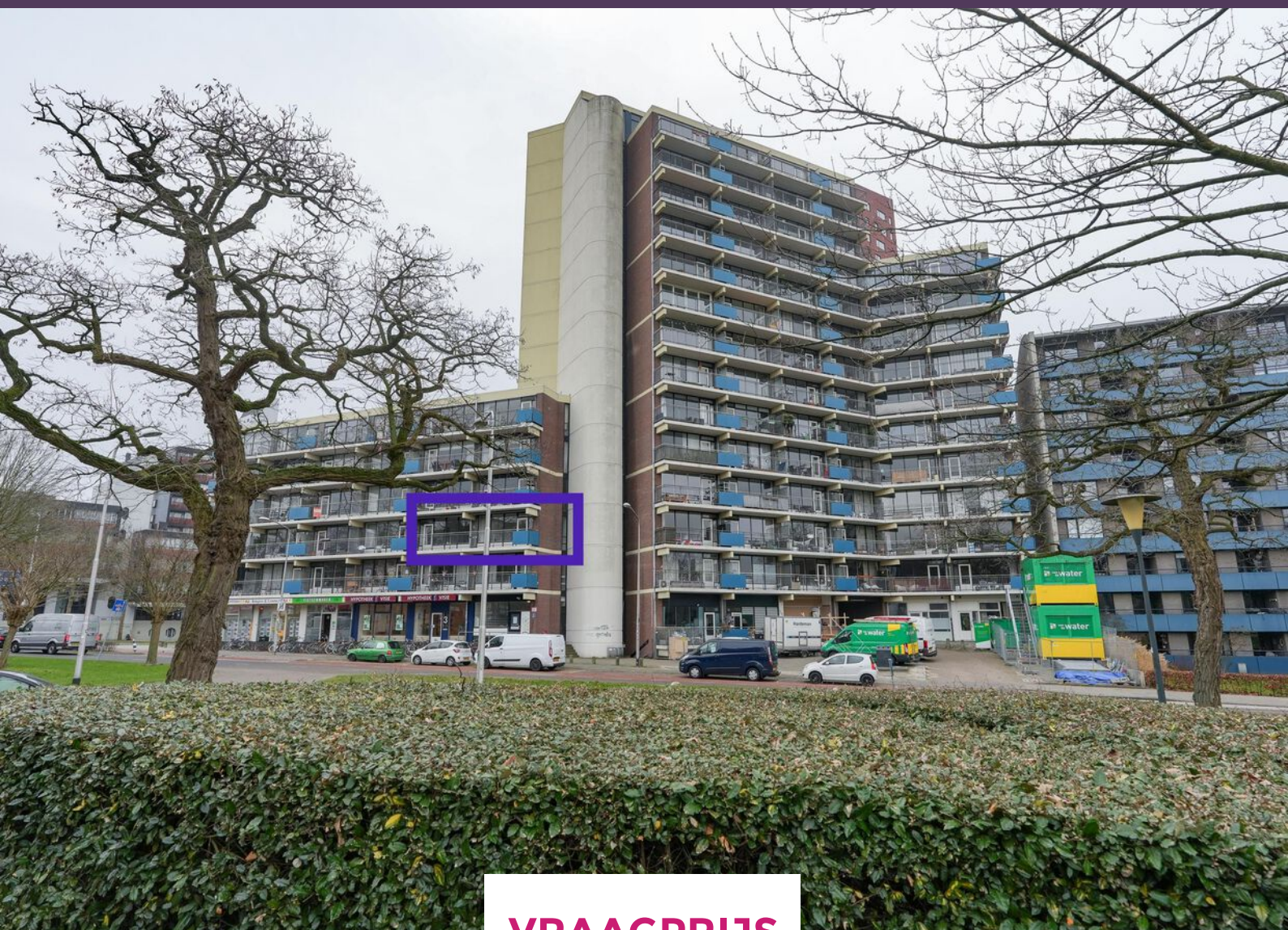


Kronenburgersingel 45 NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 375.000 K.K.

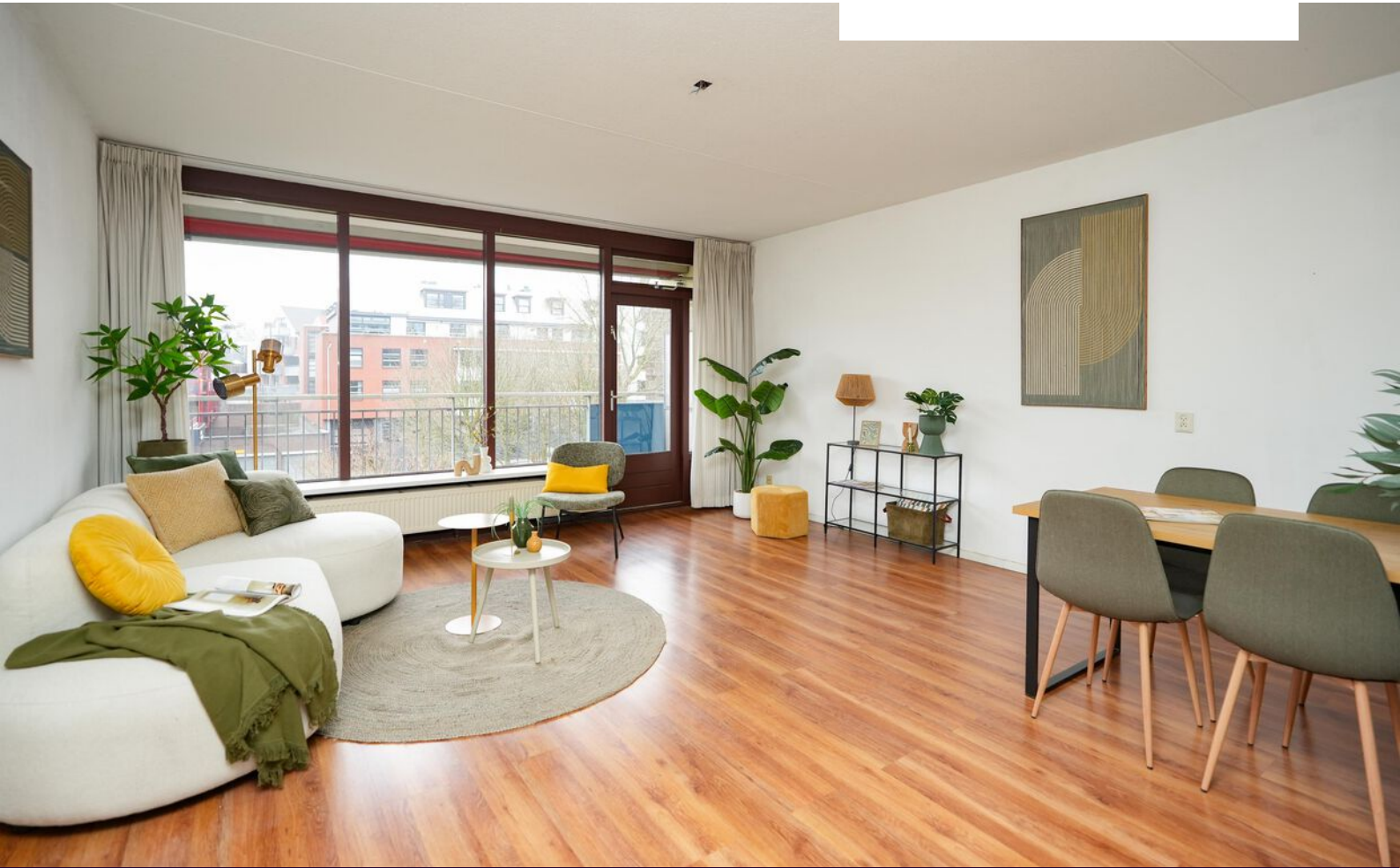
024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

86 m²

Aantal kamers

3

Inhoud

283 m³

Aantal slaapkamers

2

Soort woning

galerijflat

Bouwjaar

1976

Energie label

D

Een royaal 3-kamer hoekappartement (86 m²) met balkon en prachtig uitzicht over het Kronenburgerpark.

Het betreft een van de grotere type appartementen in dit complex en is slechts op een steenworp afstand gelegen van onder andere het Centraal Station, de Waal en het levendige stadscentrum. Daarnaast zijn de Universiteit, ziekenhuizen, uitvalswegen en vele andere (openbare) voorzieningen op korte afstand gelegen, ideaal!

De Vereniging van Eigenaren (VVE) is proactief bezig met het verduurzamen van het gebouw. Op dit moment is er begonnen met het aanbrengen van de nieuwe kozijnen met isolerende beglazing. Dit initiatief zal de energie-efficiëntie verbeteren, het wooncomfort vergroten en de waarde van het appartement verhogen.

Indeling

Begane grond: Gezamenlijke entree met brievenbussen en toegang tot de liften en trapopgang.

Tweede verdieping: Via de galerij bereik je entree. Entree met meterkast. Hal met garderobe en toegang tot de eerste slaapkamer voorzien van een vaste kast. Daarnaast bevindt zich de badkamer voorzien van een toilet, wastafelmeubel met daarin de wasmachine-aansluiting en een inloopdouche. De living staat in open verbinding met de keuken en biedt een leuk uitzicht over Kronenburgerpark. De keuken is deels afgescheiden, maar is zo ingedeeld dat je toch in contact staat met je gezelschap. De keuken is eenvoudig en uitgerust met 1,5 spoelbak, oven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast en vriezer.

Vanuit de woonkamer maar ook vanuit de master-bedroom is het balkon, gelegen op het oosten, te bereiken. Het balkon is dan ook gelegen over de gehele breedte van het appartement. De master is ontzettend ruim mede door de hoekligging en heeft een prettige lichtinval. Je beschikt dus over 2 fijne slaapkamers waarvan één veel mogelijkheden biedt!

In de kelder van het complex is nog een privé berging (circa 10 m²) aanwezig.

Verduurzaming en renovatie. De volgende onderdelen worden momenteel uitgevoerd:

- Kunststof kozijnen met dubbel glas laten plaatsen
- Vervanging van de CV installatie en plaatsing individuele warmteboilers
- Isolatie plafond bergingen in de kelder aan latten brengen

Bovengenoemde wordt gerealiseerd middels een lening vanuit de VvE bij SVn (stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten)

Omschrijving

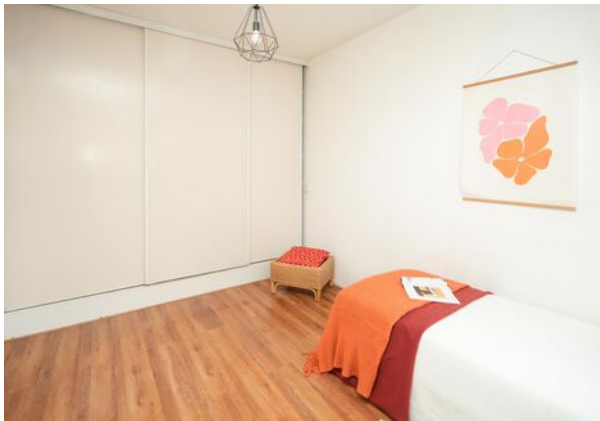
Algemene kenmerken:

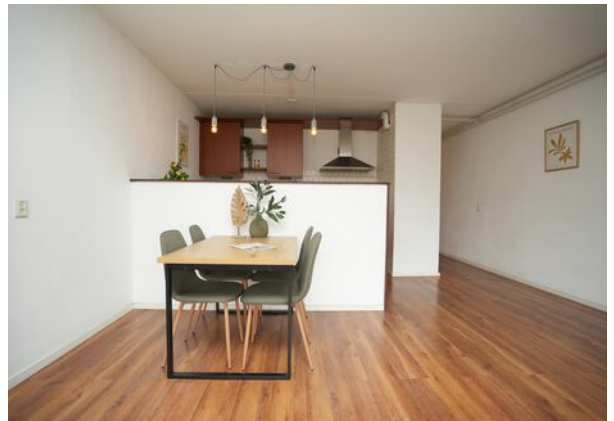
- Woonoppervlakte ca. 86 m²
- Bouwjaar 1976
- Energielabel D
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 15 m²
- Inhoud ca. 283 m³

Specifieke kenmerken:

- Gezien de aard van de verkoop zullen in de koopakte de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdoms- (incl. asbest-) clausule. Info via de makelaar;
- De Vereniging van Eigenaars is actief bezig met verduurzaming;
- Servicekosten: € 434,20 per maand (incl. aflossing van de renovatie);
- Voorschot stookkosten plus waterverbruik: € 171,19 per maand;
- Aanvaarding in overleg, is snel mogelijk;
- Op loopafstand zijn onder andere het Centraal Station en het levendige stadscentrum.



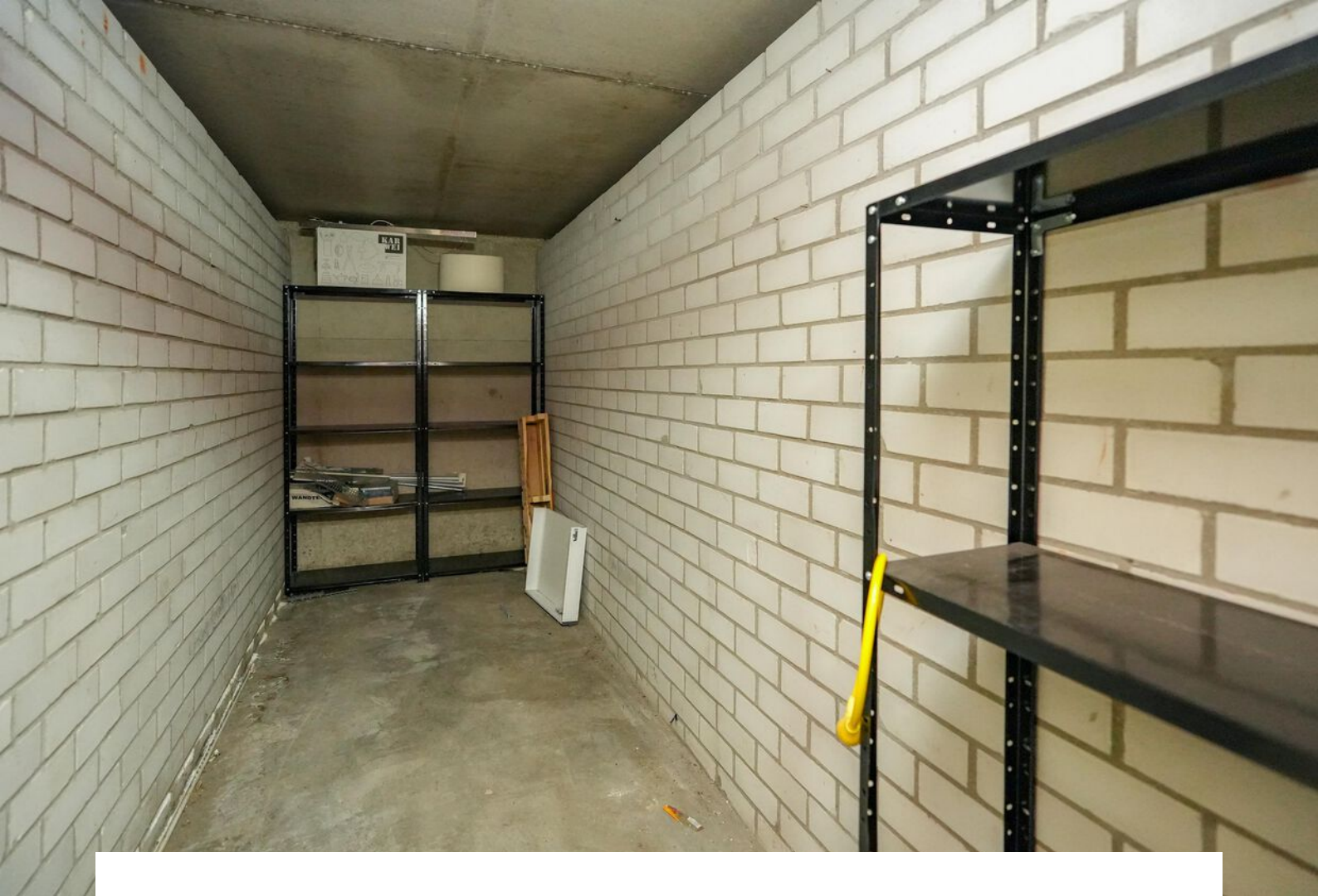










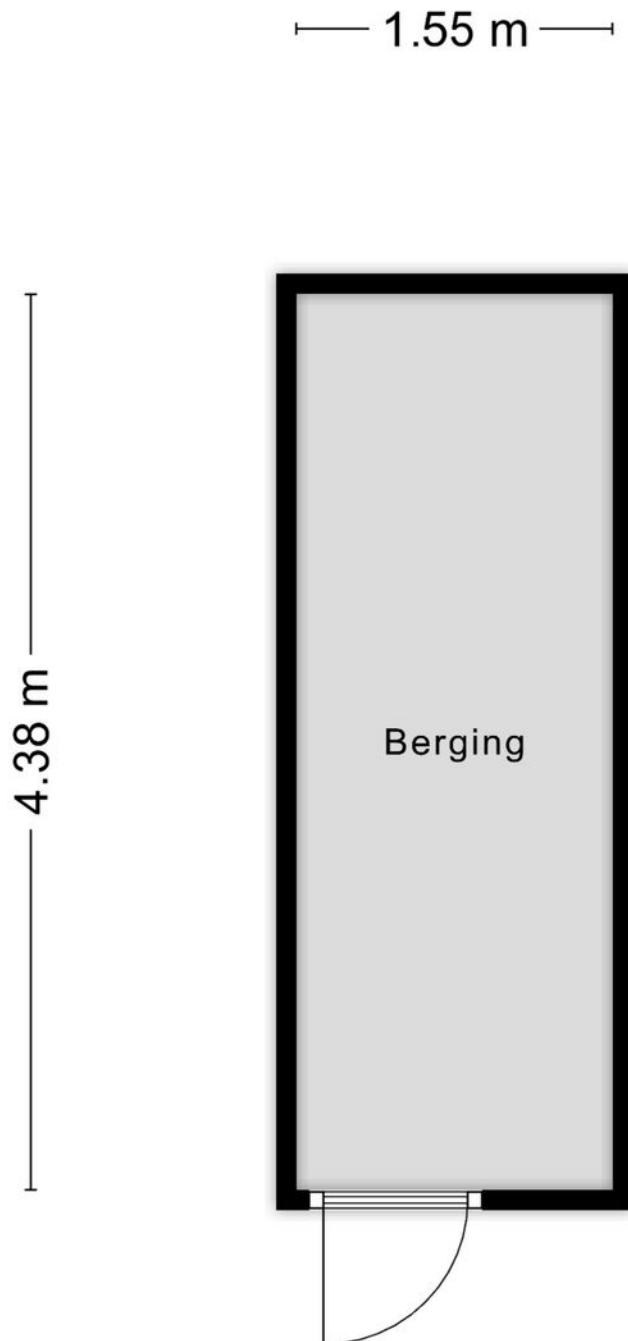


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

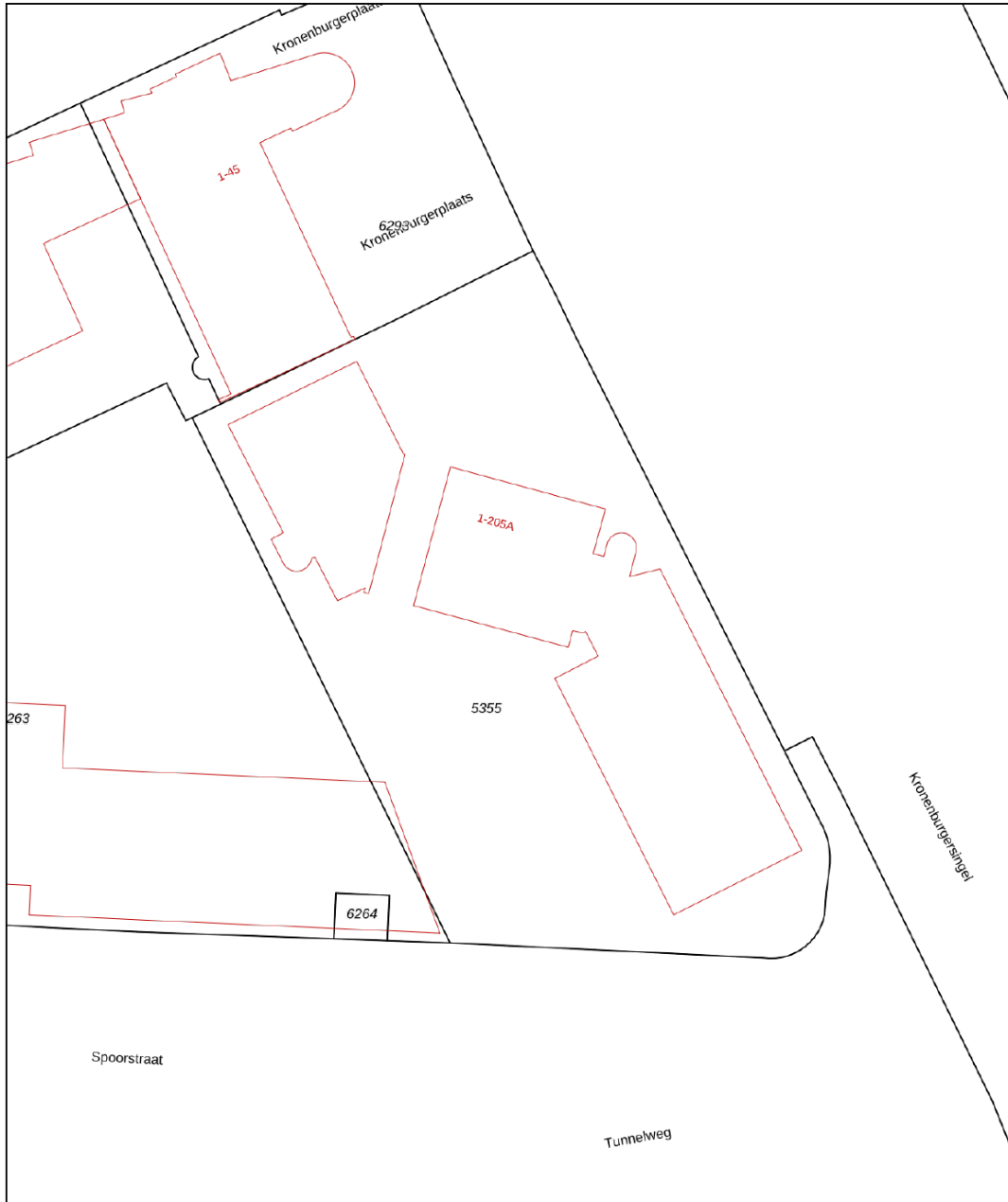


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kronen



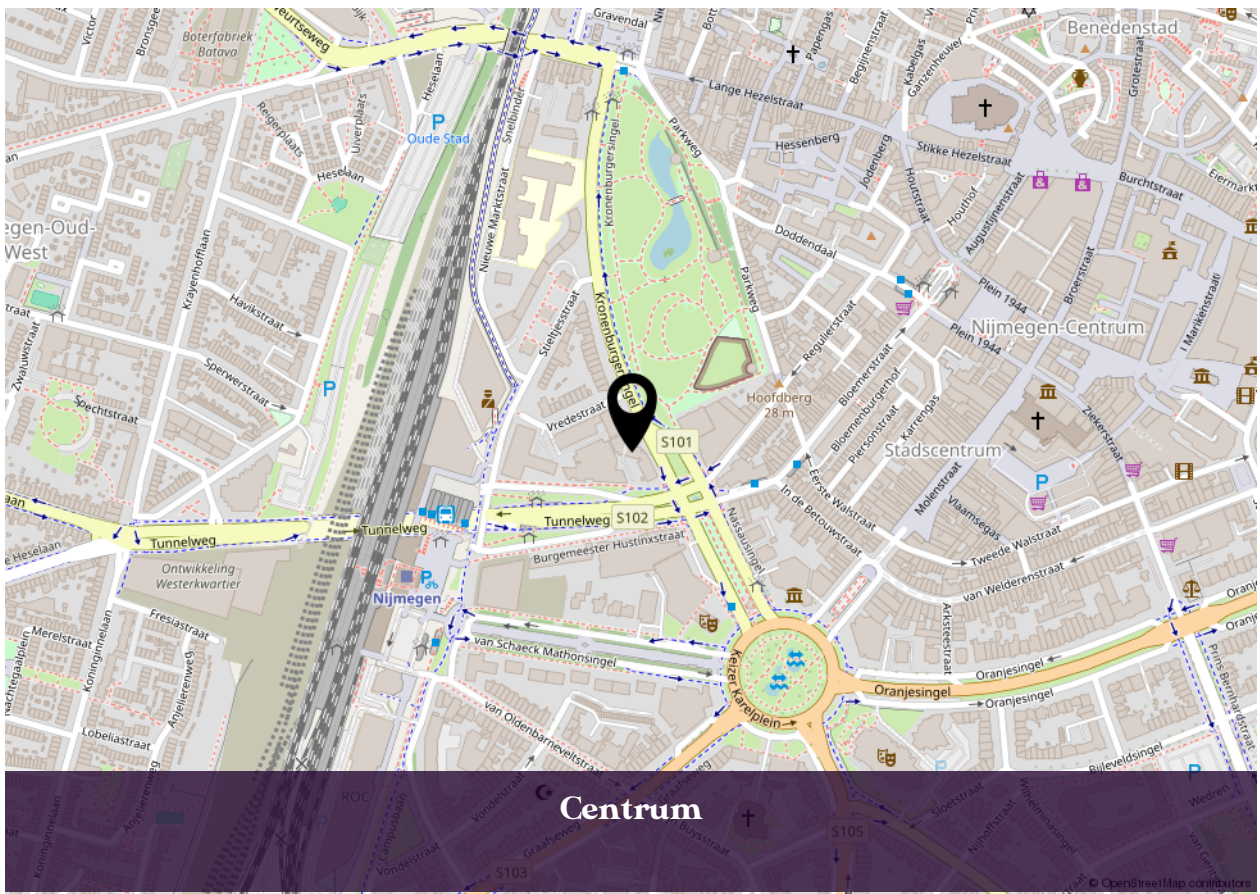
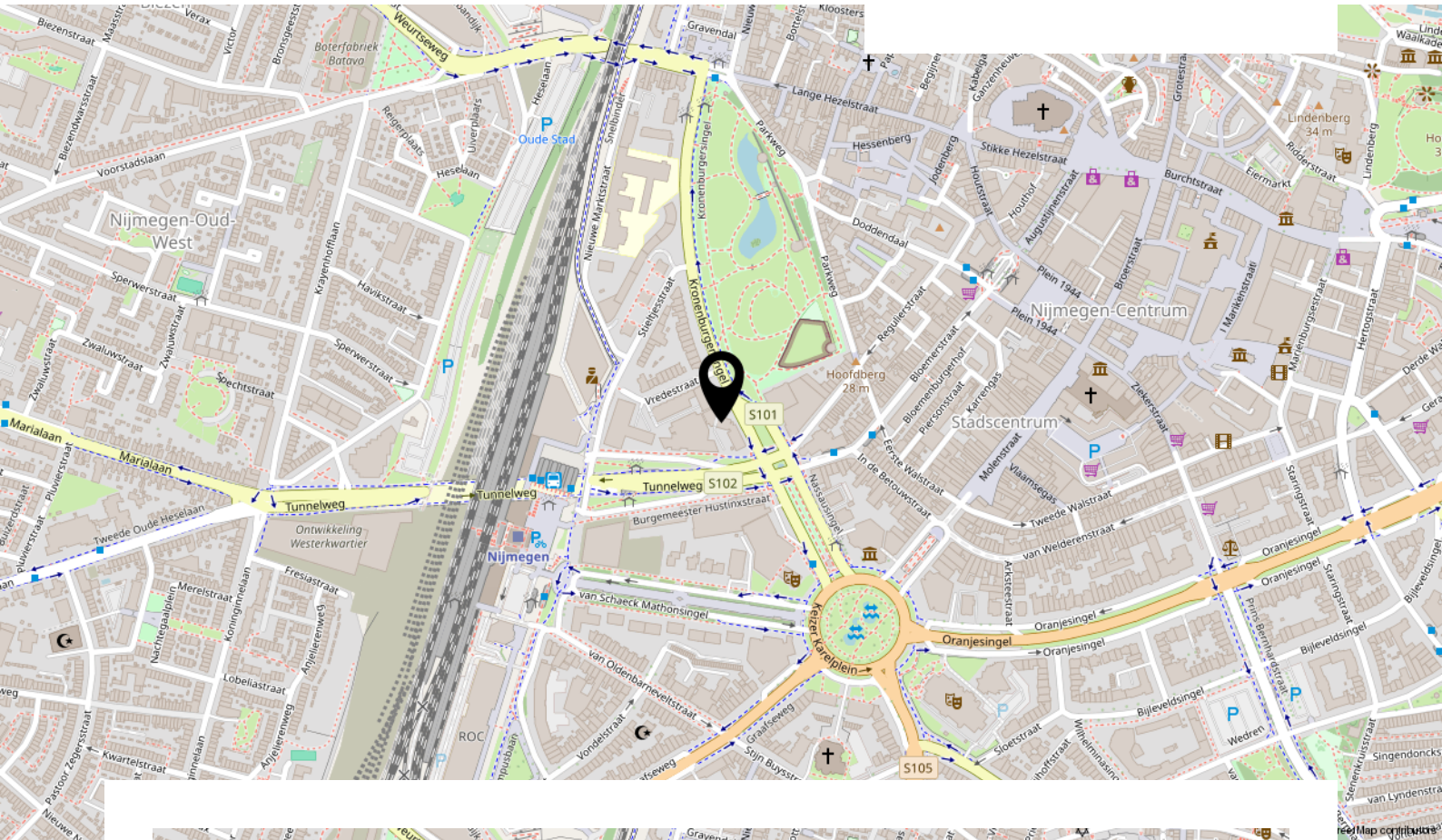
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5355	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl