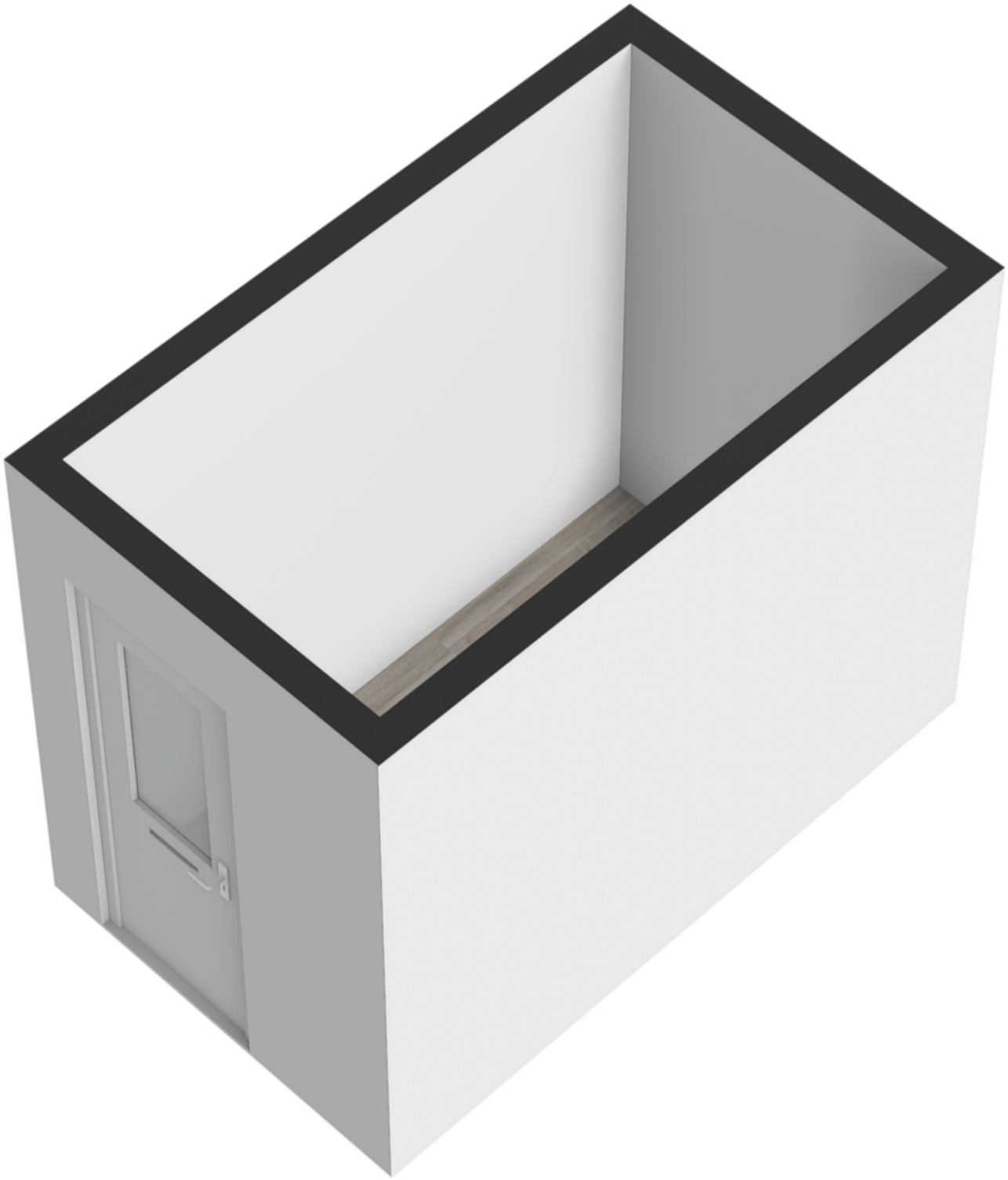
Plein 1944 129 Nijmegen
Berging



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

PLATTEGROND

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

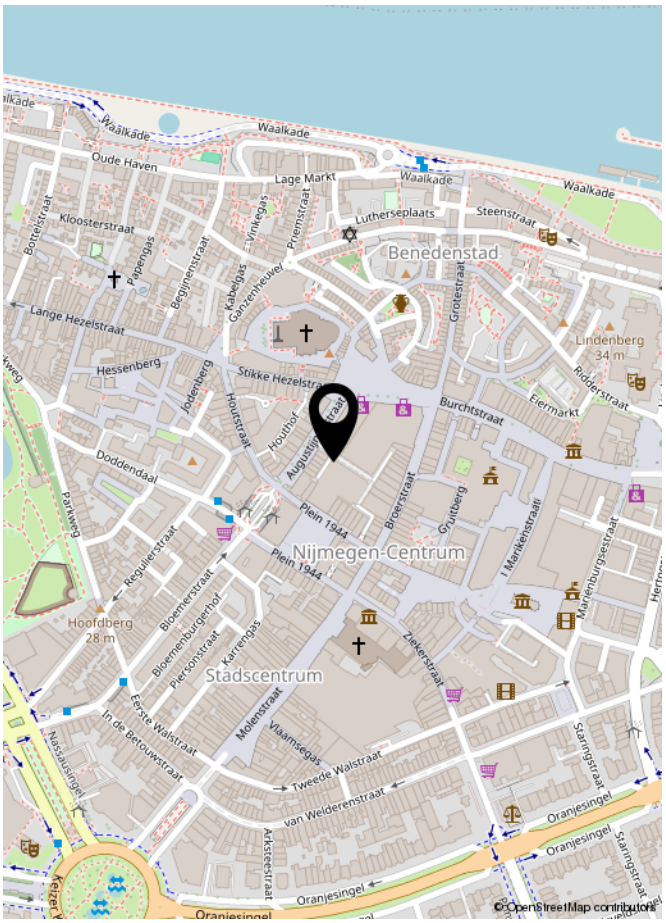
Kadastrale gemeente	Nijmegen
Sectie	C
Perceel	7651

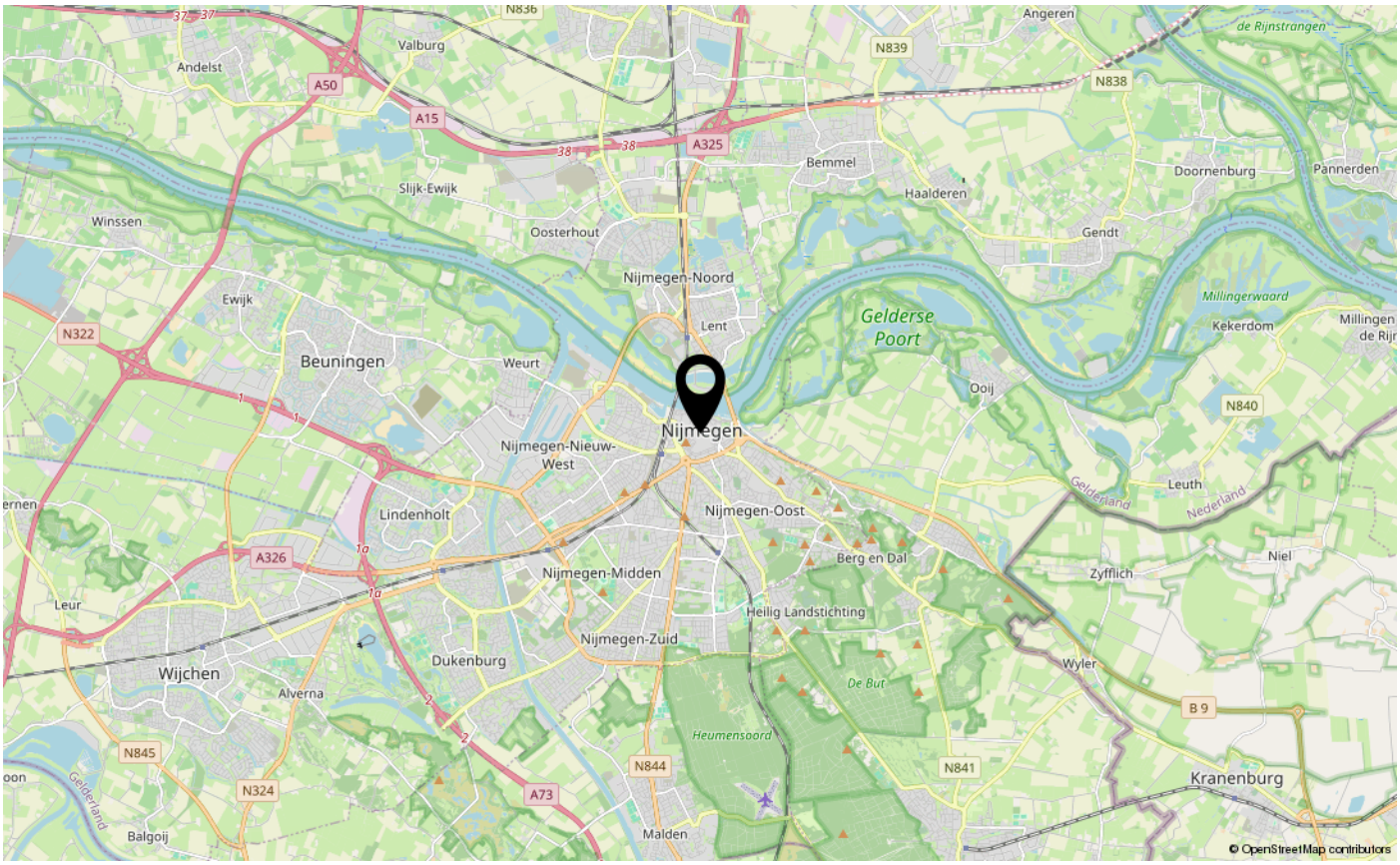
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE


Waalkade
Oude Haven
Lage Markt
Lutherseplaats
Steenstraat
Benedenstad
Kloosterstraat
Lange Hezelstraat
Hessenberg
Stikke Hezelstraat
Burchtstraat
Eiermarkt
Lindenberg
34 m
Doddendaal
Plein 1944
Nijmegen-Centrum
Hoofdberg
28 m
Stadscentrum
Eerste Walstraat
In de Betouwstraat
Tweede Walstraat
van Welderenstraat
Oranjesingel
Staringstraat
Nassausingel
Arksteestraat
Ziekerstraat
Marienburgsestraat
Regulierstraat
Bloemerstraat
Bloemenburgerhof
Piersonstraat
Karrengas
Molenstraat
Vlaamsegas
Parkweg
Houtstraat
Houthof
Augustijnstraat
Broerstraat
Gruitberg
Grotestraat
Ridderstraat
Lange Hezelstraat
Papengas
Begijnenstraat
Kabelgas
Ganzenheuvel
Vinkegas
Priemstraat
Bottelstraat
Jodenberg
© OpenStreetMap contributors


Valburg
Andelst
A50
A15
A325
N836
N839
N838
Angeren
de Rijnstrangen
Bemmel
Haalderen
Doornenburg
Pannerden
Slijk-Ewijk
Winssen
Oosterhout
Gendt
Nijmegen-Noord
Ewijk
N322
Lent
Gelderse Poort
Millingerwaard
Kekerdom
Millingen de Rijn
Beuningen
Weurt
Ooij
N840
Nijmegen
Nijmegen-Nieuw-West
Leuth
Gelderland
Nederland
Lindenholt
Nijmegen-Oost
A326
Berg en Dal
Niel
Zyfflich
Nijmegen-Midden
Leur
Heilig Landstichting
Nijmegen-Zuid
Wijchen
Dukenburg
Wyler
Alverna
De But
B 9
Heumensoord
N845
N844
N841
Kranenburg
N324
A73
Balgoij
Malden
© OpenStreetMap contributors

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				
- Kledingkasten in 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
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Schutting incl. houten bloembakken	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				

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

inbeeld
makelaardij

Fransestraat 12, 6524 JA NIJMEGEN | 024 845 7440 | info@inbeeldmakelaardij.nl | www.inbeeldmakelaardij.nl