

ROTSVAST

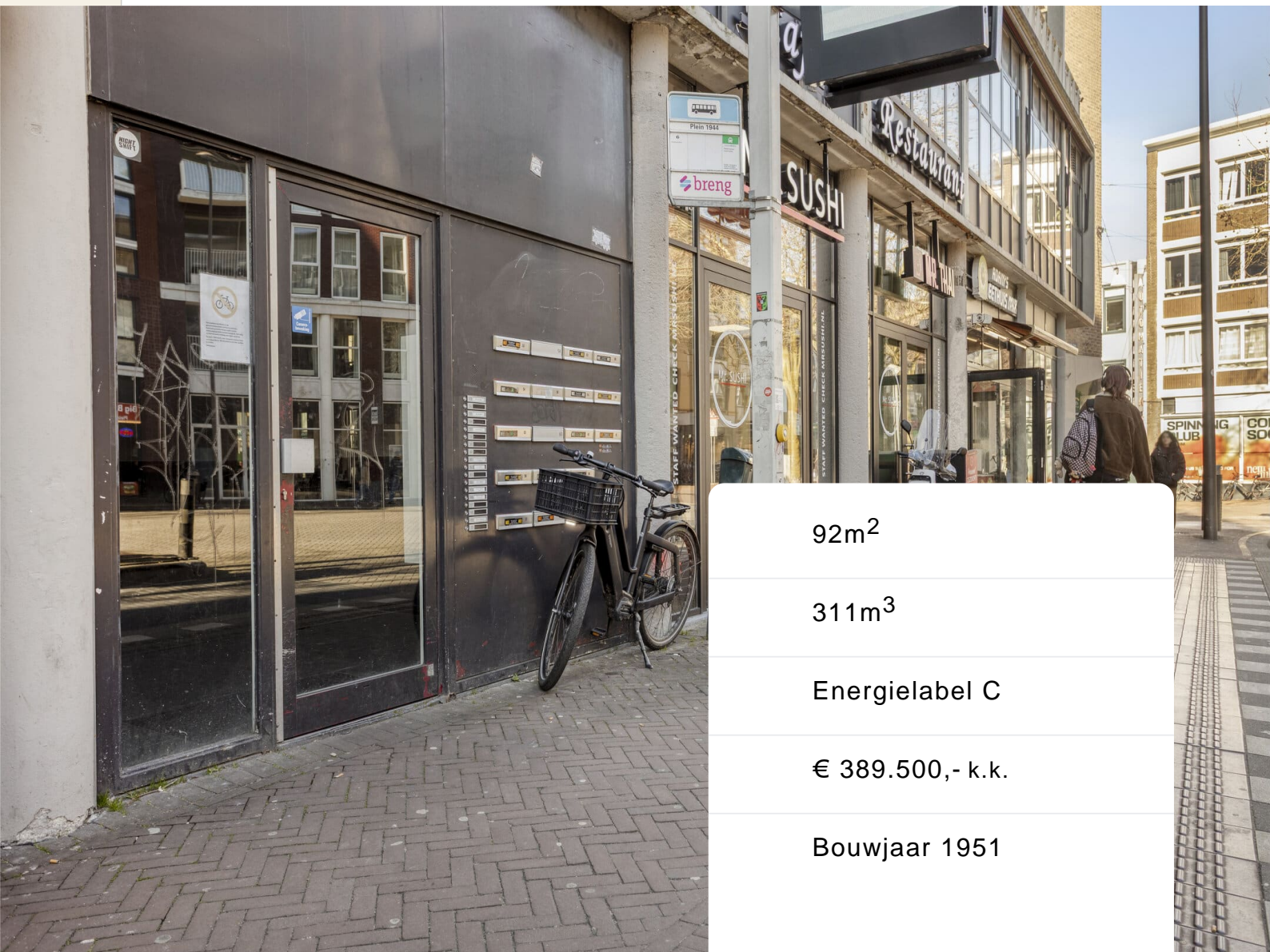
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit
object op rotsvast.nl

Plein 1944 68 6511 JE Nijmegen

Details



92m²

311m³

Energielabel C

€ 389.500,- k.k.

Bouwjaar 1951



Rotsvast Nijmegen

T: 024-2122095
E: nijmegen@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads of dorpsgezicht

Details

Overdracht

Prijs: €389.500,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 23 april 2026

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Bouwtype: Appartement

Bouwjaar: 1951

Oppervlaktes en inhoud

Andere binnenruimte: 2 m²

Volume: 311 m³

Layout

Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 1

Aantal verdiepingen: 1 woonlagen

Faciliteiten: Natuurlijke ventilatie

Energie label: C

Verwarming: Cv ketel

Warm water: Cv ketel

Boiler type: Gas

Kadastrale gemeente: Nijmegen

Eigendom: Volle eigendom

Faciliteiten

Garagetypes: Geen garage

Beschrijving

Te koop: Royaal appartement met balkon en potentie – Plein 1944 68, Nijmegen

Wonen op een van de meest centrale en levendige locaties van Nijmegen? Dit ruime appartement aan het Plein 1944 biedt u de kans om te wonen midden in het bruisende stadscentrum. Het appartement kenmerkt zich door grote raampartijen met veel lichtinval, een balkon met uitzicht over de stad en een aan de achterzijde van het complex. Het appartement heeft een praktische indeling door de grote hal die toegang geeft aan alle ruimtes. In vergelijking met andere recent verkochte woningen in dit complex, valt dit object op door de authentieke details en de ruimtelijke opzet, wat een uitstekende basis biedt voor een koper die de woning naar eigen hand wil zetten.

Indeling woning

- **Ontvangst:** Centrale entree met brievenbussenpaneel en toegang tot het appartementencomplex. Grote eerste trap geeft toegang tot de eerste verdieping, waarna een trappenhuis aan de rechterkant ligt om het appartement te betreden naar de derde verdieping.
- **Woonkamer:** Zeer royale en lichte woonkamer met frans balkon. De grote vensters bieden een weids uitzicht over de stedelijke omgeving en laten veel daglicht binnen. De ruimte is momenteel voorzien van een plafondventilator.
- **Keuken:** Functionele keuken in een rechte opstelling met lichte fronten en een donker werkblad. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Er is ruimte voor een vaatwasser. Vanuit de keuken is er direct toegang tot het balkon met berghok met cv-ketel.
- **Slaapkamers:** Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Eén van de kamers biedt via een openslaande deur toegang tot een balkon.
- **Sanitair:** De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad met douchecombinatie, een wastafelmeubel met houten accenten en een grote spiegel. Er is een separaat toilet aanwezig met een fonteintje.

Belangrijke bijzonderheid: Vloerisolatie

In het kader van verduurzaming en geluidsreductie dient de vloer geïsoleerd te worden. De koper dient er rekening mee te houden dat de bestaande vloeren (hout en laminaat) volledig verwijderd moeten worden voor het aanbrengen van deze isolatie. Dit biedt u de unieke kans om direct een vloerafwerking naar eigen smaak en keuze te plaatsen.

Omgeving

Het appartement is gelegen aan het bekende Plein 1944. Vanaf het balkon heeft u zicht op de omliggende bebouwing en de karakteristieke stadsarchitectuur, waaronder de nabijgelegen Waalbrug in de verte. Alle denkbare centrumvoorzieningen, zoals winkels, horecagelegenheden en openbaar vervoer, bevinden zich direct voor de deur.

Extra's of bijzonderheden

- Buitenruimte: Overdekt balkon grenzend aan de keuken, aan de achterzijde van het complex. Compact tweede balkon toegankelijk vanuit de slaapkamer met uitzicht op de houtstraat.
- Lichtinval: Door de grote raampartijen voelt de woning zeer ruimtelijk aan.
- Verduurzaming: Door de vloerisolatie bij aanvang uit te voeren, wordt direct gewerkt aan een waardevast en toekomstbestendig appartement.

Voorwaarden

- De woning wordt verkocht in de huidige staat ("as-is").

- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de bestaande vloeren verwijderd dienen te worden ten behoeve van isolatiewerkzaamheden.

- Direct beschikbaar.

Bezichtiging

Heb je interesse om dit appartement beter te bekijken, neem gerust contact op via de website. Bij grote interesse zal er een inloopmoment gepland worden.

Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media



Media





Rotsvast Nijmegen

T: 024-2122095
E: nijmegen@rotsvast.nl
www.rotsvast.nl

ROTSVAST
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer