



Vraagprijs € 525.000 k.k.

DE RUYTERSTRAAT 74
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	391 m ³
Bouwjaar	2008
Energie label	A+





OMSCHRIJVING

In het geliefde Bottendaal ligt dit moderne en lichte appartement met twee slaapkamers, een ruime badkamer, een zonnige tuin en vloerverwarming door de hele woning. Het appartement heeft energielabel A+ en beschikt over een eigen parkeerplek. Je woont hier op het voormalige terrein van zeepfabriek De Dobbelman, een bijzonder nieuwbouwproject dat in 2009 werd bekroond met de nationale architectuurprijs De Gouden Piramide. Comfortabel wonen dus, met alle stadse levendigheid om de hoek. Winkels, gezellige horeca en het station bereik je eenvoudig te voet.

Prettige binnenkomst

De Ruyterstraat is een levendige straat met veel groen. Het woonblok heeft een verzorgde en rustige uitstraling. Via de voortuin bereik je de voordeur van het appartement. Binnen kom je in een ruime hal met de meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer met tuinverbinding

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en is opvallend licht dankzij de grote raampartij van vloer tot plafond. De indeling is praktisch en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Via de schuifpui loop je zo de voortuin in, waardoor je in de zomer het woongedeelte eenvoudig naar buiten verlengt. De verzorgde afwerking en vloerverwarming zorgen het hele jaar door voor prettig en comfortabel wonen.

Ruime open keuken met schiereiland

De open keuken ligt centraal in de woning en is uitgevoerd met een schiereiland. De opstelling is praktisch en biedt volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Aan de achterzijde van het appartement is plek voor een ruime eethoek, een fijne plek om samen te eten en gasten te ontvangen.

Rust en comfort op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim en licht en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. De tweede slaapkamer is geschikt als werk-, logeer- of kinderkamer. De badkamer is ruim en praktisch ingedeeld en beschikt over een ligbad, een douche en een dubbele wastafel. De afwerking is verzorgd en goed onderhouden. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separaat toilet en een aparte wasruimte met de aansluiting voor de wasmachine.

Zonnige tuin en praktische extra's

De tuin ligt op het zuiden en biedt de hele dag zon. Een prettige buitenruimte met voldoende privacy dankzij het groen. Het is een rustige plek waar je buiten kunt zitten en kunt genieten van de stilte, met af en toe het geluid van vogels. Bijzonder is dat je hier, ondanks de centrale ligging, toch een gevoel van rust ervaart.

Via het binnenplein is de toegang tot aan de ene kant de

privé-berging en de gezamenlijke fietsenstalling. Tevens is via een andere toegang de privé-parkeerplaats bereikbaar.

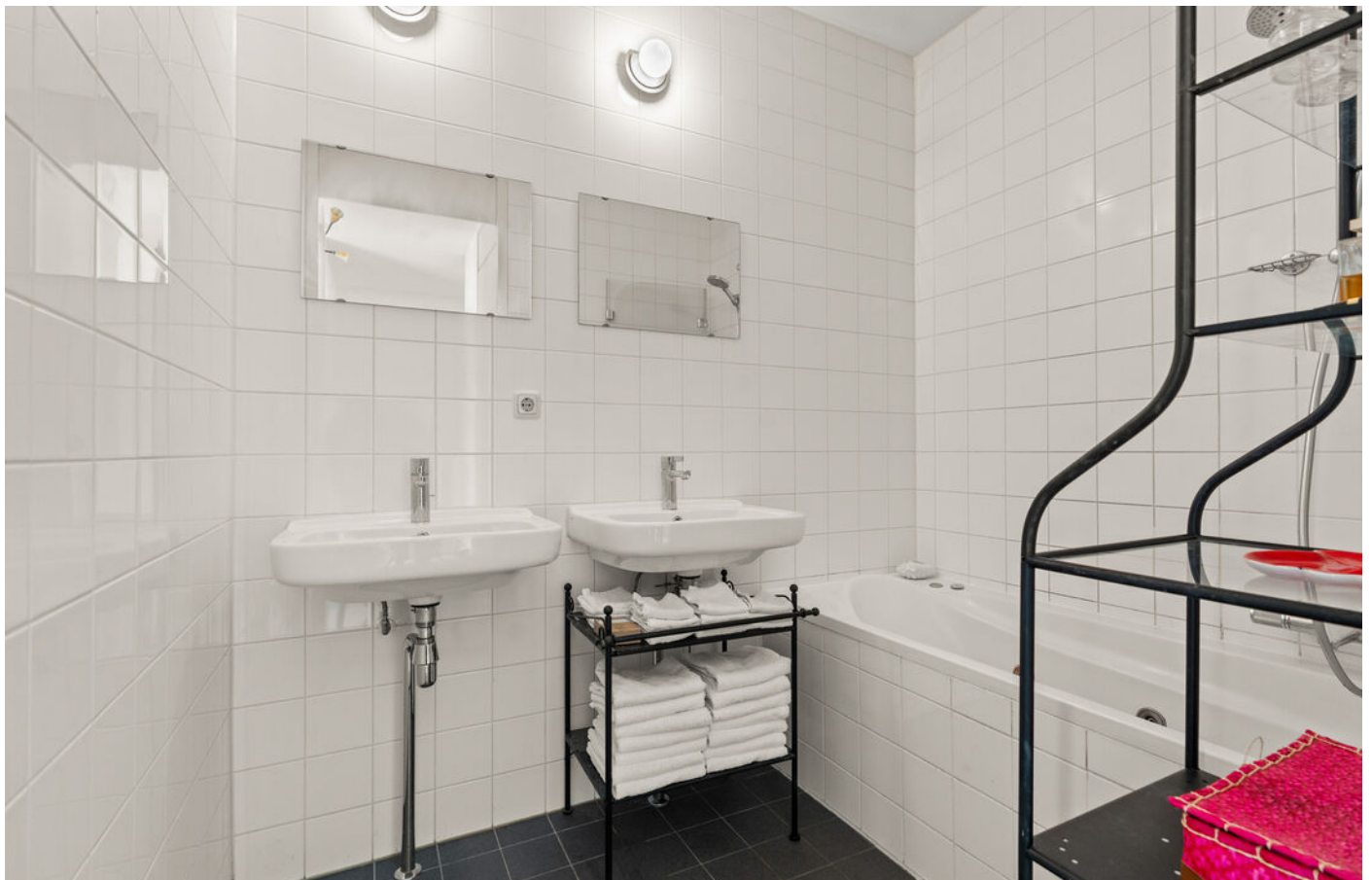
Omgeving en faciliteiten

Bottendaal is een van de meest geliefde wijken van Nijmegen. De buurt staat bekend om haar levendige karakter, afgewisseld met rustige straten en veel groen. In de directe omgeving vind je diverse speciaalzaken en supermarkten. Ook aan horeca geen gebrek, gezellige koffietentjes en Café Maxim liggen op loopafstand. Het centraal station en het stadscentrum zijn binnen enkele minuten bereikbaar, net als culturele voorzieningen en openbaar vervoer. Bottendaal combineert stadse dynamiek met een prettige, dorpse sfeer.

Praktische informatie:

- Bouwjaar 2008
- Woonoppervlakte ca. 104m²
- Energietabel A+
- Vloerverwarming over de gehele woning
- Tuin op het zuiden
- Eigen parkeerplaats in een beveiligde garage
- Actieve VvE met professioneel beheer
- VvE-bijdrage: €125,56

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

De Ruyterstraat 74 Nijmegen
Eerste verdieping

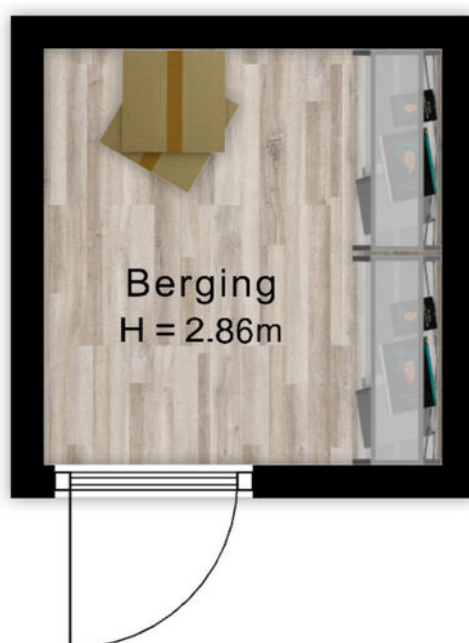


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

De Ruyterstraat 74 Nijmegen
Berging

← 1.81 m →

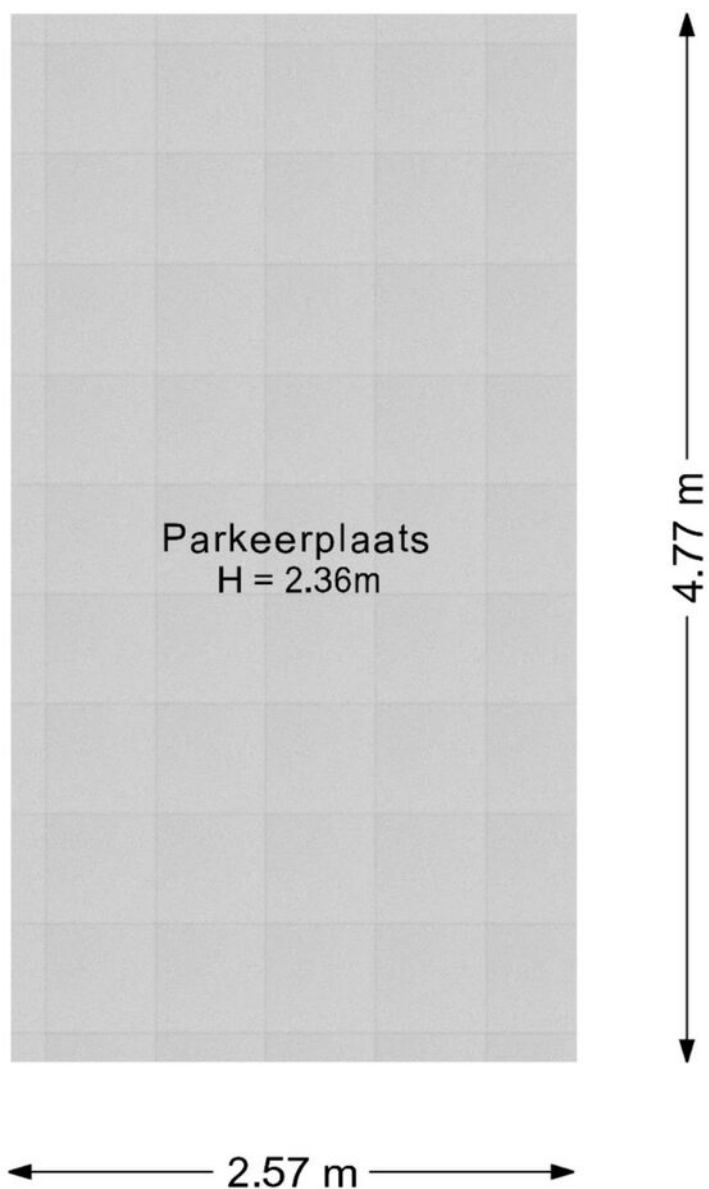


↑ 1.89 m ↓

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

PLATTEGROND

De Ruyterstraat 74 Nijmegen
Parkeerplaats



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

PLATTEGROND



De Ruyterstraat 74 Nijmegen
Situatie



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

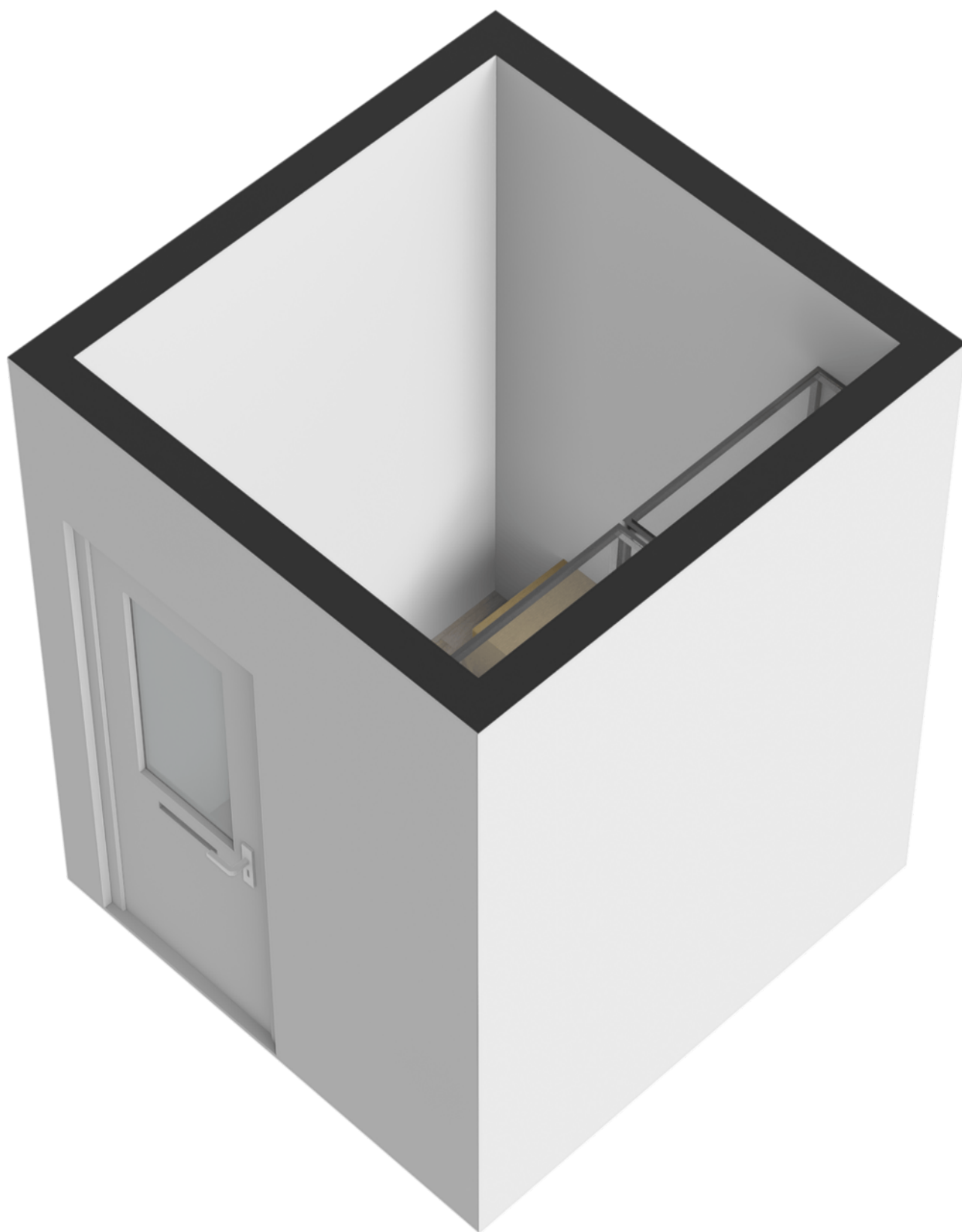
PLATTEGROND



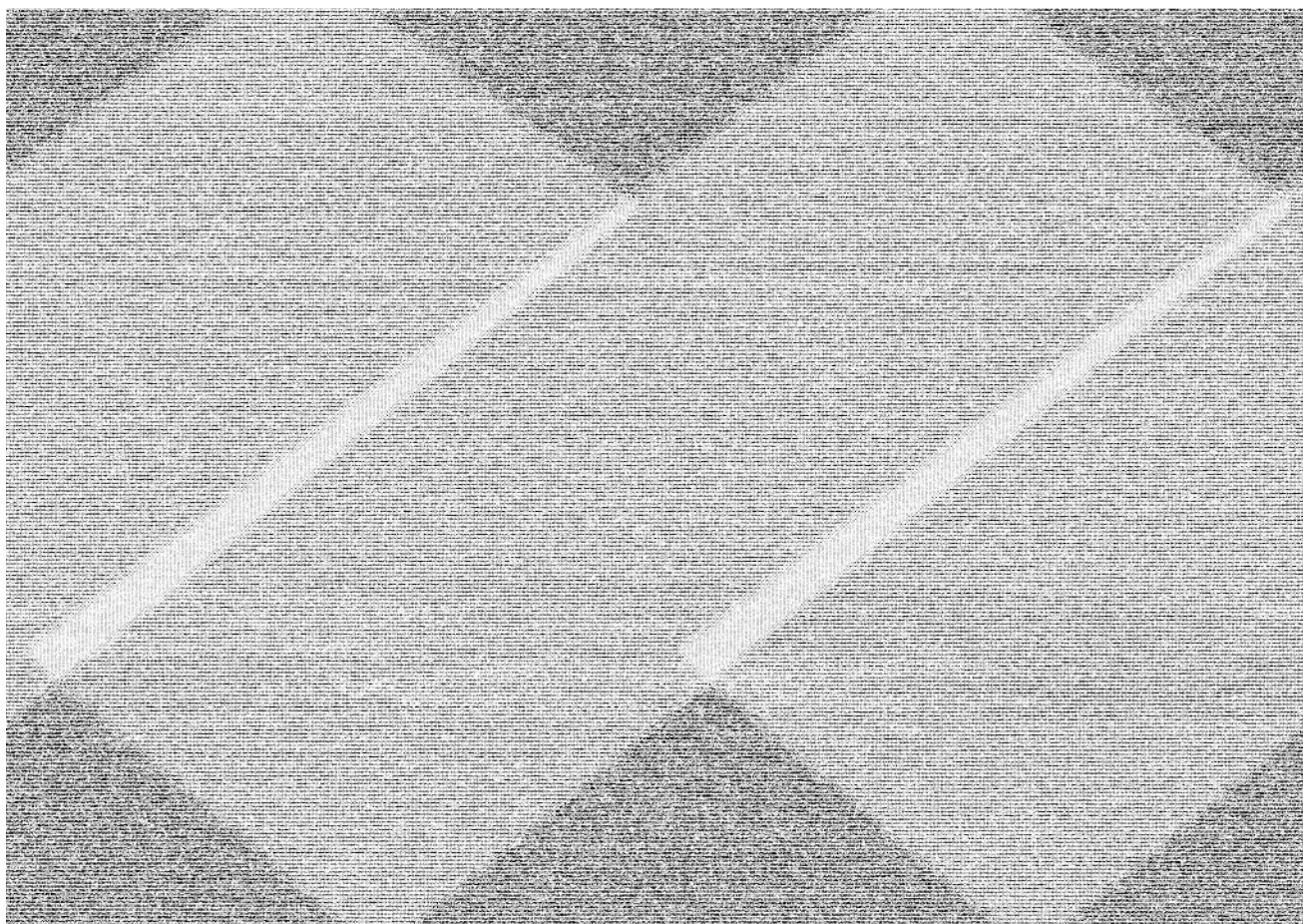
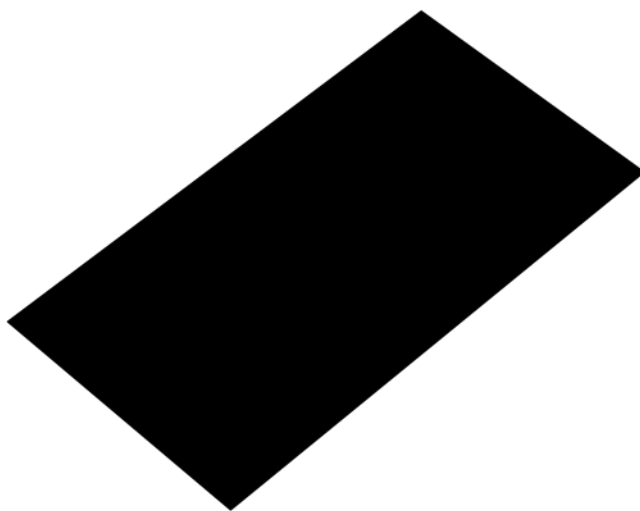
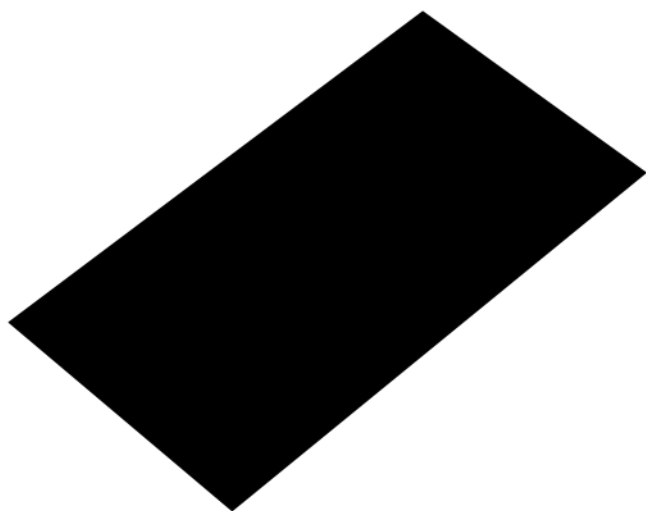
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



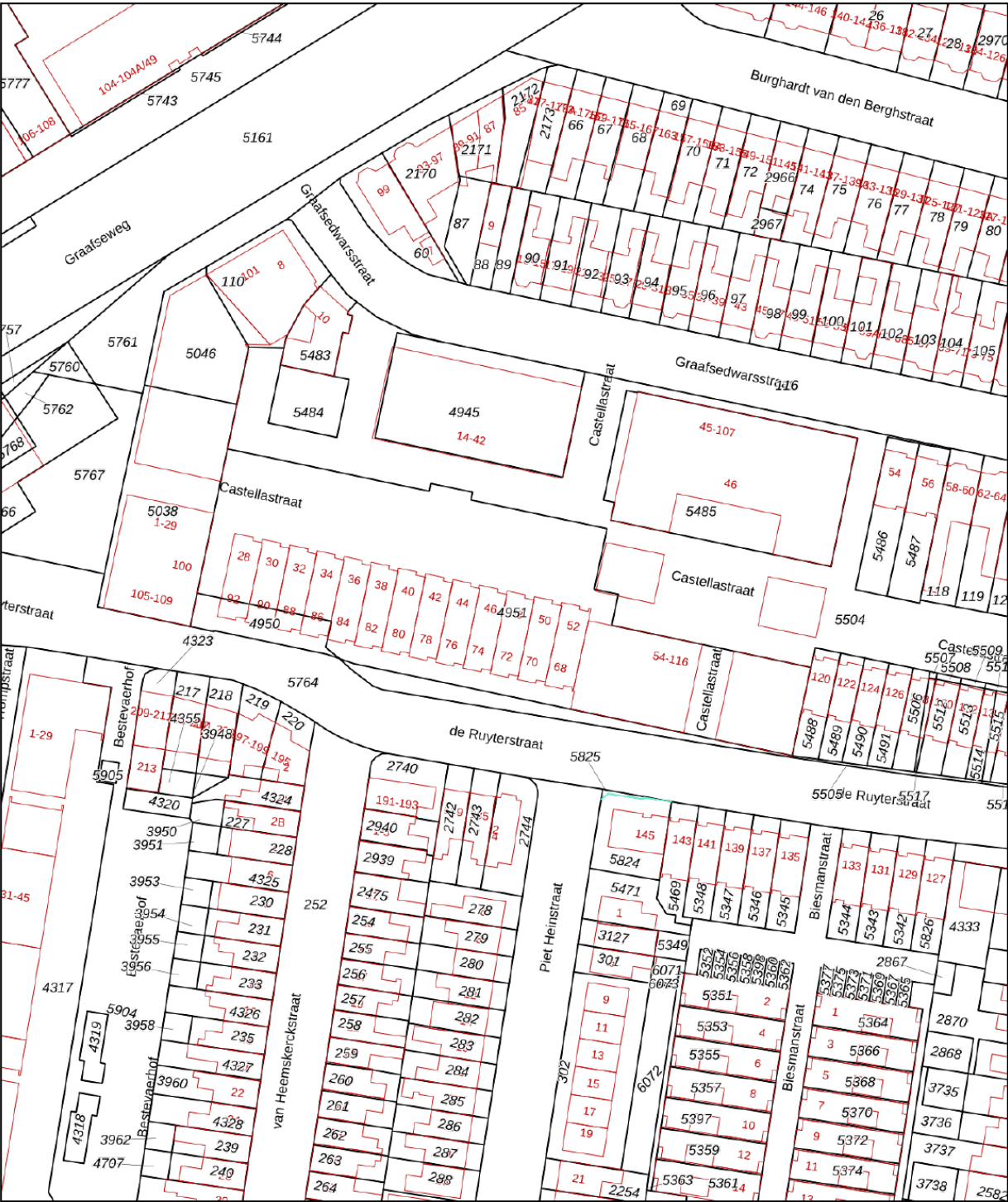
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Gebouwing

Schaal 1: 1000

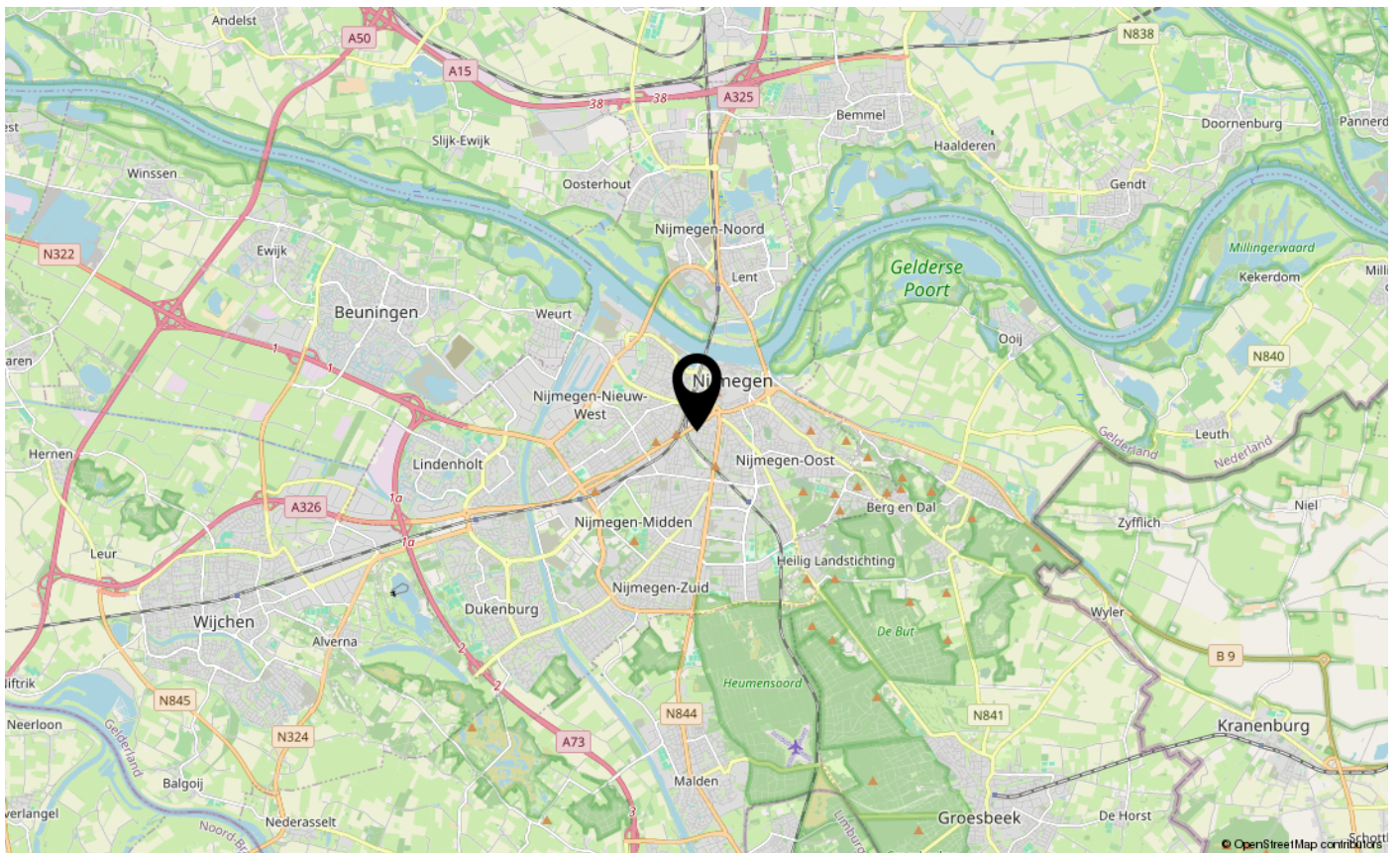
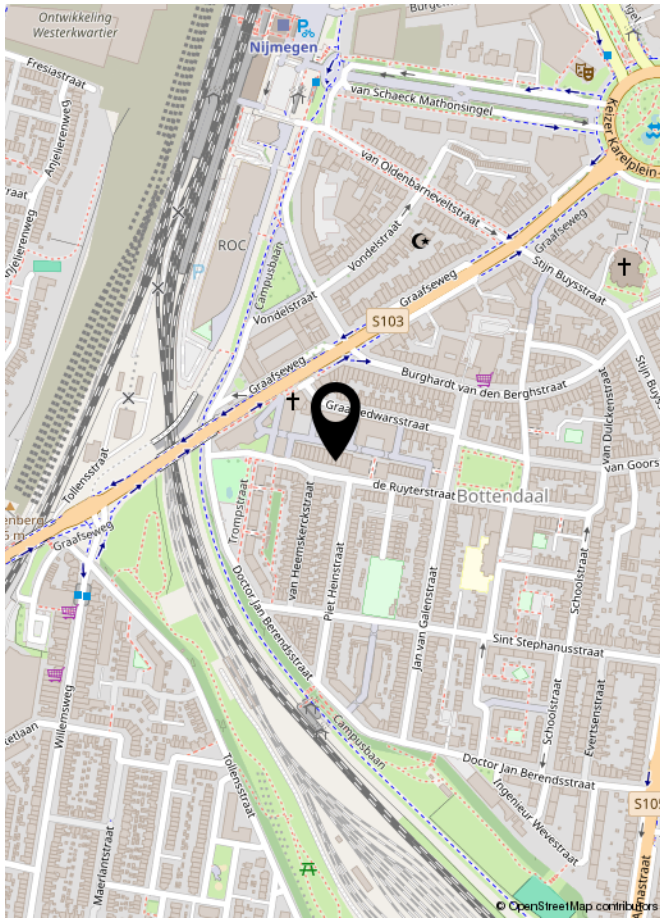
Kadastrale gemeente Hatert
Sectie M
Perceel 4951

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 25 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 - Exterieur/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

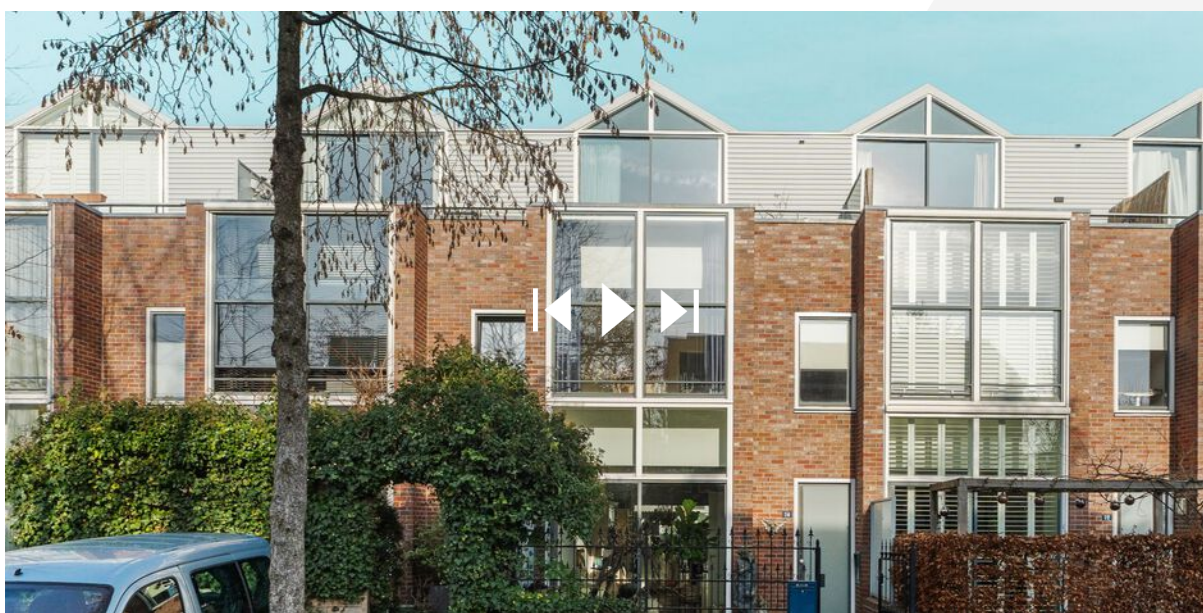
LIJST VAN ZAKEN

	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!**



de Ruyterstraat 74, Nijmegen



www.inbeeldmakelaardij.nl



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

