



Vraagprijs € 375.000 k.k.

WINTERSOORD 13 NIJMEGEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	79 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	265 m ³
Bouwjaar	1958
Energie label	E





OMSCHRIJVING

Wonen in het hart van de stad met de rust om je heen!

Op een toplocatie midden in het centrum van het historische Nijmegen ligt deze verrassend ruime maisonnette met twee slaapkamers, een balkon én toegang tot een afgesloten binnentuin. Hier woon je letterlijk om de hoek van Kelfkensbos, de Waalkade, het Valkhofpark en alle levendigheid van de binnenstad, terwijl je thuis juist geniet van rust en privacy.

Je bereikt het appartement via de centrale entree van het complex, voorzien van een lift. Het complex is netjes onderhouden en heeft een prettige, gemoedelijke sfeer met een mix van bewoners. Via de afgesloten binnentuin bereik je de voordeur en stap je de hal binnen, waar je toegang hebt tot de verschillende ruimtes.

Lichte woonkamer met uitzicht op Wintersoord
De woonkamer is een fijne leefruimte. De grote raampartij zorgt voor veel daglicht.
Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een eethoek. Daarnaast zijn er twee inbouwkasten, één voor het opbergen van spullen en één open kast, leuk om te decoreren.

Praktische keuken

De gesloten keuken is praktisch ingedeeld in een U-opstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Ook is hier ruimte voor de wasmachine. Vanuit hier kijk je leuk uit over de binnentuin.

Verder vindt je op deze verdieping het toilet en een praktisch opbergkast.

Twee slaapkamers en een complete badkamer

Op de verdieping vind je twee slaapkamers met beide een opbergkast. De kamers zijn goed in te delen en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft directe toegang tot het balkon, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. De afwerking is netjes en functioneel.

Gemeenschappelijk dakterras, balkon én groene binnentuin

Het appartement beschikt over een afgesloten, gemeenschappelijk dakterras waar je bij de voordeur een eigen zitplek kunt creëren. Daarnaast is er een balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten. De gemeenschappelijke binnentuin wordt professioneel onderhouden en biedt een groene, rustige omgeving. Kortom, een unieke plek midden in de stad waar je in alle rust kunt ontspannen. Tot slot beschikt het appartement over een privéberging, ideaal voor het opbergen van fietsen en overige spullen.

Levendig wonen met alles om de hoek

Je woont hier echt in het centrum van Nijmegen. Winkels, supermarkten, horeca en terrassen liggen op loopafstand. Ook groen ontbreekt niet: het Valkhofpark, Kronenburgerpark en de Waalkade zijn dichtbij. Daarnaast zijn er volop culturele voorzieningen zoals LUX en De Lindenberg. Het hele jaar door is er iets te beleven, van de Vierdaagsefeesten tot markten en evenementen.

Praktische info:

- Bouwjaar 1958
- Woonoppervlakte ca. 79 m²
- Complex met lift en afgesloten binnenterrein
- Energielabel E
- Kunststof kozijnen met HR-glas
- Ruime berging
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Maandelijkse bijdrage: € 235,99
- Er is sprake van een groot integraal renovatie- en verduurzamingsplan, lees de VvE documentatie door
- Oplevering kan snel

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



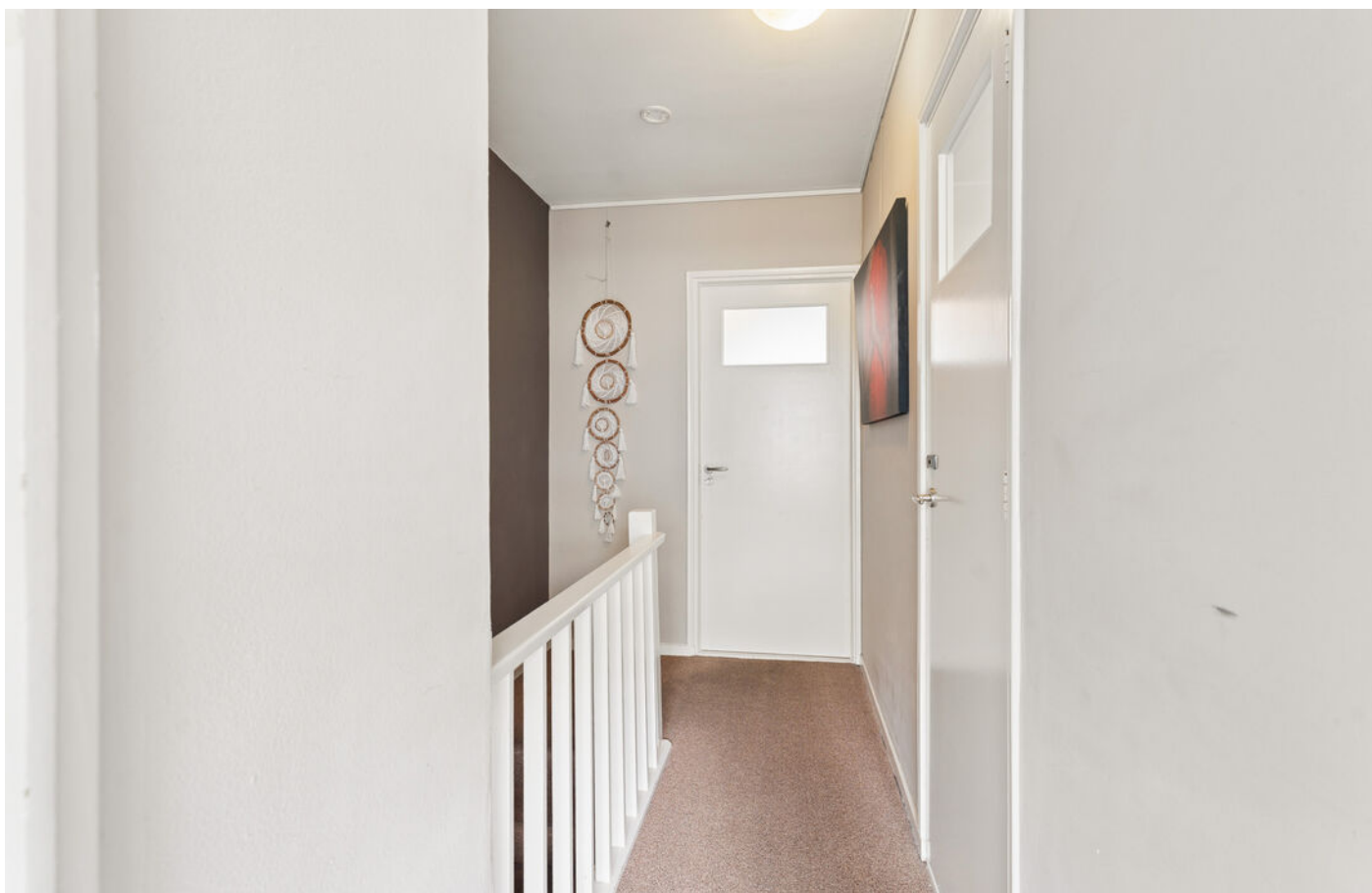












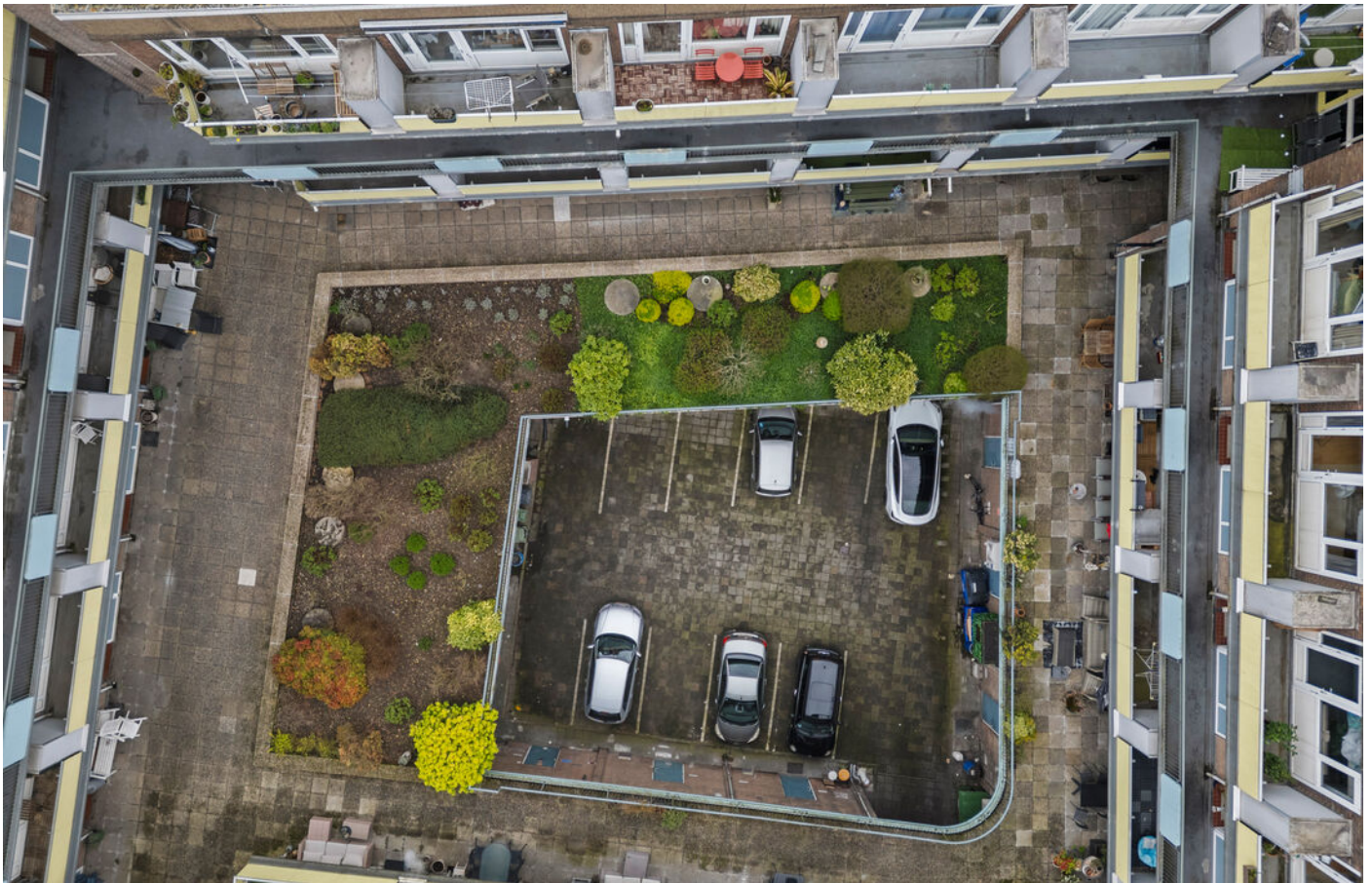


















PLATTEGROND

Wintersoord 13 Nijmegen
Eerste verdieping

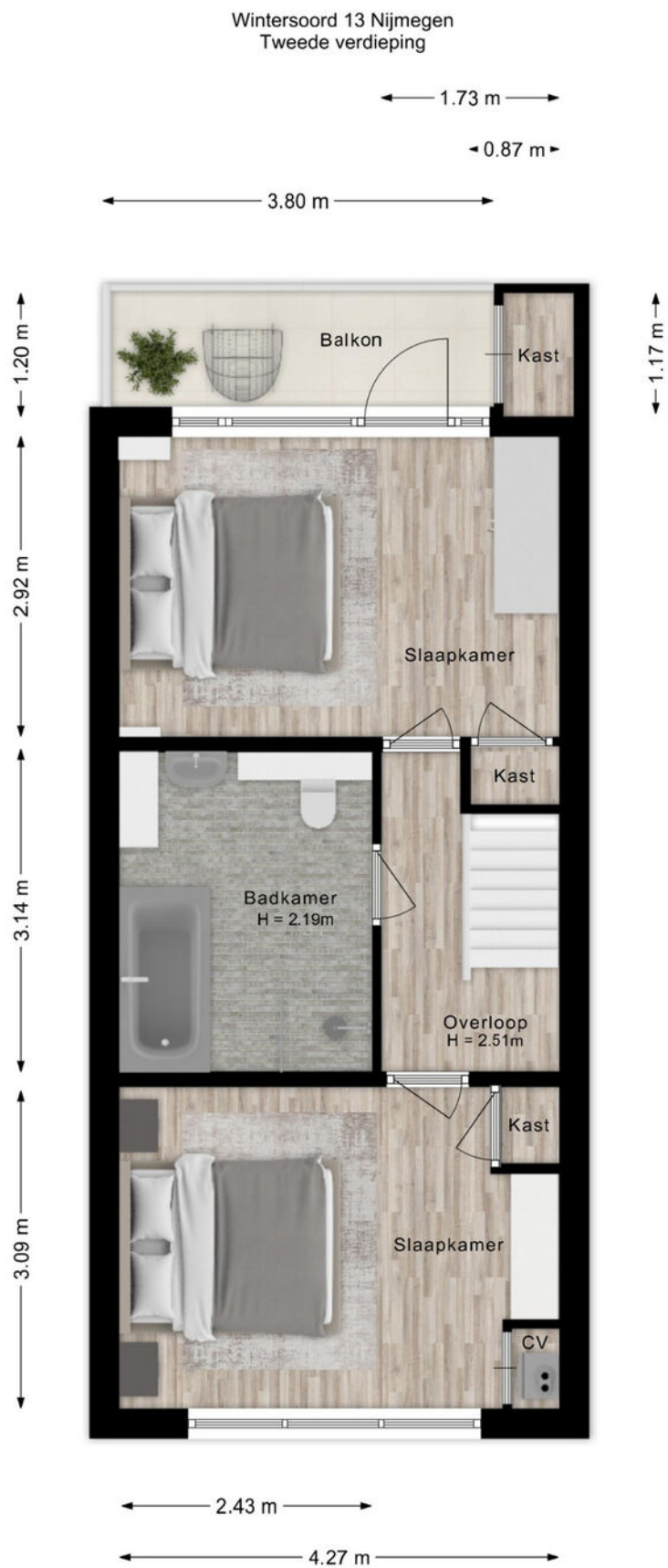


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Wintersoord 13 Nijmegen
Berging

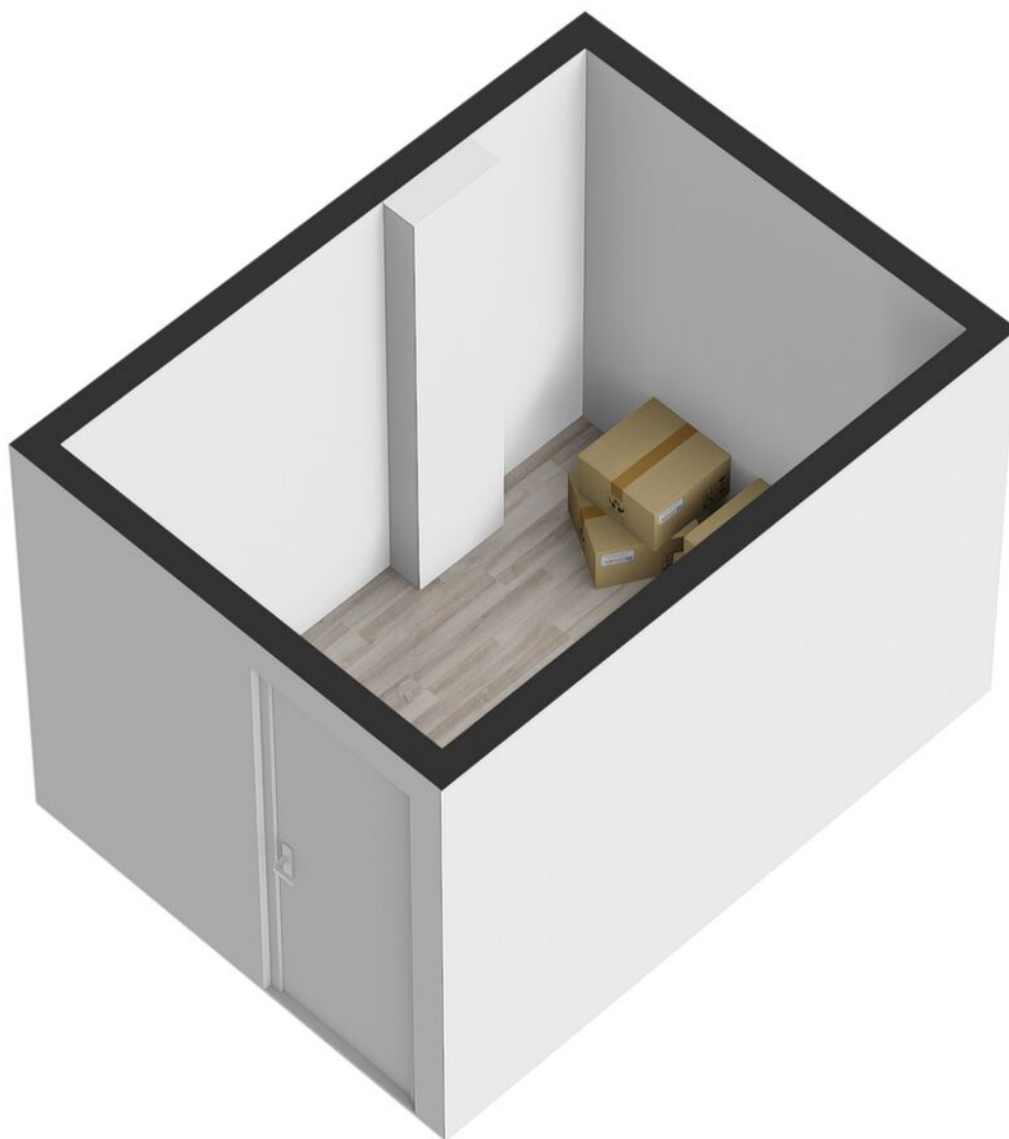
← 2.18 m →



↑ 3.02 m ↓

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

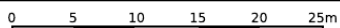
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

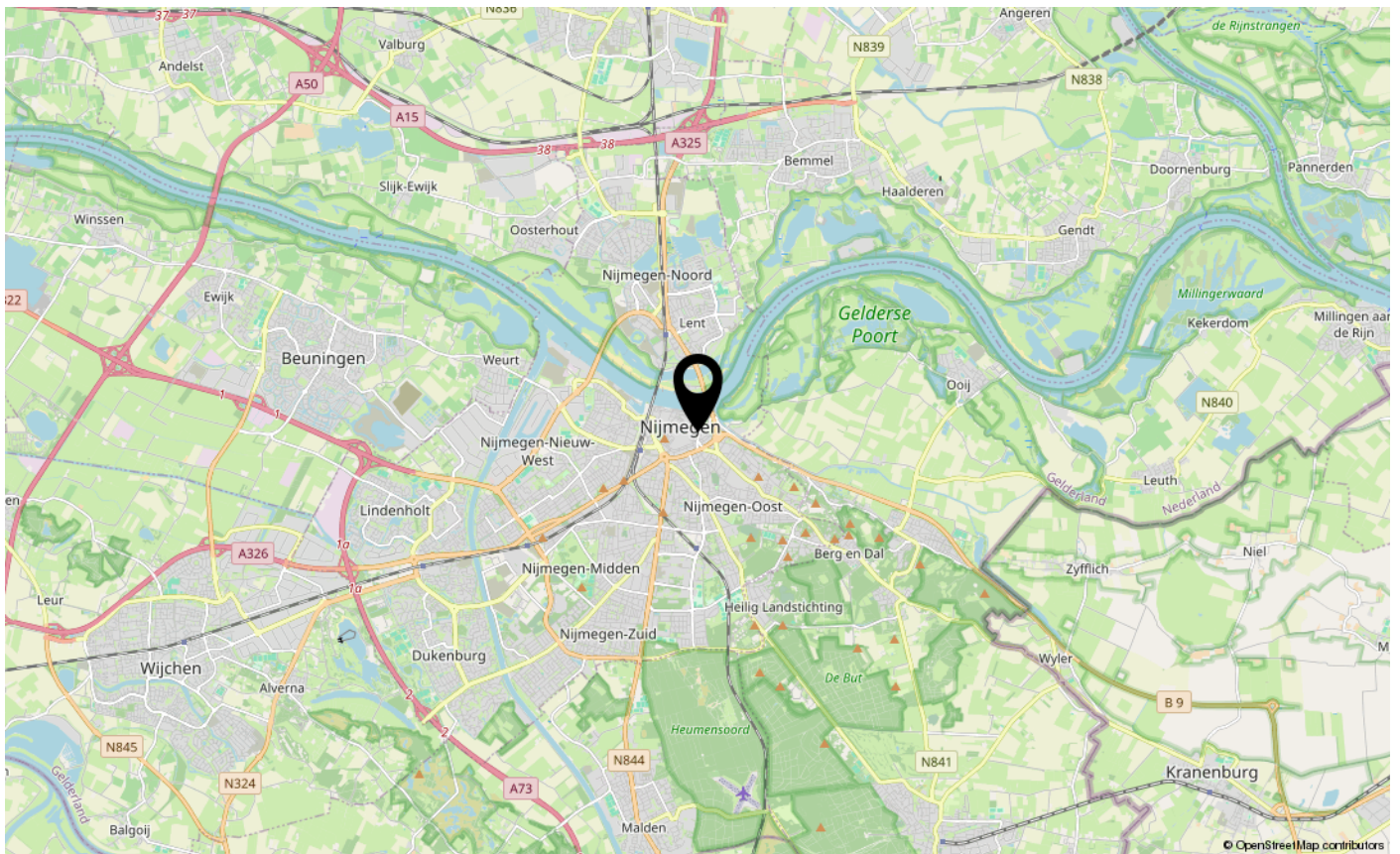
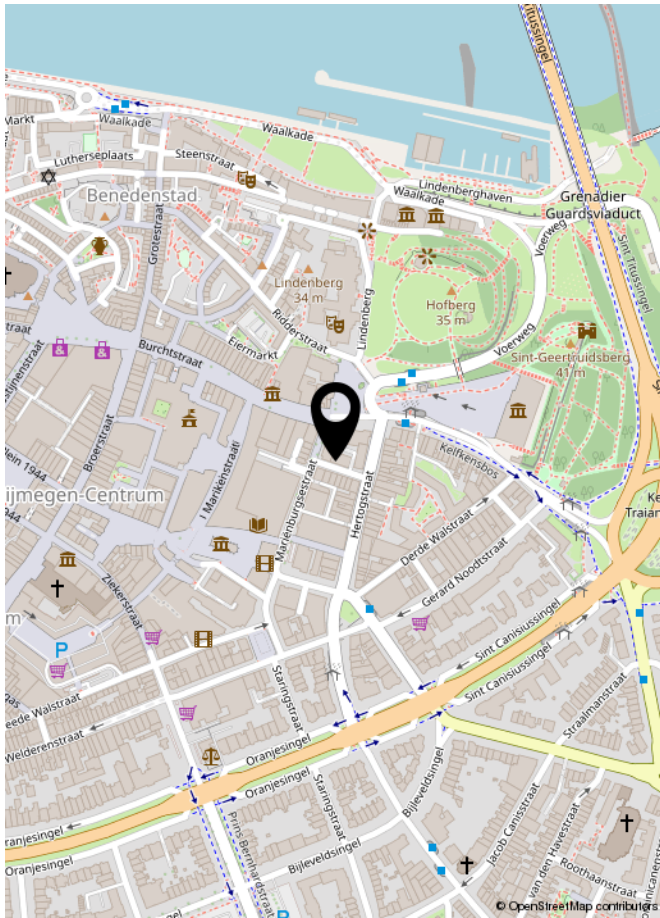
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen Sectie C Perceel 7635</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
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

	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				



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

