



Vraagprijs € 745.000 k.k.

HEYDENRIJCKSTRAAT 74 NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	701 m ³
Bouwjaar	1920
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Authentiek herenhuis met karakter én verrassend veel ruimte. In het hart van het geliefde Nijmegen-Oost vind je dit charmante herenhuis uit 1920. Een woning vol sfeer, karakter en verrassend veel leefruimte. Met zijn originele details, lichte ruimtes, vijf slaapkamers en royale kelder is dit een huis waar je meteen verliefd op wordt. Op loopafstand van het centrum, parken en fijne horeca.

Welkom thuis

De Heydenrijckstraat is een rustige straat met fraaie gevels en een prettige, stadse sfeer. Parkeren kan met een vergunning voor de deur. Via de statige voordeur stap je eerst binnen in de vestibule met originele granitovloer, glas-in-loodramen en ruimte voor je jas en schoenen. Een sfeervolle binnenkomer die direct de toon zet. Vervolgens loop je door naar de hal met diezelfde stijlvolle granitovloer, een vernieuwd toilet en een handige bergkast. Vanuit hier leidt de gang je naar de woonkamer: een ruimte die meteen indruk maakt.

Sfeervol wonen met licht en karakter

De woonkamer is echt zo'n plek waar je meteen thuis voelt. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle eetkamer met statige erker – een heerlijke plek voor lange avonden aan tafel. Via de en-suite met glazen deuren en kastenwanden loop je door naar het zitgedeelte, waar de houtkachel en de speelse trappen meteen in het oog springen. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en een zee van licht dankzij de dakramen. Hier is het goed toeven, met plek voor een knusse eethoek bij de openslaande deuren naar de tuin – ideaal voor een rustig ontbijtje of een kop koffie in de ochtend. De houten laminaatvloer loopt door in alle ruimtes en zorgt voor een warme, harmonieuze uitstraling. De combinatie van originele details en moderne afwerking geeft deze leefruimte precies de juiste balans tussen karakter en comfort.

Licht, praktisch en helemaal af

De keuken ligt aan de achterzijde en is strak maar sfeervol ingericht. De L-opstelling biedt veel werkruimte en opbergruimte, met brede lades en hoge kasten. Het grote raam boven het aanrecht zorgt voor prettig daglicht en een mooi zicht op de tuin. De witte fronten met subtiele groef en het lichte werkblad geven de ruimte een rustige, frisse uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een inbouwoven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Dankzij de praktische indeling en de directe verbinding met de eetkamer is dit zo'n plek waar je met plezier kookt én bijpraat.

Ruimte voor iedereen

De trapopgang met zijn karakteristieke leuning, wit houtwerk en speelse niveauverschillen brengt je naar een overloop met vernieuwd toilet en toegang tot een lichte kamer die perfect dienstdoet als thuiswerkplek of kinderkamer. Een paar treden hoger kom je op de eerste verdieping. Hier vind je een ruime overloop met een fijne kast met louvredeuren, en toegang tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon met uitzicht op de groene binnentuinen. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt ook over openslaande deuren naar een statig balkon en zicht op de charmante gevels van de Heydenrijckstraat. De derde kamer aan de voorzijde is compact maar sfeervol; ideaal als kinderkamer of logeerkamer. De kamers aan de voorzijde hebben houten vloeren die de warmte en sfeer fijn benadrukken.

Tussen de slaapkamers in ligt de badkamer. Deze heeft een retro uitstraling met bruin tegelwerk en een houten plafond. De ruimte is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, radiator en dakraam.

Nog een trap hoger, op de entresol, bevindt zich de vijfde slaapkamer. Een rustige, lichte ruimte met wastafel, perfect als logeerkamer of werkruimte. Vanuit hier is ook het platte dak bereikbaar: een plek met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een dakterras of zonnepanelen (na vergunning). De verschillende niveau's, het lichtspel door de trappen en de warme houten vloeren zorgen samen voor een speelse en huiselijke sfeer waarin iedere ruimte zijn eigen karakter heeft.

Een verrassend ruim souterrain

Het souterrain is een volwaardige extra verdieping. Naast de wasruimte en berging is er een royale kamer van maar liefst 34 m². Ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of creatieve studio. Kortom: volop mogelijkheden.

Een stadstuin vol groen en zon

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt verrassend veel privacy. Je hebt hier volop rust en groen om je heen. In de zomer zorgen de borders en potten met bloeiende planten voor een levendige, gezellige sfeer: precies wat je zoekt in de stad. Via de openslaande deuren stap je zo de stadstuin in: een sfeervolle plek waar je verrassend veel privacy hebt. De tuin ligt op het noordwesten is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. De verhoogde borders met groen en de volwassen bomen zorgen voor een fijne, groene uitstraling. De tuin biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel waar je tot laat in de avond buiten kan genieten. Langs de zijkant staat een kleine overdekte berging: ideaal voor het stallen van fietsen, of het opbergen van tuingereedschap.











































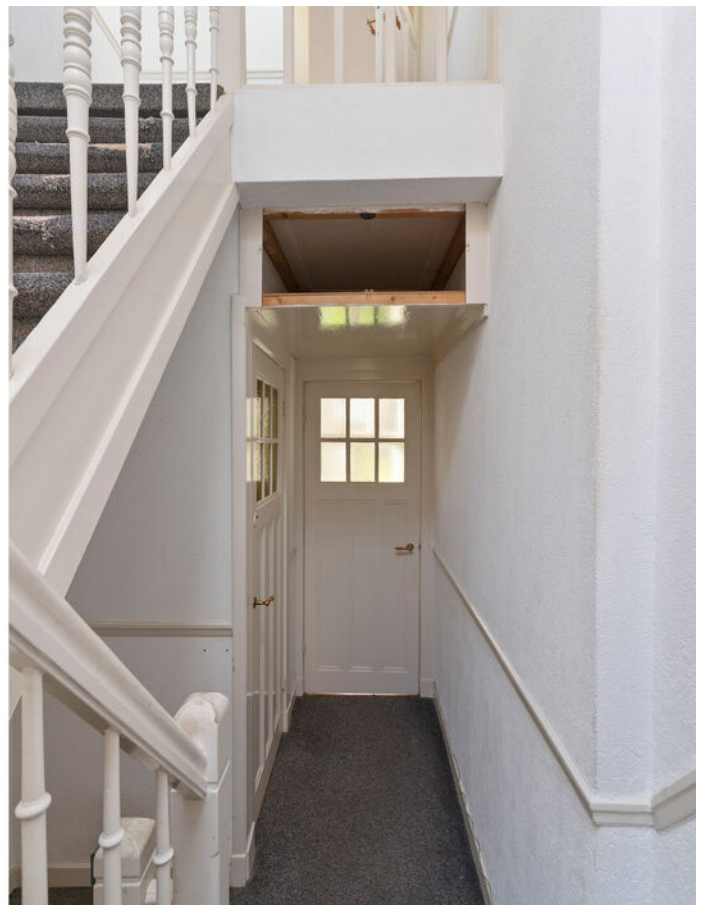
































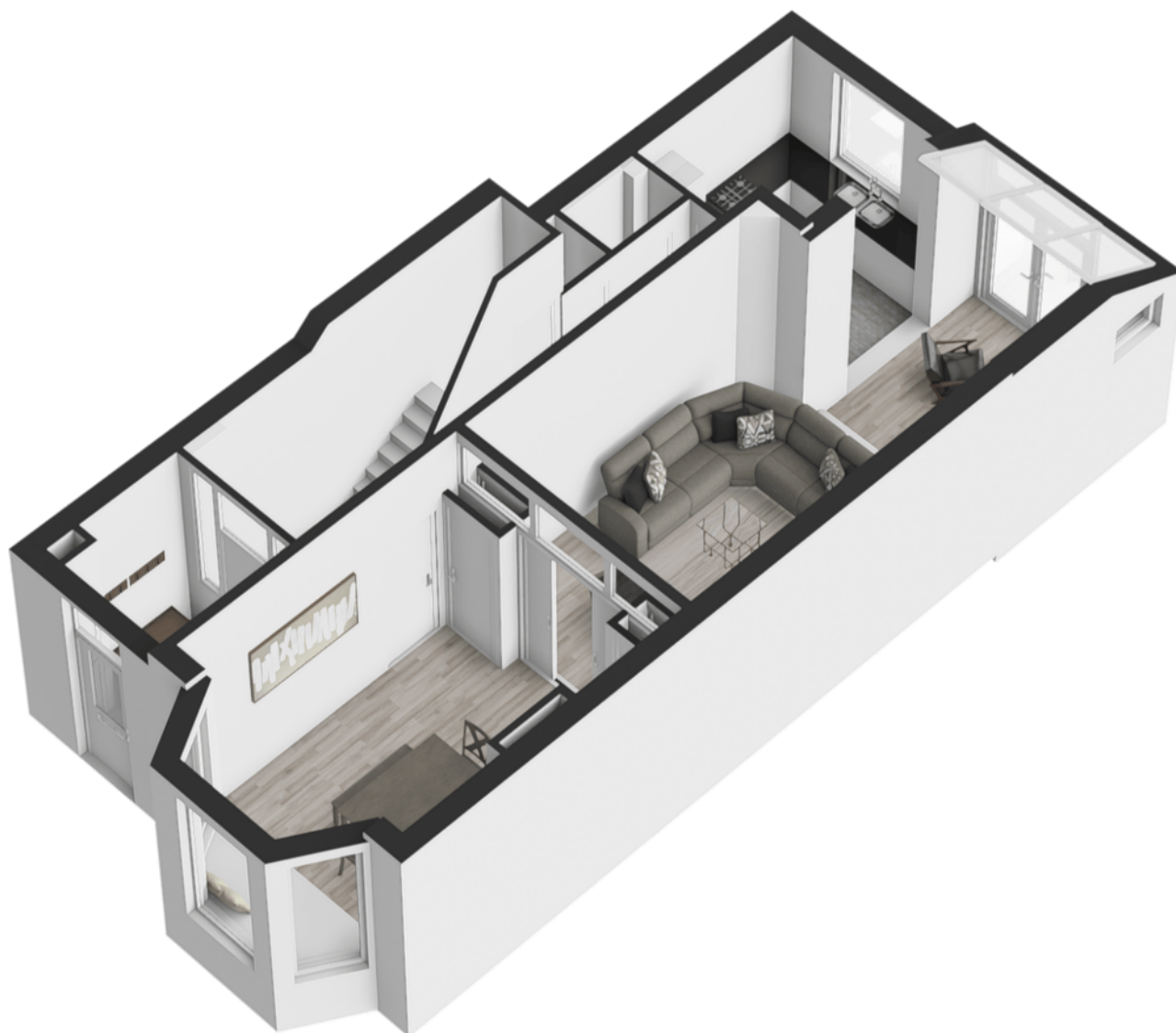
PLATTEGROND

Heydenrijkstraat 74 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



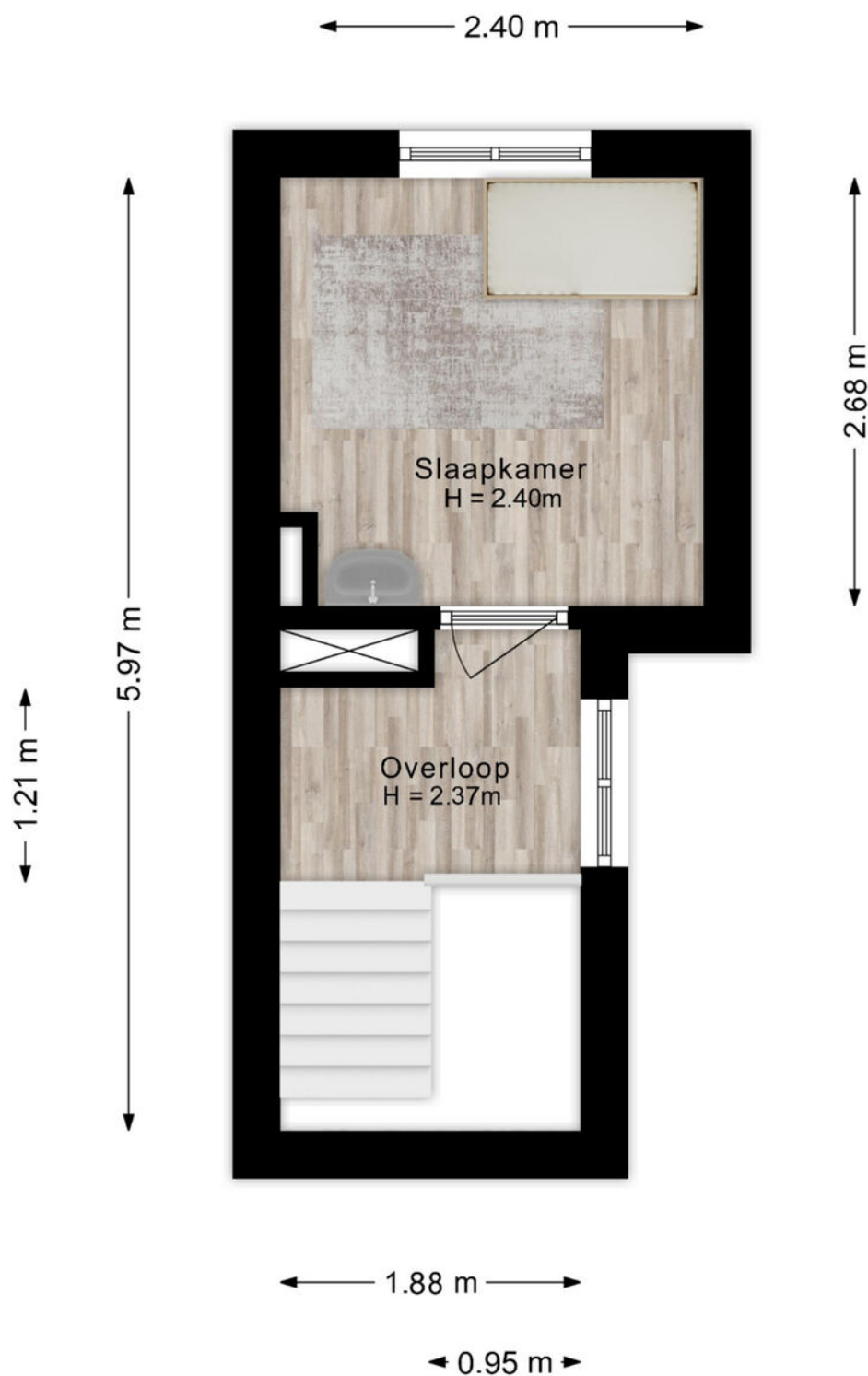
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



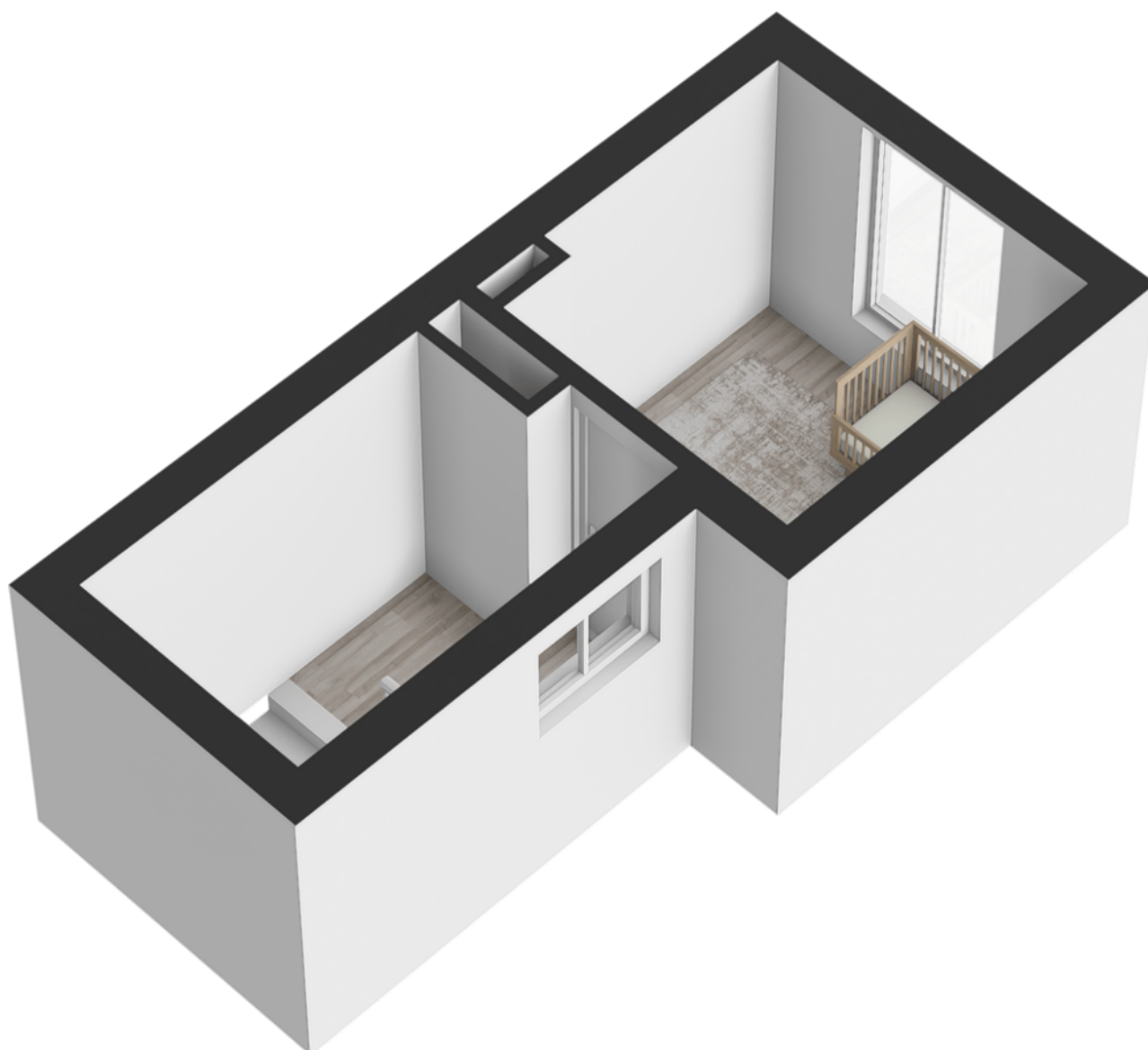
PLATTEGROND

Heydenrijckstraat 74 Nijmegen
Entresol



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

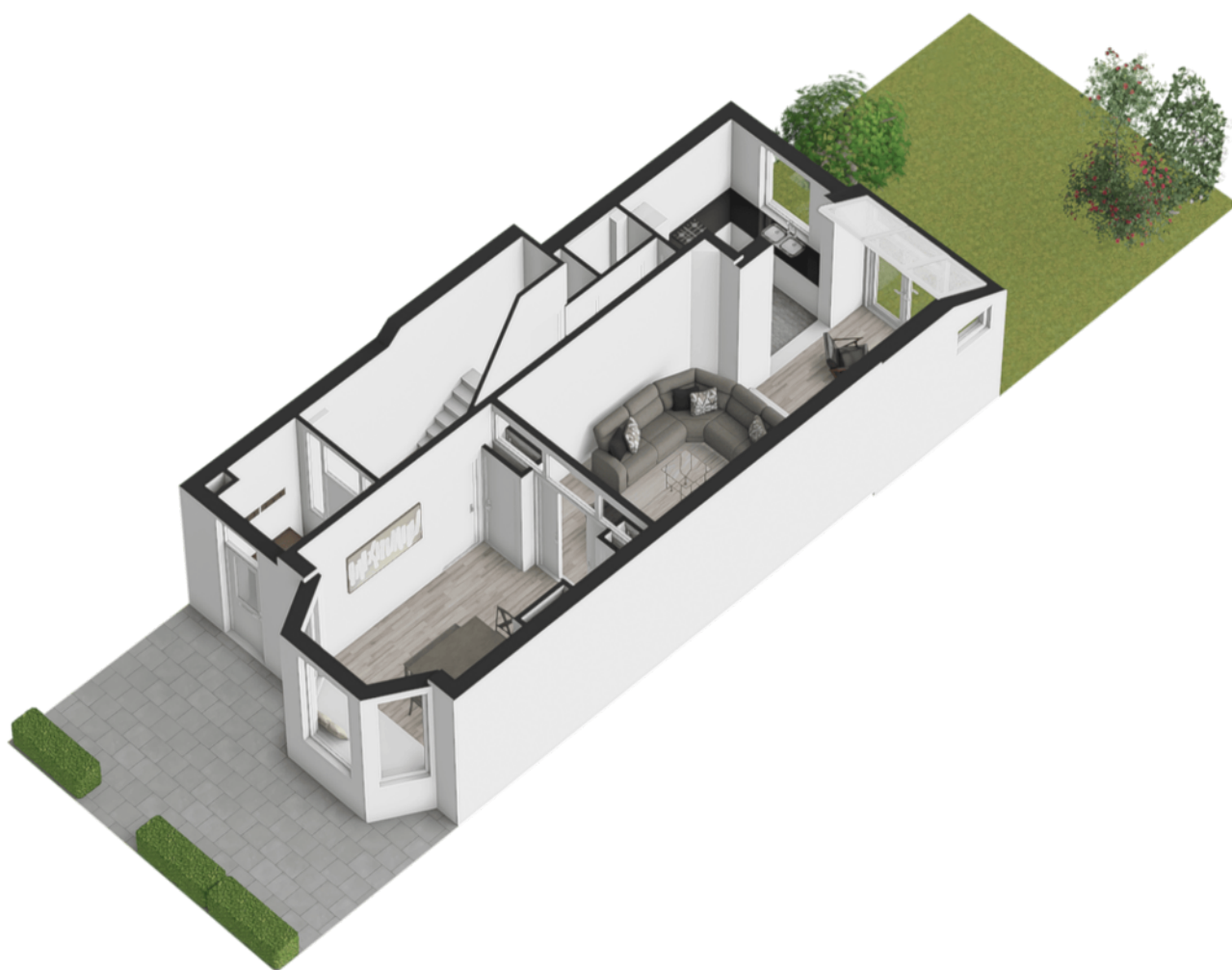


Heydenrijckstraat 74 Nijmegen
Situatie



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

A

5364

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

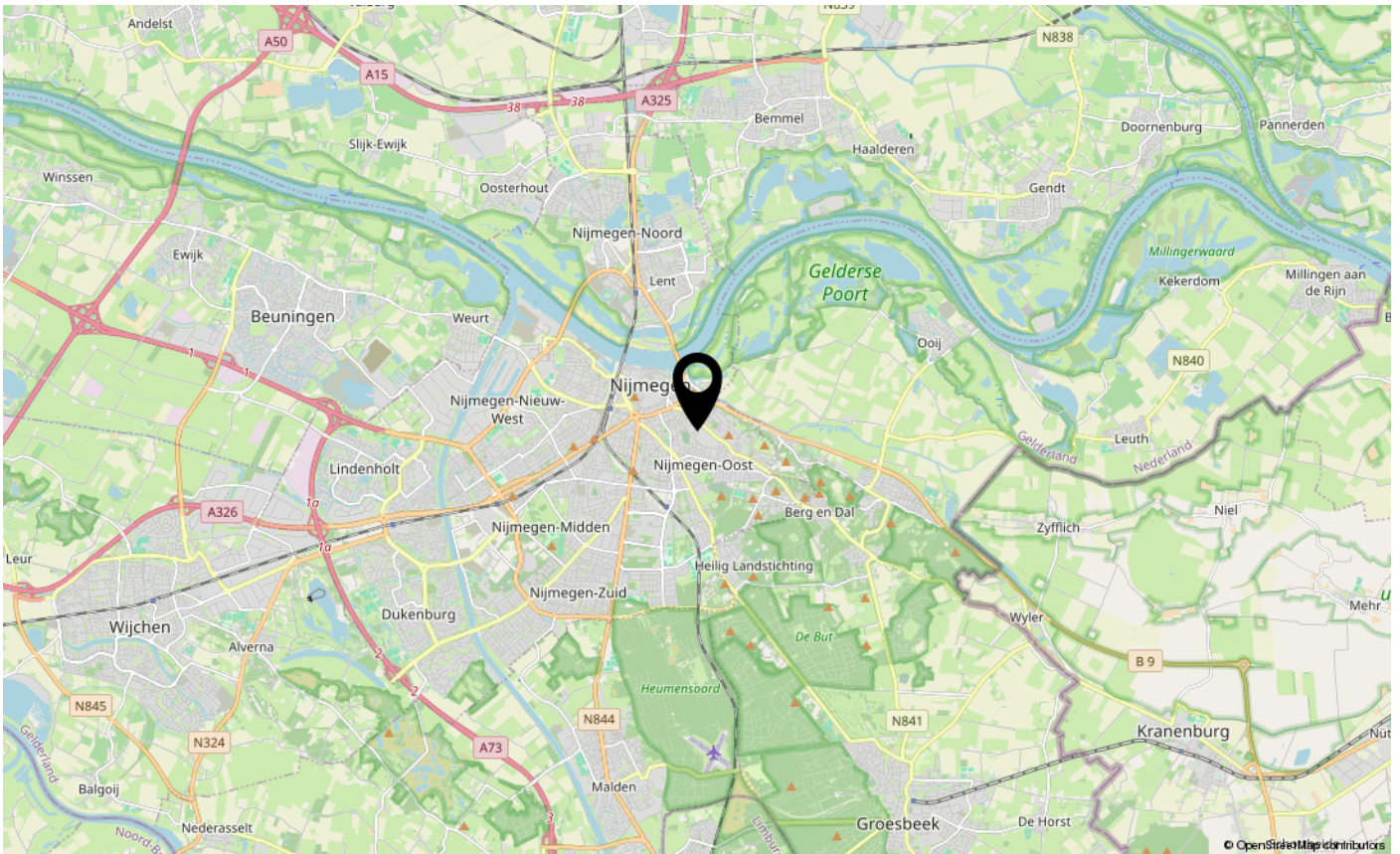
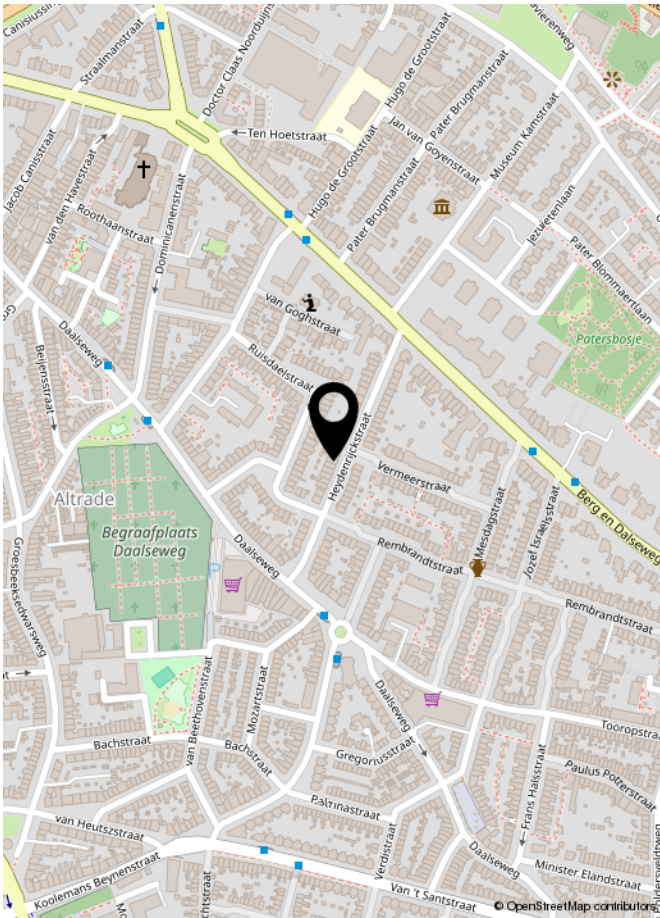
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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

[illegible]

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 - Extérieur/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			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

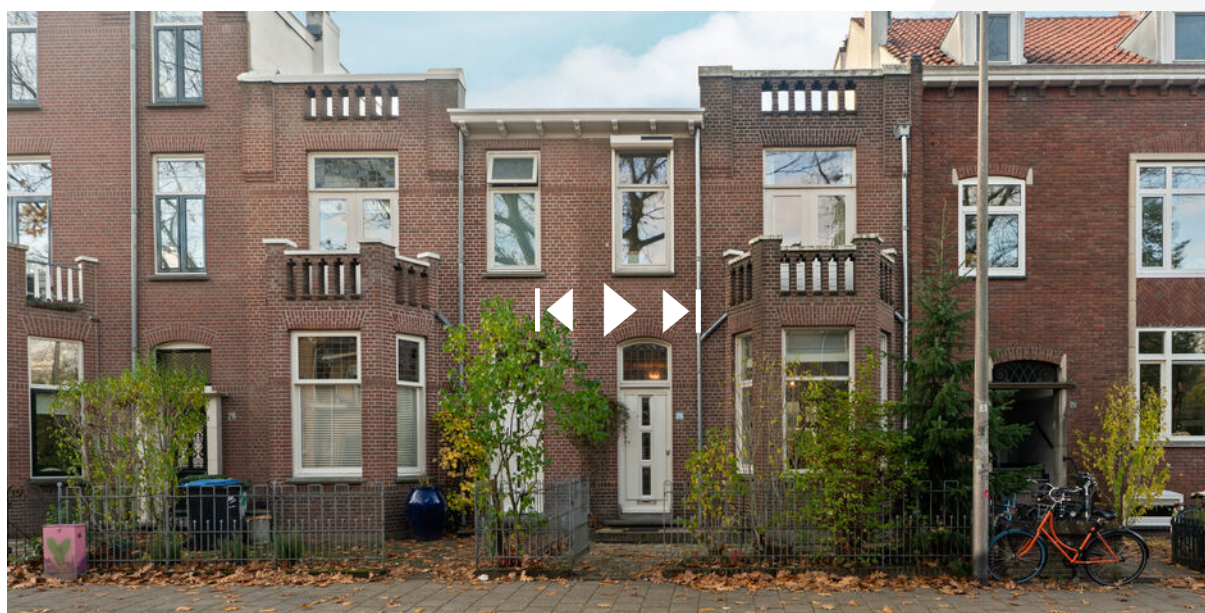
LIJST VAN ZAKEN

	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				

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**



Heydenrijckstraat 74, Nijmegen



www.inbeeldmakelaardij.nl



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

