



Vraagprijs € 295.000 k.k.

CRONJÉSTRAAT 28
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	39 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	115 m ³
Bouwjaar	1954
Energie label	E





OMSCHRIJVING

Op de Cronjéstraat 28 woon je karakteristiek en knus, met verrassend veel groen om je heen. Dit hoekappartement op de begane grond heeft een bijzonder ruime tuin en voelt heerlijk privé, terwijl je het stadscentrum van Nijmegen binnen enkele minuten bereikt. De woning is netjes afgewerkt en praktisch ingedeeld. De rustige straat, het Goffertpark om de hoek en voorzieningen zoals winkels en station op korte afstand maken dit een plek waar stadse levendigheid en ontspannen wonen samenkomen.

Rustige entree

Bij aankomst valt direct de rustige ligging op. Er is weinig verkeer voor de deur en geen overburen, wat bijdraagt aan een rustig straatbeeld en een open gevoel. Je komt binnen via de gezamenlijke entree van het complex. Achter de voordeur van het appartement stap je in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken, de woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Alles logisch ingedeeld en overzichtelijk.

Licht wonen met zicht op groen

De woonkamer is mooi licht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde van de woning. De ruimte voelt prettig aan en biedt genoeg plek voor een comfortabele zithoek én eettafel. Een leuk detail: tussen de woonkamer en slaapkamer zitten openslaande deuren met glas. Hierdoor kijk je dwars door naar de tuin. Het glas is momenteel voorzien van verduisterende folie, maar dit kan eenvoudig worden verwijderd voor nog meer openheid.

Praktisch koken met de tuin om de hoek

De keuken is gesloten en netjes afgewerkt in een tijdloze stijl. De praktische opstelling biedt fijne werk- en bergruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, koelkast en combi-oven. Ook de wasmachineaansluiting is hier handig geplaatst. Vanuit de keuken stap je direct de tuin in, ideaal voor wie graag binnen en buiten met elkaar verbindt.

Rustig slapen aan de tuinzijde

De woning beschikt over een slaapkamer, gelegen aan de rustige tuinzijde. Dankzij de grote ramen kijk je hier mooi uit op het groen. De slaapkamer blijft in de zomer relatief koel, omdat de zon hier later op de dag weg is. Er is veel bergruimte dankzij een vaste inbouwkast van vloer tot plafond. Via een openslaande deur bereik je het terras richting de tuin.

Verzorgde, comfortabele badkamer

De badkamer bereik je vanuit de hal en is praktisch en verzorgd ingericht. Je beschikt hier over een inloepdouche met een stijlvol nisje in de wand, perfect voor je verzorgingsproducten. Verder vind je hier een wandcloset, een wastafel met vaste spiegel en een designradiator. Het hangkastje zorgt voor extra opbergruimte en de inbouwspots geven de ruimte een prettig, rustig licht.

Een tuin om van te genieten

De tuin is echt een van de highlights van deze woning. Groot, groen en met een fijne indeling. Je hebt meerdere zitplekken, waardoor je kunt kiezen tussen zon en schaduw. Achterin de tuin ligt een terras waar je tot in de avond van de zon geniet. Dichter bij de woning is juist een plek om op warme dagen de schaduw op te zoeken. Het voelt hier alsof je midden in de natuur zit, terwijl je gewoon in de stad bent. De tuin beschikt over een buitenkraan, ideaal wanneer er gesproeid dient te worden. Daarnaast is er een achterom en een ruime schuur voor fietsen en tuingereedschap.

Omgeving en faciliteiten

De Cronjéstraat ligt in een rustige en prettige buurt. Op loopafstand vind je een veelzijdig aanbod aan levensmiddelen winkels maar ook aan bushaltes, speeltuintjes, kinderdagverblijven, basisscholen met BSO en zelfs middelbaar onderwijs. Je auto parkeer je comfortabel op een van de gratis parkeerplekken voor de deur. Naast dit alles bereik je het centrum van Nijmegen in ongeveer 10 tot 15 minuten fietsen en bevind je je binnen 2 minuten op de A73.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1954
- Woonoppervlakte: 39m²
- Energietabel: E
- Grote tuin met achterom
- Voldoende bergruimte
- Rustig wonen maar dichtbij de stad
- Zelfbewoningsplicht van toepassing

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.



















Tuinimpressie



Tuinimpressie







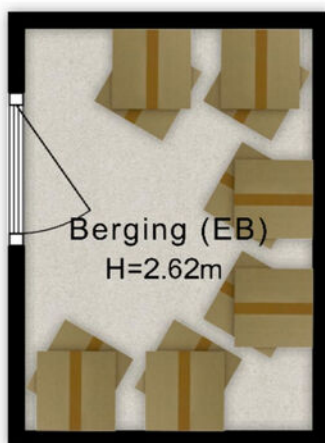
PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

← 1.70 m →



2.37 m

- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie H

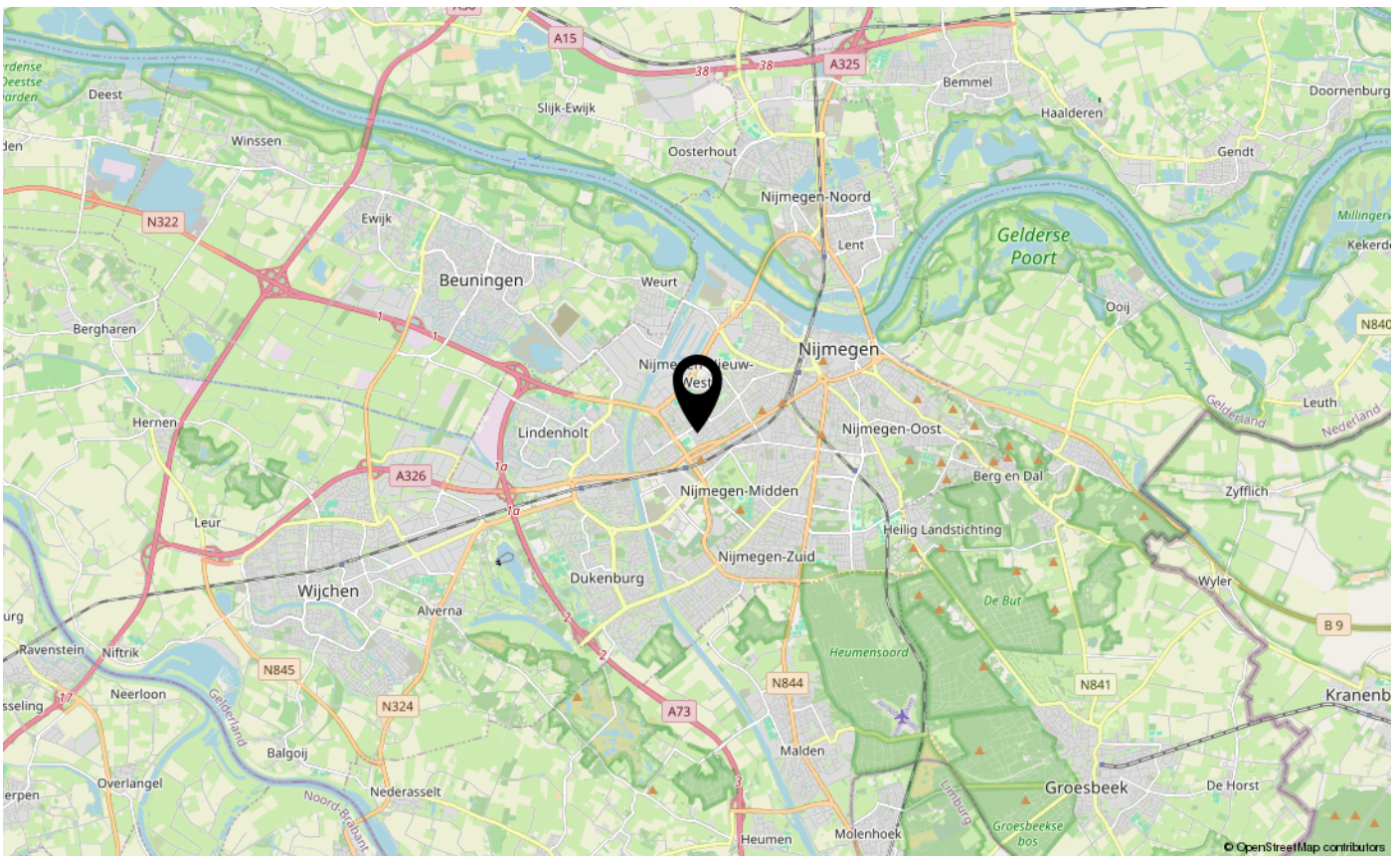
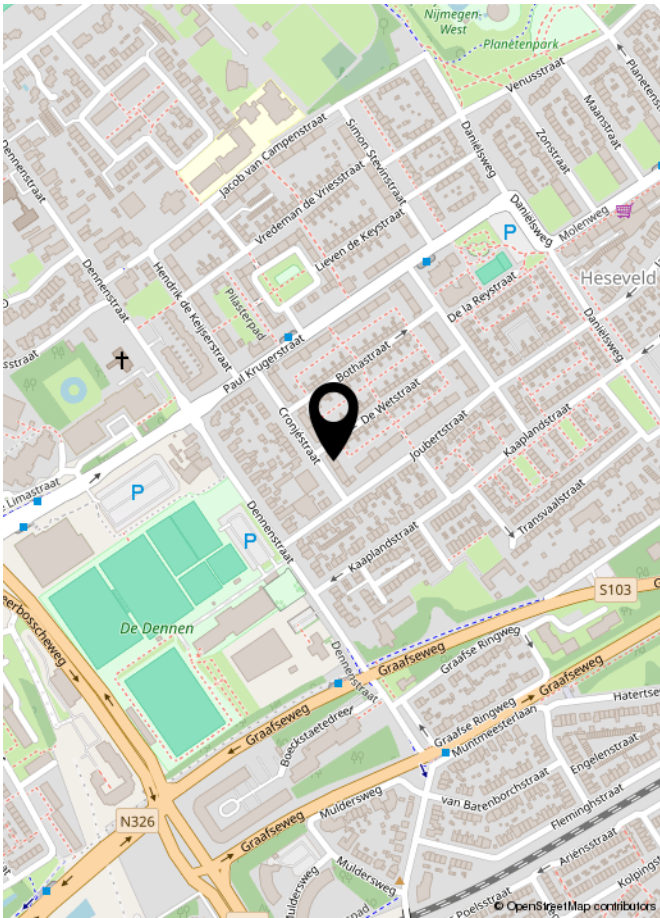
Perceel 5013

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegelkastje	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potplanten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

