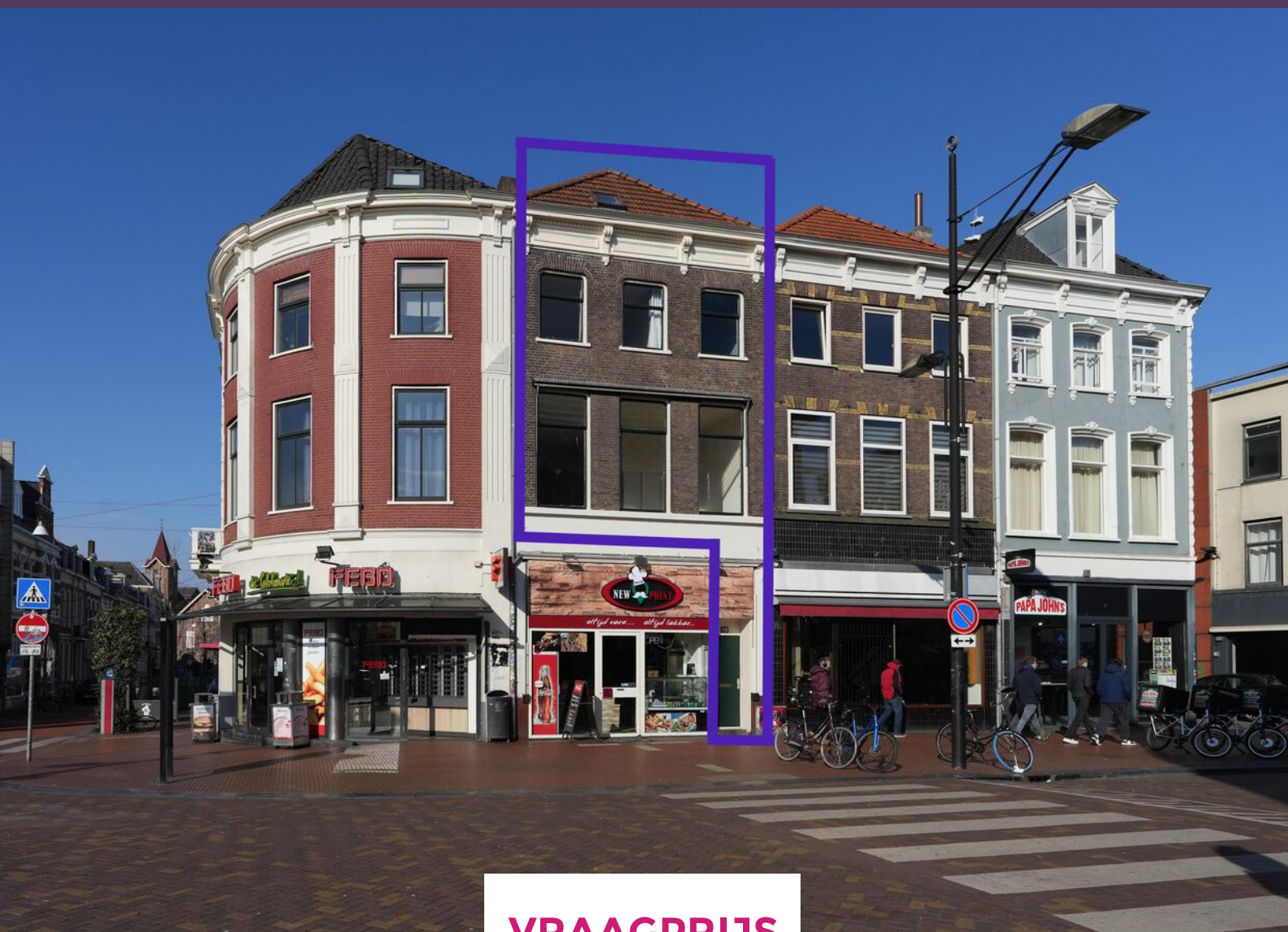


Molenstraat 148

NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 576.500 K.K.

024-204 20 20
info@level2makelaars.nl
www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

156 m²

Aantal kamers

6

Inhoud

515 m³

Aantal slaapkamers

5

Soort woning

Bovenwoning

Bouwjaar

1880

Energie label

D

Riante bovenwoning in het hart van Nijmegen

Achter de statige gevel van dit herenhuis schuilt een ruime bovenwoning, die beschikt over een aantal fraaie elementen uit de bouwtijd. Deze woning, verdeeld over drie woonlagen, biedt een ideale woonplek voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en een centrale ligging.

Begane grond: Eigen entree met ontvangsthall en een trapopgang die je naar de eerste verdieping brengt.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot de royale L-vormige woonkamer met sfeervolle schouw en de keuken gelegen aan de achterzijde. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. De overloop is voorzien van een garderobe nis, moderne toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Overloop met vaste kasten en toegang tot 3 slaapkamers waarvan 1 gelegen over de gehele breedte van (achterzijde) de woning en 1 met wastafel. De slaapkamers variëren in grootte en bieden voldoende ruimte voor een gezin of een thuiswerkplek. De badkamer is voorzien van een ligbad, tweede hangend toilet en een wastafel.

Derde verdieping: De bovenste verdieping bestaat uit een ruime overloop, een vierde én vijfde slaapkamer (beide met wastafel) en een praktische zolderberging. De overloop is voorzien van een praktisch keukenblok, witgoed aansluiting en de cv ketel (2025).

Ligging en omgeving: De woning bevindt zich op een toplocatie in Nijmegen, nabij diverse culturele, horeca- en winkelveorzieningen. Je wandelt zo het bruisende leven van het centrum van Nijmegen binnen met haar gezellige cafés, restaurants en boetieks. Het centraal station ligt op loopafstand, waardoor openbaar vervoer zeer goed bereikbaar is.

Algemene kenmerken:

Bouwjaar: 1880

Woonoppervlakte: 156 m²

Inhoud: 515 m³

Energie label D

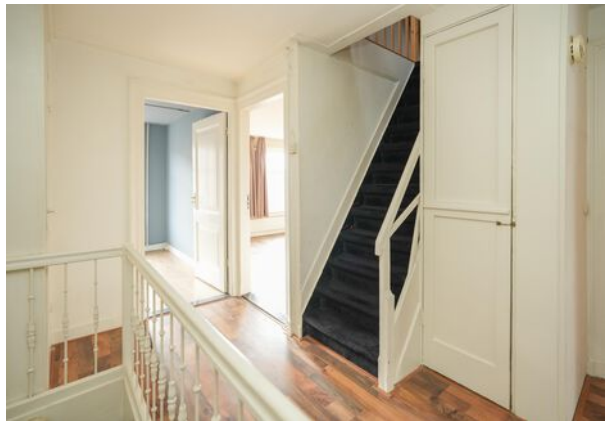
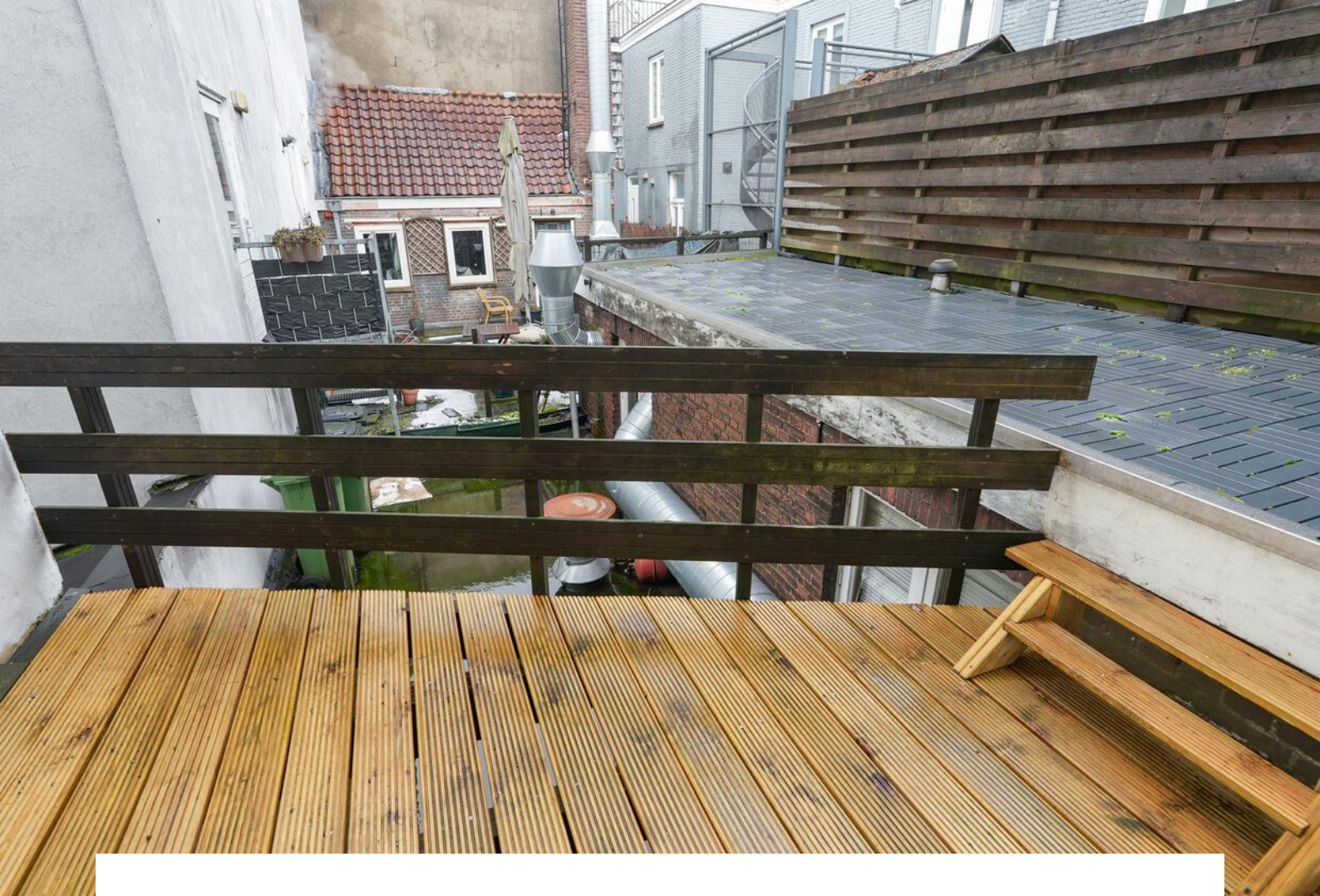
Specifieke kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing: Ten Berge Notarissen;
- Gezien de aard van de verkoop zullen in de koopakte de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdoms- (incl. asbest-) clausule. Info via de makelaar.
- De woning beschikt over een dakterras/balkon, dat volgens opgave verkoper door zowel de vorige eigenaar (circa 15 jaar) als diens voorganger in gebruik is geweest. Let op: in de akte van splitsing is deze buitenruimte echter niet vastgelegd.





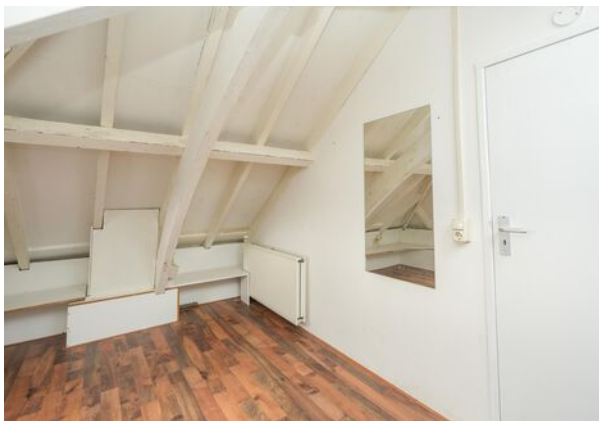


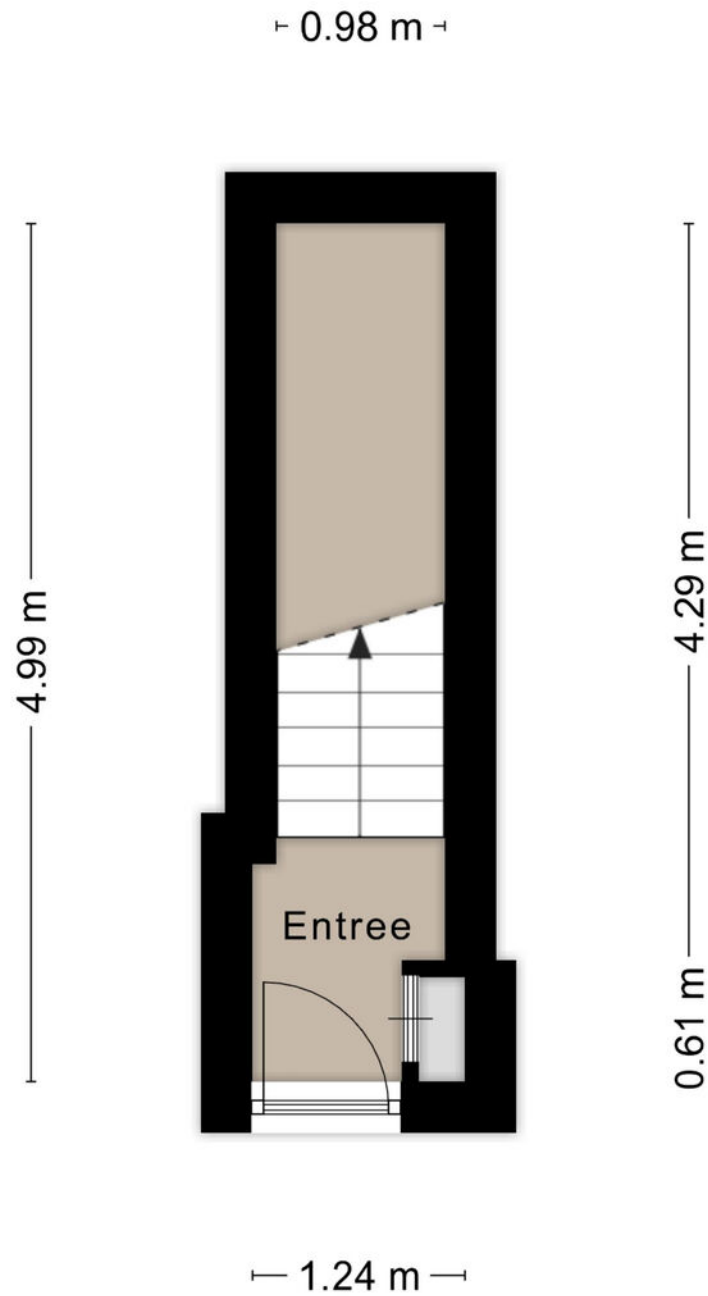












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 148



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie B

Perceel 5013

kadaster

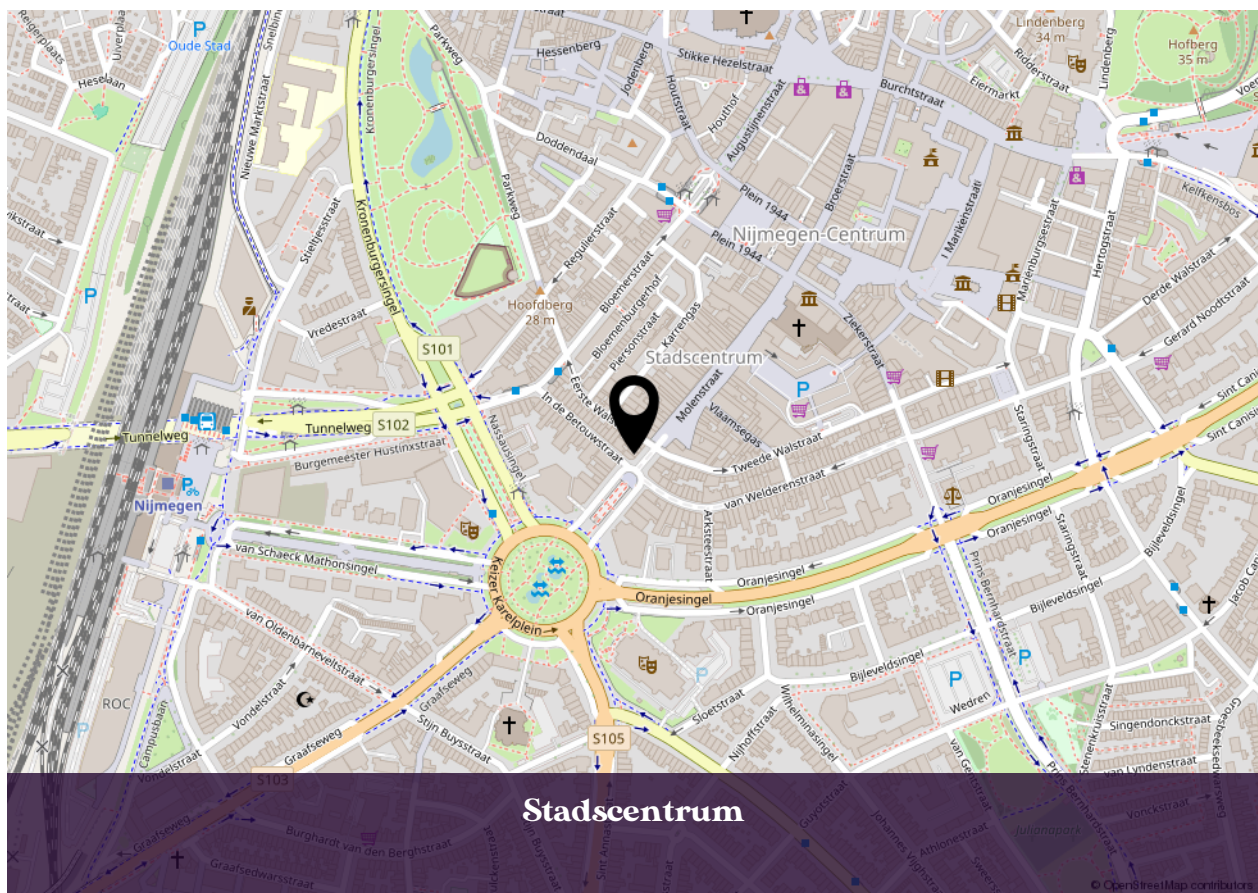
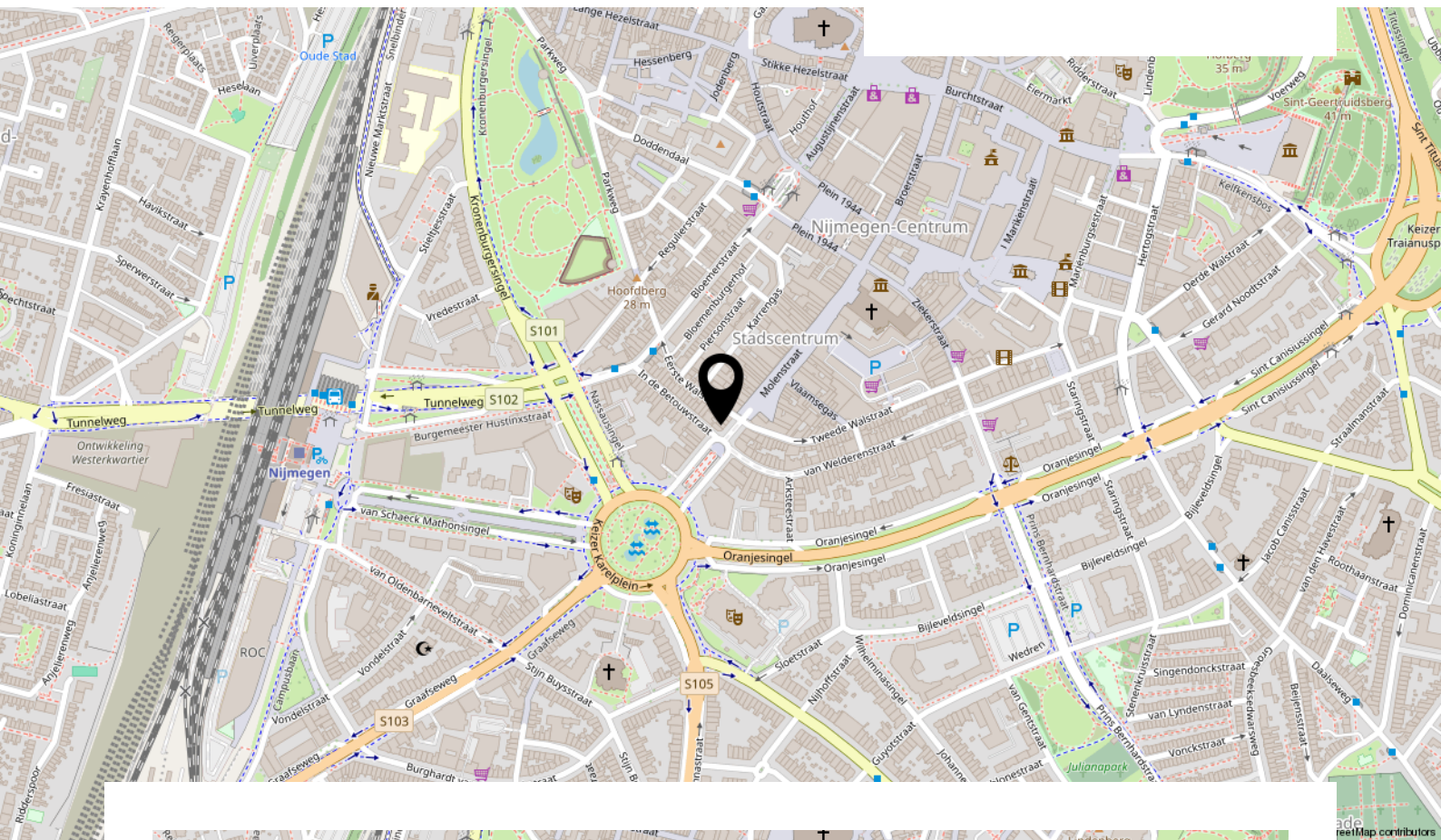
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

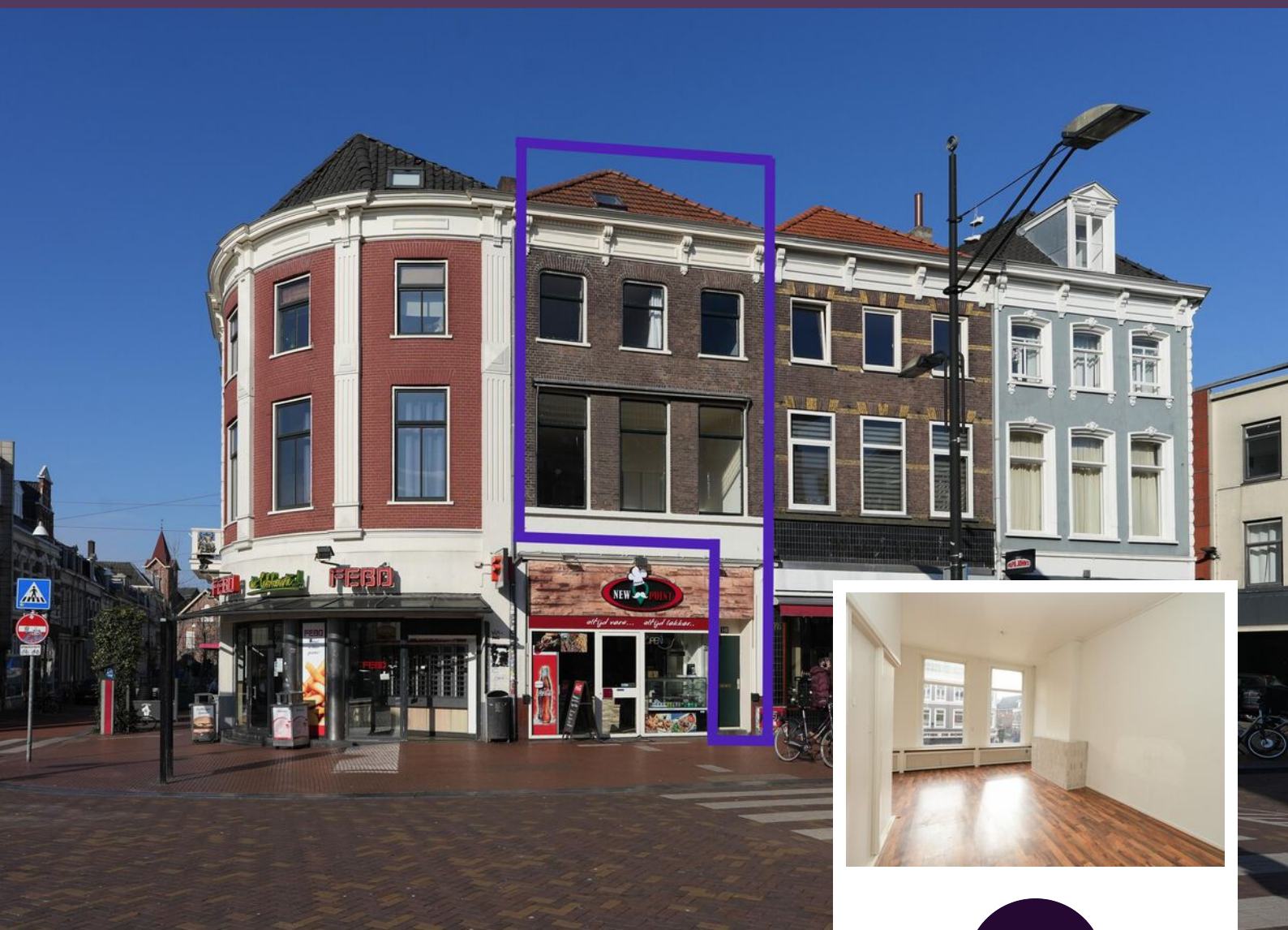
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Locatie



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl