



Vraagprijs € 735.000 k.k.

DOMINICANENSTRAAT 30
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud	undefined m ³
Bouwjaar	1897
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen met karakter én veel mogelijkheden in Nijmegen-Oost. Deze charmante tussenwoning aan de Dominicanenstraat combineert authentieke details met een diepe tuin, een balkon én een verrassend ruime zolder met mogelijkheden voor extra slaapkamers. Een fijne plek in een rustige straat, op korte afstand van het centrum en alle voorzieningen.

Karakteristieke eerste indruk

Je komt aan in een charmante, fietsvriendelijke straat met karakteristieke gevels en een groene uitstraling. Auto's zijn hier te gast. Via je eigen voortuin kom je aan bij de voordeur. Je stapt binnen in de hal met een klassieke tegelvloer. Hier proef je meteen de sfeer van het huis. Vanuit de entree loop je door naar de woonkamer en de trap naar boven.

Ruime, lichte woonkamer met ornamentenplafond

De woonkamer is verrassend ruim en strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Aan de voorzijde zorgen grote ramen voor veel lichtinval en een fijn uitzicht op de straat. De hoge plafonds en het ornamentenplafond geven de ruimte karakter. Aan de achterzijde is volop plek voor een grote eettafel met zicht op de tuin. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met buiten.

Open keuken met directe verbinding naar buiten

De keuken ligt aan de achterzijde en heeft een praktische, halfopen opstelling. Voorzien van een gasfornuis, koel-vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en voldoende kastruimte. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in een voorraadkast in de keuken. Er is een directe verbinding met de eetkamer en toegang tot de tuin. De ruimte is functioneel en biedt volop mogelijkheden om te moderniseren en naar eigen smaak in te richten.

Twee ruime kamers op de eerste verdieping en een badkamer met balkon

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn licht en goed in te delen. Ideaal als slaapkamers, maar ook perfect als werk- of hobbyruimte.

De badkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en biedt de badkamer toegang tot het balkon.

Extra ruimte op de zolderverdieping

De zolderverdieping is een grote, open ruimte met veel potentie. Dankzij de hoogte en het daglicht is dit een ideale plek voor een extra slaapkamer, studio of werkruimte.

Diepe achtertuin op het westen

De achtertuin op het westen is diep en groen, met veel privacy. Direct aan de woning ligt een terras en achterin vind je een gezellige overkapping. Hier zit je beschermd en kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een vrijstaande berging én een kelder, ideaal voor extra

opslag.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in het geliefde Nijmegen-Oost, een wijk met karakter en een levendige sfeer. Hier woon je rustig, terwijl alles dichtbij is. Op loop- en fietsafstand vind je winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Voor ontspanning zijn er meerdere parken en groene plekken in de buurt. Het centrum van Nijmegen bereik je binnen enkele minuten fietsen en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Een fijne locatie waar rust en stadse levendigheid samenkomen.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1897
- Woonoppervlakte: ca 174m²
- Perceeloppervlakte: ca 158m²
- Energielabel: C
- Woning met karakteristieke eigenschappen
- Diepe tuin én balkon op het westen
- Veel bergruimte
- Verrassend ruime zolder met mogelijkheden
- Dakisolatie
- Dubbele beglazing

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







































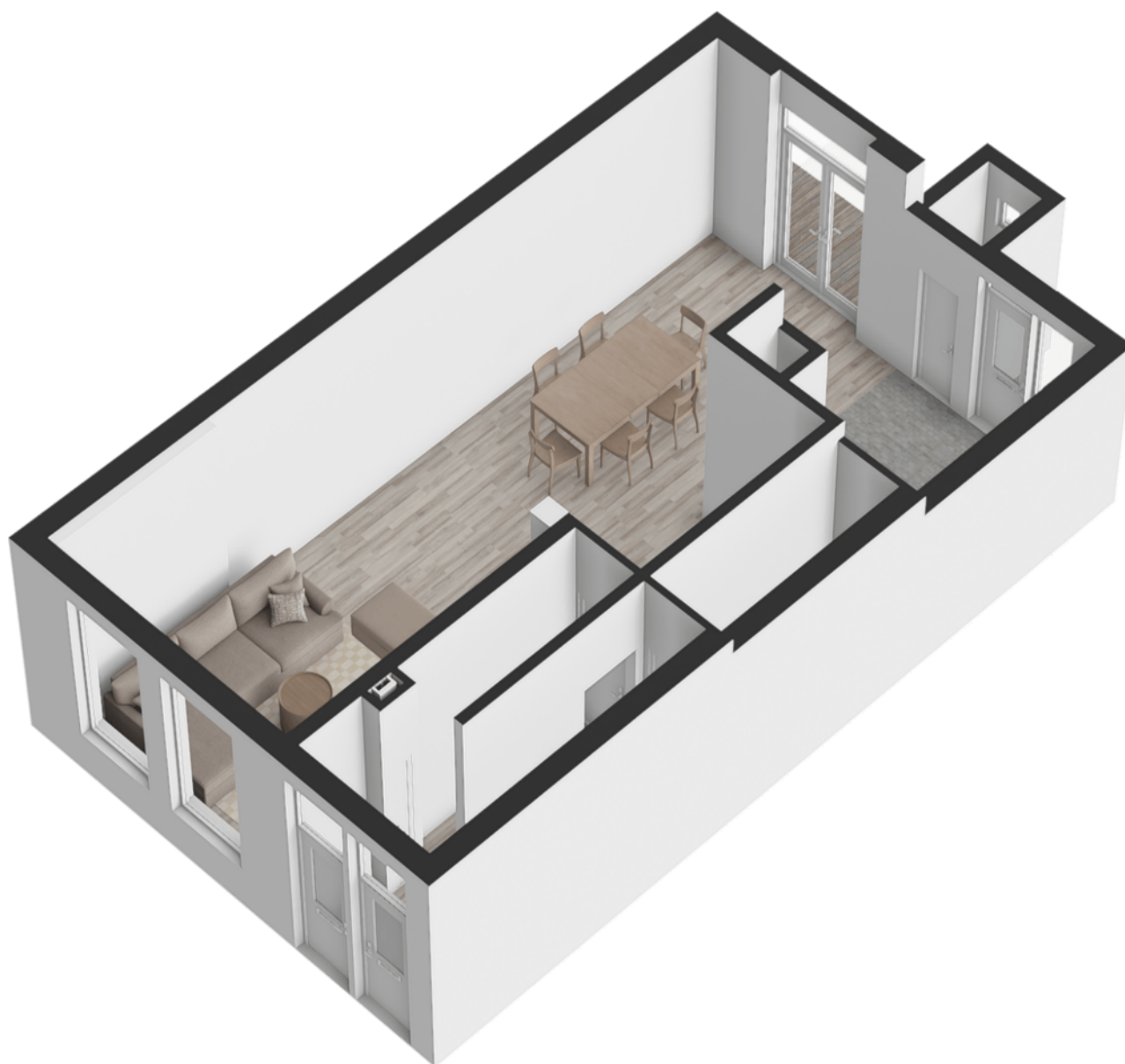
PLATTEGROND

Dominicanenstraat 30 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Dominicanenstraat 30 Nijmegen
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Dominicanenstraat 30 Nijmegen
Zolder



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Dominicanenstraat 30 Nijmegen
Situatie

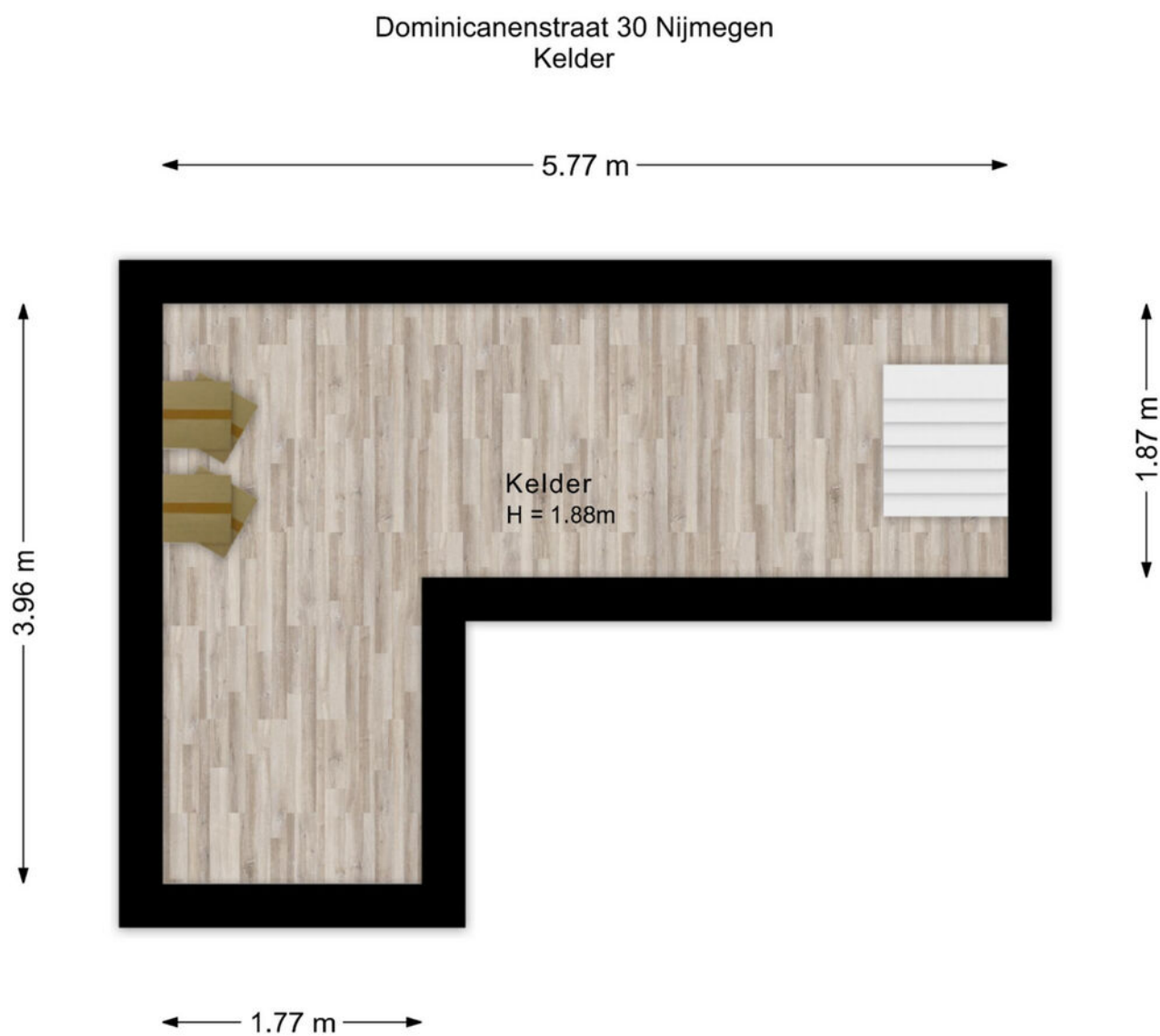


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

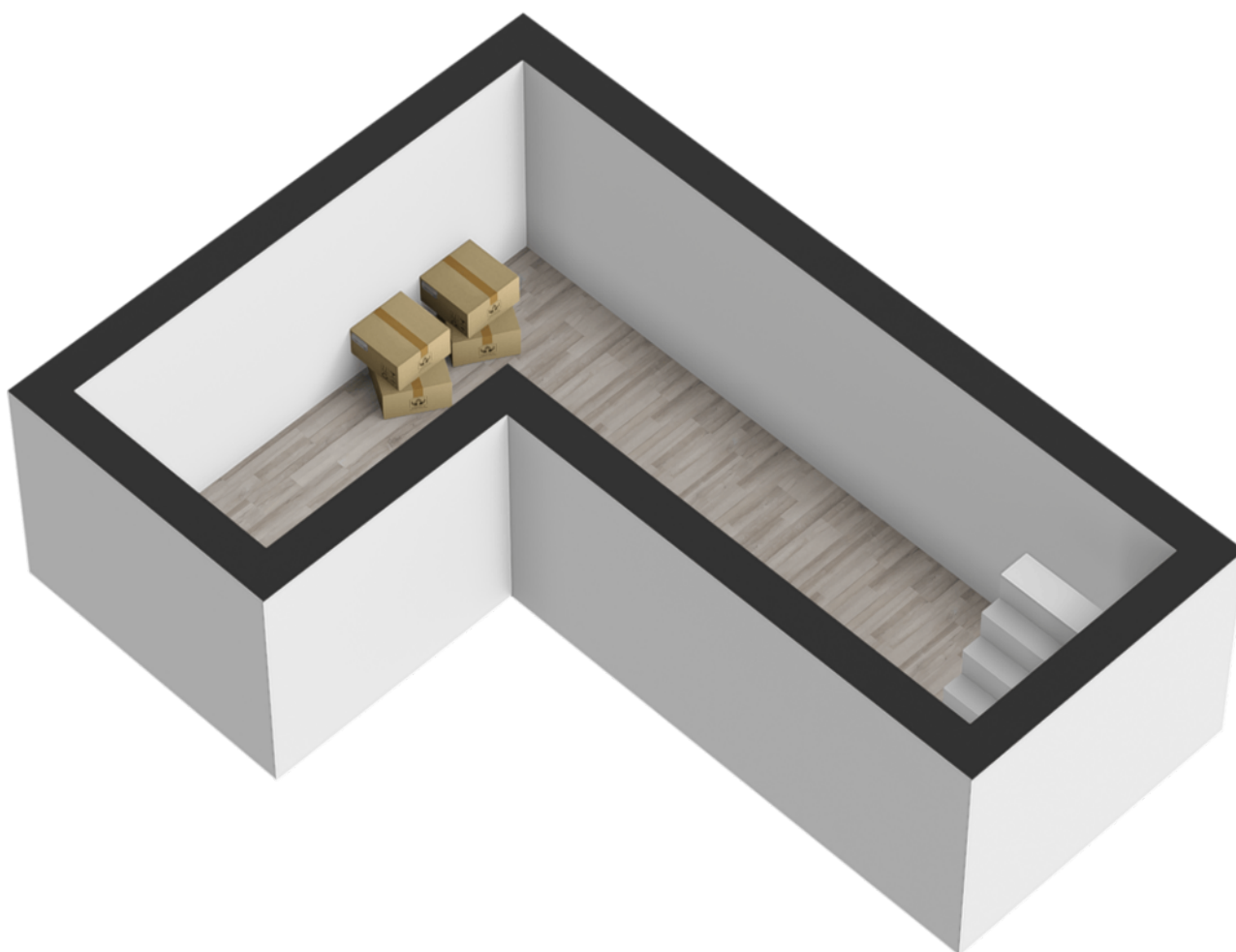


PLATTEGROND



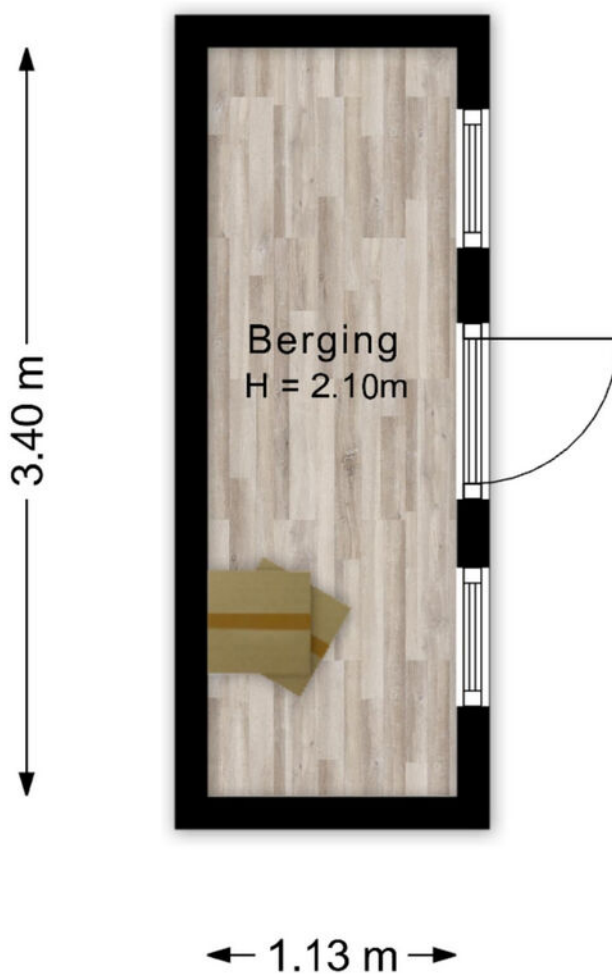
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



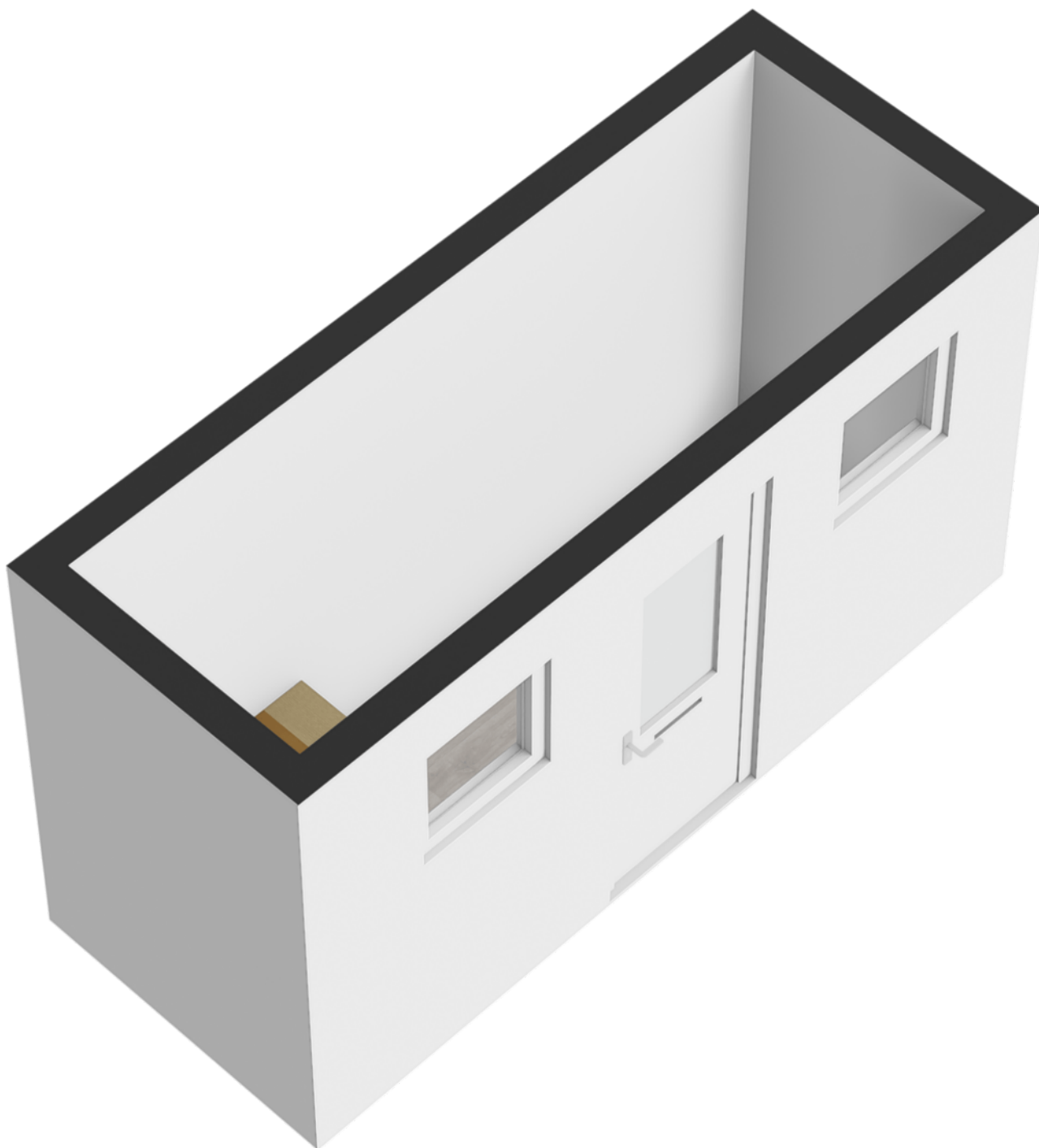
PLATTEGROND

Dominicanenstraat 30 Nijmegen
Berging



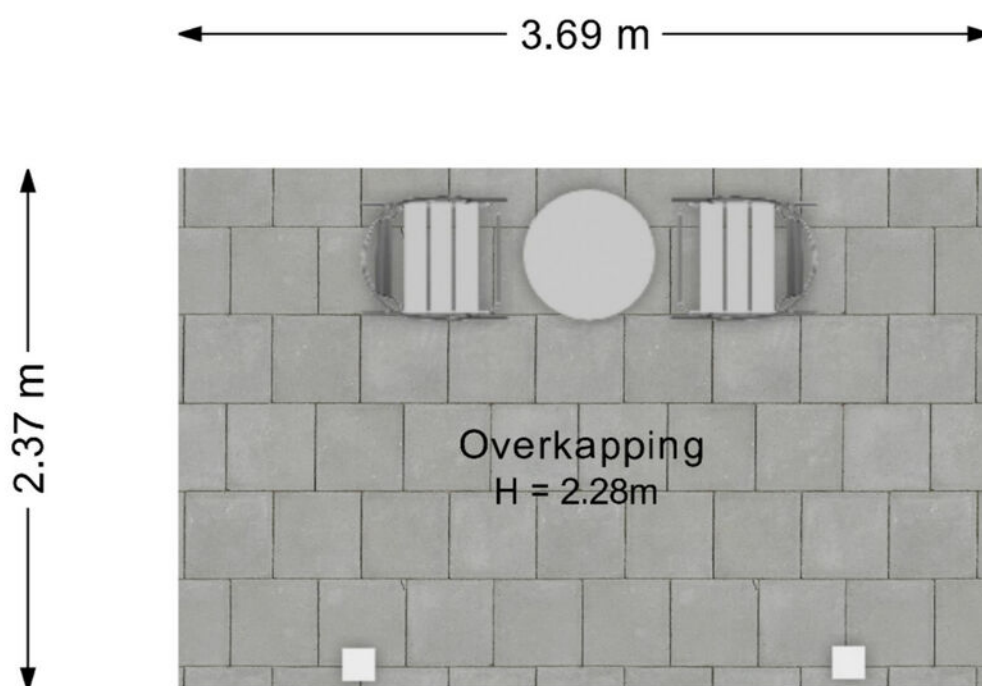
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



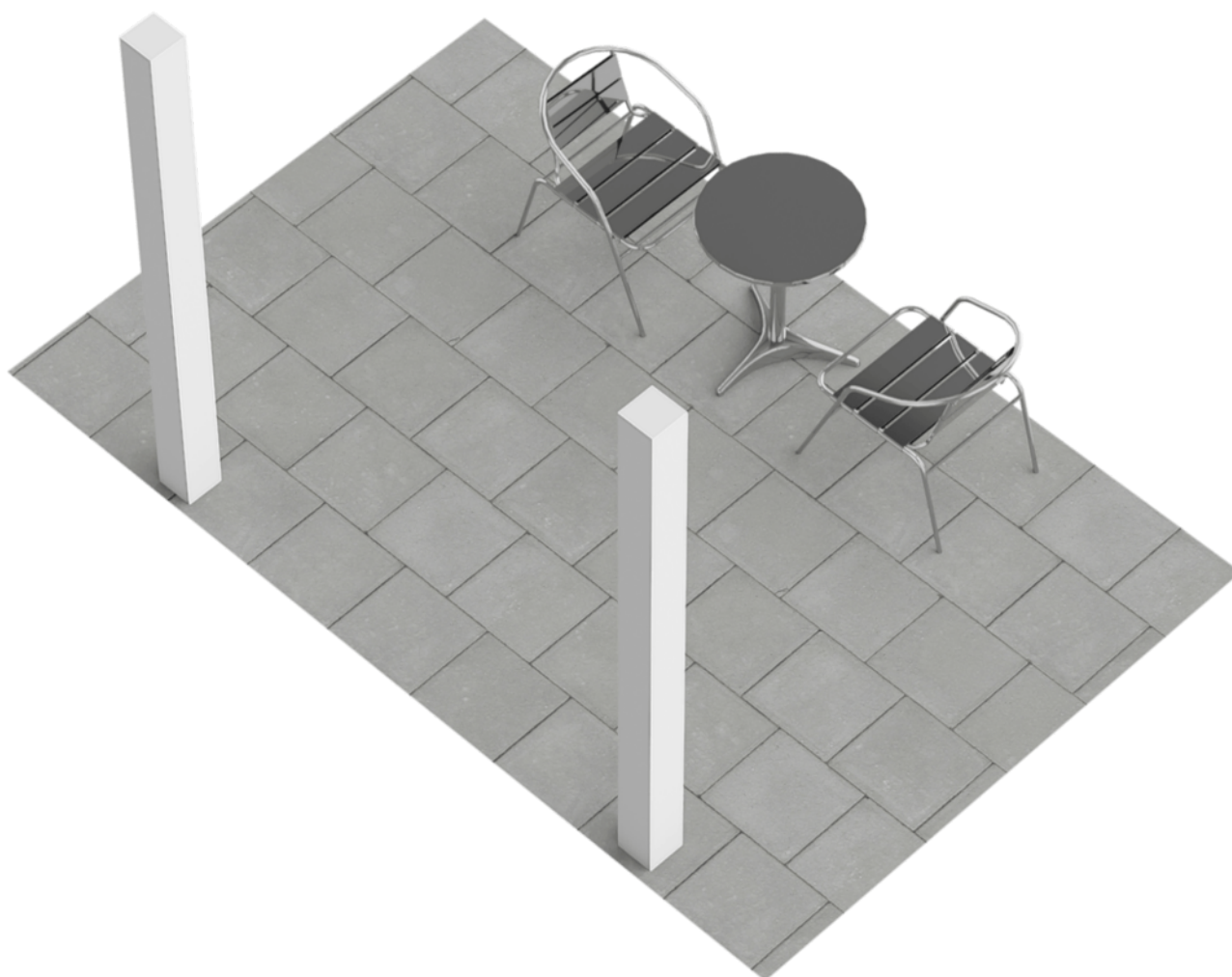
PLATTEGROND

Dominicanenstraat 30 Nijmegen
Overkapping



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

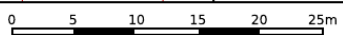
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

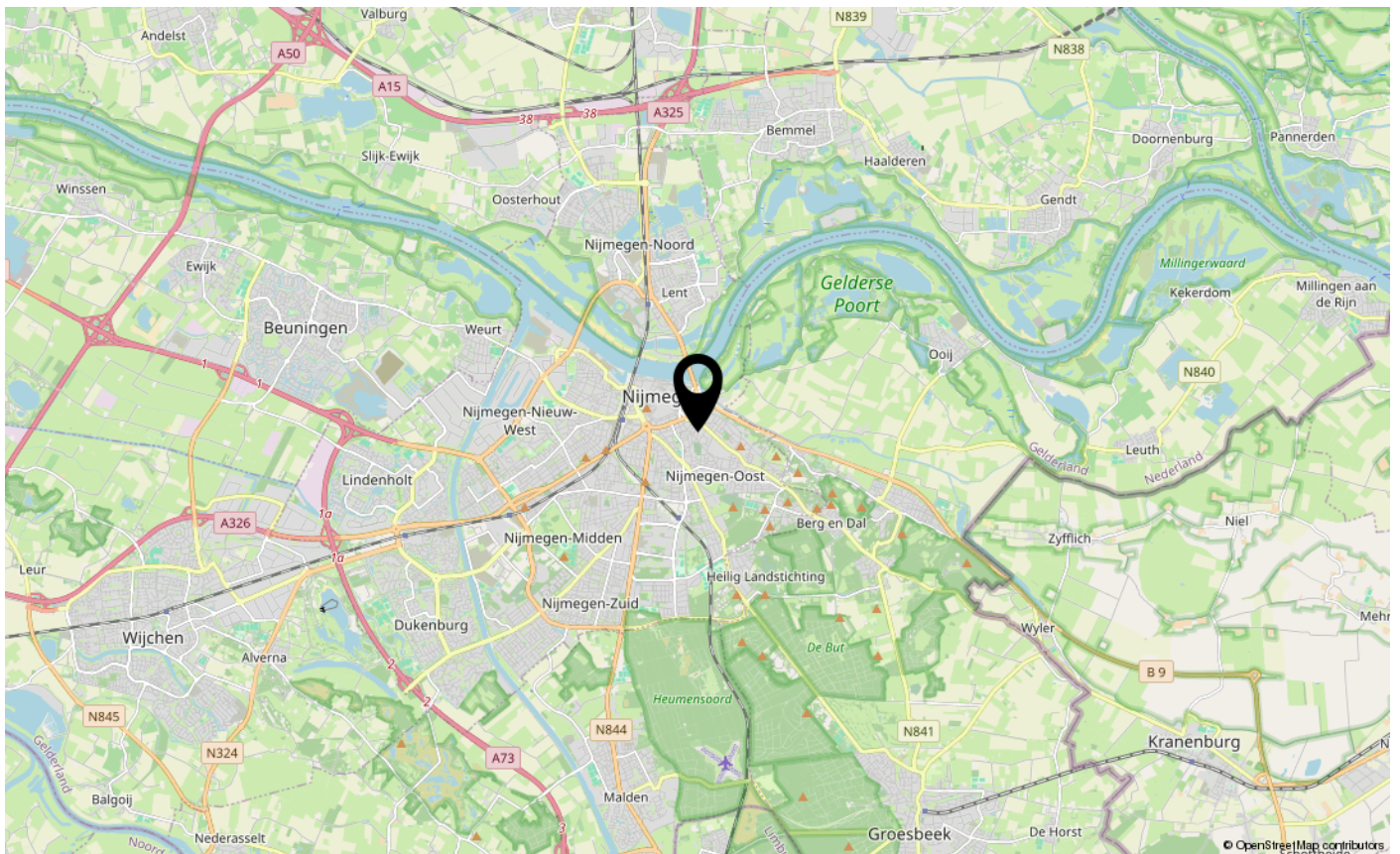
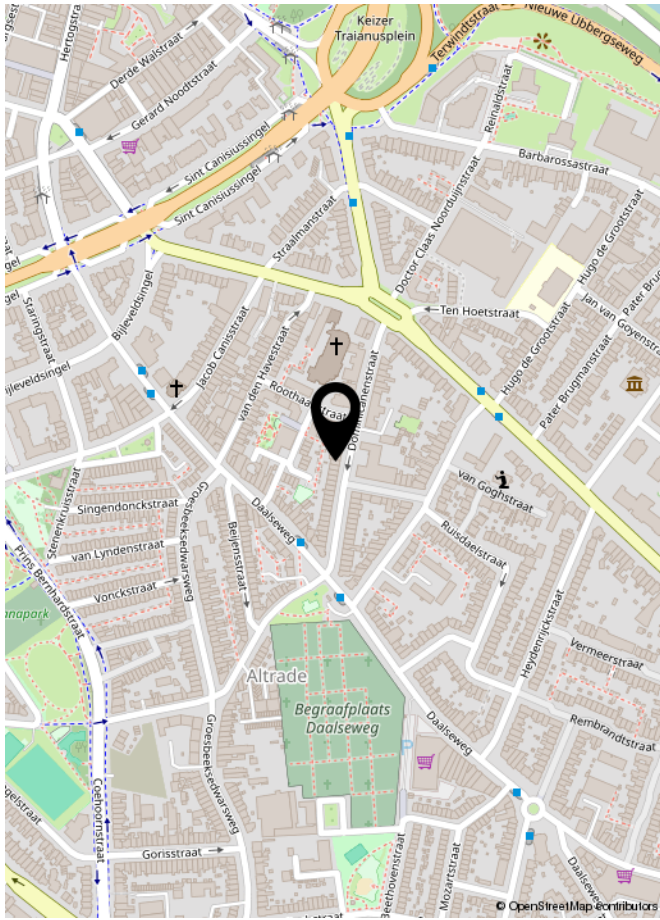
Kadastrale kaart

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 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie A Perceel 1205</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				
- begane grond: witte taylor made boeken/ opberg kasten, handgesneden houten kastje			X	
- zolder: witte opbergkasten	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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/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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
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
				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
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**

