



Vraagprijs € 419.000

**MR. FRANCKENSTRAAT 40**  
**NIJMEGEN**

 **inbeeld**  
*makelaardij*

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	82 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	264 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1956
Energie label	C





# OMSCHRIJVING

Op een fijne locatie in Nijmegen-Oost ligt dit ruime en sfeervolle 3-kamerappartement met maar liefst drie balkons, twee slaapkamers, een moderne badkamer, veel lichtinval én een ruime inpandige berging. Het appartement is instapklaar afgewerkt, beschikt over een energielabel C en combineert comfortabel wonen met een centrale ligging dichtbij het stadscentrum, de Ooijpolder en gezellige horeca. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

**Fijne binnenkomst met een verzorgde uitstraling**  
Je komt aan bij een verzorgd appartementencomplex aan de Meester Franckenstraat. De ligging is ideaal, centraal, maar verrassend rustig. Via de gezamenlijke entree bereik je het appartement op de tweede verdieping. Binnen valt direct op hoe netjes en licht de woning is afgewerkt. De ruime hal vormt het centrale hart van het appartement en geeft toegang tot alle vertrekken. De warme eikenhouten vloer loopt mooi door en zorgt direct voor sfeer in het hele appartement. Vanuit de hal bereik je het separate toilet, de badkamer, beide slaapkamers en de woonkamer.

**Lichte woon- en eetkamer**  
De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht. De brede ramen geven een vrij uitzicht en zorgen voor een open gevoel. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo twee van de drie balkons op. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de levendigheid van Nijmegen-Oost.

**Keuken met balkon op het zuidwesten**  
De gesloten keuken ligt aan de achterzijde van het appartement en is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De rechte opstelling zorgt voor veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is door de huidige eigenaar goed onderhouden. De vaatwasser én cv-ketel zijn bovendien in 2025 vernieuwd. Vanuit de keuken heb je toegang tot het derde balkon. Door de rustige ligging aan de achterzijde is dit een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of om even buiten te zitten.

**Twee fijne slaapkamers en een badkamer**  
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Hier beschik je over een inlopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Een praktisch detail, de badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar. Ook het toilet is in 2020 vernieuwd.

Drie balkons en een eigen, ruime, inpandige berging  
Wat deze woning extra bijzonder maakt, zijn de drie balkons. Hierdoor is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Daarnaast geniet je op meerdere plekken van een prettig vrij uitzicht. Bij het appartement hoort bovendien een ruime inpandige berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, koffers of extra opslag.

**Omgeving en faciliteiten**  
Dit appartement ligt in het geliefde Nijmegen-Oost: een fijne wijk waar levendigheid en rust samenkomen. Je woont hier op loopafstand van het stadscentrum, terwijl je ook binnen enkele minuten in het groen van de Ooijpolder of langs de Waal staat. In de directe omgeving vind je supermarkten, winkels, sportscholen en gezellige horeca. Nijmegen-Oost staat bekend om de leuke cafés, terrassen en restaurants. Ook het Hunnerpark ligt dichtbij en in de buurt worden regelmatig evenementen georganiseerd. De bereikbaarheid is uitstekend. Het centraal station, de Radboud Universiteit en het Radboudumc zijn snel bereikbaar met de fiets of het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting de A15 en A73 liggen gunstig. Ondanks de centrale ligging woon je hier verrassend rustig. Dankzij de dubbele beglazing blijft het binnen aangenaam stil en comfortabel.

**Praktische informatie:**

- Bouwjaar: 1956
- Woonoppervlakte: 82 m<sup>2</sup>
- Energietabel: C
- Twee slaapkamers
- Drie balkons
- Ruime inpandige berging
- Actieve VvE
- VvE bijdrage: €214,36

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

























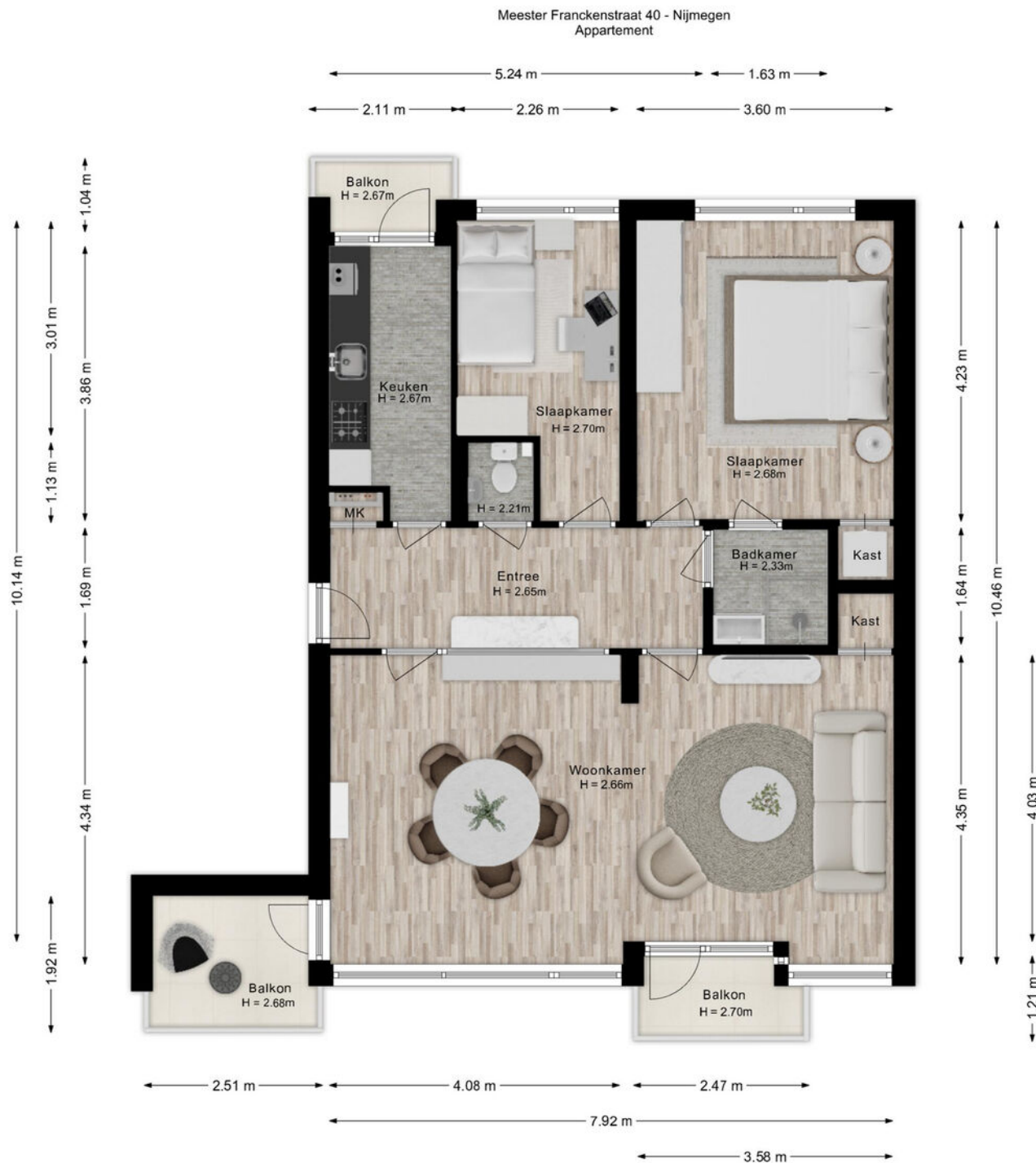








# PLATTEGROND



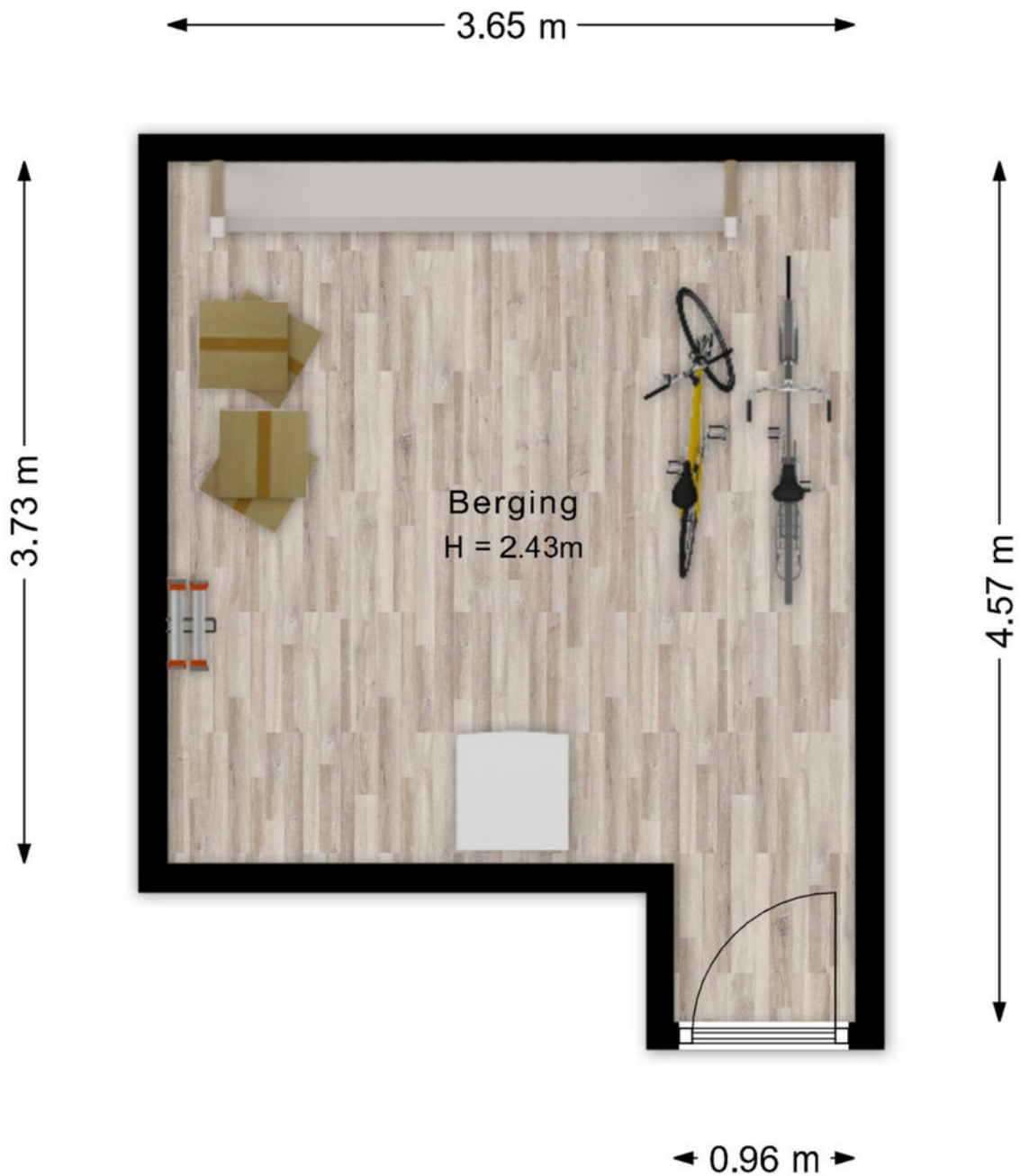
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Meester Franckenstraat 40 - Nijmegen  
Berging



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

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

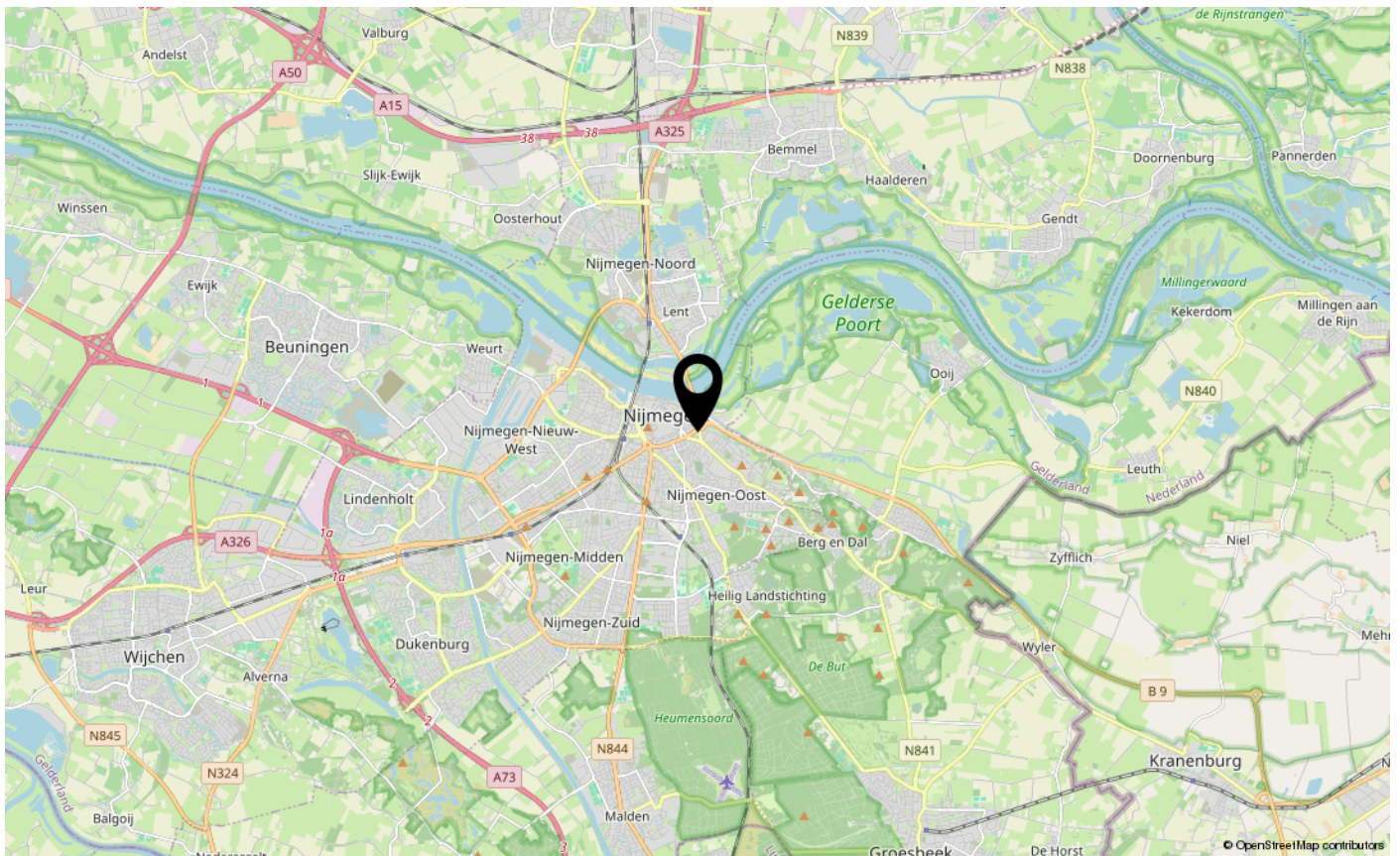
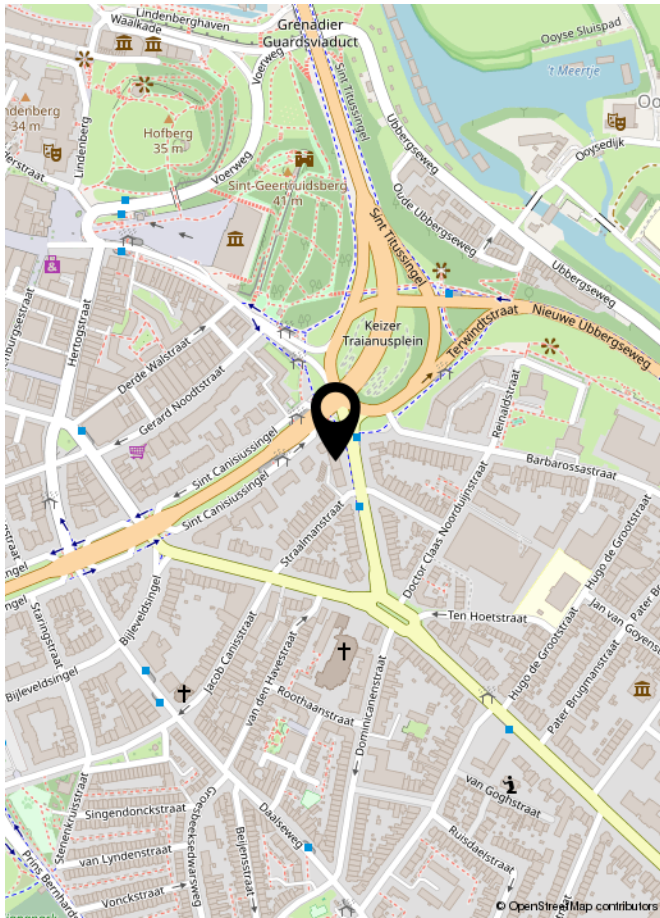


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5000	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 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



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Hanglampen slaapkamers en woonkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Witte open kast woonkamer	X			
- Kledingkast slaapkamer	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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

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



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

