



NIJMEGEN | Waalkade 34

Vraagprijs € 590.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1989
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	325m ³
Woonoppervlakte:	104m ²
Perceeloppervlakte:	n.v.t.
Overige inpandige ruimte:	2m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 590.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	325 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Op een prachtige locatie aan de Waalkade, in het centrum van Nijmegen, staat dit instapklare appartement met een fantastisch uitzicht over de Waal te koop. Dit fraaie appartement van 104 m² is recent volledig gestukadoord en geschilderd en heeft een moderne keuken, 2 slaapkamers, ruime badkamer en een balkon op het zuiden.

Vanuit dit appartement ziet u 's ochtends de zon opkomen boven de Ooijpolder en kunt u de hele dag genieten van de levendige Waalkade, het uitzicht op de iconische Waalbrug, het stadseiland Veur-Lent, passerende boten en de spoorbrug.

Indeling

Via de Waalkade komt u in de centrale entree met bellentableau met videofoon-installatie en brievenbussen. Het appartement op de 1e verdieping is middels trap en lift bereikbaar. Het trappenhuis is ook via de Steenstraat aan de achterzijde bereikbaar. Eén straat verder, in de Vleeshouwerstraat zijn er voldoende parkeerplekken (voor vergunninghouders, kosten € 48,- per jaar).

Aangekomen op de eerste verdieping komt u via de voordeur in de centrale hal met toilet met fontein, meterkast, berging met cv-installatie (2021) en witgoedaansluiting. Als u richting de ruime living loopt ziet u direct de Waal. Het panoramische uitzicht in de erker blijft iedere dag genieten. De ruime woonkamer met open keuken is zo gesitueerd dat u bijna overal kunt genieten van het uitzicht en dat er veel licht binnenvalt. De woonkamer biedt voldoende ruimte aan een ruime zithoek en een groot eetgedeelte naast de open keuken. De Lichte, L-vormige en moderne keuken (2017) is voorzien van voldoende kastruimte, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi-oven, een koelkast en een vriezer.

Vanuit de centrale hal is de badkamer bereikbaar en deze is voorzien van een douche, ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gesitueerd. Allereerst ziet u de grootste slaapkamer. Deze is ruim opgezet en goed in te richten. Daarnaast is de tweede slaap-studeer-werk-logeerkamer gelegen. In deze kamer staat een handig opklapbed en is er voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een bureau. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot het inpandig en zuidelijk gelegen balkon. Hier kunt u genieten van de zon en is er ruimte genoeg voor een eettafel met stoelen. Door het zicht op het monumentale Brouwershuis uit de 16e eeuw beseft u dagelijks dat u in de oudste stad van Nederland bent.

Vereniging van Eigenaars

De VvE is gezond en actief en wordt professioneel beheerd. Er is een opstalverzekering, reservefonds vooronderhoud (met bijbehorende meerjarenonderhoudsplan) en een jaarlijkse vergadering. Kortom, perfect geregeld. De maandelijks bijdrage is € 230,-

Nijmegen

Heerlijk wonen in Nijmegen met alle voorzieningen op loopafstand. Aan de rand van het uitgebreide centrum met veel gezellige horeca, winkels en stadsparken. En op loopafstand van het centraal station, stadseiland Veur-Lent, de Ooijpolder en Waalstrandjes. Daarnaast zijn er goede fietsverbindingen met de Radboud, HAN en de rest van de stad. U heeft geen auto (meer) nodig!

De variëteit van wonen, horeca, terrassen en voorbijvarende schepen maakt dit een fantastisch appartement. Wilt u komen kijken? Plan een belichting en kom van het uitzicht genieten.

Dit appartement wordt tevens te huur aangeboden. Voor meer informatie hierover kunt u kijken bij op de website van Disveld Makelaardij.























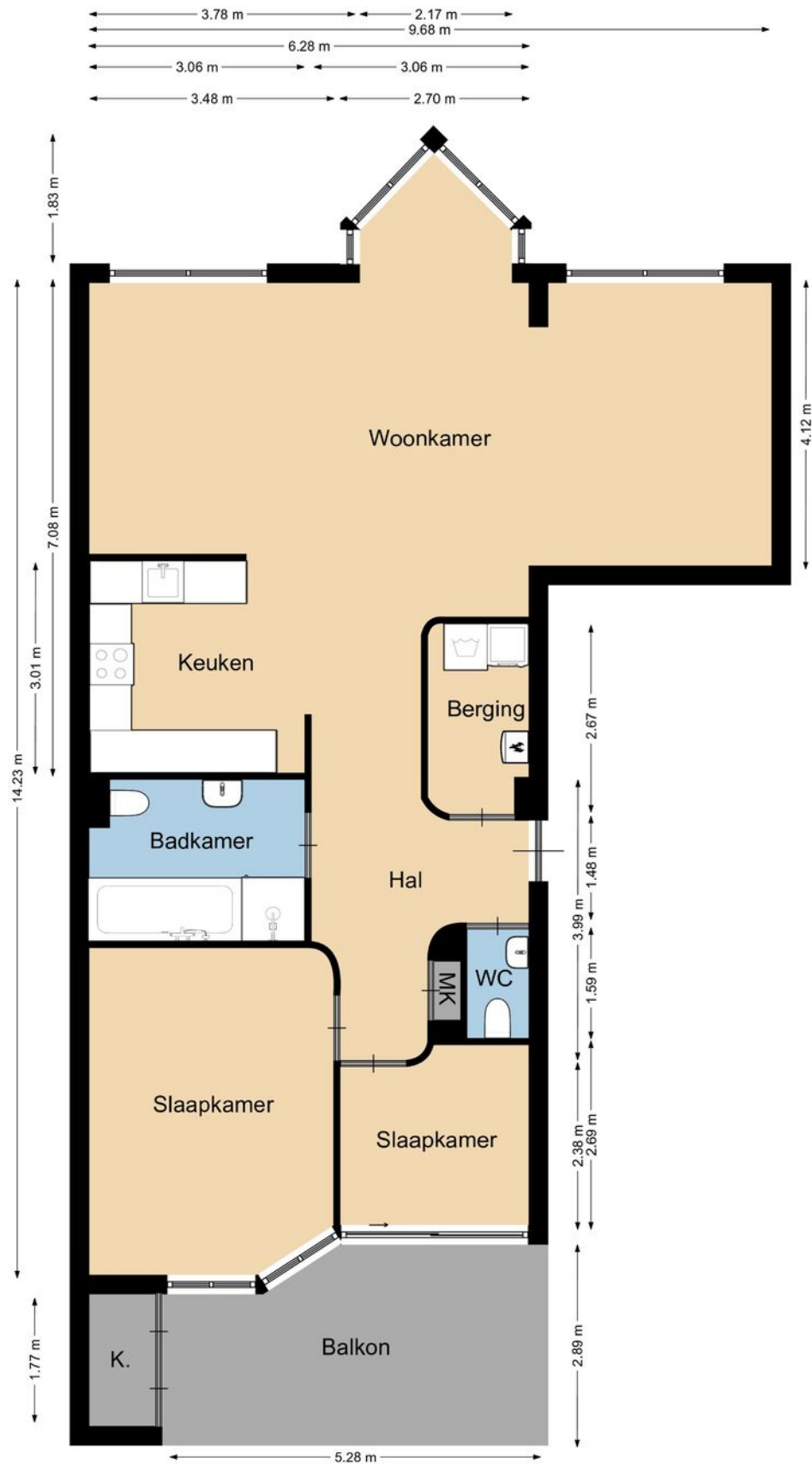








Plattegrond



Waalkade 34
Appartement

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie C

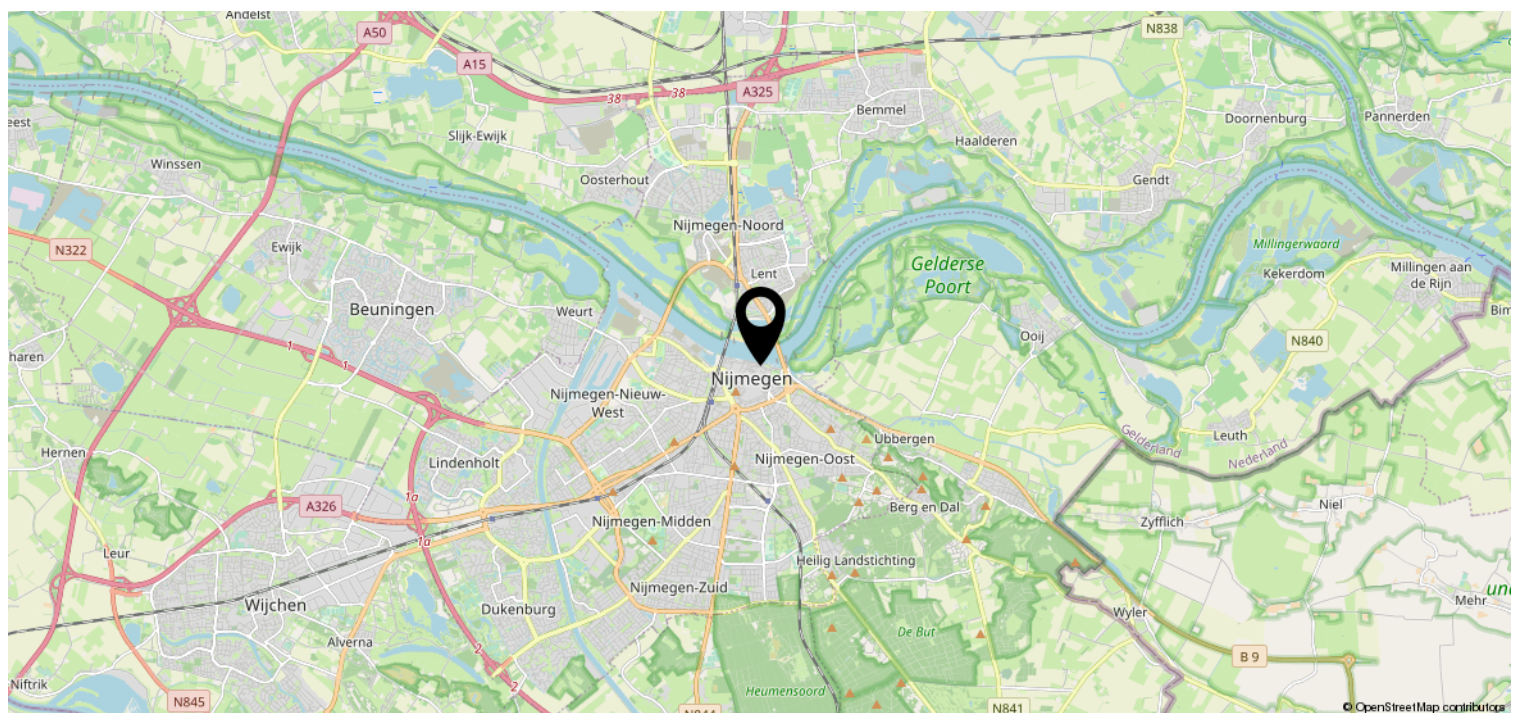
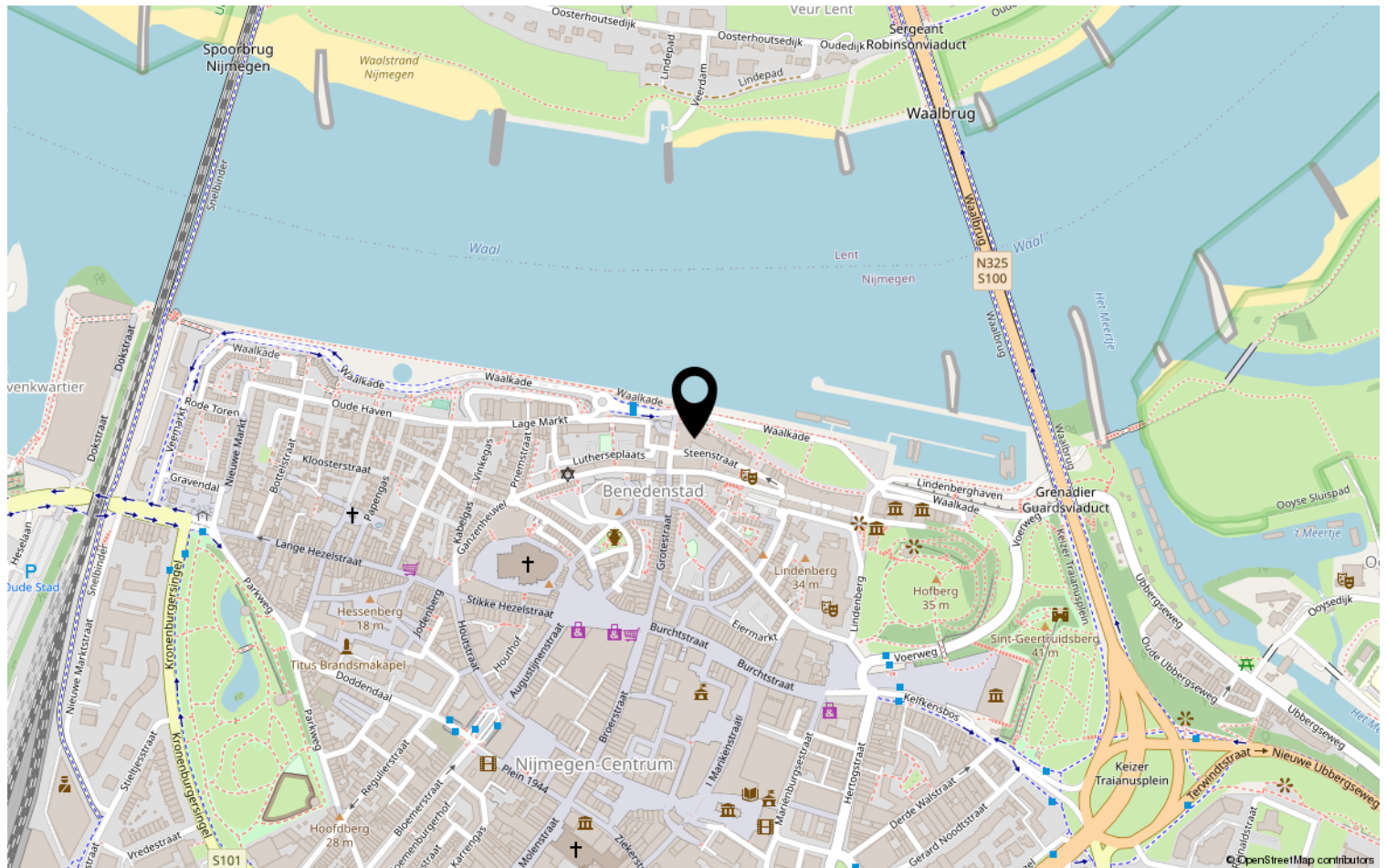
Perceel 8140

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

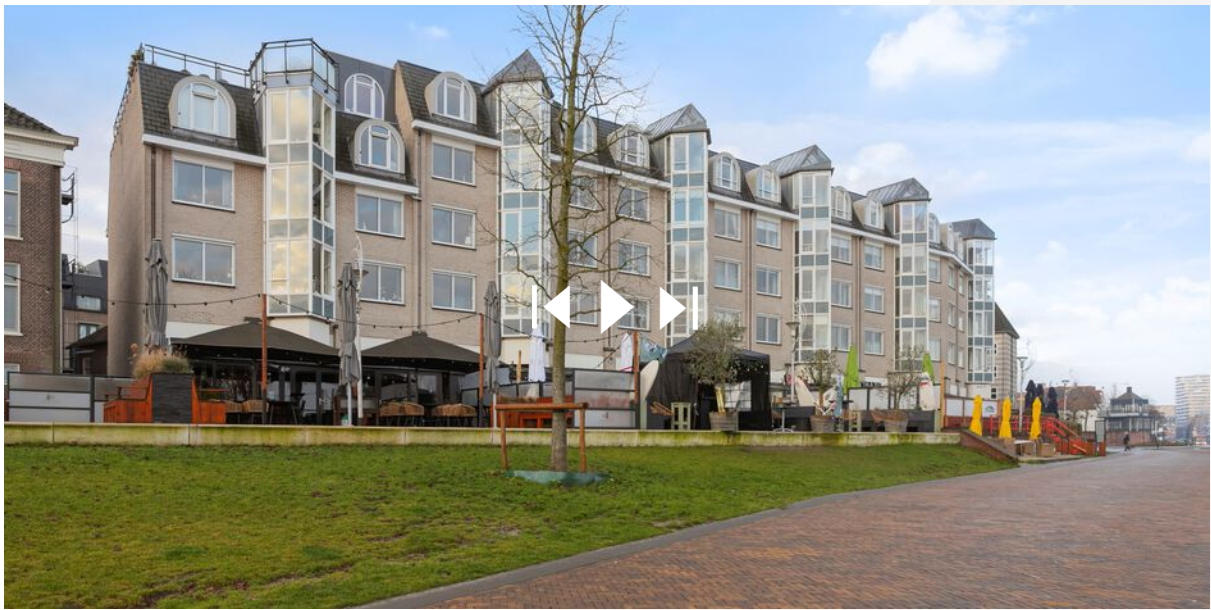
Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Waalkade 34, Nijmegen



Heeft u interesse?

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

024-2122279 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl