

NIJMEGEN
OUDE HAVEN 58



Welkom!

Voor elke woonwens hebben wij een passende oplossing. Of je nu wil huren of kopen, je huis wil verhuren of verkopen, bij NMG Wonen ben je aan het juiste adres. Wij maken graag jouw woonreis met je mee, van je eerste huurappartement naar een nieuwbouwhuurwoning, naar een koopwoning en dan misschien weer naar een luxe huurappartement? Wij hebben het in huis en onze ervaren makelaars reizen graag met je mee.

Robin Groenhuis RM RT



NVM makelaar

06-31 94 77 01 robin.groenhuis@nmg.nl

Kopers en verkopers begeleiden in een bijzondere periode,
Een mooi resultaat boeken voor alle partijen. Zorg ervoor
dragen dat er geen misverstanden ontstaan en er een veilige
transactie tot stand komt.

In de makelaardij werk je met passie, een heerlijk beroep en zo
leuk om te doen!



Oude Haven 58: de belangrijkste kenmerken

Object gegevens

Soort woning	Monumentaal pand
Type woning	Portiek appartement
Bouwjaar	1873
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	321 m ³
Woonoppervlakte	97 m ²
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan het water
Parkeren	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Berging	Begane grond voorzien van elektra en in het appartement
Voorzieningen	Tv-kabel, frans balkon voorzien van balkon achterzijde, natuurlijke ventilatie

D

Energie label D
Geldig tot en met 28 oktober 2035

Isolatie
Geen isolatie

Verwarming/ warm-water
C.v.-ketel Nefit Proline (combiketel)

Beschermd stads-gezicht!





Welkom!

Tussen de bruisende Handelskade en het centrum van Nijmegen vind je op de eerste etage dit knusse, ruime 3-kamerappartement in een voormalig monumentaal pakhuis aan de Oude Haven 58.

Vanuit hier geniet je direct van een prachtig uitzicht over de Waal. Een appartement met enorme potentie op een absolute toplocatie!
Dit is dé kans voor liefhebbers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren.

Met een dosis creativiteit en aandacht transformeer je dit appartement tot jouw persoonlijke droomplek, midden in het bruisende stadsleven van Nijmegen!





De entree

In dit kleinschalige appartementencomplex woon je samen met slechts vier andere eigenaren.

Je komt binnen via de gezamenlijke entree, waar zich tevens de gemeenschappelijke fietsenstalling, meterkast en je ruime privéberging zich bevinden.

Via het trappenhuis bereik je makkelijk het appartement op de eerste verdieping.





Kom binnen!

Je komt prettig binnen in de hal, met voldoende ruimte voor een kapstok en een dressoir.

Hier bevindt zich ook het toilet met een fonteintje.





Prachtig uitzicht!

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime, lichte woonkamer. Grote ramen laten het licht volop binnenstromen, waardoor de ruimte prachtig wordt verlicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel krijgt.



Vanuit hier geniet je van een vrij uitzicht over de Waal en zodra je de ramen opent, kun je zelfs de geur van de Waal opsnuiven! Privacy is gegarandeerd, want mensen kunnen niet zomaar naar binnenkijken.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen smaak in te richten. Dankzij de unieke indeling kun je een gezellige ruime zithoek creëren.





De keuken

In het midden ligt de open keuken, ideaal voor iedereen die van koken en samenzijn houdt. Er is voldoende werkbladruimte en genoeg opslag voor al je kookgerei.

Door het open karakter van de keuken blijf je altijd in contact met de gehele ruimte.

Wil je echt optimaal gebruikmaken van de ruimte? Dan is er de mogelijkheid om een stijlvolle kastenwand te plaatsen met een kookeiland en een geïntegreerde eettafel voor wel 10 personen.

Zo creëer je een perfecte mix van functionaliteit en sfeer, waardoor het hart van het appartement echt tot leven komt.





Ruime slaapkamers

Aan de achterzijde van het appartement liggen twee ruime slaapkamers.

Beide kamers bieden genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast of bureau.



De ouderslaapkamer heeft een balkon, waar je in de zomer 's ochtends kunt genieten van een kop koffie of 's avonds van een glas wijn na het eten.







De badkamer

De badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche.

Ook hier kun je de ruimte eenvoudig naar eigen smaak aanpassen en er iets moois van maken.

Extra ruimtes

Aan dezelfde kant van het appartement bevinden zich de overige ruimtes, zoals de meterkast en een berging, waar de cv-ketel staat en waar je de aansluiting voor het witgoed kunt vinden.





De Waal!

Hoewel de woning vlak bij het centrum ligt, is de natuur binnen handbereik.

Je bevindt je tussen pittoreske steegjes en gezellige restaurants, terwijl de rust van de benedenstad behouden blijft.

Vanuit het appartement heb je een prachtig uitzicht over de Waal en loop je zo de groene Ooijpolder in voor een heerlijk stukje natuur.

Daarnaast zijn het centraal station, verschillende bushaltes en de uitvalswegen (N325 en A15) snel en gemakkelijk te bereiken.





Nijmegen

Nijmegen is een leuke bruisende stad gelegen aan de Waal.

De combinatie van de historie van Nijmegen samen met de gezellige inwoners zorgt voor unieke sfeer die je erg thuis laat voelen.

De stad beschikt daarnaast over het hoogstaande Radboud ziekenhuis en de Radboud universiteit, beiden vernoemd naar de bisschop van Utrecht.

Al met al is Nijmegen een heerlijke stad waar je je zeker thuis voelt!



Appartementsrecht

Wanneer je een appartement koopt, koop je een appartementsrecht.

Je bent de exclusieve eigenaar van jouw eigen woning, terwijl je samen met andere eigenaren het gebouw en de algemene ruimtes deelt.

Je wordt lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE), die samen de kosten voor verzekering, schoonmaak en onderhoud van het complex dekt.

Het bestuur van de VvE zorgt ervoor dat alles volgens de gemaakte afspraken verloopt.



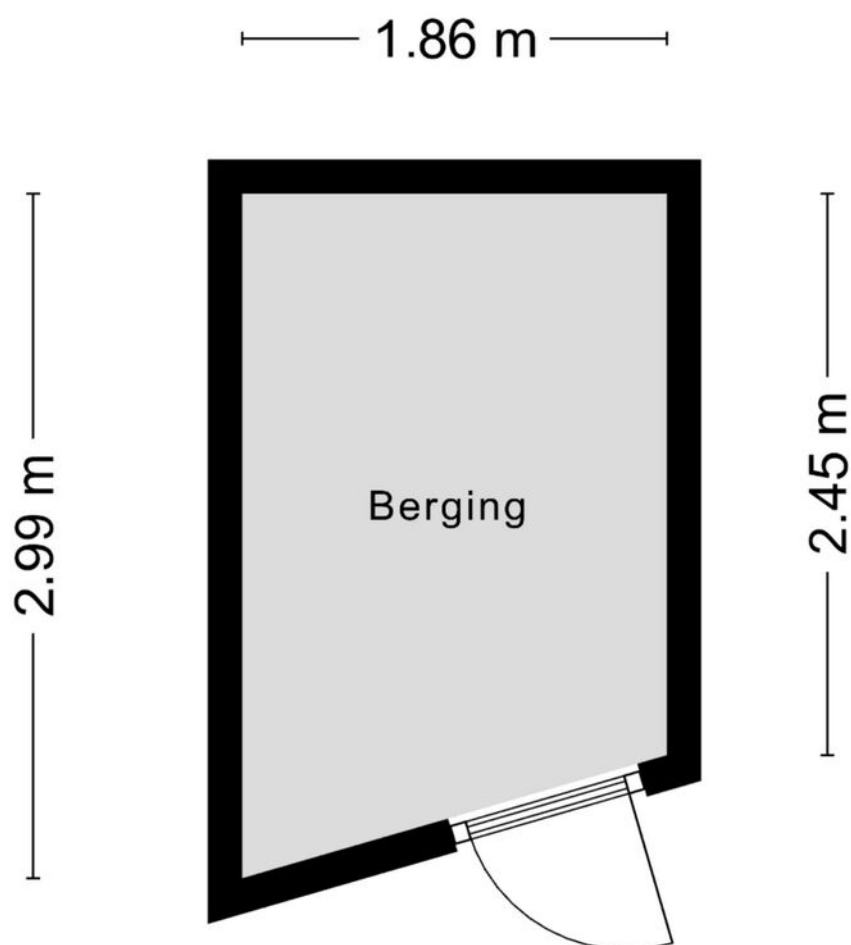


Het appartement





De berging



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



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nijmegen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8727	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025 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.



Energie label woningen

Registratienummer
880946970

Datum registratie
03-11-2025

Geldig tot
28-10-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	n.v.t.			
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Oude Haven 58
6511XH Nijmegen

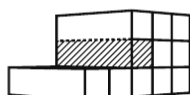
BAG-ID: 0268010000021752

Detailaanduiding

Bouwjaar 1873
Compactheid 1,37
Vloeroppervlakte 101m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam

S. Peterse

Vakbekwaamheidsnummer

2450.9159.1994

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 012505

KvK-nummer

80623581

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

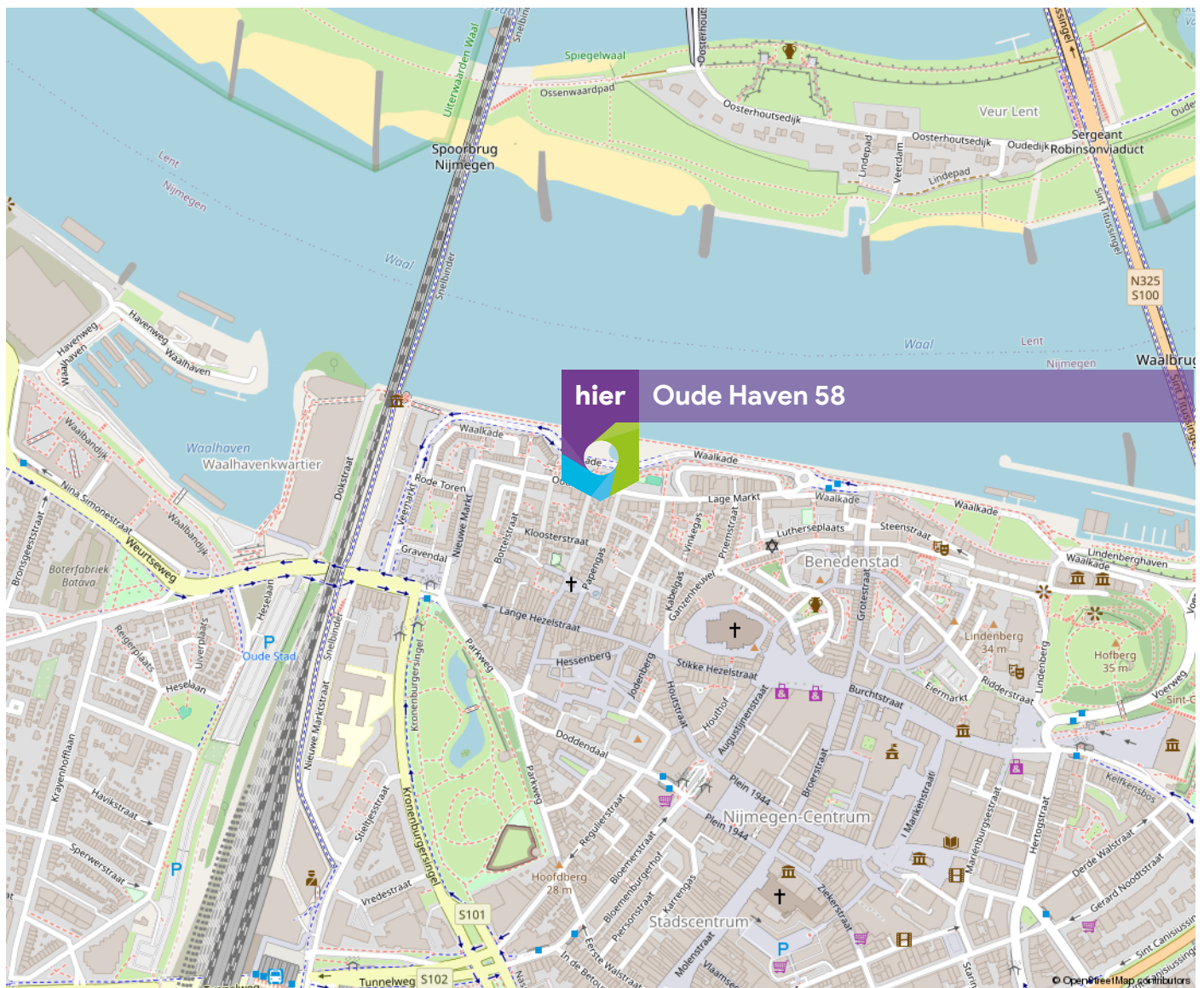
Basisopname



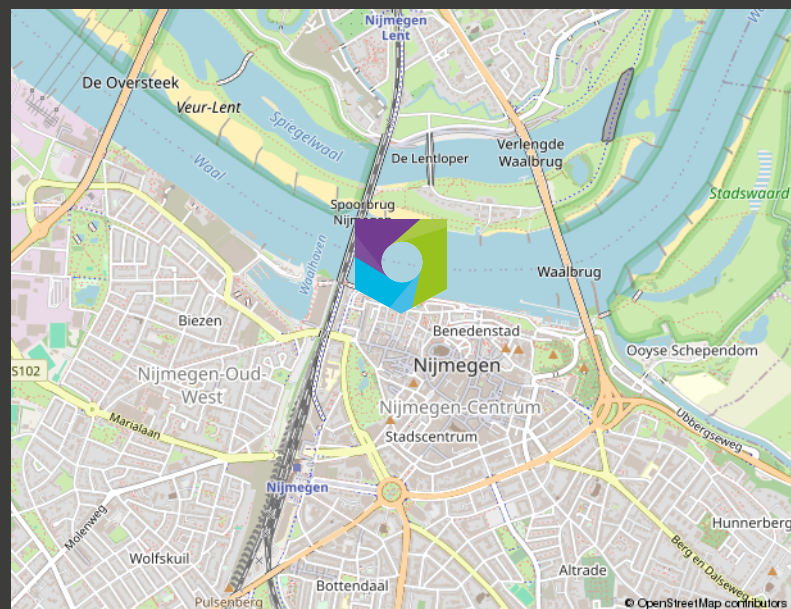
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



De woning bevindt zich...



Woon jij hier
binnenkort?



Heb je interesse in deze
woning? Neem contact op!
088-2007010

Wij zijn NMG Wonen Nijmegen



**ONZE
VESTIGINGEN**

NIJMEGEN
Takenhofplein 1
6538 SZ Nijmegen

GRONINGEN
Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen

AMSTERDAM
Bijlmerdreef 101 / 3e etage
1102 BP Amsterdam

VENLO
Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo

HEERLEN
Euterpelaaan 10
6411 BH Heerlen

EINDHOVEN
Philitleaan 65
5651 GW Eindhoven

RIJSSEN
Reggesingel 2
7461 BA Rijsen

