



Vraagprijs € 430.000 k.k.

**DAALSEWEG 364**  
**NIJMEGEN**

 **inbeeld**  
*makelaardij*

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	546 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1931
Energie label	E





# OMSCHRIJVING

Droom jij ervan om in hartje Nijmegen-Oost te wonen? Dan is deze gezellige bovenwoning met twee woonlagen echt iets voor jou. Naast een licht en ruim leefgedeelte met half open keuken beschik je over 3 slaapkamers, een praktische badkamer en een bergruimte. Met 2 dakterrassen tot je beschikking heb je voldoende plek om van het buitenleven te genieten. Gelegen op een geweldige woonlocatie waar je het comfort van wonen in een rustige, groene straat met alle gemakken van de stad op loopafstand ervaart.

## Praktisch en licht

Bij binnenkomst via het pad in de voortuin kom je bij de eigen voordeur en vervolgens in de hal waar zich de meterkast en de trapopgang bevinden. Een luik in de vloer in de hal geeft toegang tot de kelder in het souterrain. Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang biedt tot het toilet, de eerste slaapkamer, de woonkamer en de trapopgang naar boven.

De woonkamer is ruim en licht en aan de voorzijde bij de schouw is ruimte voor een knusse zithoek. Je geniet hier van een leuk uitzicht op de omgeving. De achterzijde van de woonkamer is de uitgelezen plek voor het plaatsen van een grote eettafelset. Je bevindt je hier naast de halfopen keuken en zit hier fijn bij de openslaande deuren naar het dakterras toe. Er ligt een warme houtkleurige laminaatvloer, die doorloopt tot in de keuken.

## Half open keuken en slaapkamer

De keuken is praktisch opgesteld in een wandopstelling en uitgerust met een gaskookplaat met afzuiging en een vaatwasser. Het is een fijne ruimte die naar eigen wens te moderniseren is. Tussen de keuken en overloop zit een raam en ook een raampartij aan de buitenzijde zorgt voor extra daglicht. Een openslaande deur geeft toegang tot het aan de achterzijde gelegen dakterras.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste van de drie slaapkamers. Deze kamer is natuurlijk ook in te richten als werk- of hobbykamer.

## Zolderverdieping met 2 slaapkamers, badkamer en berging

De vaste trap leidt je naar de zolderverdieping waar zich 2 ruime slaapkamers, een badkamer en een berging bevinden. Boven de trap is een schap geplaatst waar je eventueel zaken kunt opbergen die je niet dagelijks nodig hebt. Beide slaapkamers zijn als tweepersoonskamer in te richten en de dakkapellen en diverse hoekjes zorgen voor een speelse uitstraling. Tevens beschikken ze beiden over een inbouwkast en de kamer aan de voorzijde heeft nog een mooie inbouwkastenwand.

De badkamer is eenvoudig en uitgerust met een wastafel en een douche. Ook deze ruimte kan naar eigen behoefte gemoderniseerd worden. Een prettig detail is het raam, waarmee je de ruimte op een natuurlijke manier kunt

ventileren.

In de bergruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de CV ketel. Het leuke aan deze ruimte is dat hij toegang biedt tot een tweede dakterras. Hier heb je ruimte voor het ophangen van de was of geniet je 's avonds met een kop koffie nog even van het buitenleven om je heen.

## Omgeving en faciliteiten

De Daalseweg is een charmante straat in het hart van Nijmegen Oost, gelegen in de levendige wijk Altrade. Dankzij de centrale ligging bevinden alle denkbare voorzieningen zich op loopafstand. Denk hierbij aan winkels, gezellige restaurants en horeca, het stadscentrum en de stadsparken.

De ligging ten opzichte van het stadscentrum is ideaal: binnen enkele minuten wandel je zo het centrum van Nijmegen in, en ook met de fiets bereik je het Centraal Station binnen een paar minuten. De Nijmeegse ziekenhuizen, het Limospark en de Ooij liggen om de hoek.

## Praktische info:

- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlak ca. 105 m<sup>2</sup>
- Energielabel E
- 3 Slaapkamers
- Voorzien van 2 dakterrassen
- Rustige, groene straat bij levendige stadscentrum
- Inactieve VvE, geen maandelijks bijdrage

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





















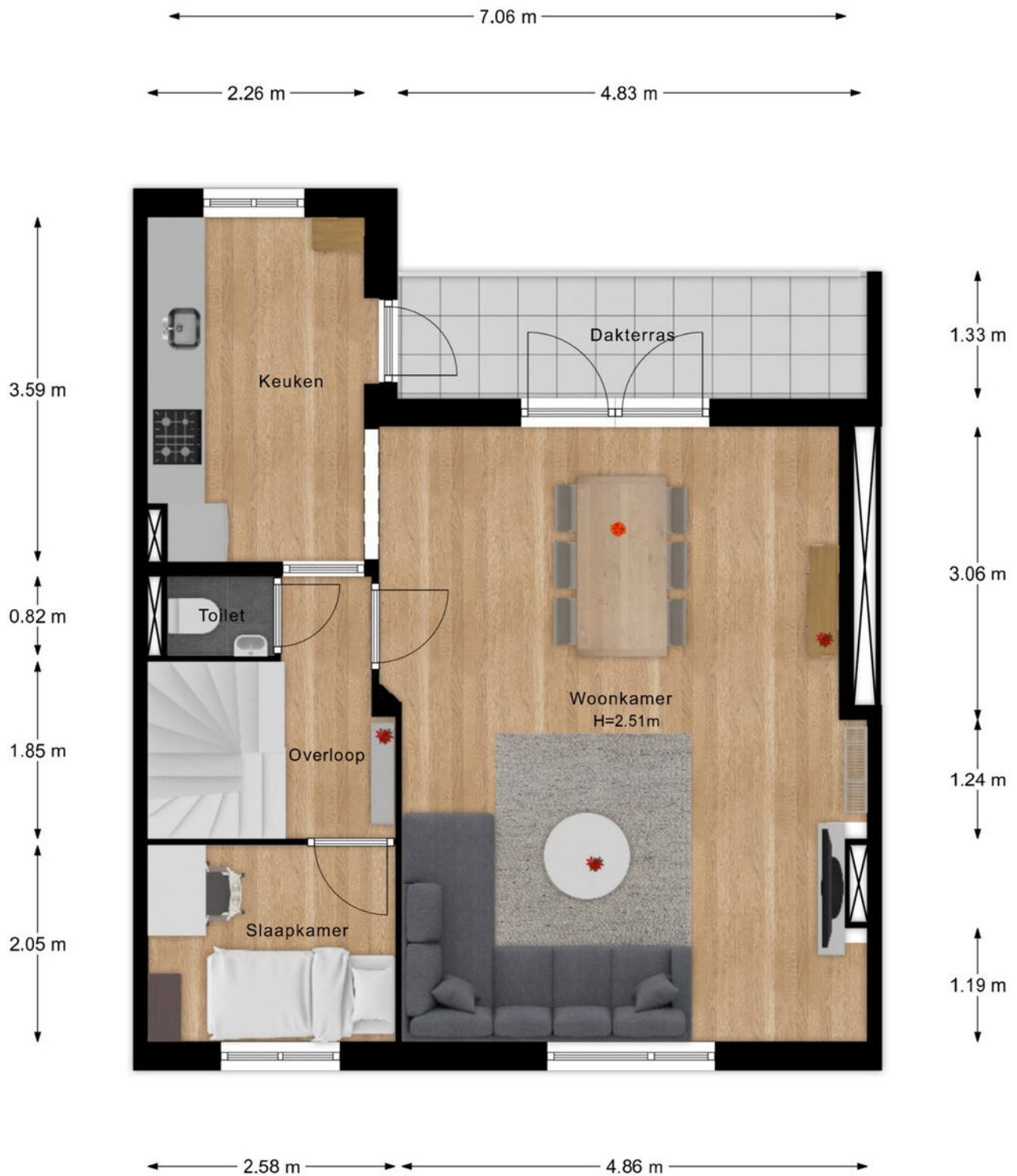






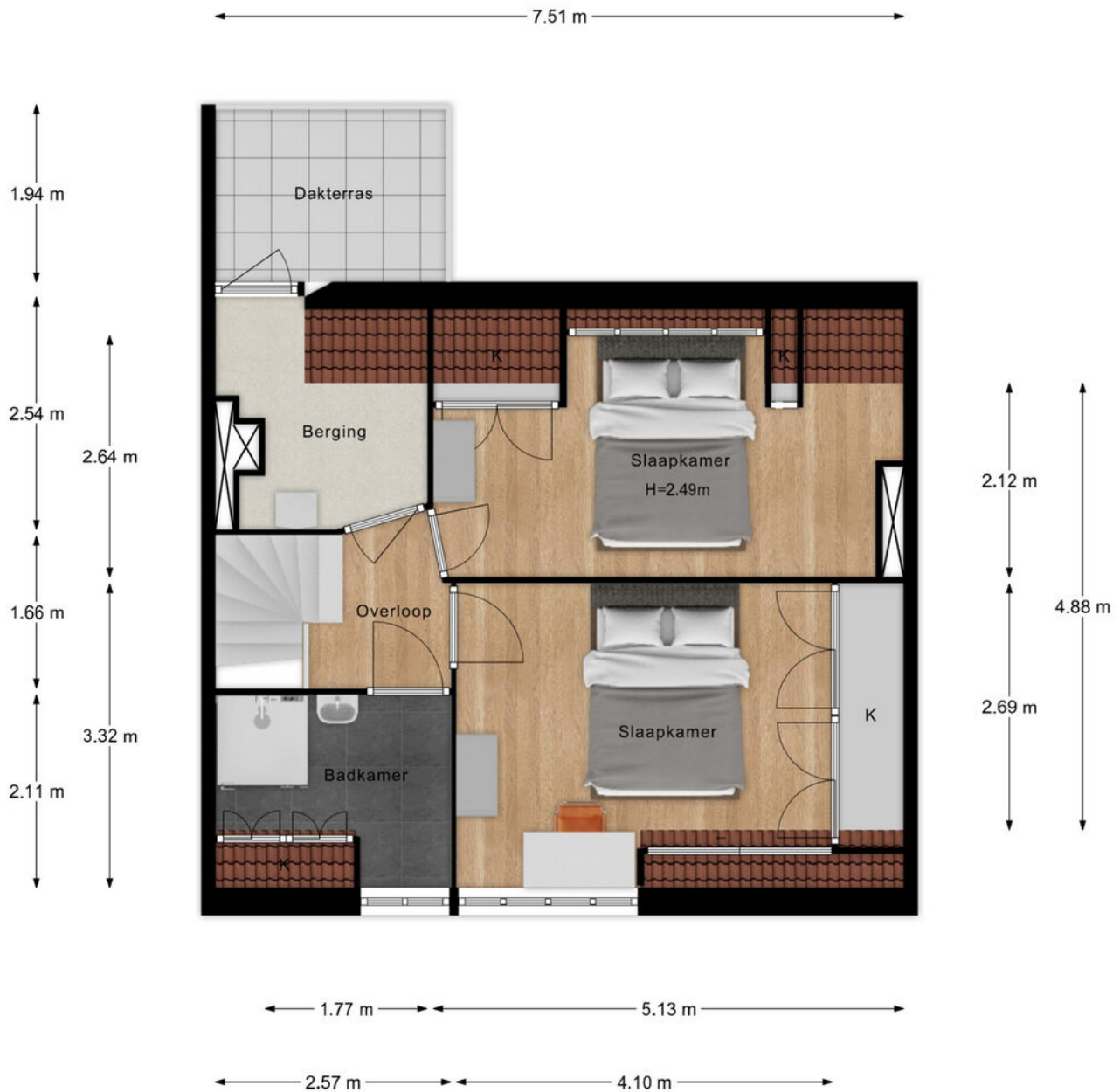


# PLATTEGROND



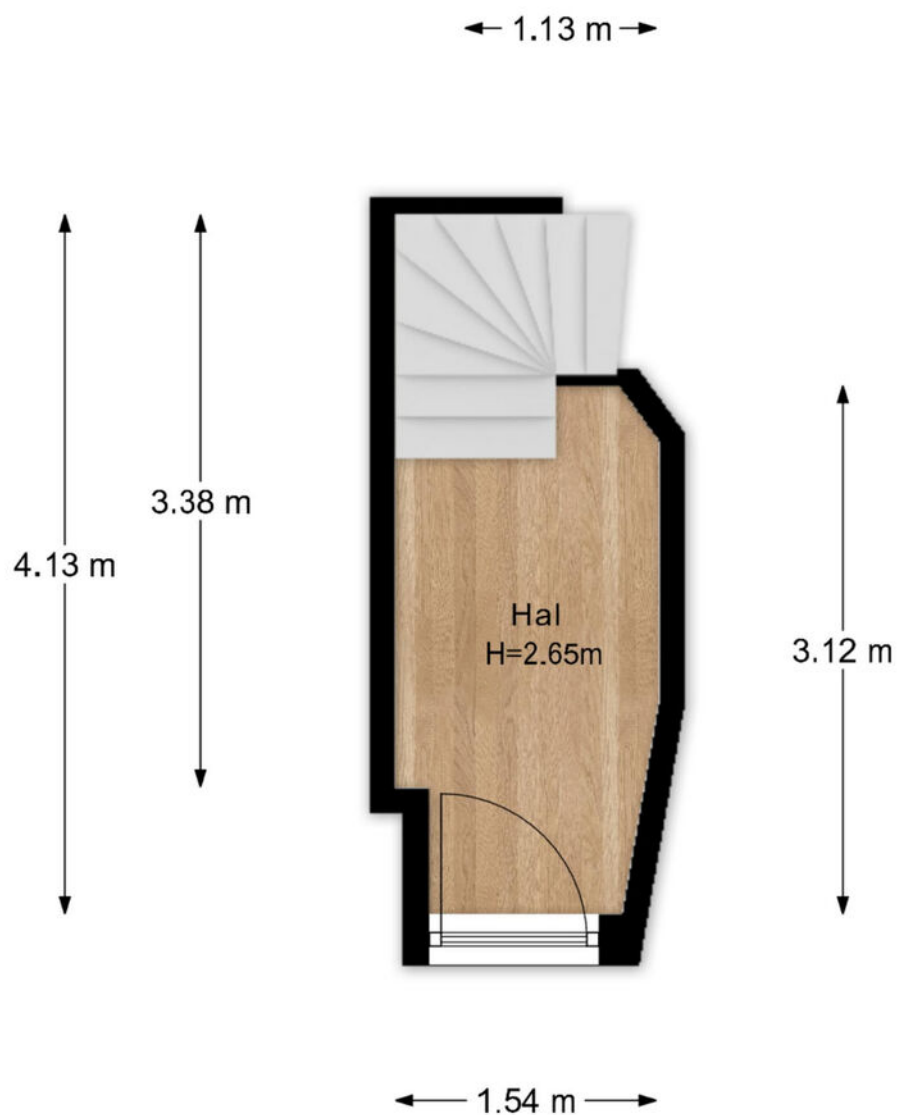
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

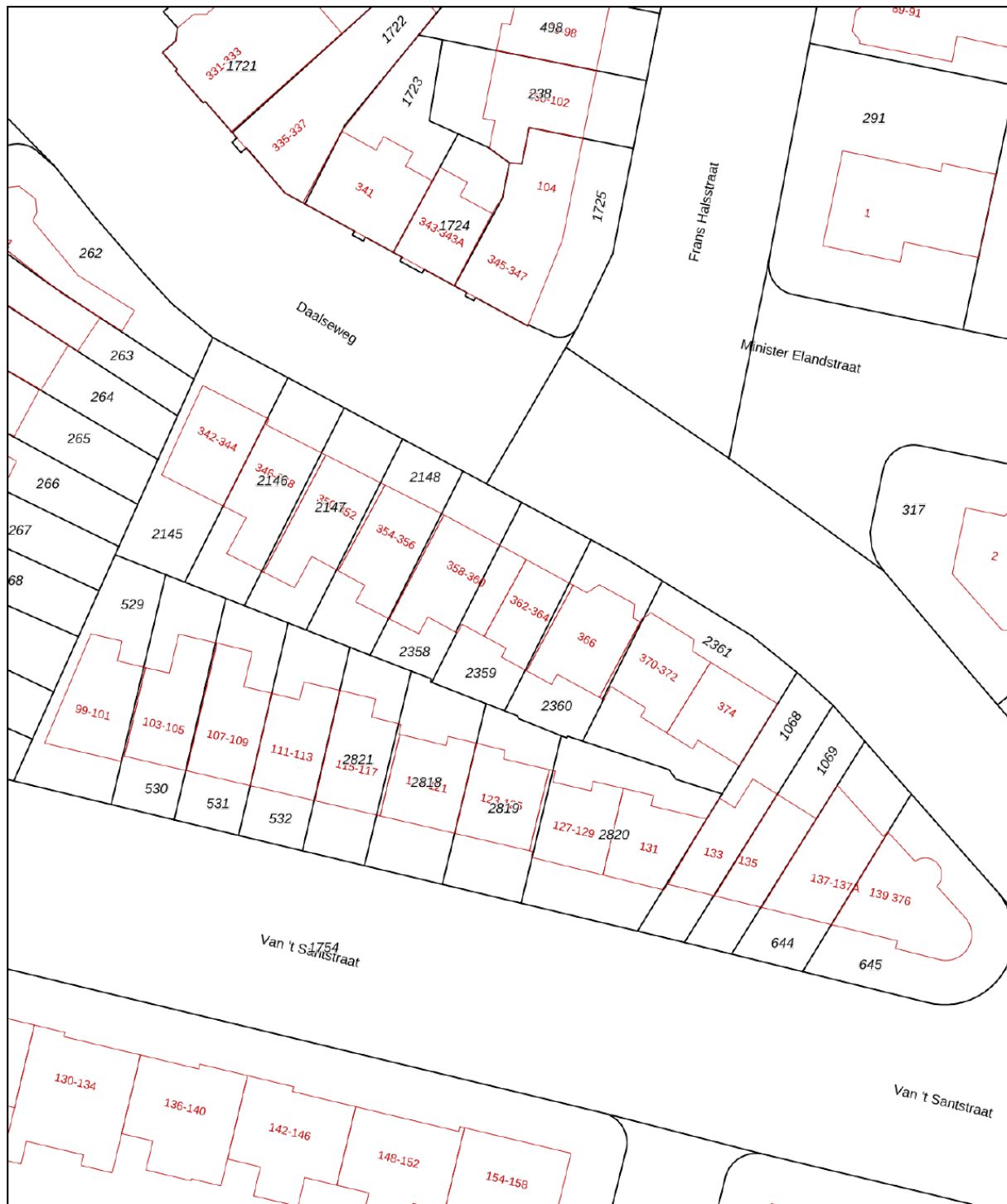
---




# KADASTRALE KAART

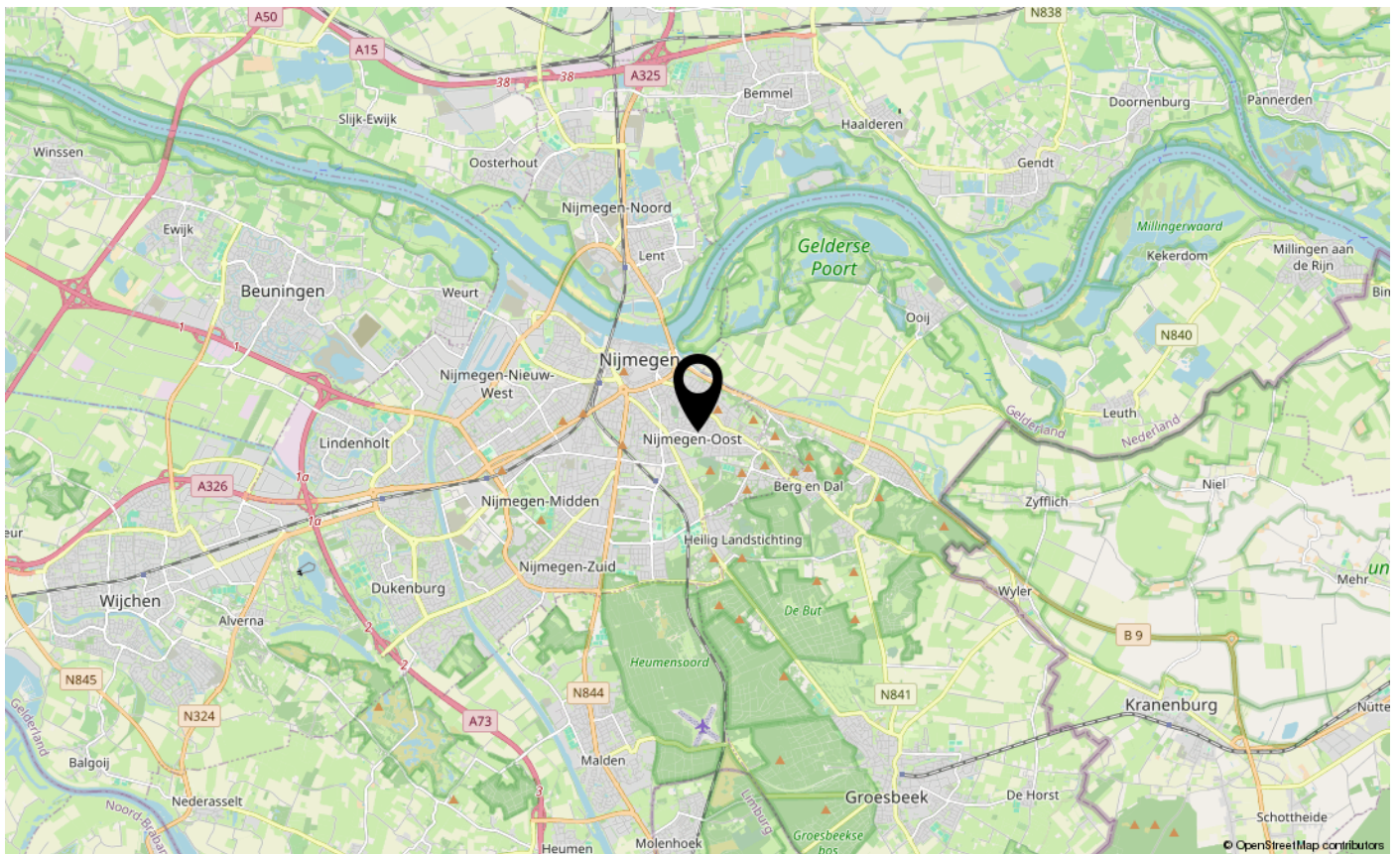
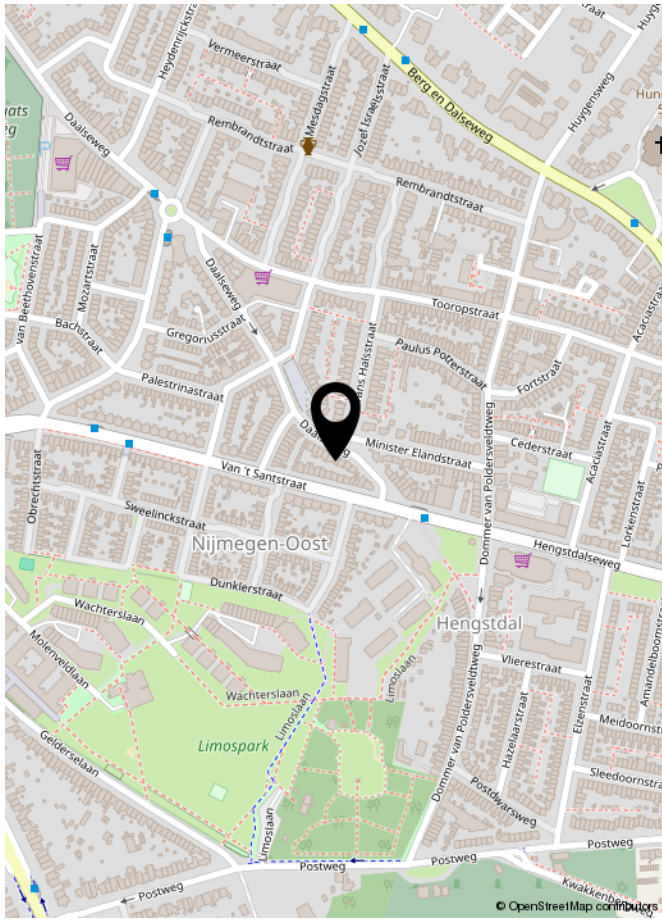
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie H Perceel 2359</p> <p>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.</p>	
---	--	--	---

# 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				
- legplanken	X			
- inbouwkast 2	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

	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/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**

