

te koop



Marialaan 366

Nijmegen

Vraagprijs € 375.000 K.K.

 **Buiten**
meer dan makelaars

\\ Nassausingel 3, 6504 AC Nijmegen \\ 024-3888958 \\ info@buiten.nu \\ buiten.nu \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 194,-
Elektra	€ 50,-
Gas	€ 57,-
Water	€ 8,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	286 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	14 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

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

Locatie

Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij
CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
87m²

BOUWJAAR
2003

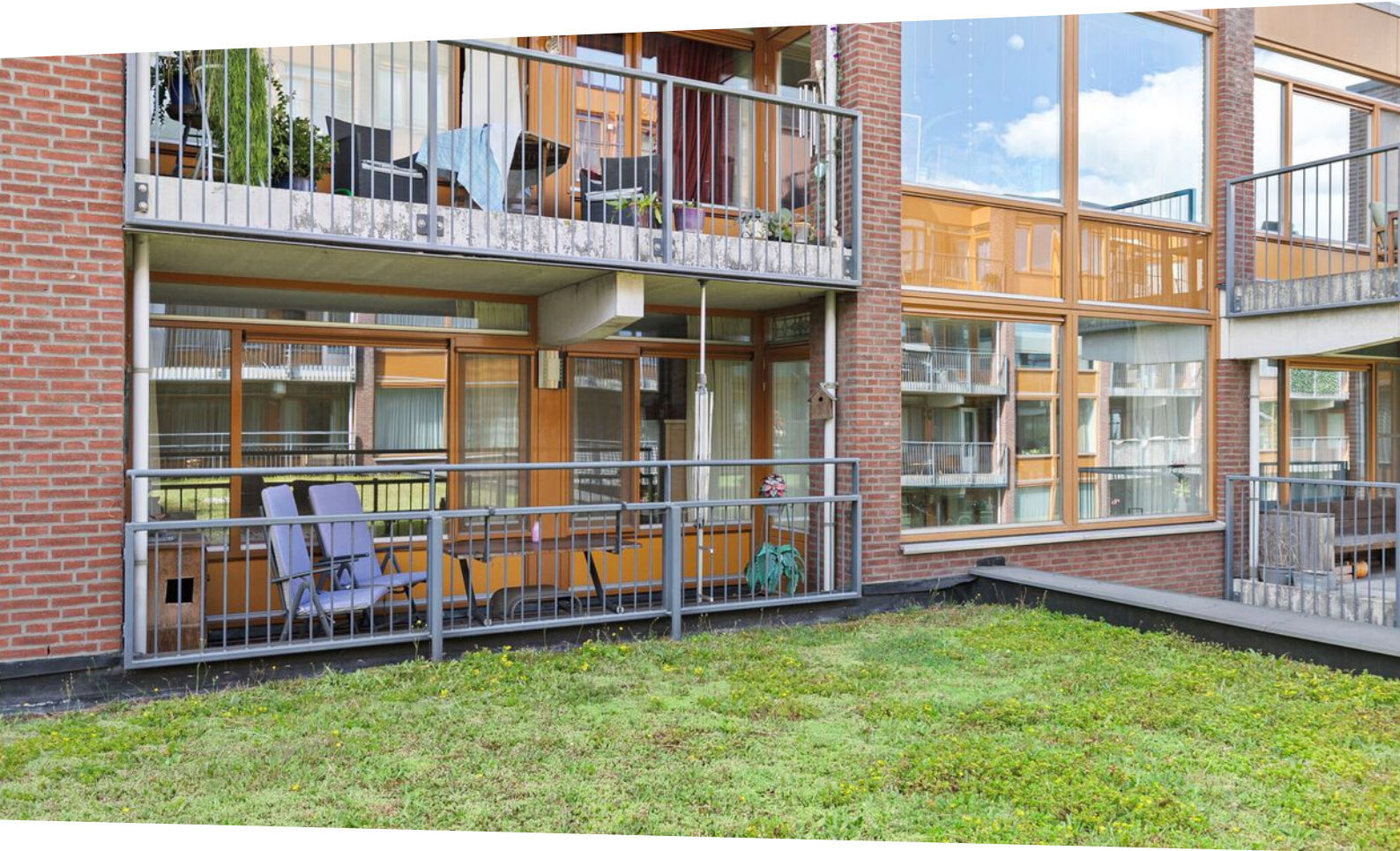
PERCEELOPPERVLAKTE

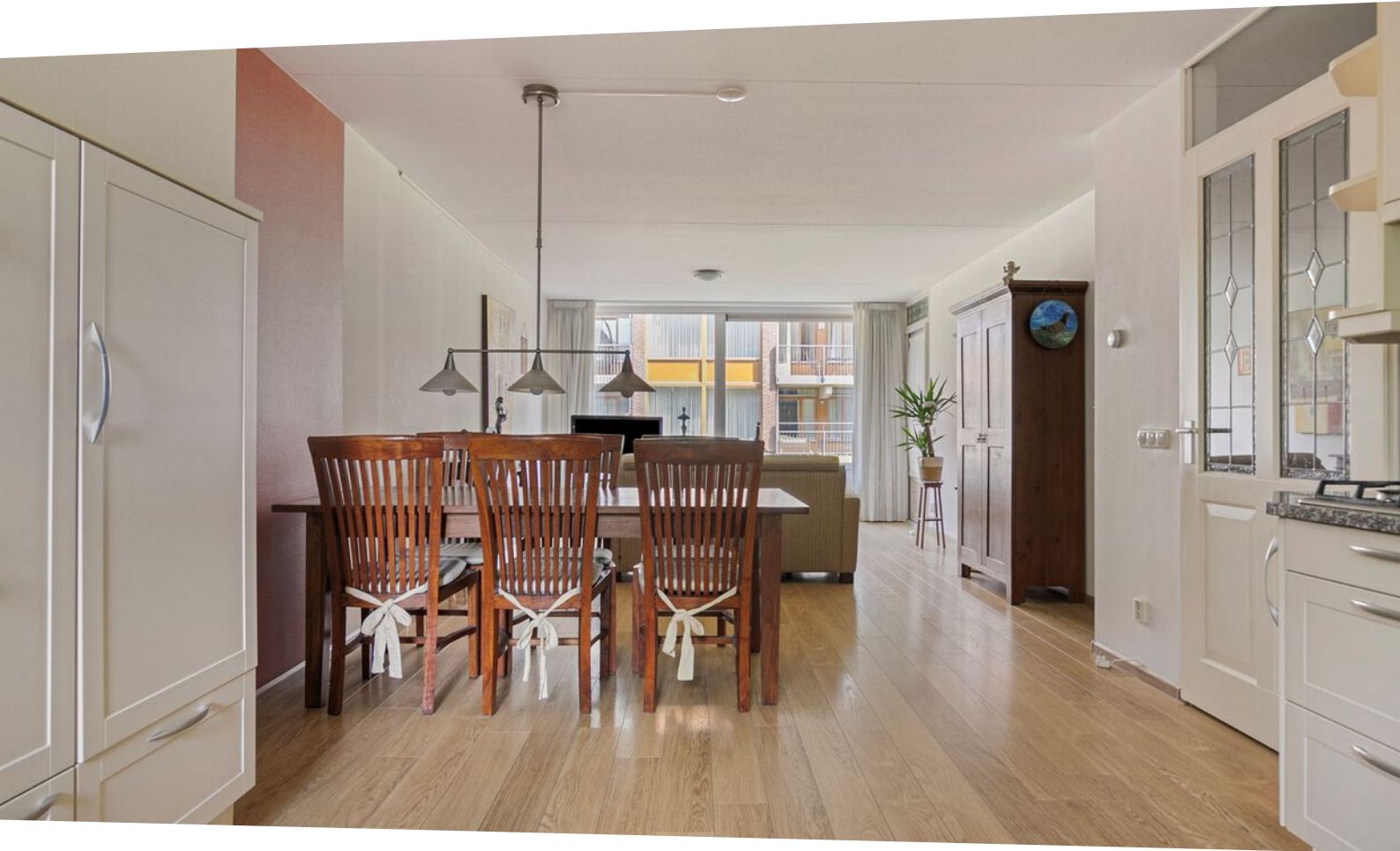
ENERGIELABEL

INHOUD
286m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2







Omschrijving

Ruim driekamer appartement met balkon, eigen parkeerplaats en een mooie ligging vlakbij het centrum van Nijmegen.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping/tweede woonlaag van dit moderne complex, met beschikking over een lift en een privé parkeerplaats en gezamenlijke fietsenstalling in de onderverdieping.

Fijne en rustige ligging aan de kant van de Voorstadslaan, met optimale voorzieningen in de buurt, op loopafstand van het centrum en het centraal station van Nijmegen en vlakbij de uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond:

Algemene entree aan de zijkant van het gebouw, op de hoek met de Voorstadslaan. Hal met intercom, postvakken, lift en trapopgang naar de appartementen en de onderbouw met de parkeerplaatsen en fietsenstallingen.

Eerste verdieping:

Voordeur, hal met gang met meterkast en het toilet.

De grote woonkamer heeft een deur naar het balkon. Het balkon heeft vrij uitzicht over een groene binnenplaats met sedum begroeiing.

Er is een nette open keuken met hardsteen aanrechtblad, gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Via de hal bereik je de twee slaapkamers, beide met grote raampartij en gelegen aan de kant van de rustige binnenplaats, en een nette badkamer met douchecabine en wastafelmeubel.

In de bergruimte is de cv-ketel geplaatst, de mv-unit en de wasmachine aansluitingen. Hier is ook een praktische bergkast en een werkblad geplaatst.

Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

Het appartement heeft door de ligging veel privacy.

Algemeen:

- goed geïsoleerd en geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ glas;
- keurig appartement vlakbij het NS-station en het centrum van Nijmegen;
- privé parkeerplaats in een ruime afgesloten parkeergarage met tevens afgesloten fietsenstallingen;
- CV Vaillant HR combiketel uit 2003;
- bouwjaar ca. 2003;
- gebruiksoppervlak wonen ca. 87 m², balkon ca. 8 m², externe bergruimte ca. 14 m² (parkeerplaats);
- aanvaarding kan snel;

Bijzonderheden:

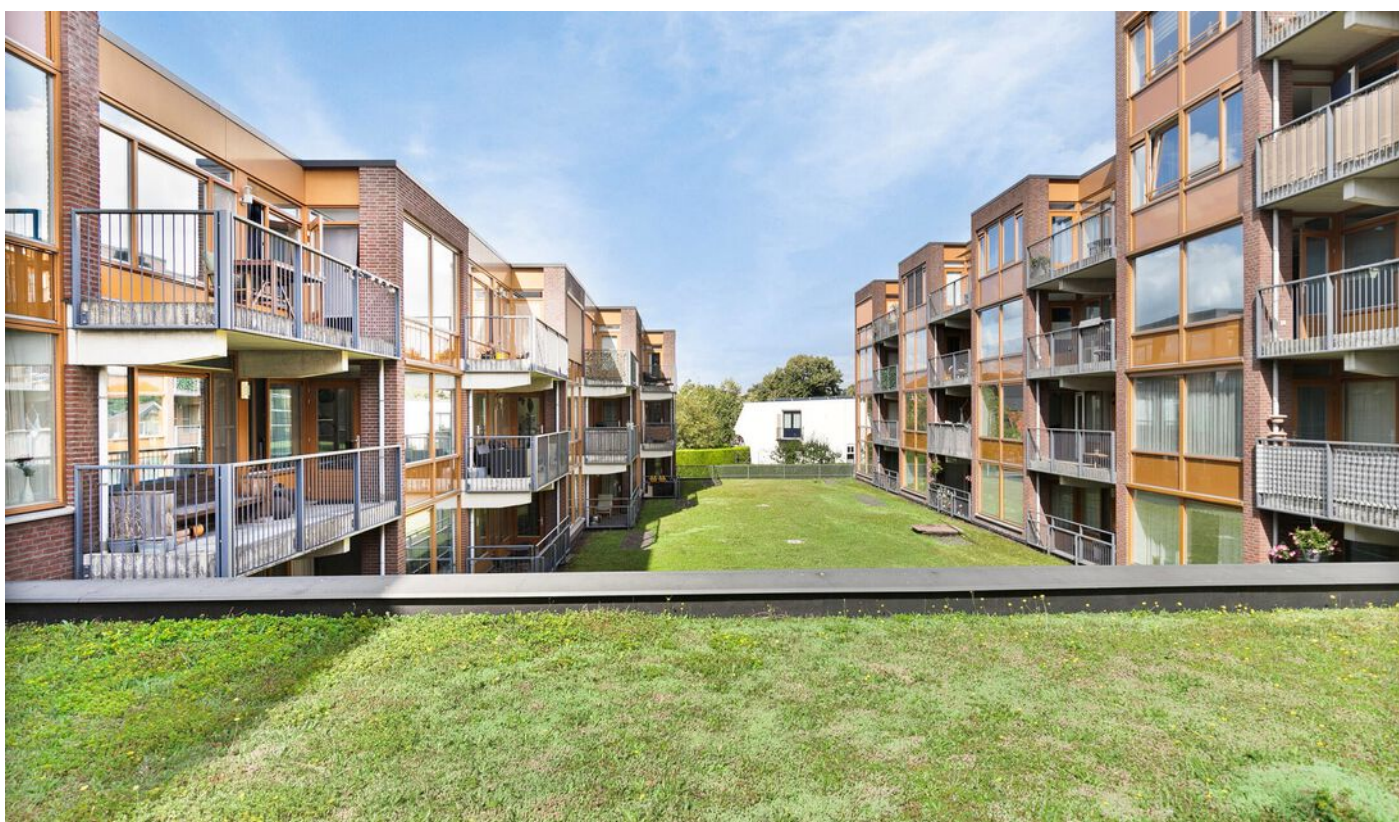
Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum en ligt op enkele minuten lopen van het centraal station. De diverse uitvalswegen (De Oversteek, A50 en A73) zijn makkelijk en snel bereikbaar, alsmede uitstekende openbaar vervoer verbindingen. Daarnaast zitten alle voorzieningen om de hoek, zoals een huisarts, apotheek, tandarts, supermarkt (Jumbo), drogist (Trekpleister).

Keurig modern appartementencomplex met een actieve, gezonde Vereniging van Eigenaars.

De VVE wordt actief beheerd en vergadert minimaal 1x per jaar. De servicekosten zijn € 193,55 per maand, dit is inclusief schoonmaak algemene ruimten, verzekeringen, onderhoud van het gebouw en dergelijke. Er is een meerjaren onderhoudsplanning die jaarlijks geactualiseerd wordt.









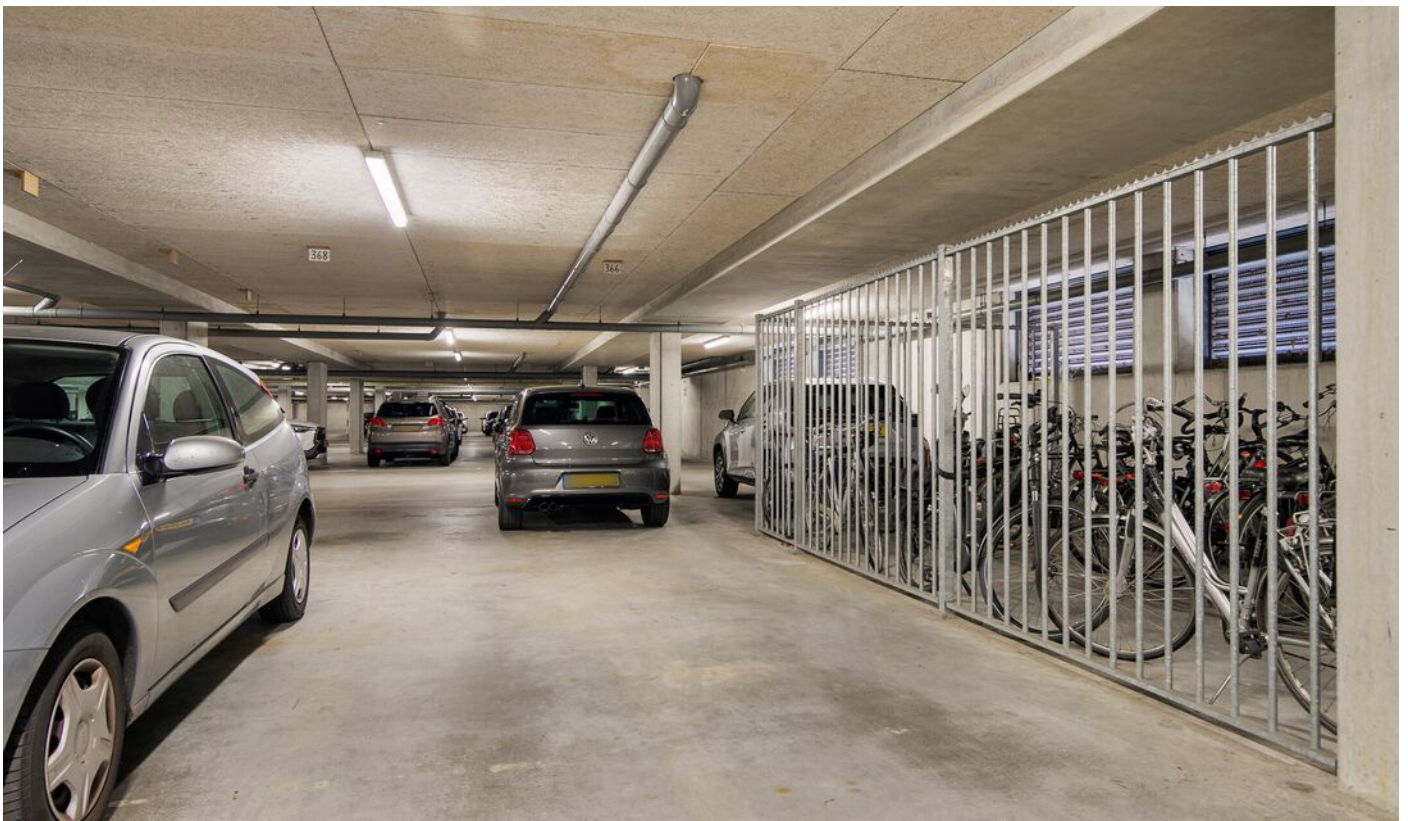
















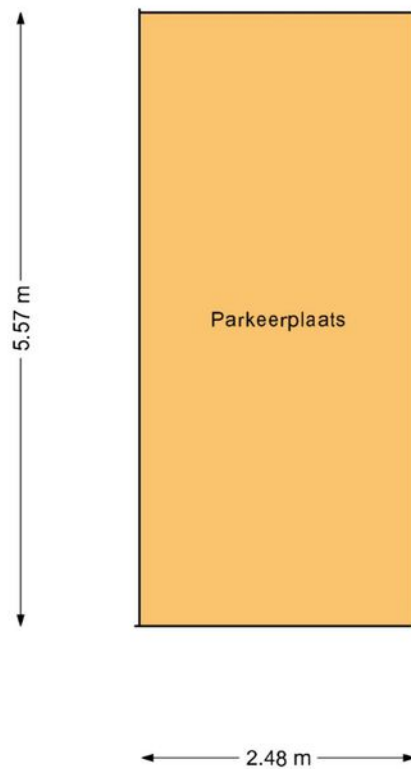


Plattegrond

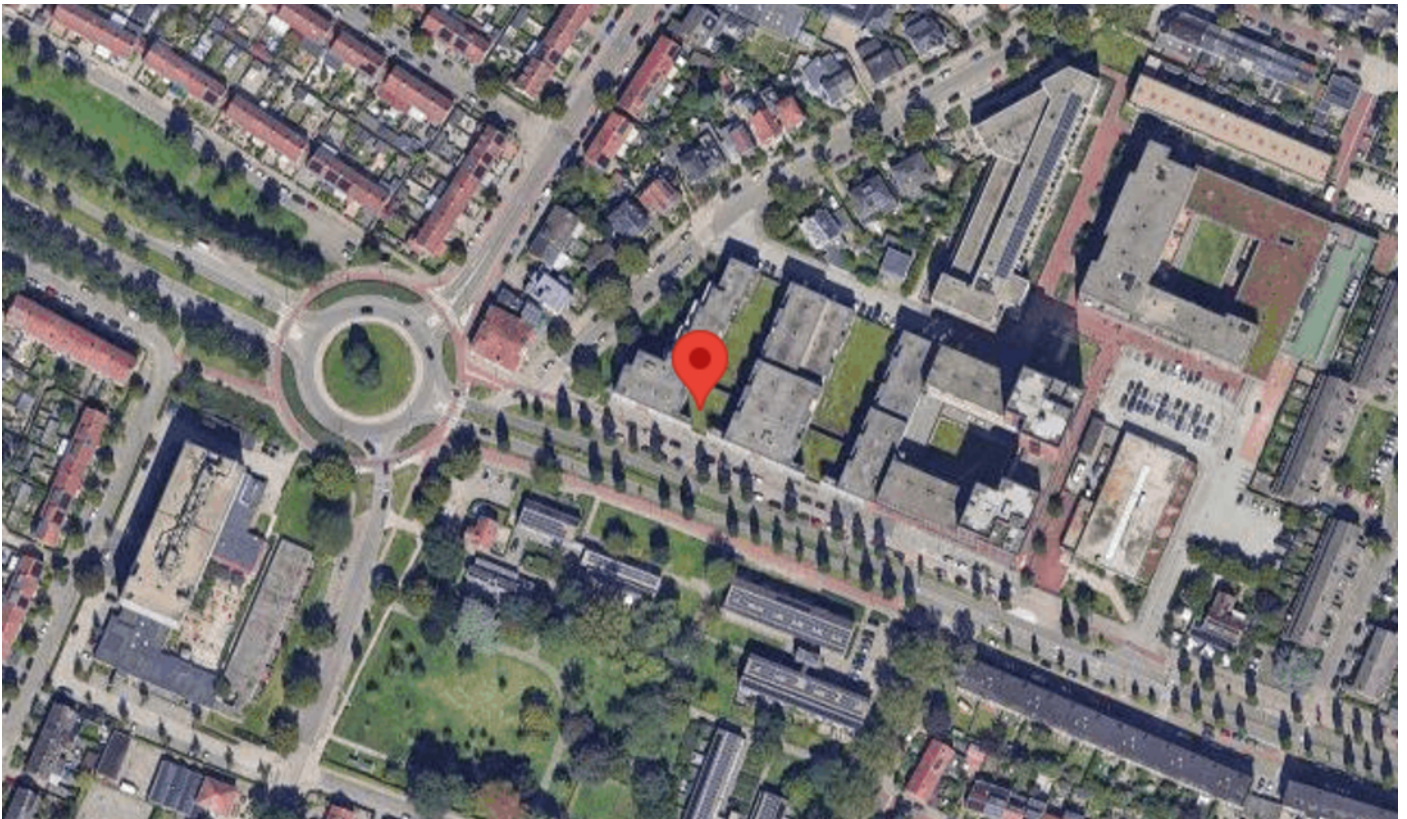


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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






Kadastrale kaart

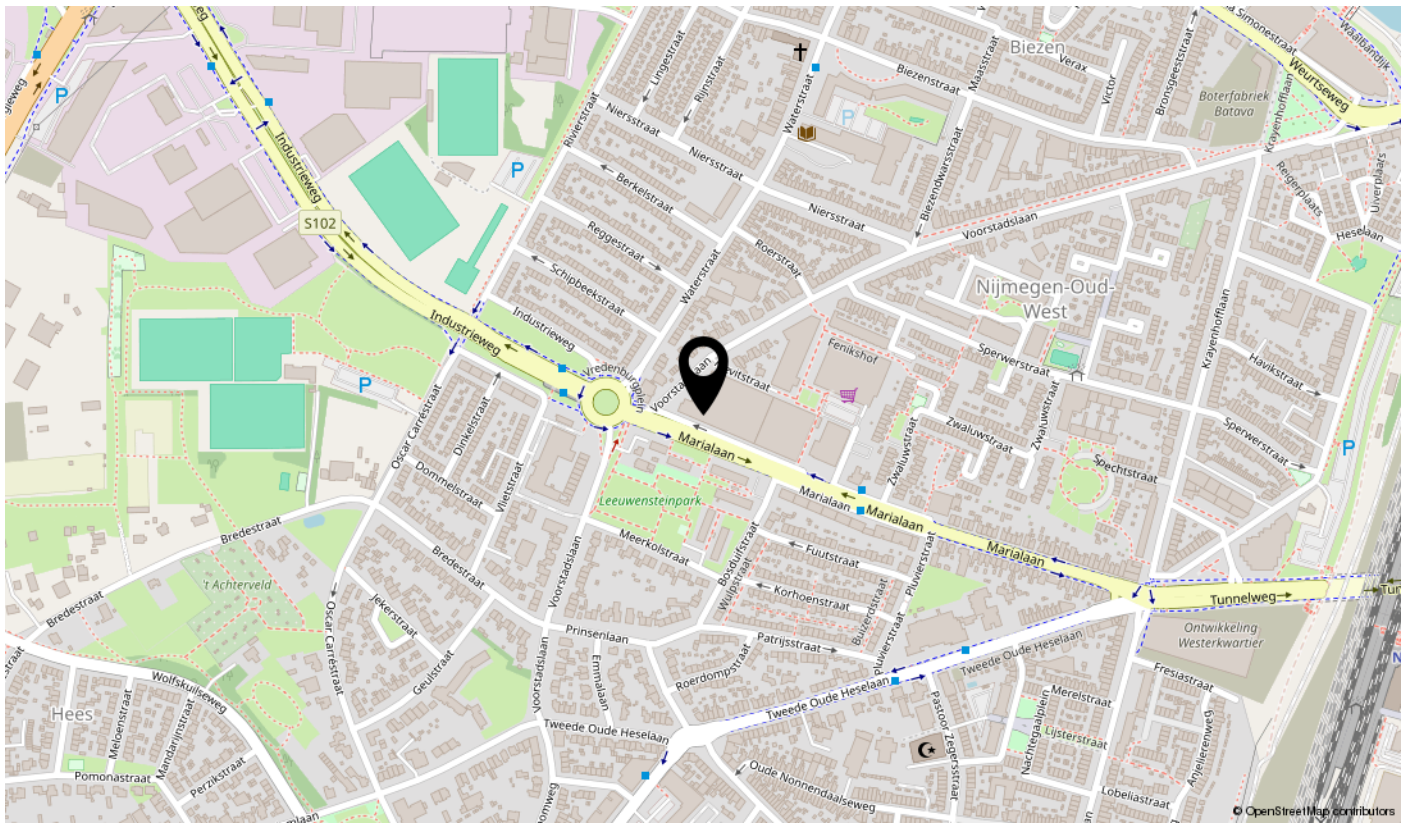
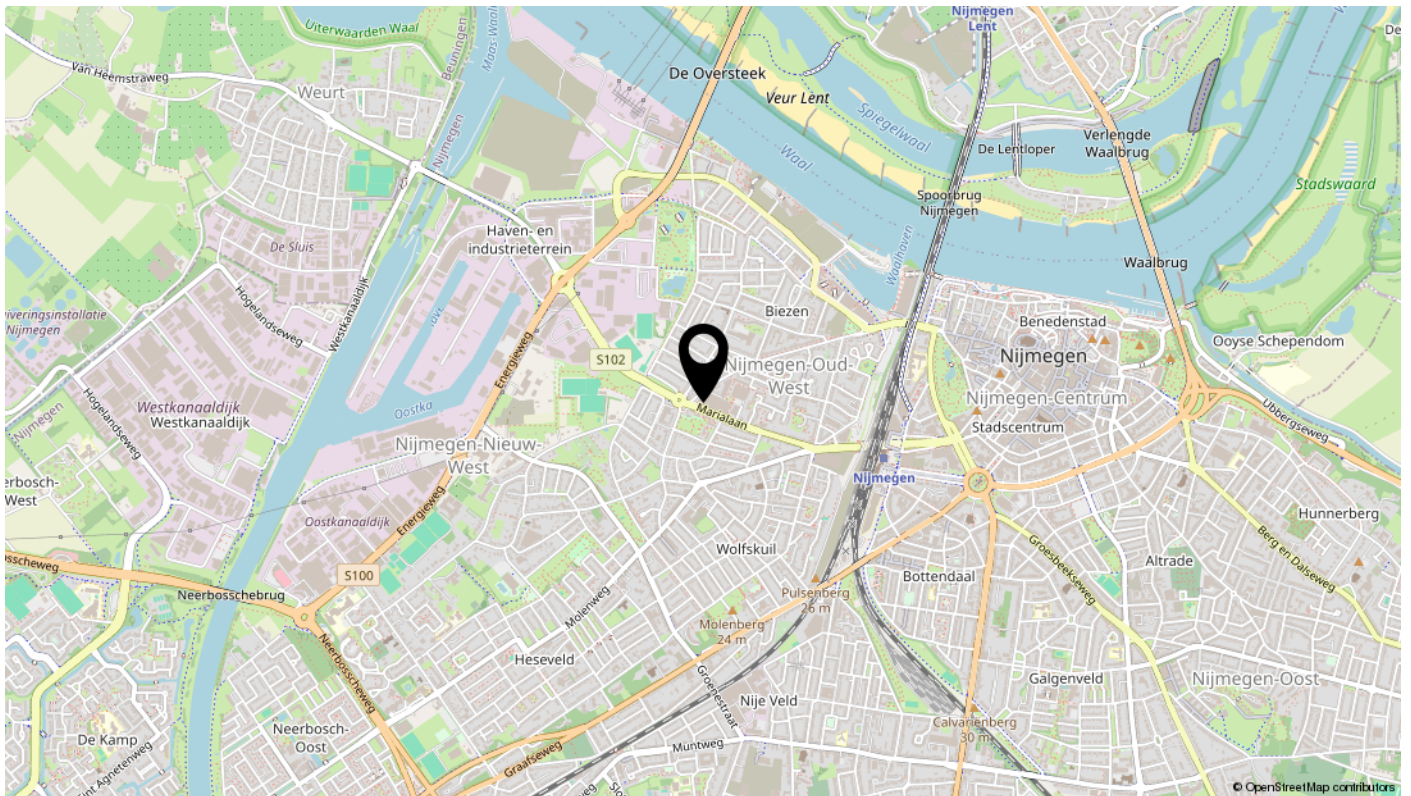
Kadastrale kaart

Uw referentie: Marialaan 366



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch Sectie I Perceel 2345</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie



interesse

in deze mooie woning?



 **Buiten**
meer dan makelaars

\\ Nassausingel 3, 6504 AC Nijmegen \\ 024-3888958 \\ info@buiten.nu \\ buiten.nu \\