

**Karrengas 54 A**

6511 GS Nijmegen

**€ 295.000,- k.k.**



**4 Hestia**  
makelaars & taxateurs

*Een nieuw huis, een nieuw  
thuis, een nieuwe plek vol  
nieuwe avonturen.*

**WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?**

Neem contact met ons op.

**Bart Giesen**

☎ 06-30 92 36 06  
✉ [bgiesen@hestia.nl](mailto:bgiesen@hestia.nl)



**Arre Kateman**

☎ 06-22 57 03 05  
✉ [akateman@hestia.nl](mailto:akateman@hestia.nl)

**Stephan Siebelink**

☎ 06-53 39 55 95  
✉ [ssiebelink@hestia.nl](mailto:ssiebelink@hestia.nl)



## OMSCHRIJVING

Sfeervol tweekamerappartement in hartje Nijmegen..

In een rustige straat midden in de bruisende binnenstad van Nijmegen ligt dit charmante en instapklare tweekamerappartement.

Het appartement beschikt over een eigen berging, een gezamenlijk dakterras en een privé balkon. De entree bevindt zich aan de Karrengas, een historisch straatje dat vroeger werd gebruikt als bevoorradingsroute voor de winkels gelegen aan de Molenstraat.

Dankzij de centrale ligging heb je alles binnen handbereik: gezellige restaurants en cafés, een breed winkelaanbod, culturele hotspots en prachtige natuurgebieden zoals de Waal en de Ooijpolder. Het centraal station ligt op slechts vijf minuten loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree/poort met intercom.

Trapopgang naar de algemene daktuin en het souterrain met gemeenschappelijke fietsenstalling en eigen berging.

3e woonlaag:

Privé-entree met een lange hal, separaat toilet met hangend closet.

Lichte woonkamer met toegang tot het balkon. Het balkon biedt veel privacy.

Half open keuken met inbouwapparatuur. Ruime slaapkamer, badkamer met een douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Gezonde en goed georganiseerde VvE;
- Centrale verwarming via blokverwarming.
- Rustig wonen in de stad: de levendigheid van het centrum binnen handbereik, maar toch een oase van rust in huis.
- Riant en gezellig gezamenlijk dakterras.
- Professioneel beheerde VvE met een maandelijkse bijdrage voor de woning van € 206,67 (exclusief voorschot energie/stookkosten van € 133,17)
- VvE maandelijkse bijdrage berging: € 6,08,-
- Parkeren met vergunning via de gemeente Nijmegen.
- Aanvaarding in overleg.



## KENMERKEN

**Vraagprijs** € 295.000,- k.k.

**Type woning** appartement

**Bouwjaar** 1880

**Woonoppervlakte** 47 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers** 2

**Aantal slaapkamers** 1

**Inhoud** 170 m<sup>3</sup>

**Energie label** C







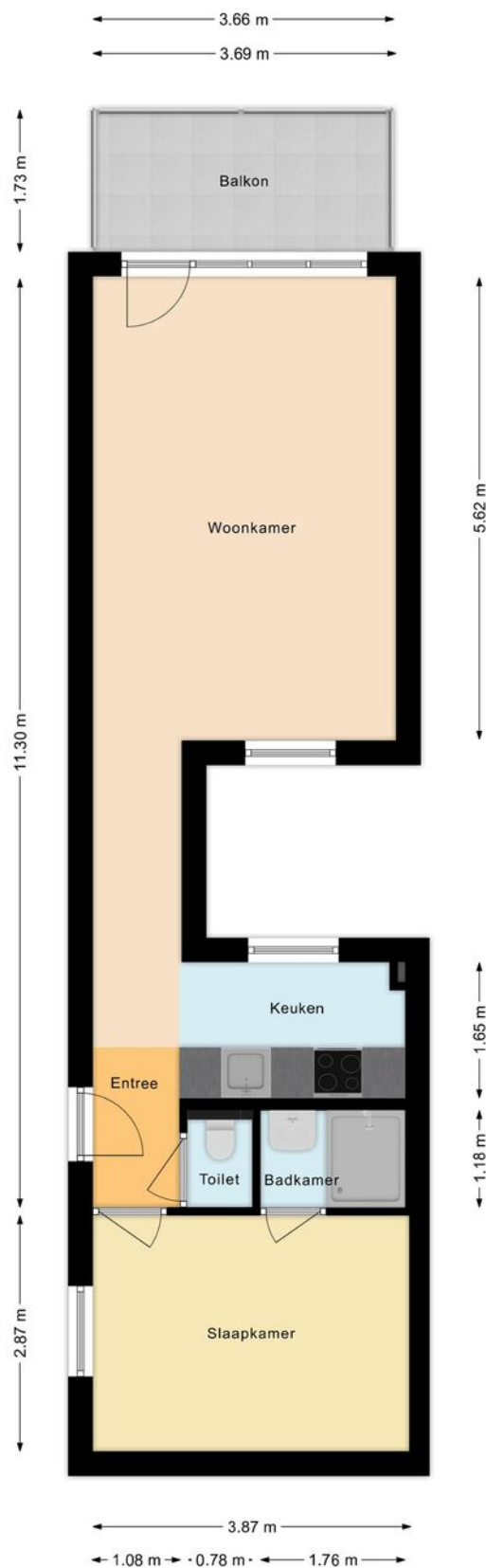








# APPARTEMENT



**Gebouwgebonden buitenruimte** 6 m<sup>2</sup>



# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Kadastraal perceel

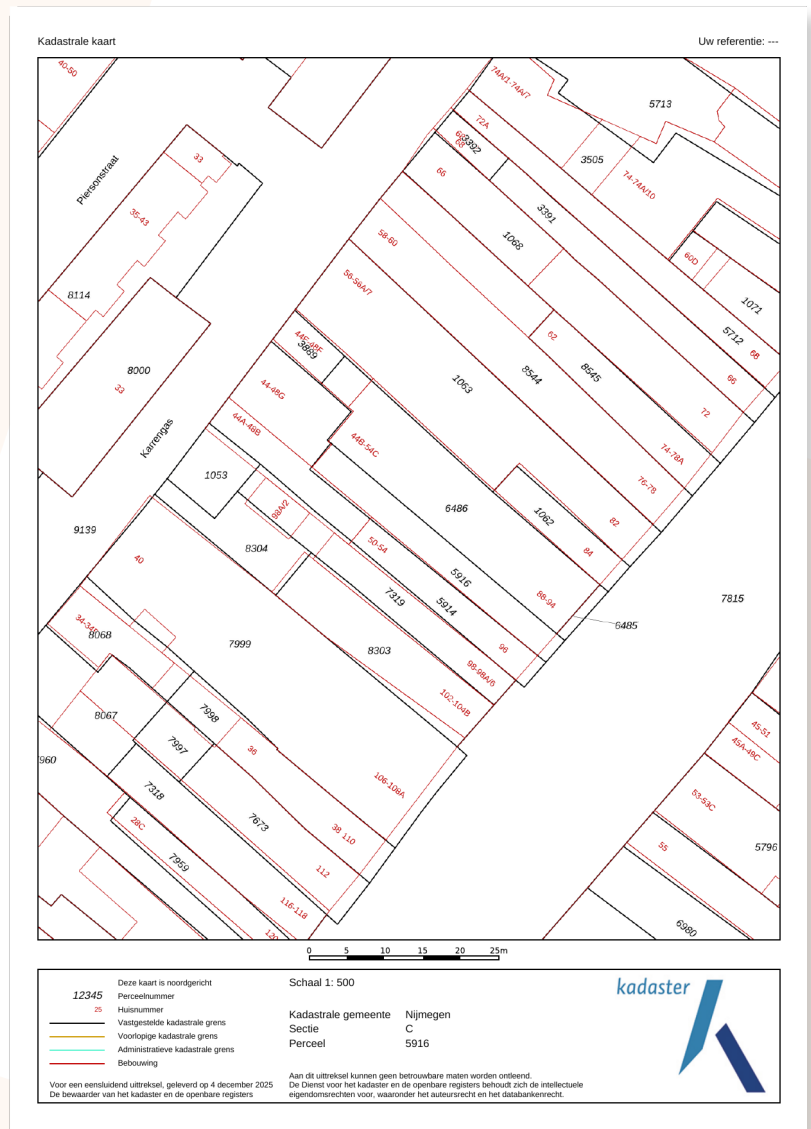
8980

## Kadastrale sectie

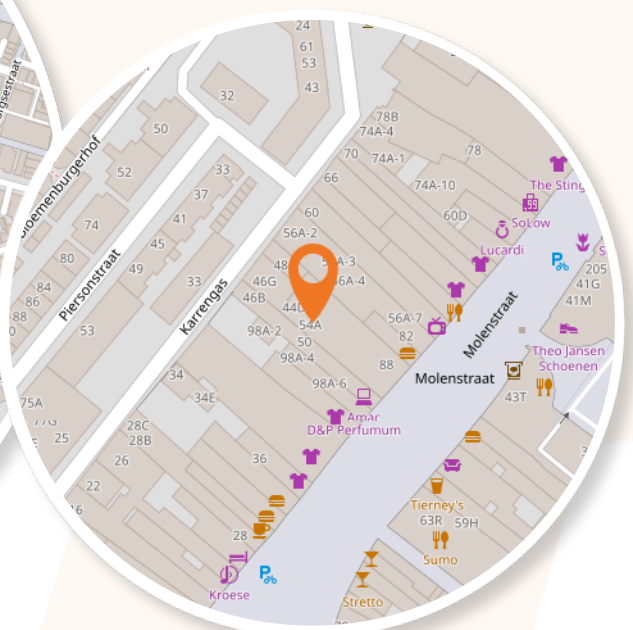
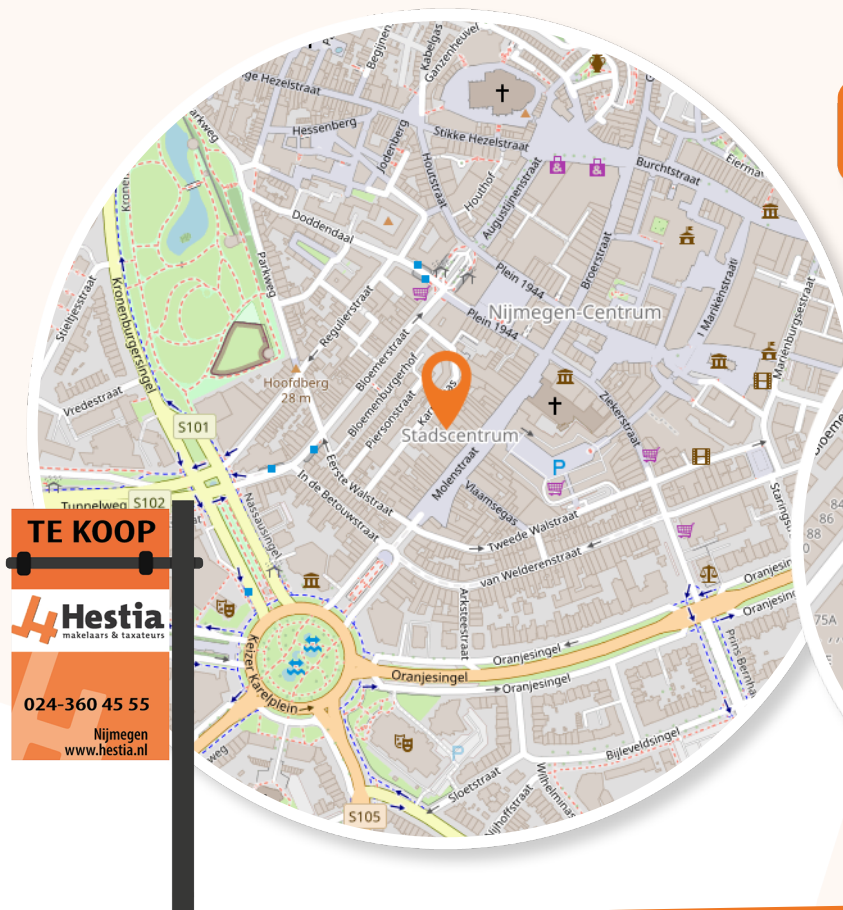
C, C

## Index

44, 58



## LOCATIE OP DE KAART





## ONZE DIENSTEN



### VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

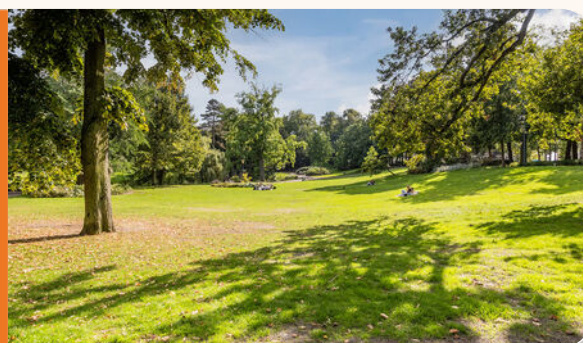


### VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



### TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

## KLANTTEVREDENHEID



**VERKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

**9,4**

funda

**AANKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

**9,4**

funda

"Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken."

**9,3**

"Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.  
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen."

**10**





## Interesse gekregen?

Neem contact met ons op  
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2  
6524 GA Nijmegen  
024-3604555

[info@hestia.nl](mailto:info@hestia.nl)  
[www.hestia.nl](http://www.hestia.nl)