

Te koop in Nijmegen

# KRONENBURGERPLAATS 26



**Buiten Makelaars & Adviseurs**

TEL. 024-3888958

buiten.nu

info@buiten.nu

**Buiten**  
meer dan makelaars

# Kenmerken

Woonoppervlakte

65m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

Inhoud woning

202m<sup>3</sup>

Energielabel

C



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

Servicekosten € 140,-

Aanvaarding Direct

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 5e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1996

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 65 m<sup>2</sup>

Inhoud 202 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan park  
Beschutte ligging  
In centrum  
Nabij openbaar vervoer  
Vrij uitzicht

## Energieverbruik

# Kenmerken

Energie label	C
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remehe Avanta 28c HR
----------	----------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2008
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

# Omschrijving

Driekamer hoekappartement, met een zeer mooie ligging in het centrum van Nijmegen, op de vijfde verdieping van een modern complex, met vrij uitzicht op het Kronenburgerpark.

Aan voorzijde een ruim buitenterras en een afgesloten berging in de onderbouw.

Het appartement ligt tussen het centrum en het centraal station van Nijmegen, een perfecte ligging dus. En voor het groen hoeft je alleen maar vanuit je woonkamer of balkon naar buiten te kijken of de straat over te steken en dan sta je in het bekende Kronenburgerpark.

Indeling:

Begane grond:

Algemene entree met intercom, postvakken, lift en trapopgang naar de appartementen en bergingen in de onderbouw. De berging is goed toegankelijk omdat deze is gelegen op het straatniveau aan de achterzijde van het complex.

Vijfde verdieping:

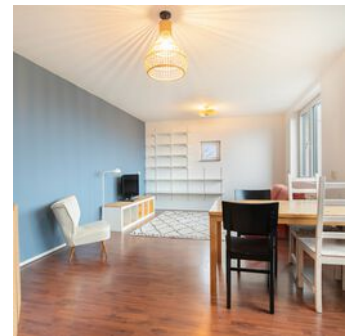
Middels een af te sluiten deur kom je op het privé balkon met prachtig uitzicht over het Kronenburgerpark. Via het balkon ga je naar de voordeur van het appartement.

Ruime entreehal met de meterkast en gang naar de slaapkamers van het appartement.

De woonkamer ligt op de hoek van het gebouw en heeft daardoor ook het mooie uitzicht. Er is een open keuken aan de kopse kant van de woonkamer. Via de gang bereik je de twee slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. In de berging is de cv-ketel geplaatst, de mv-unit en de wasmachine aansluitingen.

Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

Het appartement heeft door de ligging op de hoek heel veel privacy en geen inkijk.



Algemeen:

- geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en draaikiep systeem;
- goed geïsoleerd, energielabel C;
- ideaal startersappartement;
- keurig appartement in het centrum van Nijmegen;
- door de hoekligging veel privacy;
- separate berging in de onderbouw op straatniveau, per fiets zeer makkelijk bereikbaar;
- CV Remeha Avanta 28c HR combiketel uit 2008;
- bouwjaar ca. 1996;
- gebruiksoppervlak wonen ca.65 m<sup>2</sup>, terras ca.7 m<sup>2</sup>, ext. bergruimte ca.5 m<sup>2</sup>;
- aanvaarding kan snel;
- indien gewenst kan de inventaris overgenomen worden;
- niet zelfbewoningsclausule van toepassing;

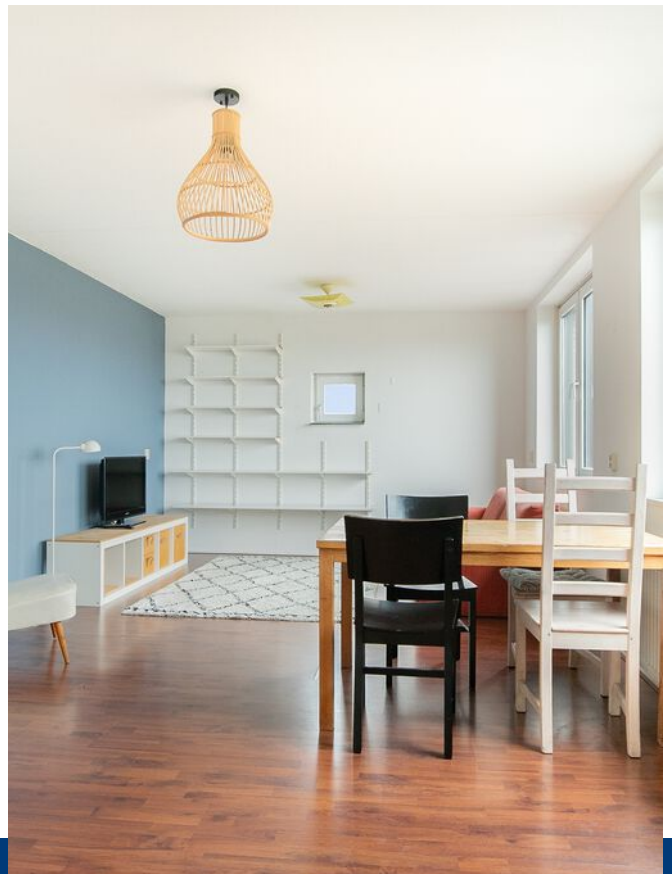
Bijzonderheden:

Een zeer gunstig gelegen appartement in het centrum van Nijmegen. Keurig modern appartementencomplex met een actieve, gezonde Vereniging van Eigenaars. Rustige ligging nabij de centrum- en winkelvoorzieningen, alsmede uitstekende openbaar vervoer verbindingen. Uitvalswegen zijn vlakbij.

Vereniging van Eigenaars (VVE)

- de VVE wordt actief beheerd en vergadert minimaal 1x per jaar;
- de servicekosten zijn € 140 per maand, dit is inclusief schoonmaak algemene ruimten, verzekeringen, onderhoud van het gebouw en dergelijke;
- er is een meerjaren onderhoudsplanning die jaarlijks geactualiseerd wordt;







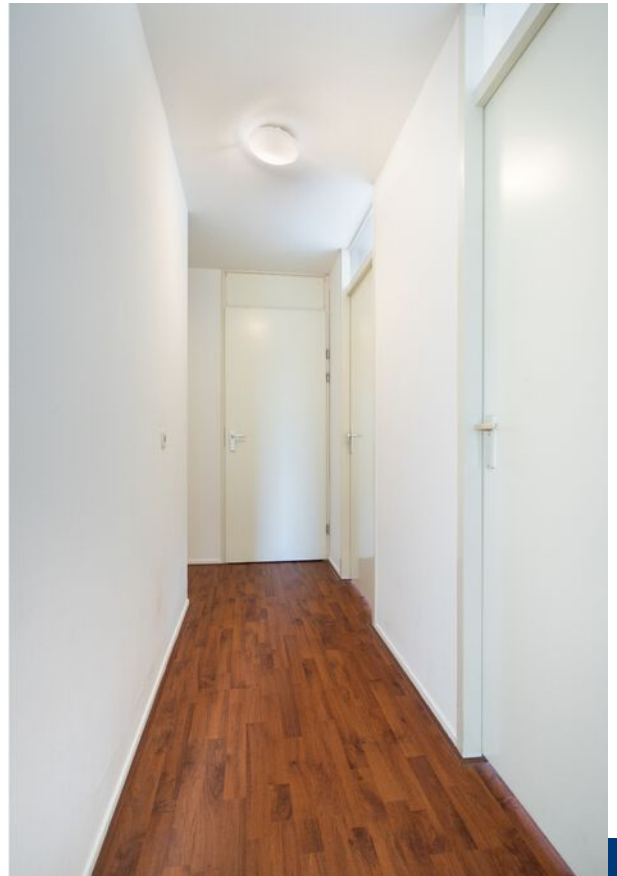




























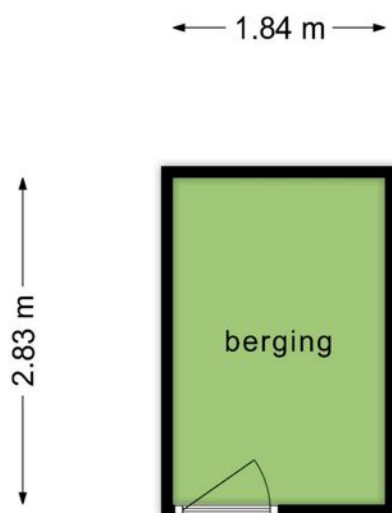


# Plattegrond



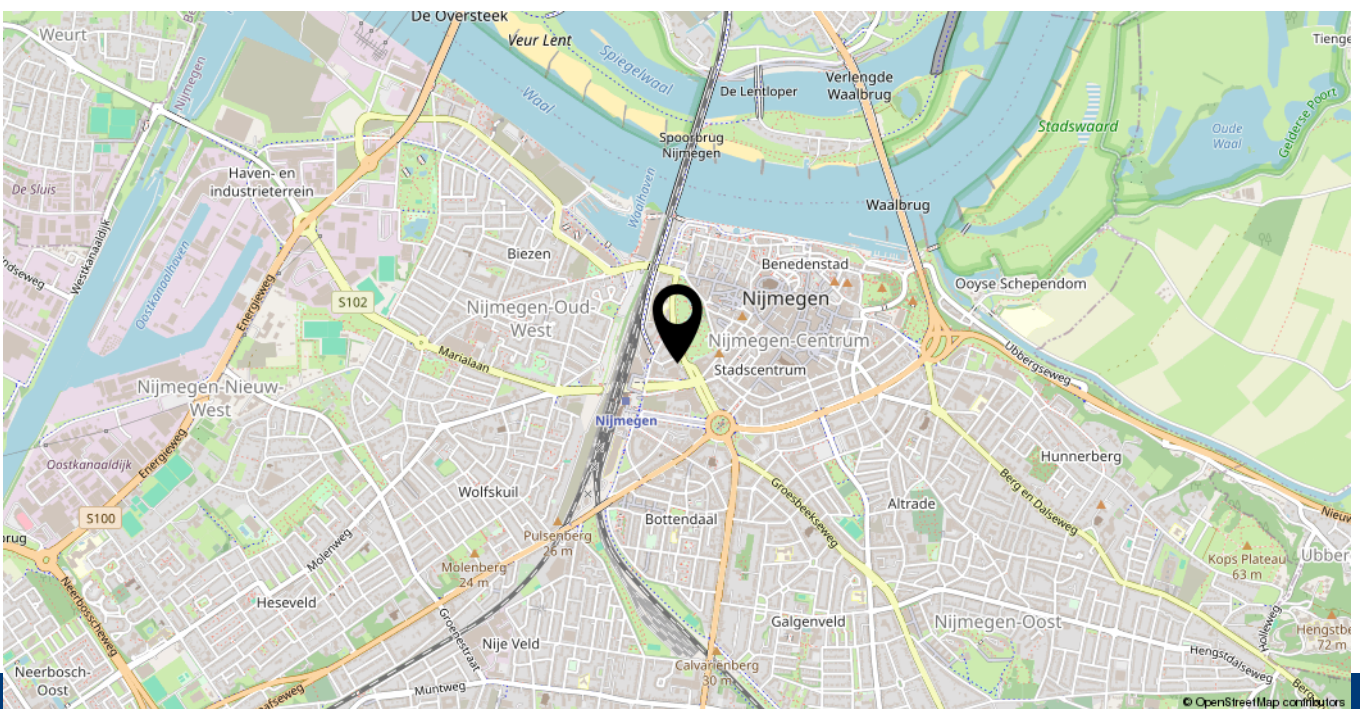
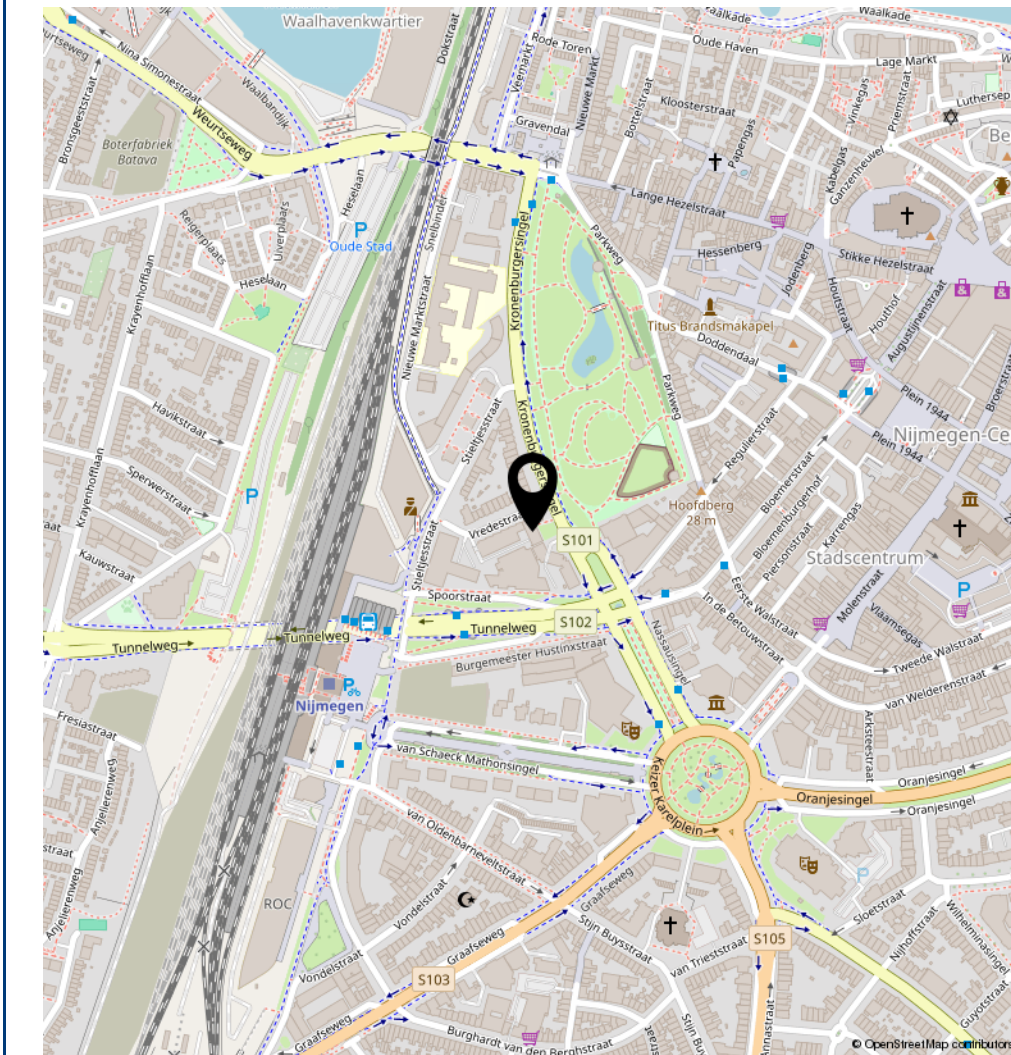
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

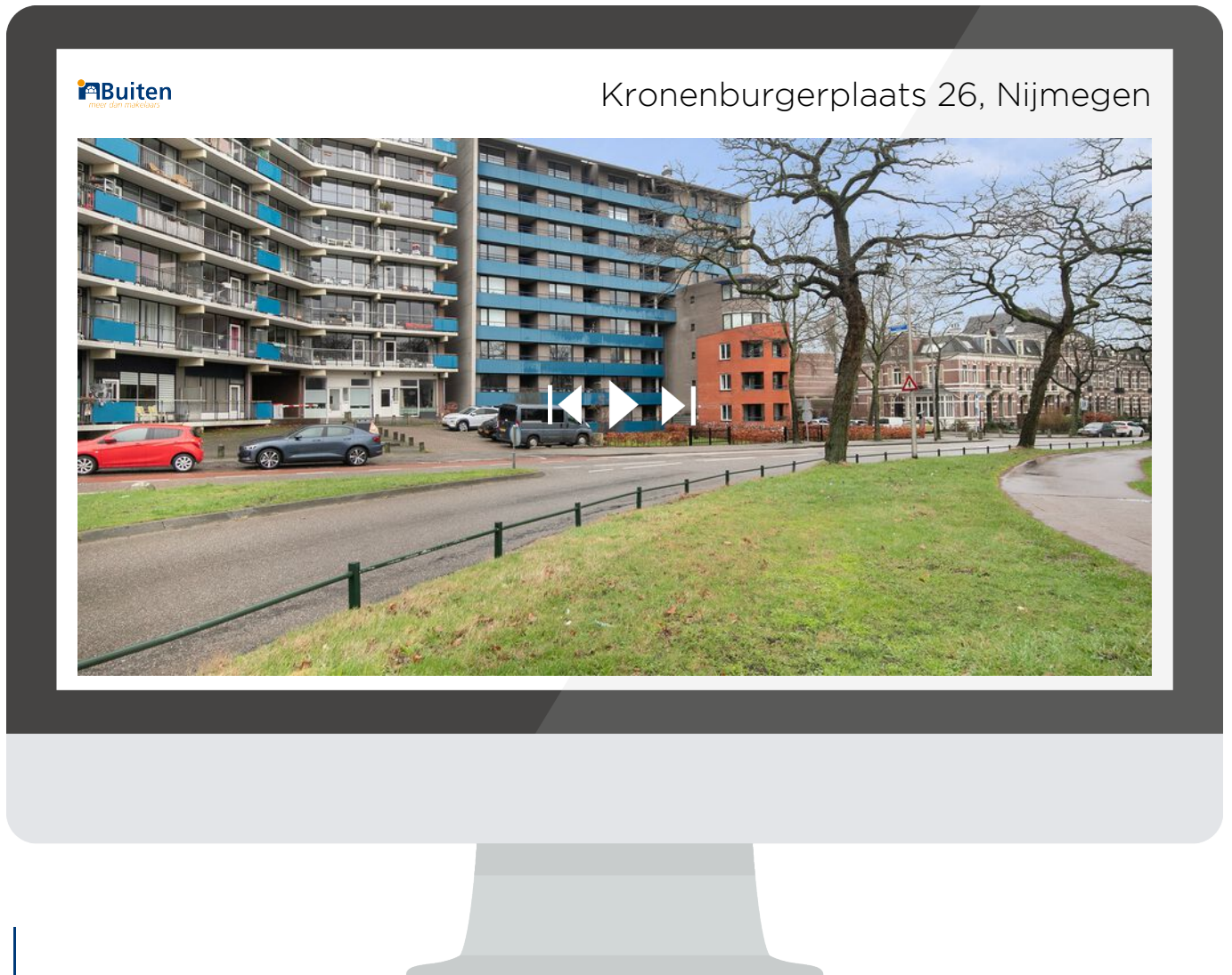
# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[kronenburgerplaats26.nl](https://kronenburgerplaats26.nl)



# Heeft u interesse in **Kronenburgerplaats 26?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Buiten Makelaars & Adviseurs**

Nassausingel 3  
6504 AC Nijmegen

TEL. 024-3888958

[buiten.nu](http://buiten.nu)

[info@buiten.nu](mailto:info@buiten.nu)

**Buiten**  
*meer dan makelaars*



