

te koop



Kronenburgersingel 291

Nijmegen

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

\\ Marienburg 98, 6511 PS Nijmegen \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 58 m²

INHOUD

Ca. 181 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

1

BALKON

Oosten

BOUWJAAR

1984

ENERGIELABEL

C

EIGEN PARKEERPLAATS

Ja

VVE-BIJDRAGE

€ 184,37 p/mnd



Omschrijving

Idroom je van wonen op een toplocatie nabij het bruisende centrum van Nijmegen, met vrij en indrukwekkend uitzicht op het Kronenburgerpark en de St. Stevenstoren? Hier combineer je stedelijke dynamiek met een groen en historisch decor!

Dit fraaie hoekappartement, gelegen op de 1e woonlaag, beschikt over één slaapkamer, een loggia, een separate berging en een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein. Daarmee ben je verzekerd van zowel praktisch gemak als een veilige parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging is bijzonder aantrekkelijk: in het hart van Nijmegen, direct aan het Kronenburgerpark. Je geniet binnenshuis van rust en privacy, terwijl je buitenshuis profiteert van de dynamiek van de binnenstad. Binnen enkele minuten wandel je de sfeervolle winkelstraten in, met een ruim aanbod aan terrassen en restaurants binnen handbereik.

Ook het NS-station bereik je eenvoudig te voet. Daarnaast is de woning gunstig gesitueerd ten opzichte van diverse uitvalswegen, waardoor je zowel per openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar bent.

Hebben we je enthousiast gemaakt? Bel snel voor een afspraak!

Indeling:

Entree:

Centrale entree, voorzien van een deurbellentableau met intercominstallatie en brievenbussen. Vanuit hier heb je toegang tot de lift en het trappenhuis, evenals tot het achtergelegen, afgesloten parkeerterrein.

Appartement:

Entree, hal met meterkast, cv-kast en provisiekast. Gang met toegang tot de slaapkamer, de badkamer en de woonkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regendouchefunctie, hangcloset, en wastafel. De woonkamer beschikt over een open keuken en biedt toegang tot het balkon gelegen op het westen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en is er een witgoed aansluiting. Het gehele appartement, met uitzondering van de natte ruimtes, is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Buiten:

Je beschikt over een balkon aan de voorzijde, afgewerkt met vlonders en gesitueerd op het oosten. Hier geniet je in de ochtenduren van de zon en heb je vrij uitzicht op het Kronenburgerpark en de karakteristieke St. Stevenstoren. De situering en het uitzicht versterken het gevoel van ruimte en verbinden het wonen met de groene en historische omgeving.

Berging:

Op de begane grond beschik je over een inpandige berging. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

Parkeren:

Je beschikt over een vaste parkeerplaats achter het complex. Het terrein is afgesloten middels een slagboom, waardoor de toegang is beperkt tot bevoegden en je verzekerd bent van een veilige en vaste parkeergelegenheid op eigen terrein.

Locatie:

Je woont hier op een uitzonderlijk centrale locatie, direct tegenover het Kronenburgerpark en op loopafstand van het NS-station, midden in het bruisende centrum van Nijmegen. Dagelijkse voorzieningen zoals een supermarkt en diverse winkels bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast tref je een ruim aanbod aan restaurants, cafés en culturele voorzieningen. De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoersverbindingen zijn ruim voorhanden en uitvalswegen zijn snel en efficiënt te bereiken. Ook belangrijke instellingen zoals ziekenhuizen, de HAN en de Radboud Universiteit bereik je binnen circa tien fietsminuten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 58 m²
- Inhoud ca. 181 m³
- Bouwjaar 1984
- 1 slaapkamer
- Balkon op het oosten
- Keuken 2019
- Badkamer 2019
- HR combiketel 2007
- Energielabel C
- Inpandige berging
- Eigen parkeerplaats
- Gezamenlijke fietsenberging
- VvE-bijdrage € 184,- per maand
- Nabij NS-station
- Centrum Nijmegen
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles











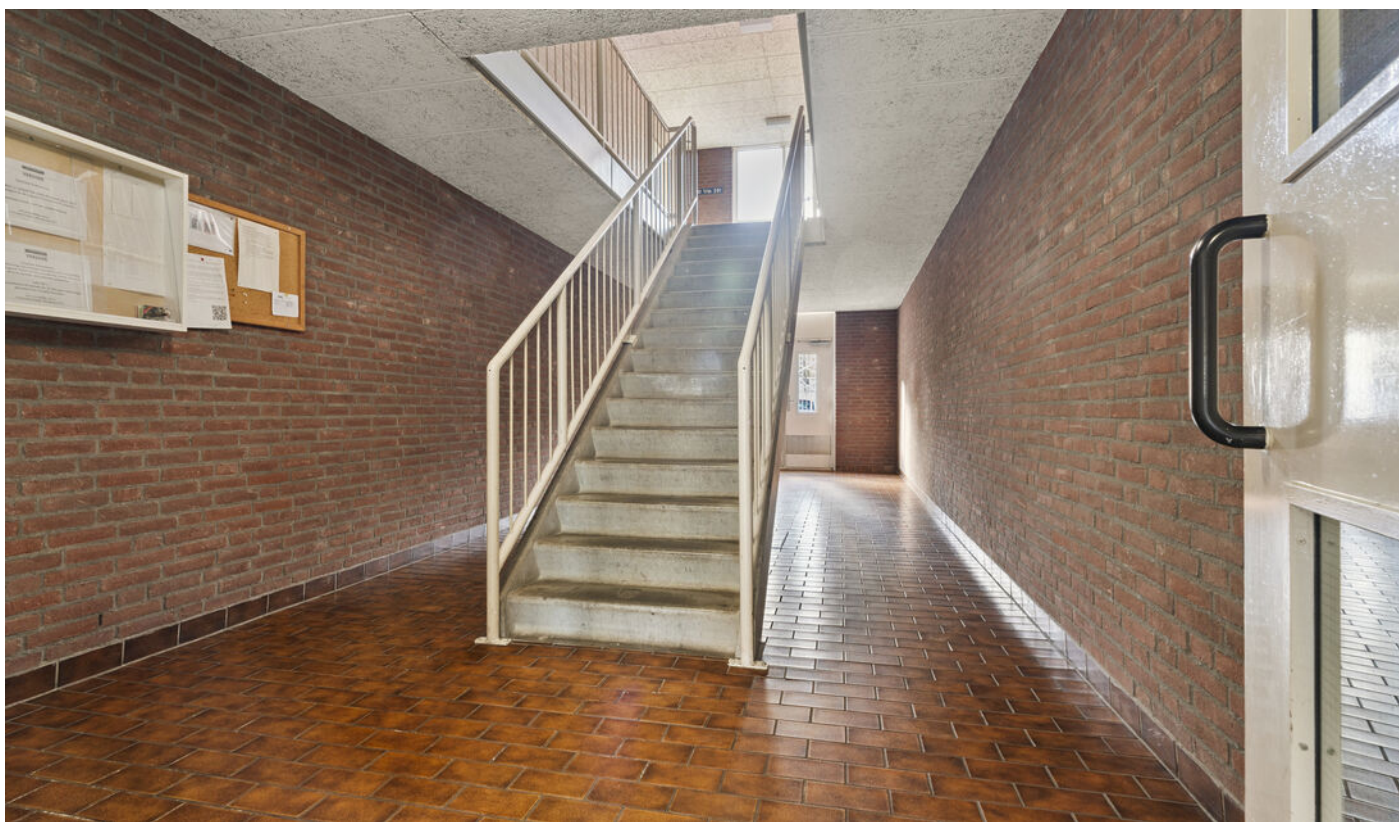




























Notariskeuze:

De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

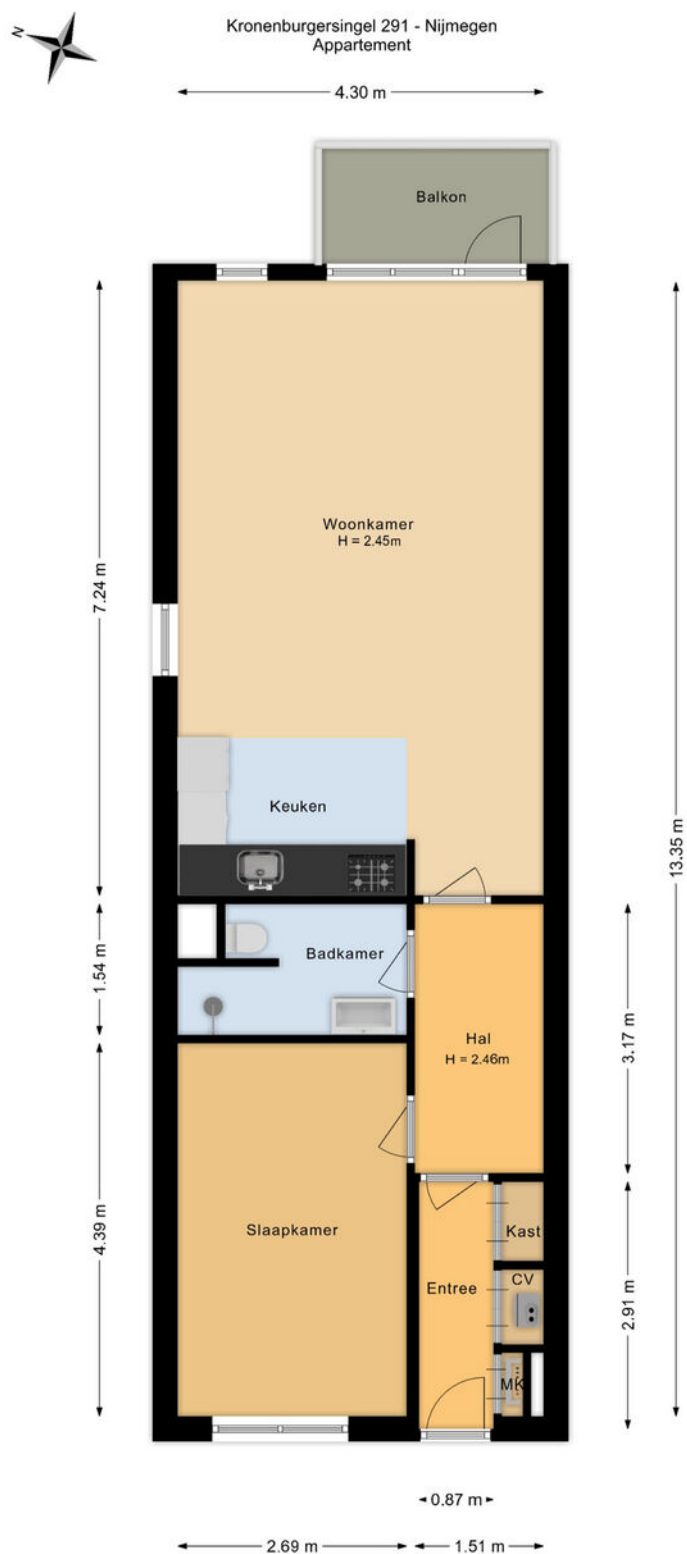
Meetinstructie:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Ouderdomsclausule:

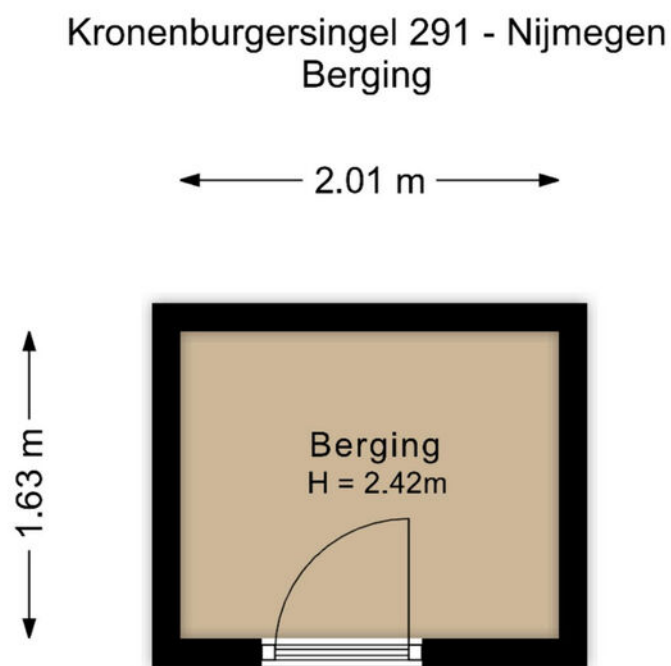
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

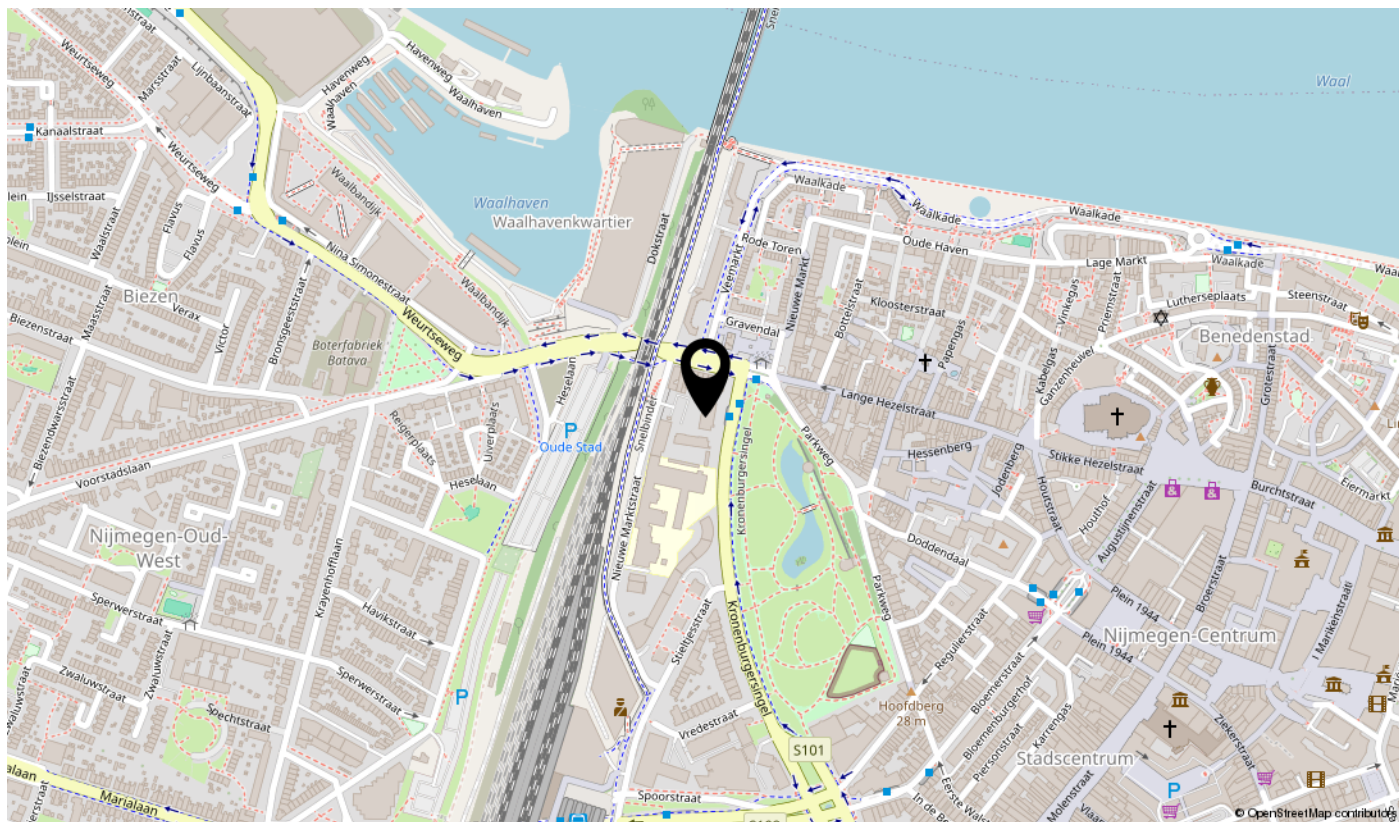
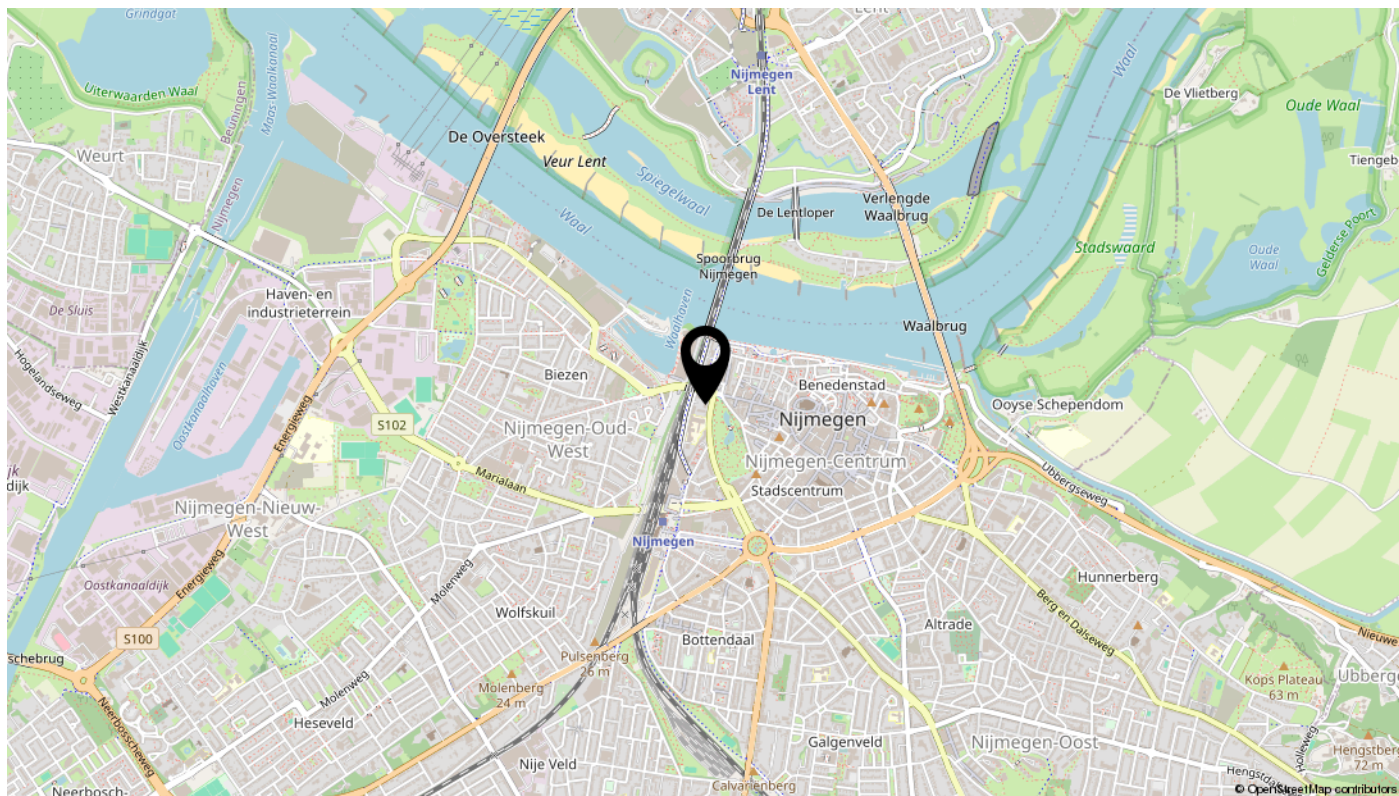


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?

