



Vraagprijs € 350.000 k.k.

**GROESBEEKSEDWARSWEG 211**  
**NIJMEGEN**

 **inbeeld**  
makelaardij

## KENMERKEN

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 62 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud             | 213 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | 1926               |
| Energie label      | B                  |





# OMSCHRIJVING

Aan de Groesbeeksedwarsweg 211 ligt een charmant appartement met een slaapkamer, moderne badkamer, ruime woonkamer, een fijn balkon met het energielabel B. Gelegen in één van de mooiste en rustigste straten van Nijmegen-Oost. Hier woon je sfeervol, comfortabel en op loopafstand van de stad.

**Thuiskomen in een karakteristieke straat**  
De Groesbeeksedwarsweg staat bekend om haar authentieke bebouwing en prettige sfeer. Een rustige straat, maar met alles dichtbij. Winkels, koffietentjes en het centrum liggen op loopafstand.  
Via het gezamenlijke portiek bereik je de entree van het appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst stap je in een nette hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

**Lichte woonkamer met uitzicht vanuit de erker**  
De woonkamer is het hart van het appartement. Dankzij de grote erker aan de voorzijde valt hier veel daglicht binnen. Vanuit de erker kijk je uit op de karakteristieke straat, die elk seizoen weer een ander beeld geeft. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Ideaal om vrienden te ontvangen. De rustige kleurstelling van de laminaat vloer maken het geheel warm en sfeervol. Vanuit de woonkamer heb je via twee openslaande deuren toegang tot het balkon.

**Koken met gemak en verbinding naar buiten**  
Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de open keuken. In 2019 is deze keuken geplaatst en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een kookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je nogmaals toegang tot het balkon.

**Comfortabele slaap- en badkamer**  
Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer, rustig gelegen aan de achterzijde. De ruimte is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich nog een kamer, deze ruimte is perfect als opslagruimte, werk- of hobbykamer.  
De badkamer is modern en netjes afgewerkt. Ook deze is vernieuwd in 2019. Je vindt hier een douchecabine, wastafel met wastafelmeubel en een toilet. Alles is fris en praktisch ingedeeld.

**Buitenleven met zon en schaduw**  
Aan de achterzijde van het appartement ligt het balkon. Een fijne plek waar je in de zomer 's ochtends geniet van de zon en later op de dag juist de verkoelende schaduw opzoekt. Dankzij de openslaande balkondeuren loopt binnen moeiteloos over in buiten.

**Omgeving en faciliteiten**  
Nijmegen-Oost is populair en dat is niet voor niets. Op

loopafstand vind je de stad, gezellige eetgelegenheden, koffietentjes en winkels. De Daalseweg, Albert Heijn en een speelpark liggen op de hoek. Ook de zaterdagmarkt op de Wedren is dichtbij. Ondanks deze levendigheid is de straat zelf opvallend rustig. De buurt voelt betrokken en ontspannen. Iedereen leeft zijn eigen leven, maar kijkt wel naar elkaar om.

**Praktische informatie:**  
- Bouwjaar: 1926 (gerenoveerd in 2019)  
- Woonoppervlakte: 62m<sup>2</sup>  
- Energietabel: B  
- VvE bijdrage: €70,-  
- Balkon op het oosten  
- Gelegen in Nijmegen-Oost  
- Karakteristieke omgeving

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































# PLATTEGROND

Groesbeeksedwarsweg 211 - Nijmegen  
Eerste verdieping



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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Hatert

Sectie                        H

Perceel                      149

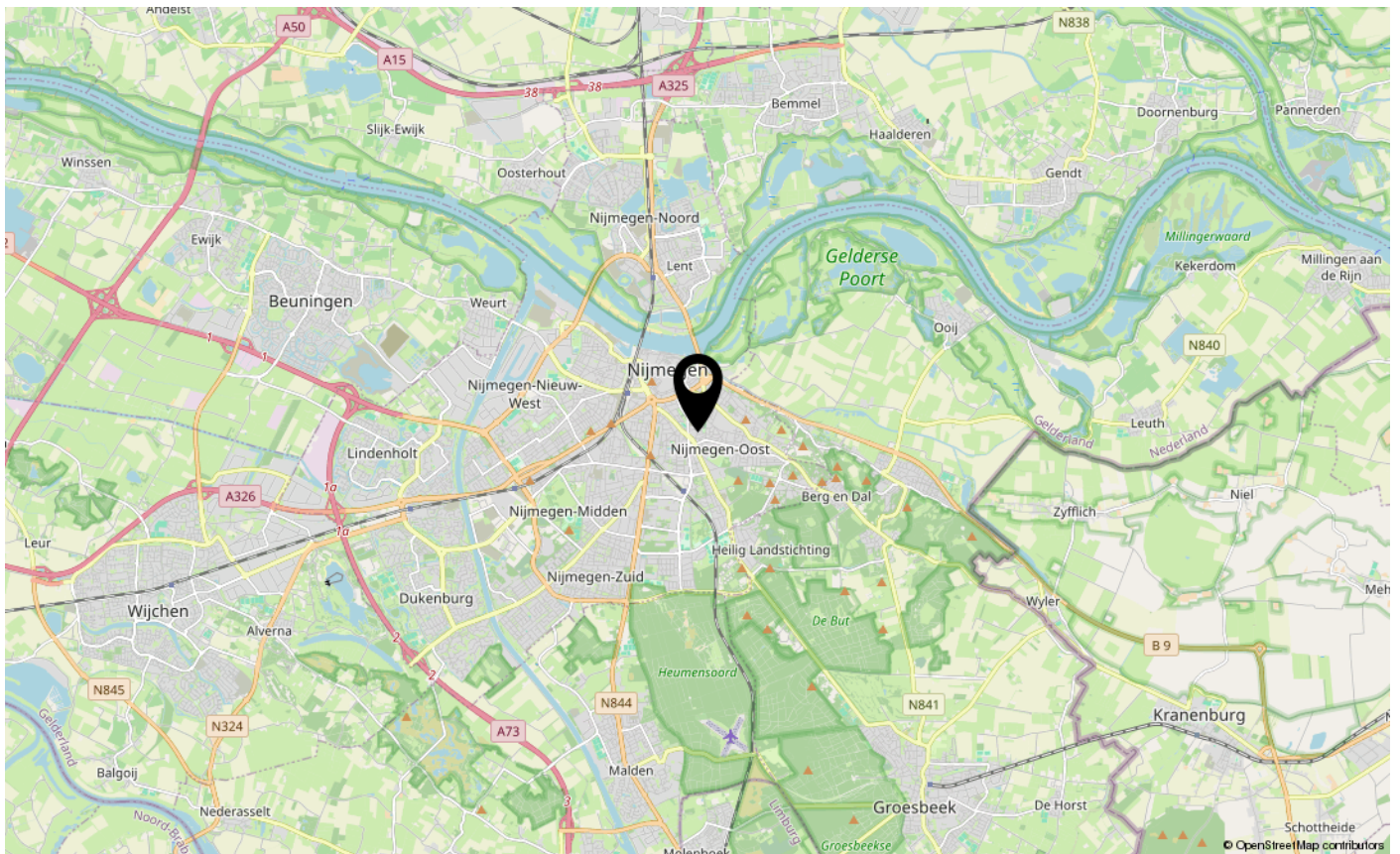
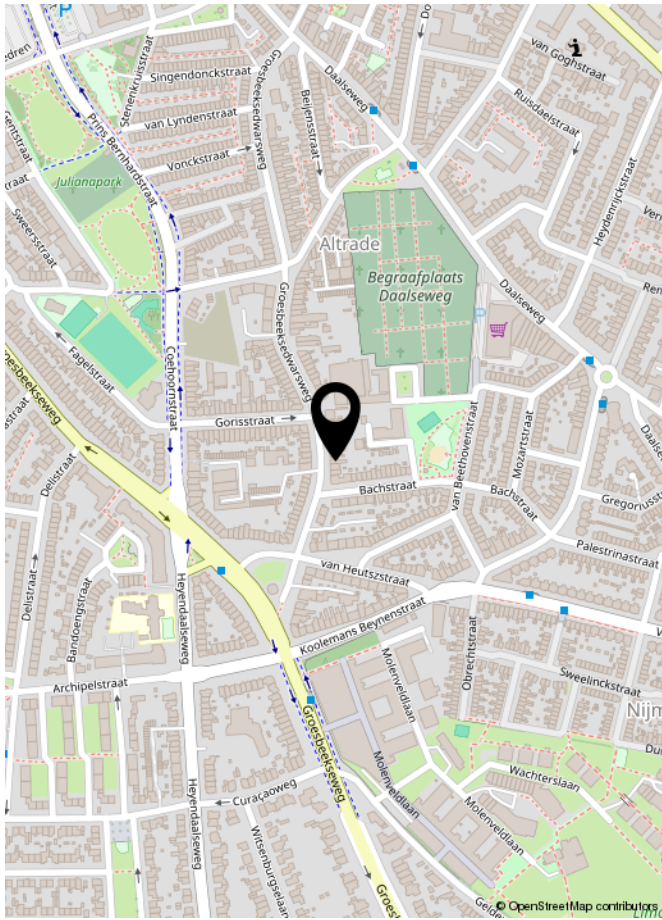
**kadaster**



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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            |     |
| -                                        |               |          |              | 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 |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <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/scherm)                                           | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |     |
| - planchet                                                         |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |     |
| - toilet                                                           | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/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   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | 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**

