



DG Vesta



Huurprijs

€ 3.350 P/M excl.

141

BARBAROSSASTRAAT

**6522 DK
NIJMEGEN**

+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 3.350,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 5.500,-
Servicekosten	€ 181,50
Verwarming	€ 283,-
Inrichting	Gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	340 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

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

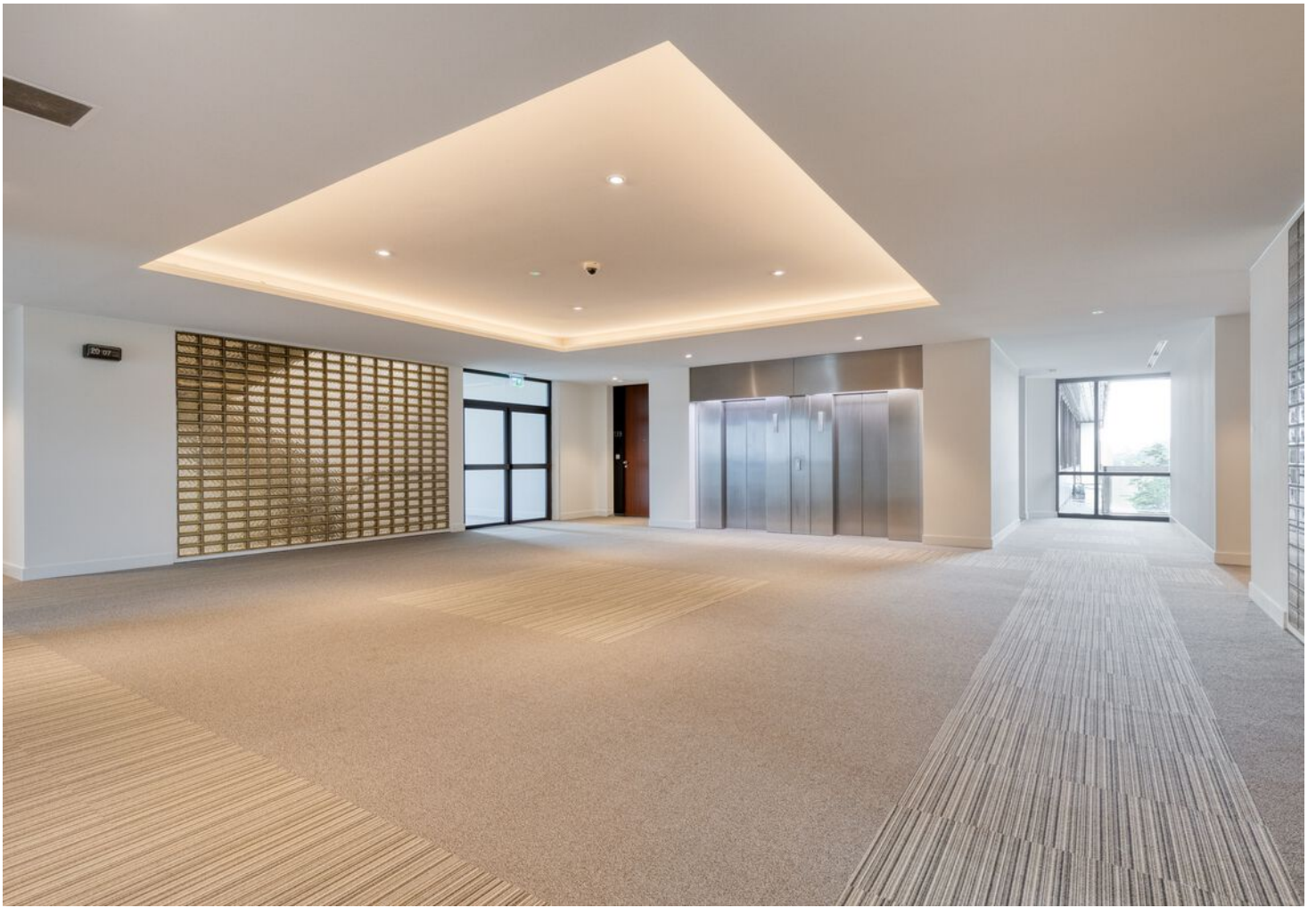
Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Aardwarmte Blokverwarming Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja



KENMERKEN

SOORT WONING:
TUSSENVERDIEPING

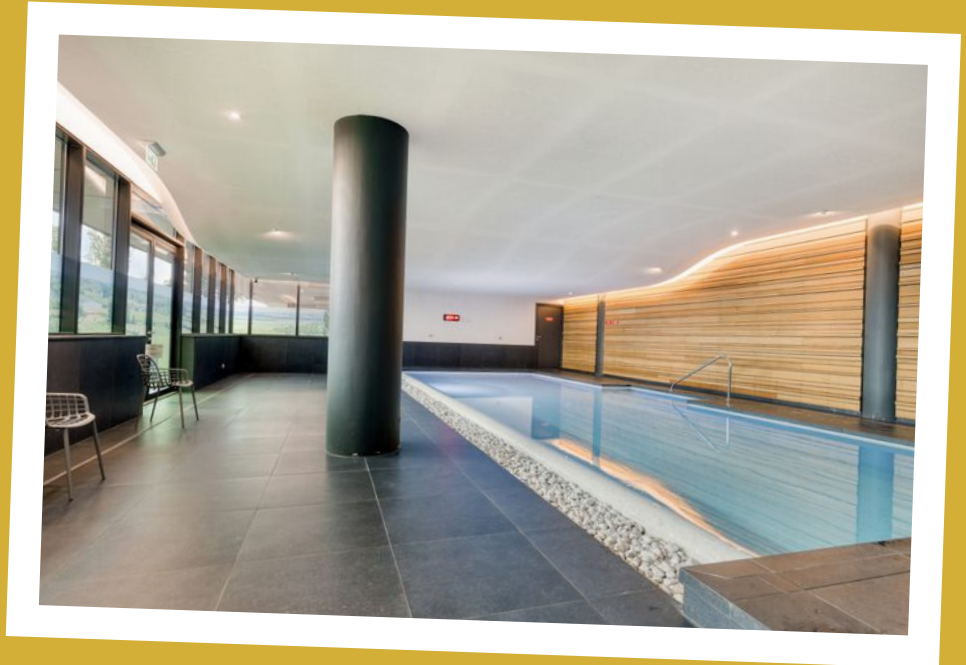
ENERGIELABEL:

BOUWJAAR:
2017

WOONOPPERVLAKTE:
116m²

INHOUD:
340m³

PERCELOPPERVLAKTE:





OMSCHRIJVING

Wonen op hoog niveau in het iconische Estel Residence. Dit exclusieve en hoogwaardige appartement met 2 slpk, meerdere buitenruimtes en een privéparkeerplaats is dit een unieke kans voor wie comfortabel en exclusief wil wonen, op korte afstand van het bruisende stadscentrum en een fenomenaal uitzicht over de Waal, de stad en het omliggende landschap.

Het voormalige hoofdkantoor, gekenmerkt door een bijzondere staal-, glas- en betonarchitectuur, is getransformeerd tot een stijlvol en modern wooncomplex. De woning beschikt over royale leefruimtes, hoge plafonds (ca. 2,73 m) en grote glaspartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een optimale beleving van het uitzicht.

Exclusief voor bewoners van Estel:
Bij dit appartement hoort vanzelfsprekend ook het gebruik van alle faciliteiten die exclusief zijn voor de bewoners van Estel Residence. Zoals het verwarmde zwembad, Finse sauna, Turks stoombad, complete fitnessruimte, golfsimulator en riante wijnkelder (met eigen privé opslag ruimte) in het souterrain. En ook het gebruik van een vergaderzaal en gastenverblijf waardoor u in uw eigen appartement meer ruimte overhoudt voor wonen.

Welkom in de centrale ontvangsthal. De imposante ruimtes zijn haast overweldigend en geven het gebouw een zeer luxe uitstraling. Vanuit de centrale hal hebt u toegang tot de brievenbussen, liften en trappen. Ook hebt u een beheerder op locatie.

4e verdieping:

Via de representatieve entree en lift bereikt u de vierde verdieping. De ruime hal leidt naar het appartement.

Bij binnenkomst wordt u via een lange gang naar de lichte en royale living geleid, waar direct het indrukwekkende uitzicht opvalt.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een

stijlvolle inrichting en staat in directe verbinding met het dakterras. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een overvloed aan daglicht.

De moderne open keuken is uitgevoerd met luxe inbouwapp. en een kookeiland met bar. Een perfecte plek om te koken, gasten te ontvangen en te genieten van een geweldig uitzicht.

Vanuit de gang hebt u toegang tot:

- De bijkeuken met WTW, meterkast en witgoed aansluitingen.
- De ruime masterbedroom met badkamer en suite, voorzien van een dubbele wastafel en inloopdouche
- Een tweede slaapkamer, eveneens ruim en licht
- Een separaat gastentoilet

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en een hoogwaardig WKO-systeem voor zowel verwarming als koeling.

Het appartement beschikt over een balkon uitgestrekt over de volle breedte (14 m²), gelegen op het westen. Hier kunt u optimaal genieten van de middag- en avondzon en het panoramische uitzicht.

U hebt een eigen berging, parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage en een gezamenlijke fietsenstalling. Er is een afgesloten parkeerplaats voor de bezoekers, gelegen op eigen terrein. Hier kan men ook de elektrische auto opladen.

Ook herbergt het gebouw ook diverse, exclusieve faciliteiten voor de bewoners, waaronder een verwarmd zwembad, Finse sauna, Turks stoombad, een complete fitnessruimte en een bijzonder fraaie wijnkelder, met voor elke bewoner een eigen kast. Er zijn ook een vergaderzaal en een gastenverblijf aanwezig. Laten we de indoor golf ruimte niet vergeten. En wanneer je wilt klussen, kun je terecht in de klusruimte.

Omschrijving

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- Buitenruimte ca. 14 m²
- Gemeubileerd
- Huurprijs € 3.814,50 inclusief servicekosten
- Minimale huurperiode 12 maanden
- Bouwjaar 2017
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Hoogwaardige afwerking en luxe keuken
- Gelegen in gemeentelijk monument met karakteristieke architectuur
- Per direct beschikbaar
- Unieke ligging nabij centrum, station, universiteit en uitvalswegen



Description

Luxury living in the iconic Estel Residence. This exclusive, high-end 2-bedroom apartment, featuring multiple outdoor spaces and a private parking spot, offers a unique opportunity for those seeking comfortable and exclusive living, just a short distance from the bustling city center and boasting phenomenal views of the Waal River, the city, and the surrounding landscape.

The former headquarters, characterized by distinctive steel, glass, and concrete architecture, has been transformed into a stylish and modern residential complex. The home features spacious living areas, high ceilings (approx. 2.73 m), and large windows that provide beautiful natural light and an optimal view of the surroundings.

Exclusive to Estel residents:

This apartment naturally includes access to all facilities exclusive to Estel Residence residents. These include the heated pool, Finnish sauna, Turkish steam bath, fully equipped fitness center, golf simulator, and spacious wine cellar (with private storage) in the basement. You also have access to a meeting room and guest quarters, allowing you to have more living space in your own apartment.

Entree:

Welcome to the main lobby. The impressive spaces are almost overwhelming and give the building a very luxurious feel.

From the main lobby, you have access to the mailboxes, elevators, and staircases. There is also a building manager on site.

4th Floor:

You reach the fourth floor via the elegant entrance and elevator. The spacious foyer leads to the apartment.

Upon entering, a long hallway leads you to the bright and spacious living room, where the impressive view immediately catches your eye.

The living room offers plenty of space for stylish furnishings and opens directly onto the rooftop terrace. Thanks to the large windows, you can enjoy an abundance of natural light here.

The modern open kitchen is equipped with luxury built-in appliances and a kitchen island with a bar. A perfect place to cook, entertain guests, and enjoy a fantastic view.

From the hallway, you have access to:

- The utility room with heat recovery ventilation, meter cupboard, and appliance connections.
- The spacious master bedroom with en-suite bathroom, featuring a double sink and walk-in shower.
- A second bedroom, also spacious and bright
- A separate guest toilet

The entire apartment is equipped with underfloor heating and a high-quality thermal energy storage system for both heating and cooling.

The apartment features a 14 m² balcony that spans the entire width of the apartment facing west, offering the perfect setting to enjoy the afternoon and evening sun while taking in the panoramic views.

You have your own storage unit, a parking space in the underground garage, and access to a shared bicycle storage area. There is a secure visitor parking lot located on the property. Electric vehicles can also be charged here.

The building also features a variety of exclusive amenities for residents, including a heated pool, a Finnish sauna, a Turkish steam bath, a fully equipped fitness center, and a particularly beautiful wine cellar, with a private cabinet for each resident. There is also a meeting room and a guest suite. Let's not forget the indoor golf room. And if you want to do some DIY, you can head to the workshop.

Description

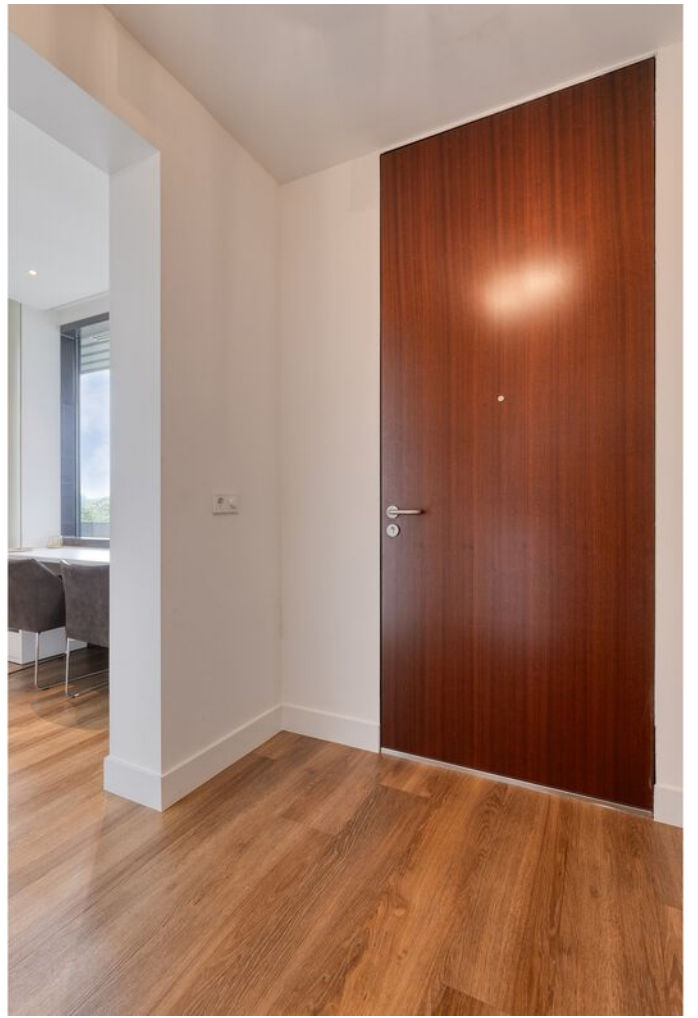
Particularities:

- Living area approx. 116 m²
- Outdoor space approx. 14 m²
- Furnished
- Rent €3,814.50 including service charges
- Minimum lease term 12 months
- Built in 2017
- Fully equipped with underfloor heating
- High-quality finishes and luxury kitchen
- Located in a municipal landmark with distinctive architecture
- Available immediately
- - Unique location near the city center, train station, university, Radboud UMC Academic Medical Center, and various major roads.



















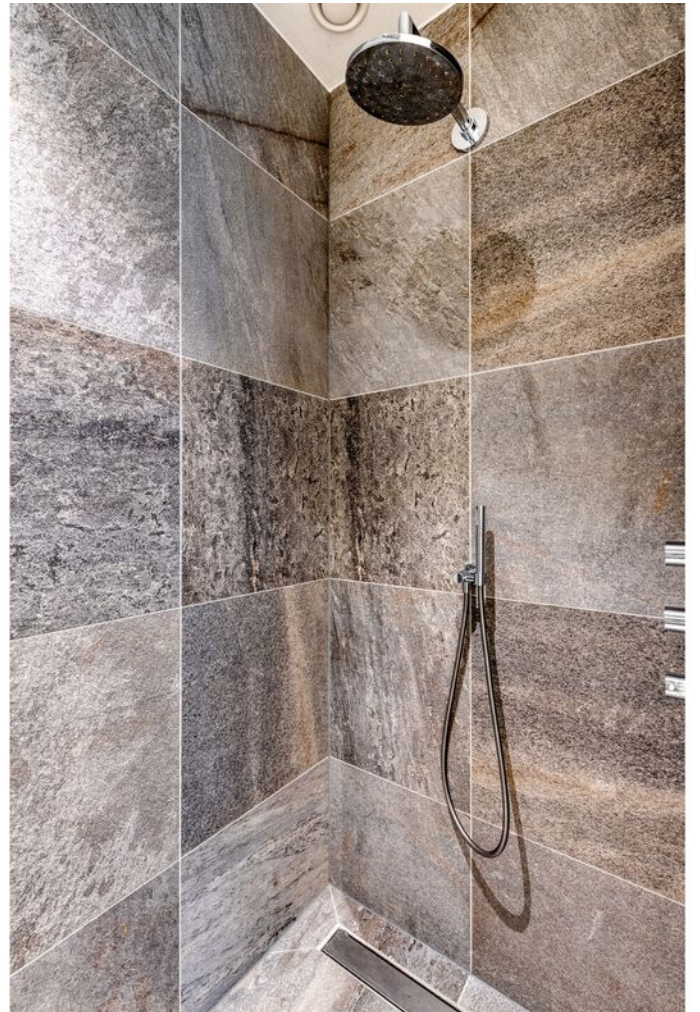


















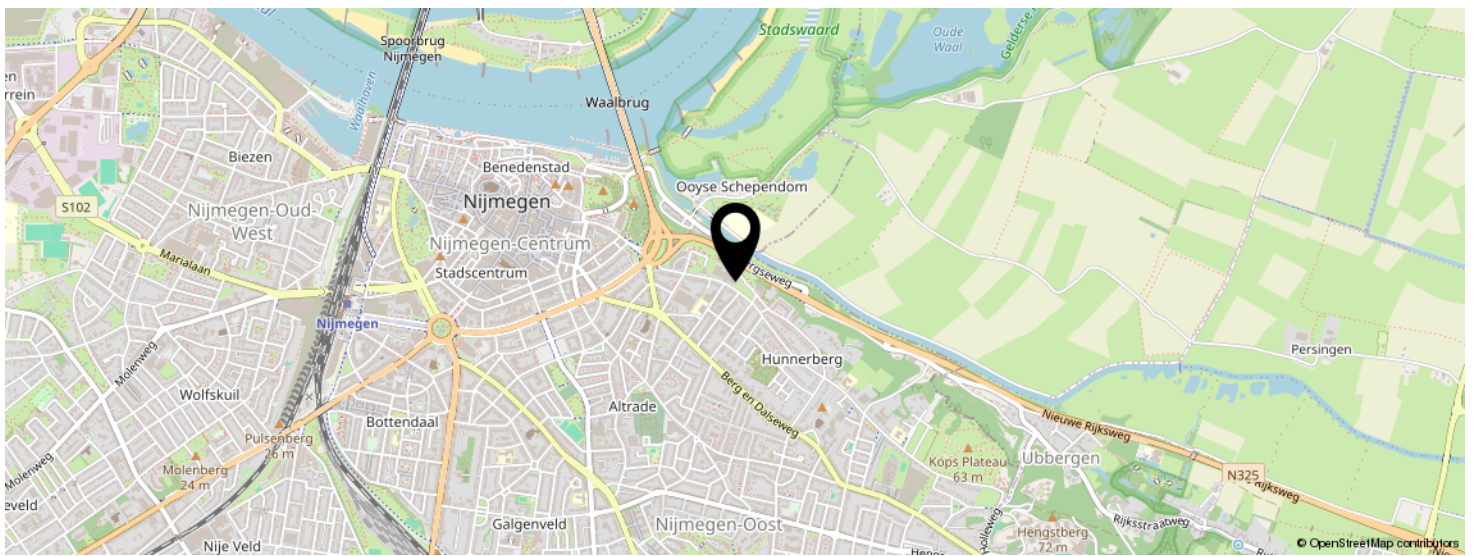
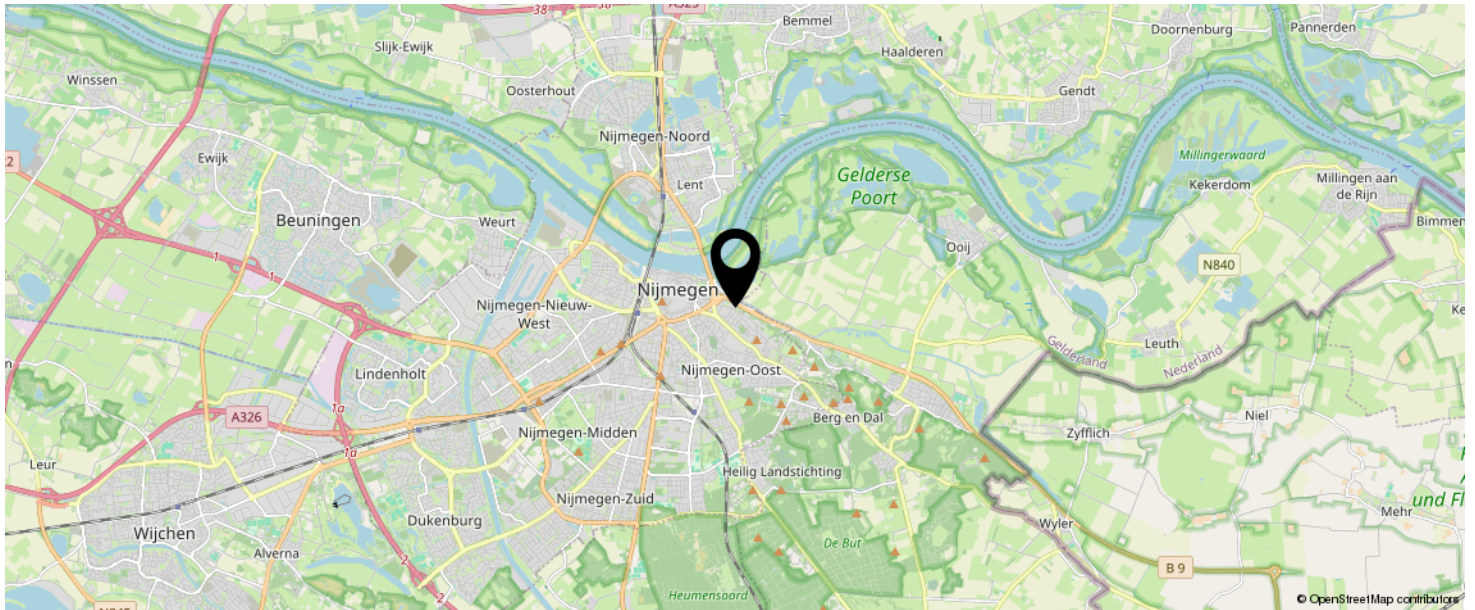




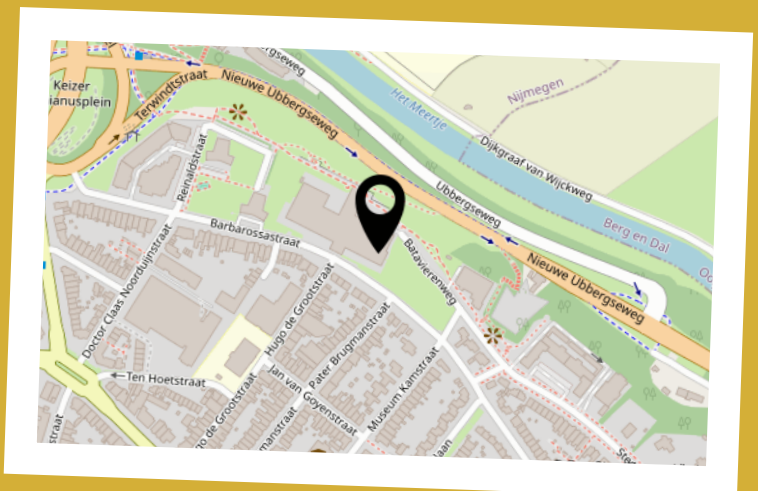


PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**

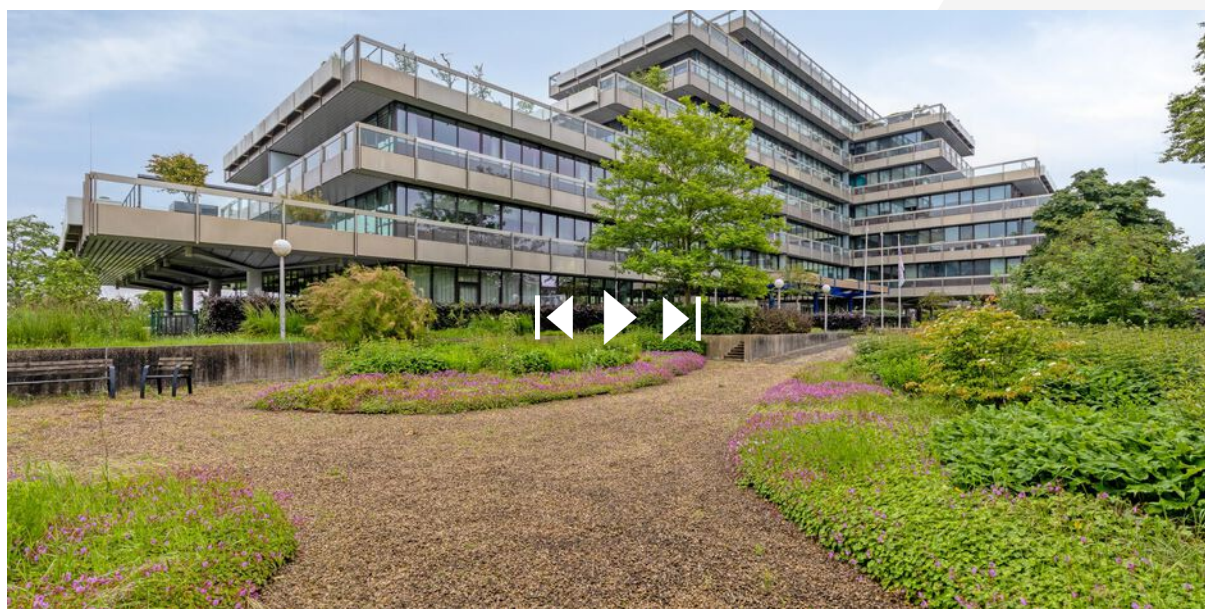


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.DGvesta.nl

 DG Vesta

Barbarossastraat 141, Nijmegen



Wonen op hoog niveau in het iconische Estel Residence op korte afstand van het bruisende stadscentrum.

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

DG Vesta

Nachtegaallaan 8
5611 CV, Eindhoven
+31 85 06 085 33
info@dgvesta.nl
dgvesta.nl/



DG Vesta