



Vraagprijs € 365.000

KRONENBURGERPLAATS 31 NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	211 m ³
Bouwjaar	1996
Energielabel	A





OMSCHRIJVING

Wonen met uitzicht over het Kronenburgerpark! Op een fantastische locatie aan de rand van het centrum van Nijmegen ligt dit moderne en instapklare 3-kamer hoekappartement op de 6e verdieping. Vanuit de woonkamer, keuken én beide slaapkamers geniet je van een prachtig vrij uitzicht over het Kronenburgerpark en de historische binnenstad, met zelfs zicht op de Stevenstoren. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer, een ruim balkon en zelfs energielabel A! Hier woon je rustig en comfortabel, met het station, de binnenstad, horeca en winkels op loopafstand.

Thuiskomen in de stad

Het appartementencomplex ligt op een centrale plek tussen station Nijmegen en de bruisende binnenstad. Via de gezamenlijke entree met lift en trappenhuis bereik je het appartement op de zesde verdieping.

Bij binnenkomst in het appartement kom je terecht in de ruime hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich ook de meterkast en praktische bergruimte.

Licht, uitzicht en een fijne sfeer

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen over de volledige lengte van de kamer. Dankzij de hoekligging op de 6e verdieping geniet je hier van veel daglicht én een prachtig vrij uitzicht over het Kronenburgerpark en de stad. De ruimte voelt open en ruim aan en biedt volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De moderne afwerking en strakke wanden vormen een rustige basis die goed past bij verschillende woonstijlen.

Moderne open keuken

De open keuken (2020) sluit mooi aan op de woonkamer en vormt samen één fijne leefruimte. De keuken is modern uitgevoerd met donkere hooglans fronten en een licht werkblad, wat zorgt voor een strakke en eigentijdse uitstraling. Dankzij de praktische hoekopstelling is er volop werk- en opbergruimte aanwezig.

De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, oven en een koelkast. Tijdens het koken geniet je bovendien van een leuk uitzicht richting de stad en de Stevenstoren.

Twee fijne slaapkamers en een moderne badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De grootste slaapkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De tweede kamer is verrassend ruim en daardoor ideaal als werk-, logeer- of hobbykamer. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van dezelfde vloer die doorloopt vanuit de woonkamer.

De badkamer (2023) is modern uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van donkere en lichte tegels. De ruimte beschikt over een ruime inloofdouche met regendouche, een modern wastafelmeubel, zwevend toilet en een handdoekradiator.

Balkon met ochtendzon en groen uitzicht

Het inpanidige balkon is een fijne verlenging van het appartement. Hier zit je beschut én in het zonlicht, met een vrij uitzicht over het groen van het Kronenburgerpark en de skyline van Nijmegen. Dankzij de diepte van het balkon is er genoeg ruimte voor een gezellig zitje. De vlondervloer en het open uitzicht zorgen voor een ontspannen sfeer en er is bovendien praktische ruimte voor bijvoorbeeld extra opberging of planten.

Praktische berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging van circa 5,5 m². Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van koffers, gereedschap of andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Omgeving en faciliteiten

De ligging van dit appartement is ideaal. Je woont hier met het Kronenburgerpark letterlijk voor de deur en op loopafstand van de binnenstad van Nijmegen. Winkels, supermarkten, horeca én station Nijmegen Centraal liggen allemaal binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met diverse busverbindingen vlakbij. De Radboud Universiteit en de HAN zijn daardoor snel en gemakkelijk bereikbaar, zowel met de fiets als het OV. Daarnaast wandel je vanuit het appartement zo richting de Waal voor een verfrissende wandeling of een moment in het groen.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1996
- Woonoppervlakte: circa 65 m²
- Gelegen op de 6e verdieping
- Twee slaapkamers
- Moderne keuken (2020)
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Energielabel A
- HR++ beglazing
- Verwarming via CV-installatie (Remeha Avanta 28C, 2009)
- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten: € 173,- per maand

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













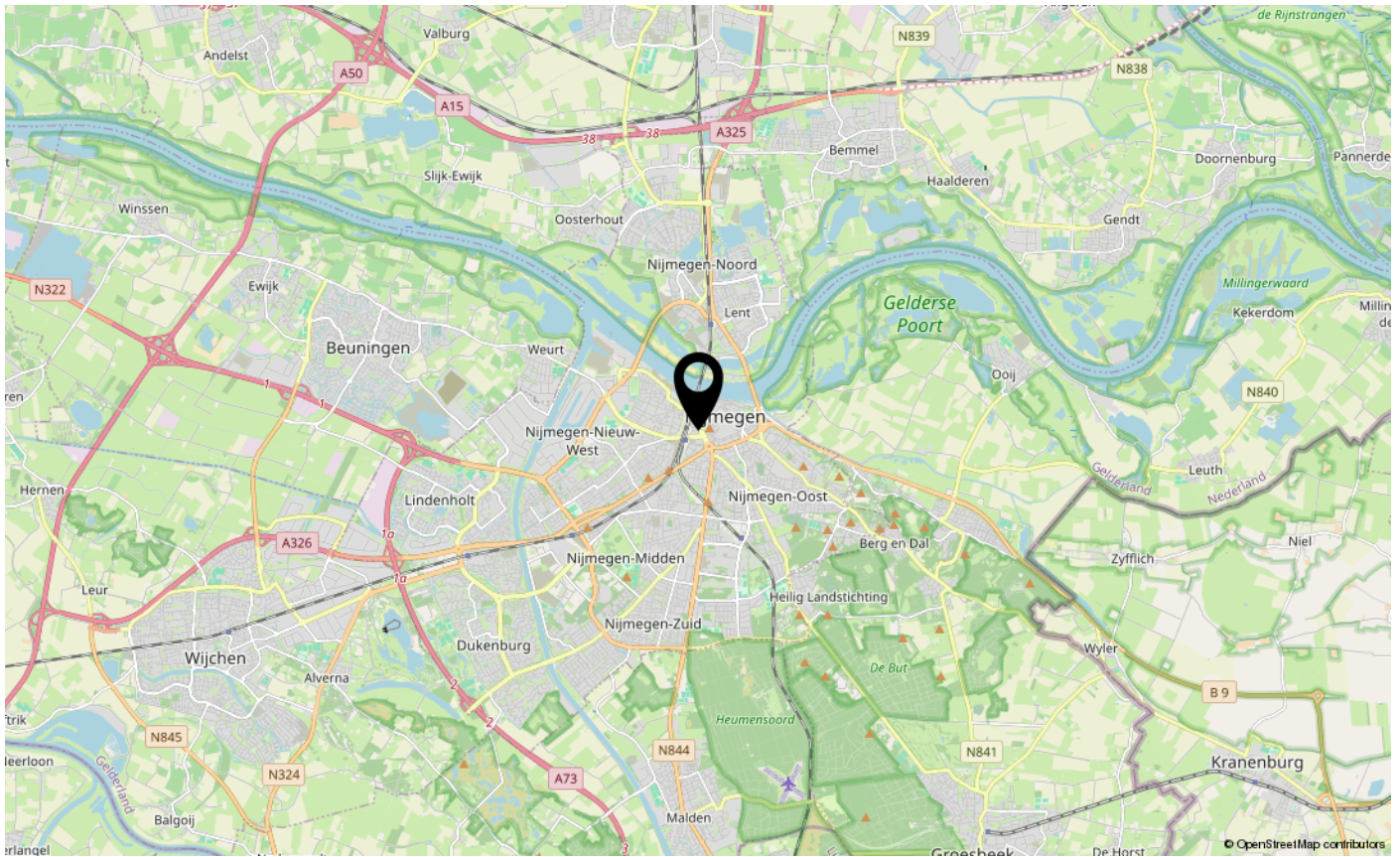
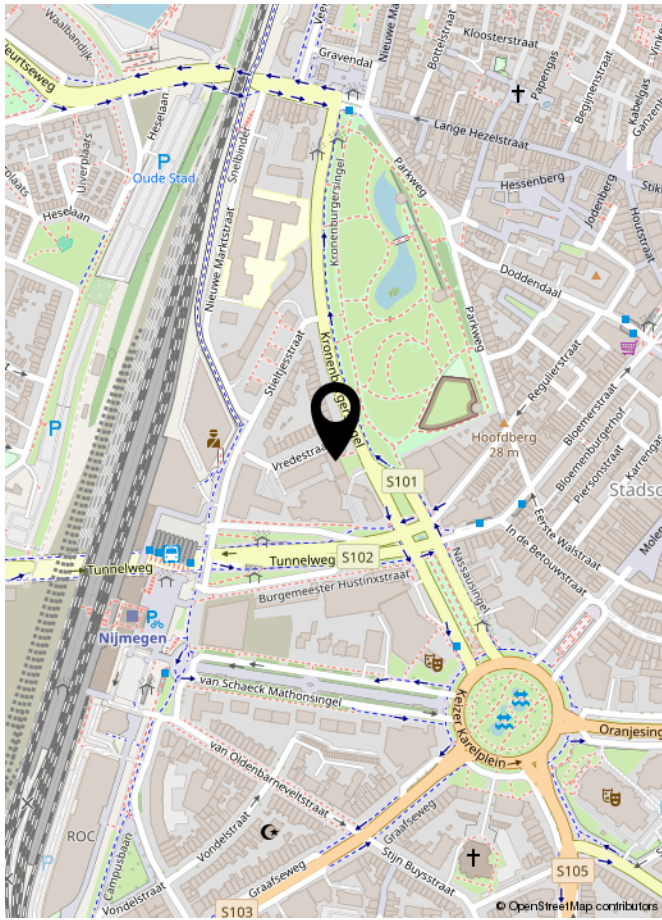




PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

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		
- Spots keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer	X			
- Plank + beugels woonkamer		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

	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				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		
Stoelen + tafeltje balkon		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Losse lichtsnoer		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**

