



Vraagprijs € 545.000 k.k.

RIEKSTRAAT 11
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inhoud	343 m ³
Bouwjaar	1940
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Licht, sfeervol en verrassend ruim wonen nabij het Goffertpark. Een fijne tussenwoning met drie slaapkamers, energielabel C, een moderne badkamer (2024) en een zonnige tuin op het zuidwesten. Binnen zorgen karakteristieke details zoals de granitovloer, paneeldeuren en houten vloeren voor een warme sfeer, buiten geniet je van rust en groen. Een comfortabele plek op een centrale locatie in Nijmegen.

Fijn binnenkomen

De Riekstraat is een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Je komt binnen via de bestrate voortuin met overkapping en ruimte voor fietsen, waarna je de woning betreedt via de karakteristieke hal. De originele granito vloer, gekleurde tegels en het houten trappenhuis geven direct sfeer. Vanuit de hal zijn het toilet, de trapopgang, de woonkamer en kelder met praktische wasmachineaansluiting bereikbaar.

Woonkamer met ruimte en licht

Wanneer je de woonkamer binnenkomt, valt links meteen de op maat gemaakte kastenwand op. Praktisch én sfeervol. De massief eiken houten vloer en strakke wanden zorgen voor een rustige, warme uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale eethoek, met volop ruimte voor een grote eettafel en direct contact met de keuken. De woonkamer aan de achterzijde voelt direct ruim en licht aan dankzij de uitbouw, grote ramen en schuifpui naar de tuin. Een heerlijke plek om te ontspannen.

Koken in open verbinding

De keuken is in 2018 verplaatst naar de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een strakke, tijdloze wandopstelling. Dankzij de open verbinding met de woonkamer en eethoek blijf je altijd in contact met de rest van de leefruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser, en biedt veel werk- en kastruimte. Tijdens het koken kijk je uit op de rustige straat.

Drie slaapkamers en een frisse badkamer

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is ruim en licht. De tweede kamer is perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en strak en fris afgewerkt. De ruimte is voorzien van een douche, een wit-dubbel wastafelmeubel en een toilet. Grijs vloer- en wandtegels geven de badkamer een rustige uitstraling. Dankzij het daglicht voelt de ruimte prettig en comfortabel aan.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, een fijne kamer met daglicht dankzij de dakkapel. Perfect als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Achter de schotten is volop bergruimte aanwezig. Op de overloop vind je daarnaast de cv-ketel en extra opbergmogelijkheden.

Zonnige tuin

De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier van de vroege middag tot in de avond heerlijk van de zon geniet. Een zonnescherm zorgt op warme dagen voor fijne schaduw. De tuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en groene borders.

Achterin de tuin staat een speels tuinhuis, momenteel ingericht als speelkamer. Deze ruimte is ook uitstekend te gebruiken als thuiskantoor, atelier of extra bergruimte. Via de overkapping aan de zijkant is de berging onder het tuinhuis bereikbaar. Praktisch én veelzijdig.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in de Landbouwburch, een rustige en groene wijk op korte afstand van de stad. In de straat komt alleen bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving. De buurt is kindvriendelijk, overzichtelijk en kent veel betrokken buurtbewoners. Scholen, kinderopvang en speeltuinen liggen op korte afstand en voor een ontspannen wandeling of een rondje hardlopen sta je zo in het groene Goffertpark. Station Nijmegen Goffert is dichtbij en ook met de fiets bereik je de binnenstad binnen circa tien minuten. Met de auto zit je hier ook gunstig: de A73 en A50 zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Praktische informatie

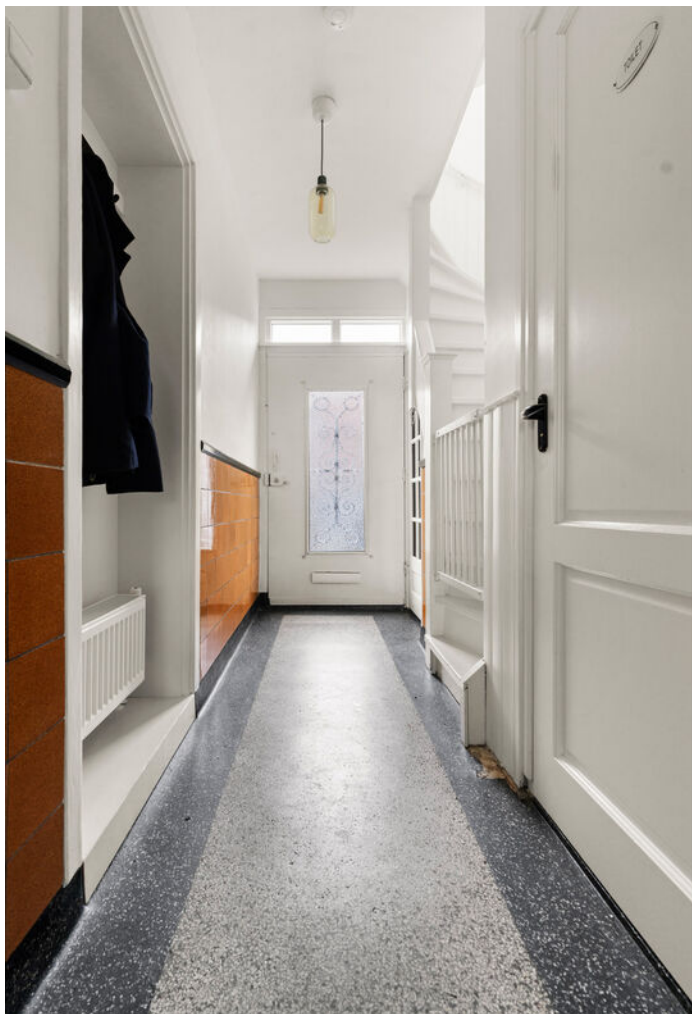
- Bouwjaar: ca. 1940
- Woonoppervlakte: ca. 99 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: C
- Badkamer vernieuwd: 2024
- Keuken: 2018
- Tuinligging: zuidwesten
- Externe bergruimte: tuinhuis, berging & kelder
- CV-ketel: Remeha Avanta (2011)

Nieuwsgierig geworden?

Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.





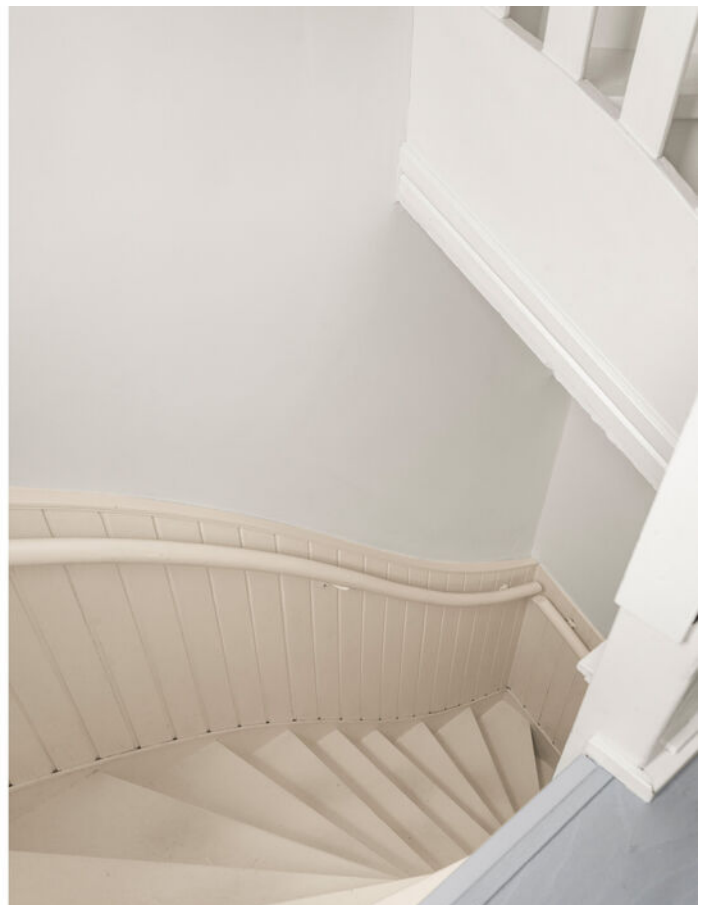






































PLATTEGROND

Riekstraat 11 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND



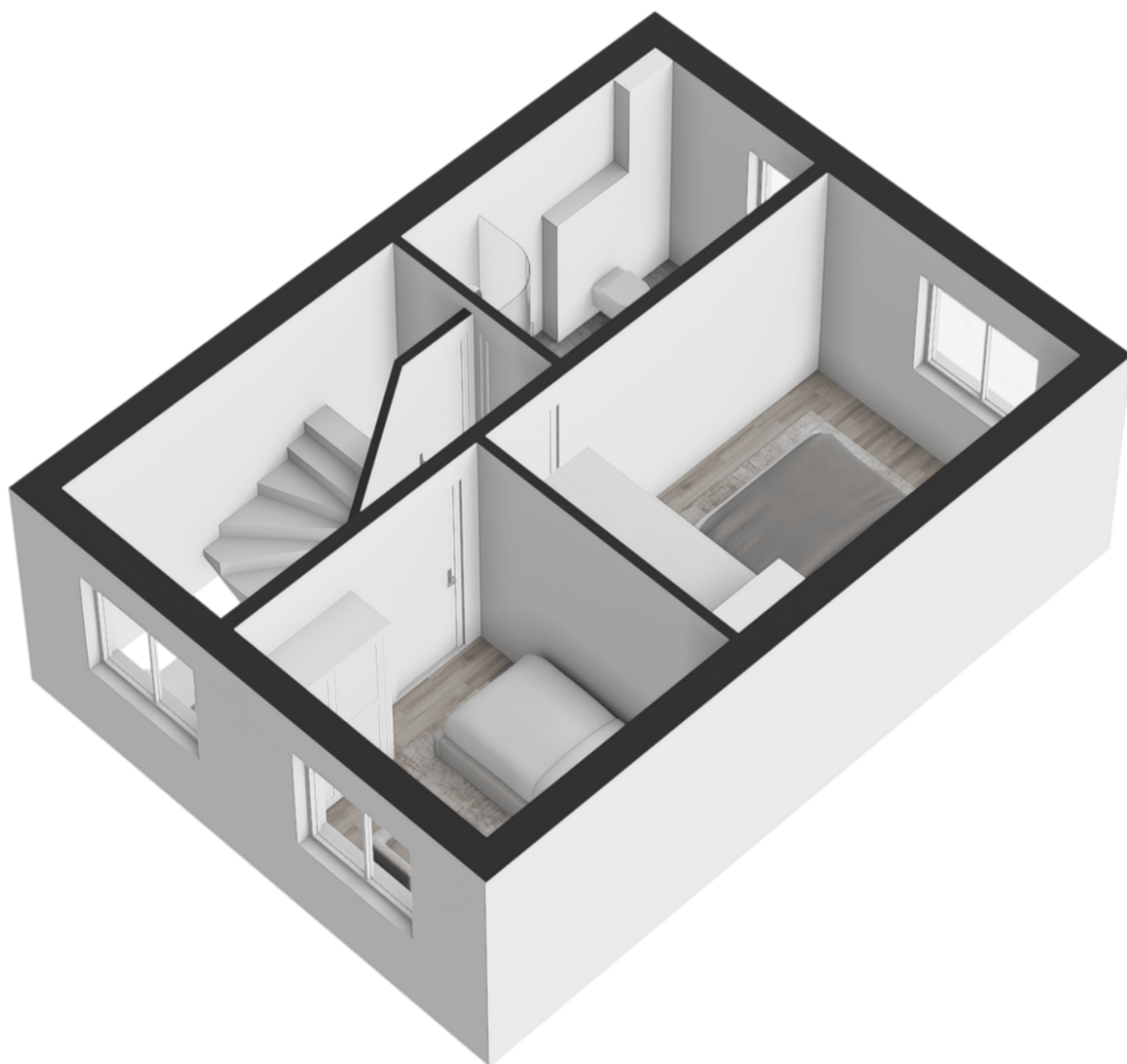
PLATTEGROND

Riekstraat 11 Nijmegen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND



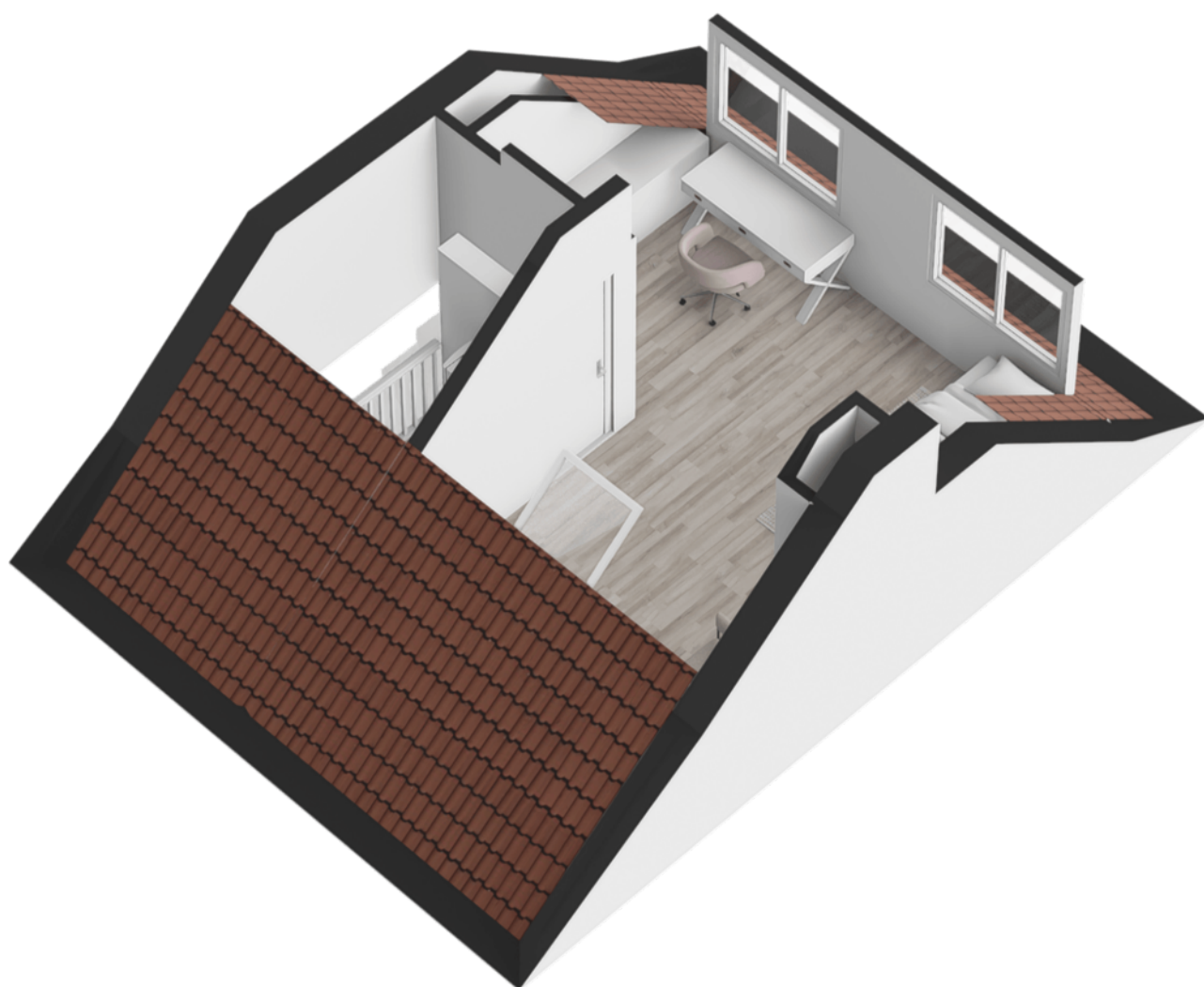
PLATTEGROND

Riekstraat 11 Nijmegen
Tweede verdieping



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

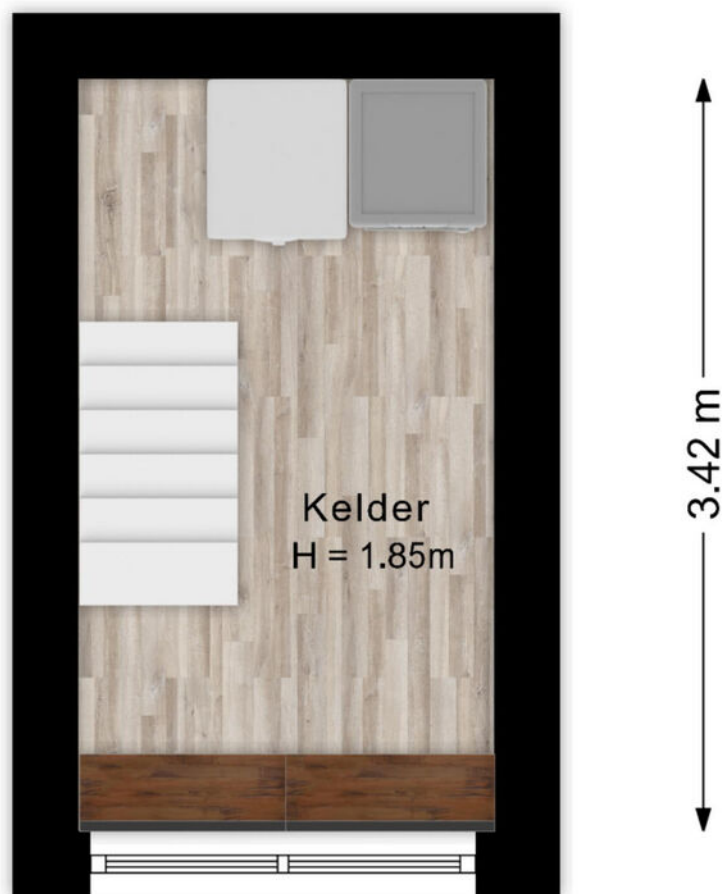
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Riekstraat 11 Nijmegen
Kelder

← 1.89 m →



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

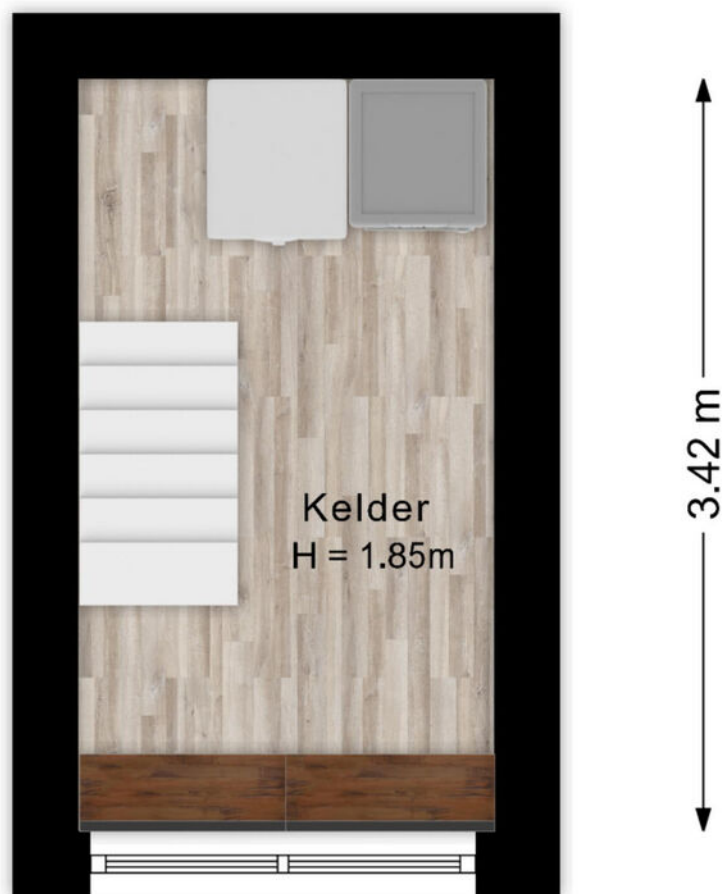
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Riekstraat 11 Nijmegen
Kelder

← 1.89 m →



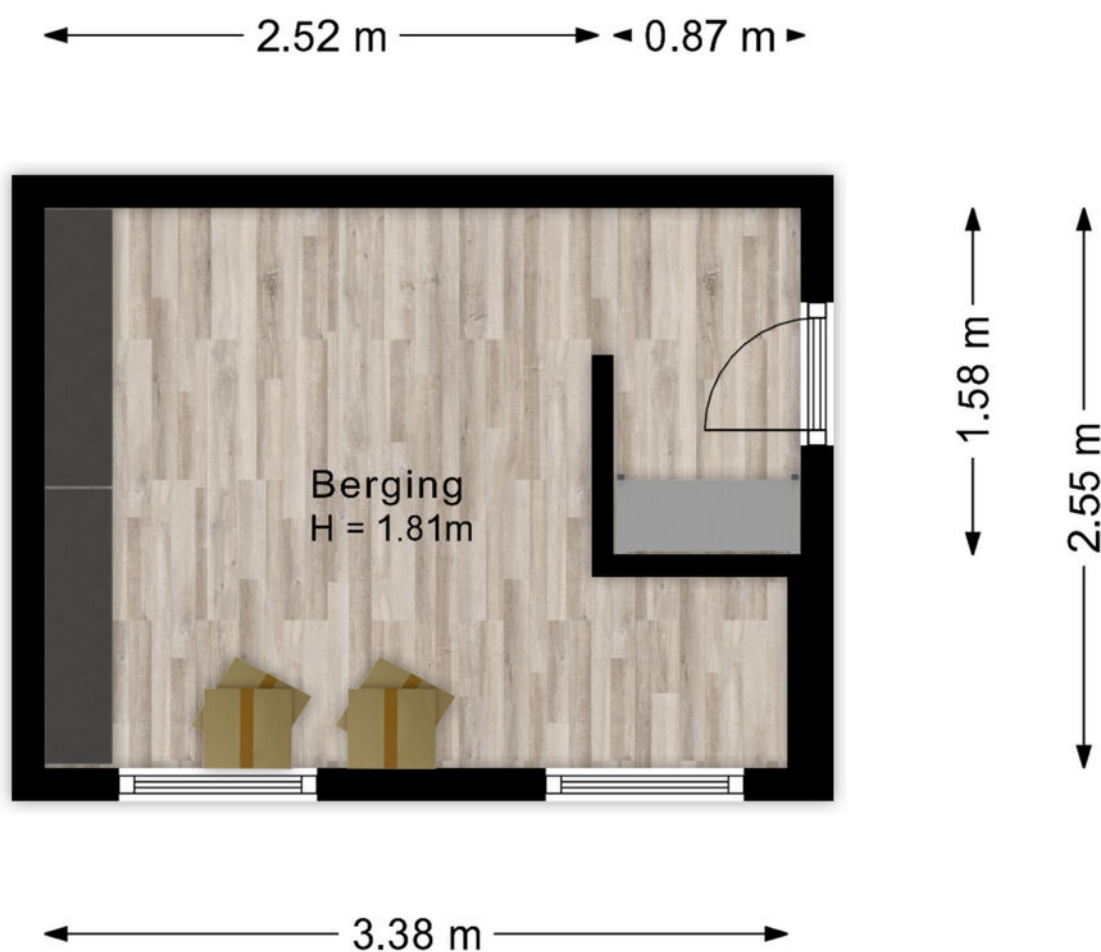
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Riekstraat 11 Nijmegen
Berging

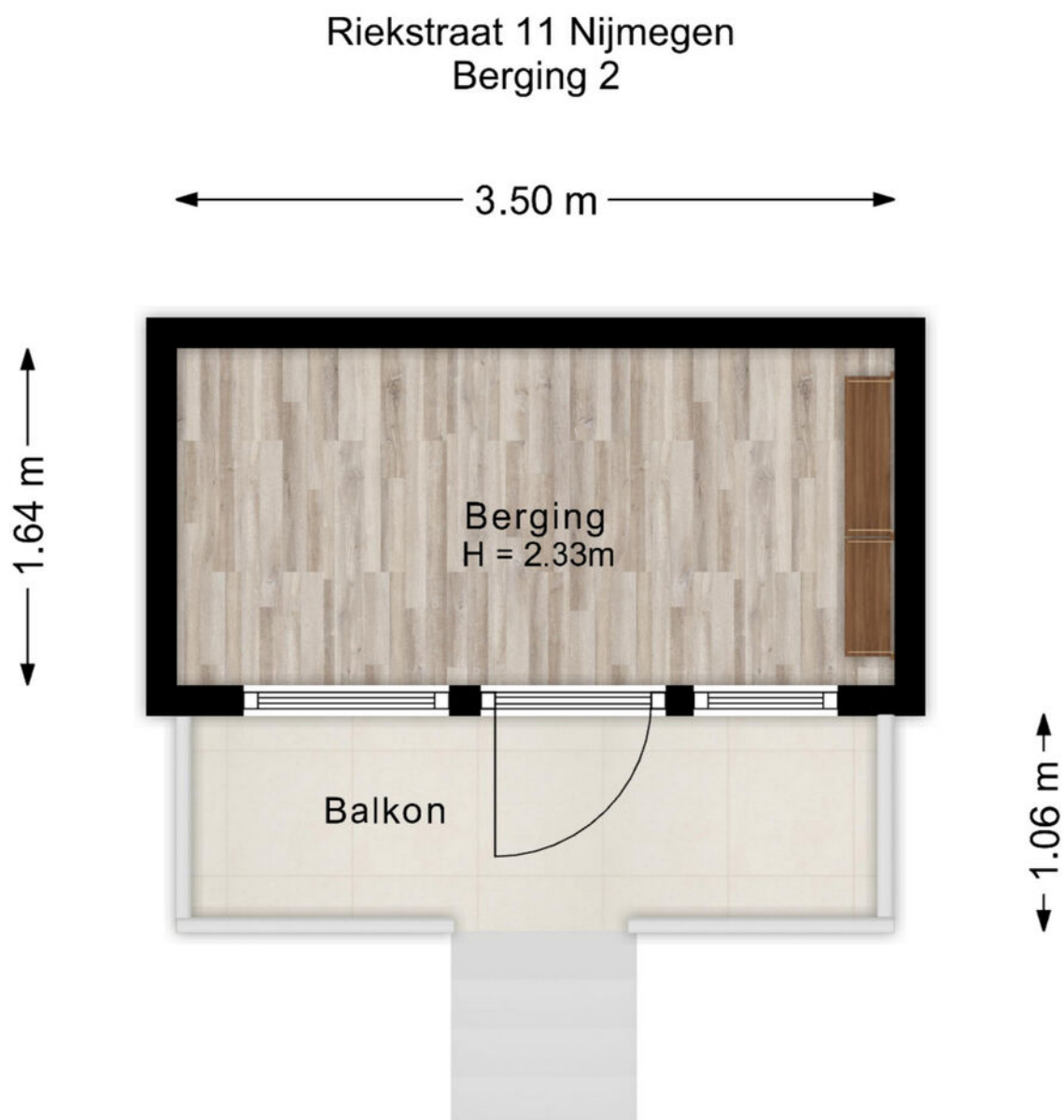


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

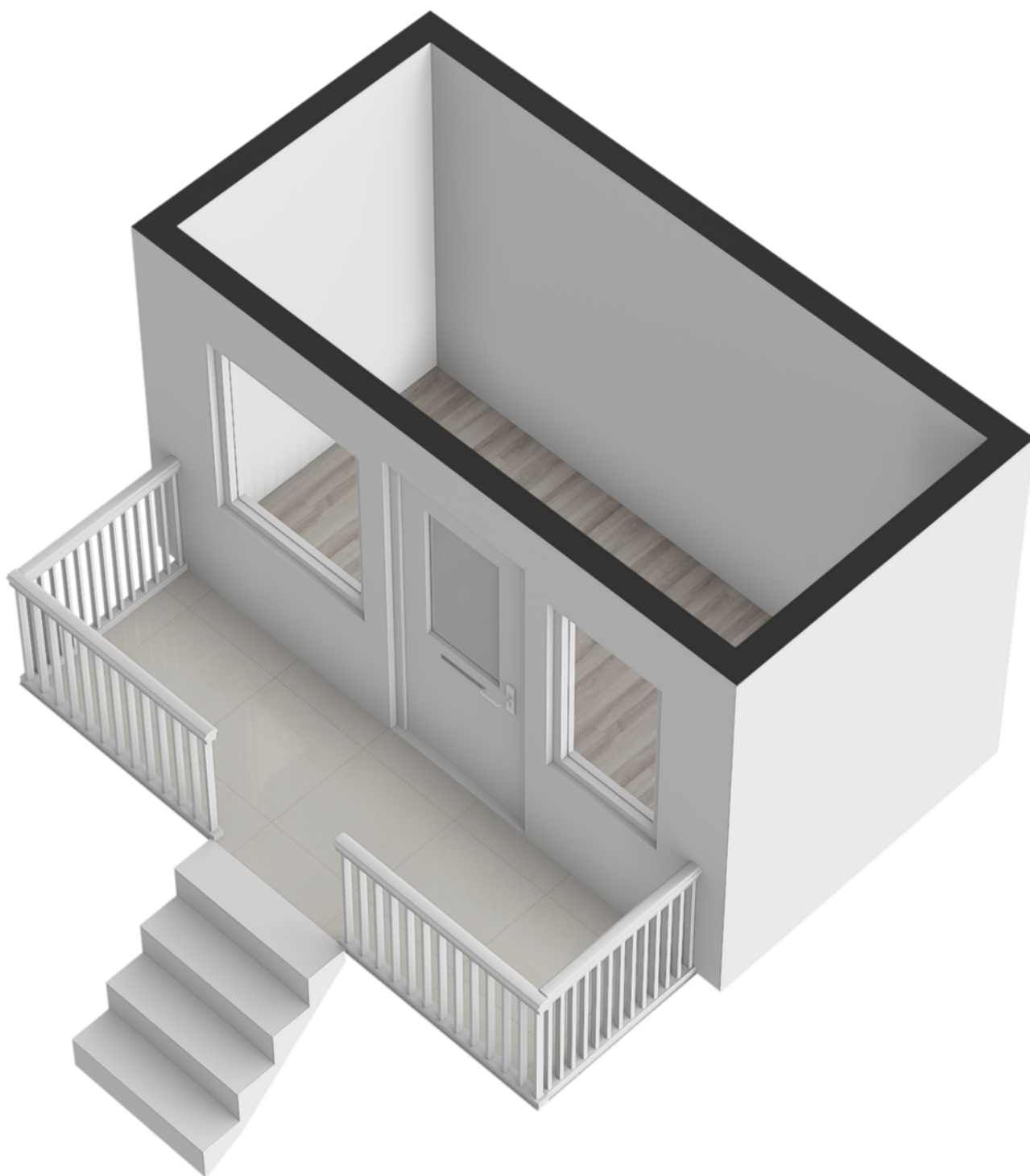


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie M

Perceel 3708

kadaster

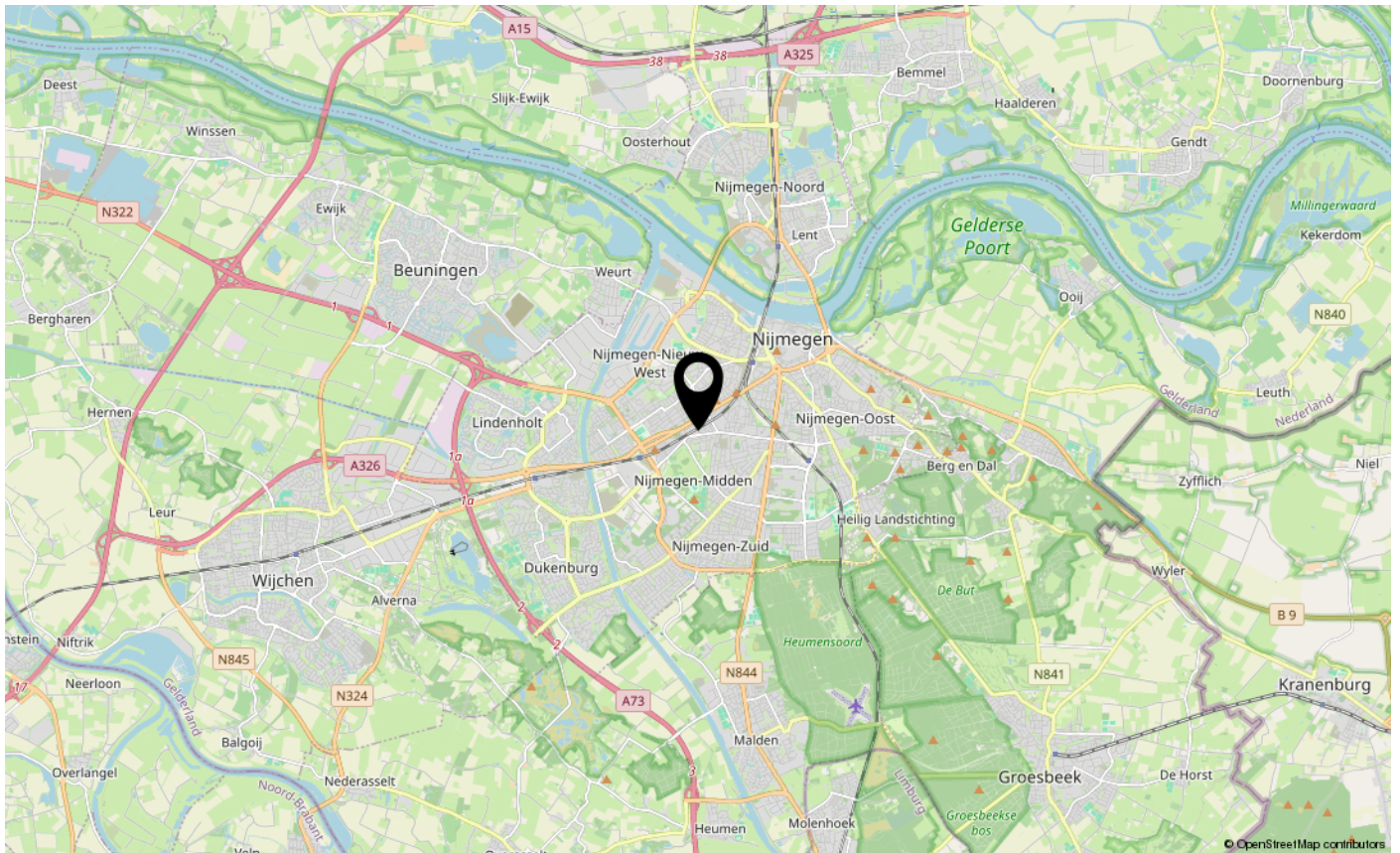
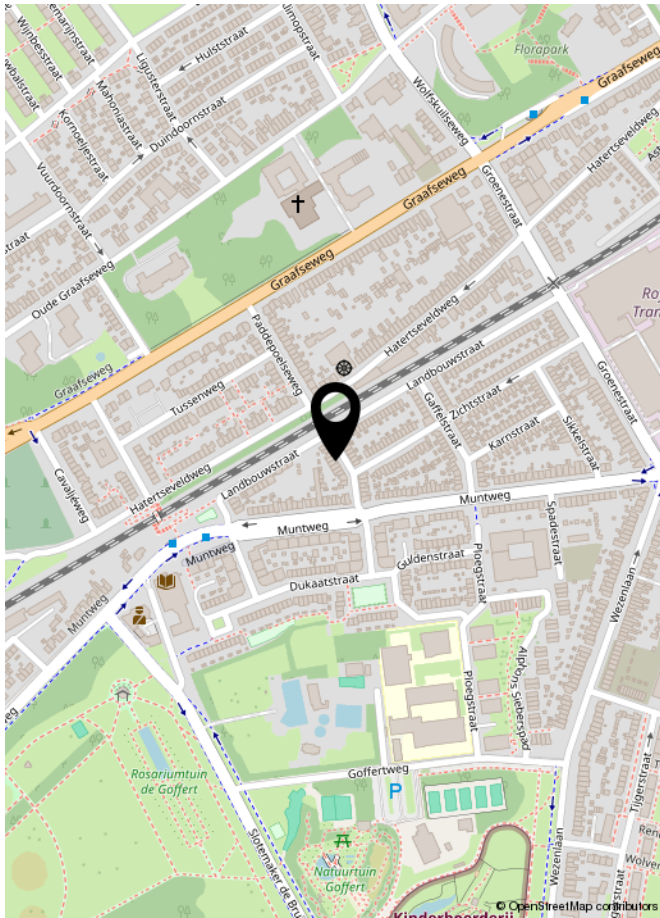
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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
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		
- Draadlampen in de keuken	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast woonkamer en Paxkast slaapkamer + legplanken kelder en trapkast	X			
- TV dressoir + alle overige, losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Plisseegordijnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- Spiegelkast	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
(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
zonnescherm achterzijde huis (elektrisch knikarmscherm)	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetraam in voordeur	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Appelboompje links midden + vijgenboompje rechts		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Verlichting achtertuin met Klik aan/Klik uit-systeem (+ afstandsbediening)	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Fietsoverkapping voortuin	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- losse bloembakken, tuinset		X		
- Regenton en tuinslang	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**



Riekstraat 11, Nijmegen



www.inbeeldmakelaardij.nl



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

