



Vraagprijs € 535.000 k.k.

DERICK HUESSENSTRAAT 8 NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inhoud	422 m ³
Bouwjaar	1958
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Op een geliefde locatie in de bosrijke wijk Brakkenstein vind je deze ruime tussenwoning met 4 slaapkamers. In 2019 is de benedenverdieping opnieuw ingedeeld, er is een vaste trap naar de zolder geplaatst en er is op zolder een dakkapel gerealiseerd. Tevens is de woning gemoderniseerd en voorzien van nieuwe open keuken, badkamer en toilet. Met 11 zonnepanelen en energielabel A woon je duurzaam. De fraaie achtertuin met achterom is ruim en voorzien van twee praktische bergingen. Je woont hier fijn met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Licht en sfeervol

De Derick Huessenstraat is een rustige en groene straat met voldoende parkeergelegenheid. In de ruime voortuin kun je 's ochtends heerlijk zitten met een kop koffie. Er is voldoende plek om fietsen te stallen.

Bij binnenkomst in de hal zie je meteen dat de woning met zorg is afgewerkt. De wanden zijn strak gestukt en de begane grond is geheel voorzien van een eikenhouten parketvloer. De hal biedt toegang tot het leefgedeelte, toilet, de kelder en de trapopgang naar boven. In de kelder is ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld proviand of het aansluiten van een extra koelkast of diepvries.

De woonkamer is licht en sfeervol. Aan de voorzijde is een knusse zithoek gecreëerd met een leuk uitzicht op de straat. De achterzijde van de woonkamer is de ideale plek voor het eetgedeelte. Je bent hier in verbinding met de open keuken en dankzij de glazen pui met openslaande deuren geniet je hier van veel daglicht en een fijn uitzicht op de tuin.

Moderne open keuken

De open keuken is opgesteld in een hoekopstelling en is uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, koel/vriescombinatie en een vaatwasser. De kraan is aangesloten op een hot fill boiler. De witte kastfronten en het groene tegelwerk maken de keuken modern en fris. De houten schappen en het nisje zorgen voor een speelse uitstraling. De openslaande deur in de keuken geeft toegang tot de tuin.

Eerste verdieping met drie slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een ruime badkamer. Op de overloop bevindt zich tevens een handige inbouwkast. De twee grootste slaapkamers met eveneens inbouwkast(en) zijn in te richten als tweepersoonsslaapkamers. De derde slaapkamer is een fijne kinderkamer of studeerkamer. De gehele verdieping is voorzien van een houtkleurige laminaatvloer.

De comfortabele badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een inlopdouche, een wastafel met wastafelmeubel, een tweede toilet en designradiator. De ruimte heeft een warme uitstraling door zorgvuldig op elkaar afgestemde tegels en een houten wastafelmeubel. Heel fijn is het raam dat voor extra daglicht en natuurlijke

ventilatie zorgt.

Tweede verdieping met extra slaapkamer

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop en een royale vierde slaapkamer. Op de overloop bevinden zich de CV-ketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten op de overloop en in de slaapkamer is ruimte voor het opbergen van zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Ook deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De dakkapel zorgt voor veel extra ruimte en daglicht. De kasten zijn stevig gebouwd zodat je lekker in het raam kunt zitten.

Tuin op het westen met achterom en berguimtes

De verzorgd aangelegde tuin bereik je via de openslaande deuren, de keukendeur of de achterom. De tuin biedt een prettige combinatie van veel groen en een ruim terras. Door de westelijke ligging geniet je hier vanaf de middag tot zonsondergang van de zon. Het groene tuinhuis is ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair en -gereedschap. Daarnaast beschik je over een tweede, stenen berging. Deze bevindt zich achter de tuin, net als het pad naar de achterom.

Faciliteiten en omgeving

Brakkenstein is een rustige buurt vlakbij natuurgebied Heumensoord en Park Brakkenstein. De basisschool, kinderopvang en supermarkt bevinden zich op loopafstand. Daarnaast zijn er diverse lokale winkels, (natuur)speeltuinen en restaurants en is er een actief verenigingsleven in de buurt.

Op de fiets ben je in 15 minuten in het centrum van Nijmegen; bus 14 brengt je in ongeveer 20 minuten naar Plein 1944. De Radboud universiteit, ziekenhuizen, uitvalswegen en station Nijmegen CS en Heyendaal zijn goed bereikbaar.

Praktische informatie:

- Bouwjaar 1958
- Woonoppervlak 116 m²
- Perceeloppervlak 154 m²
- Energietabel A
- Krachtige HR combiketel (2019) en hot fill boiler (2022)
- 11 zonnepanelen (2022)
- Met 4 slaapkamers
- Keuken, badkamer en toilet (2019)
- Herindelings benedenverdieping (2019)
- Vaste trap naar zolder en dakkapel (2019)
- Met voor- en achtertuin inclusief achterom

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









































PLATTEGROND

Derick Huessenstraat 8 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND

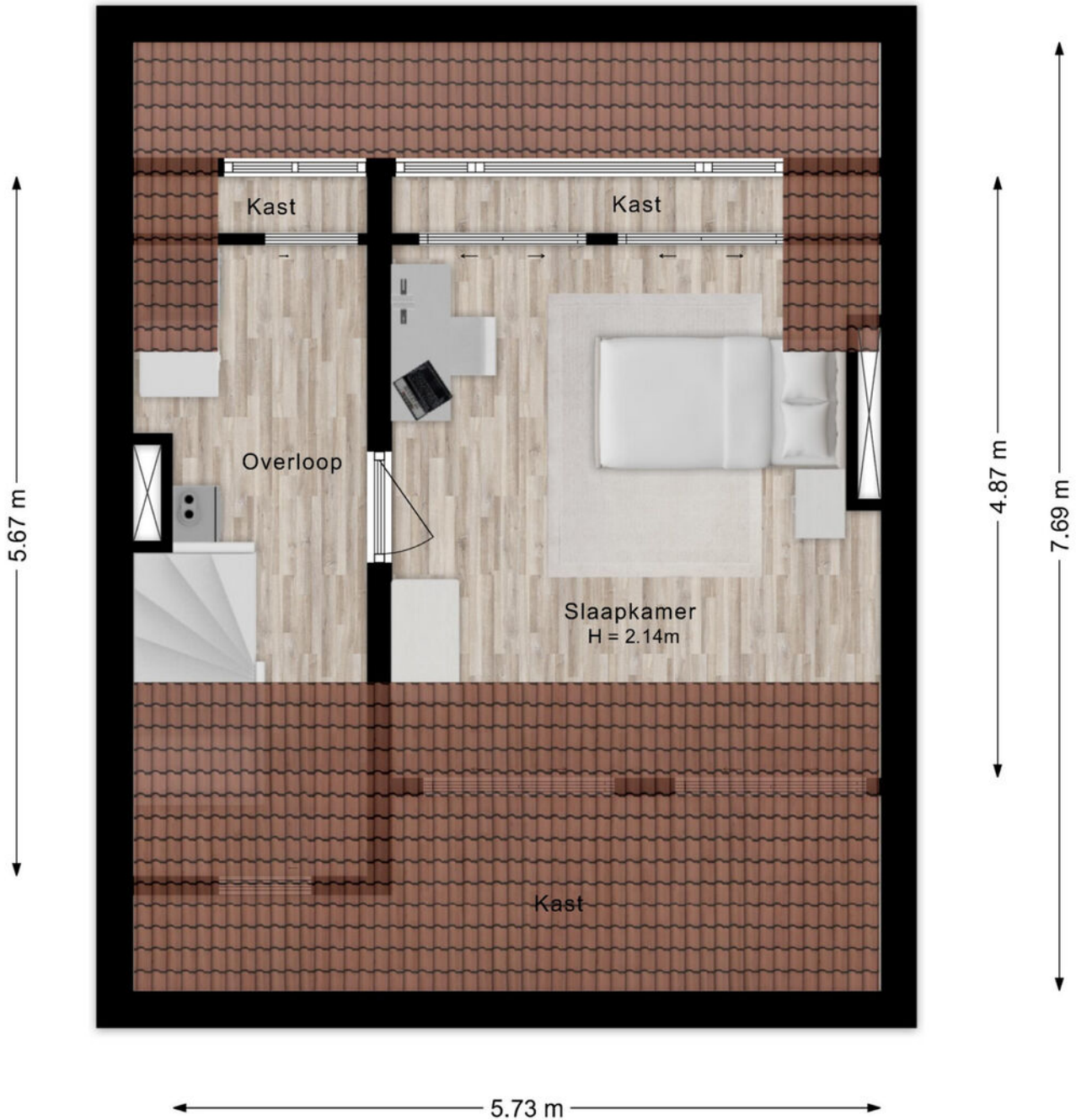
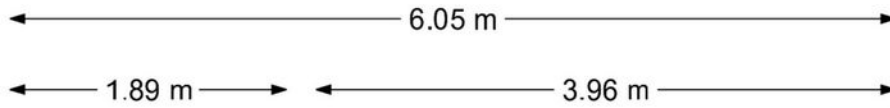
Derick Huessenstraat 8 Nijmegen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Derick Huessenstraat 8 Nijmegen
Tweede verdieping

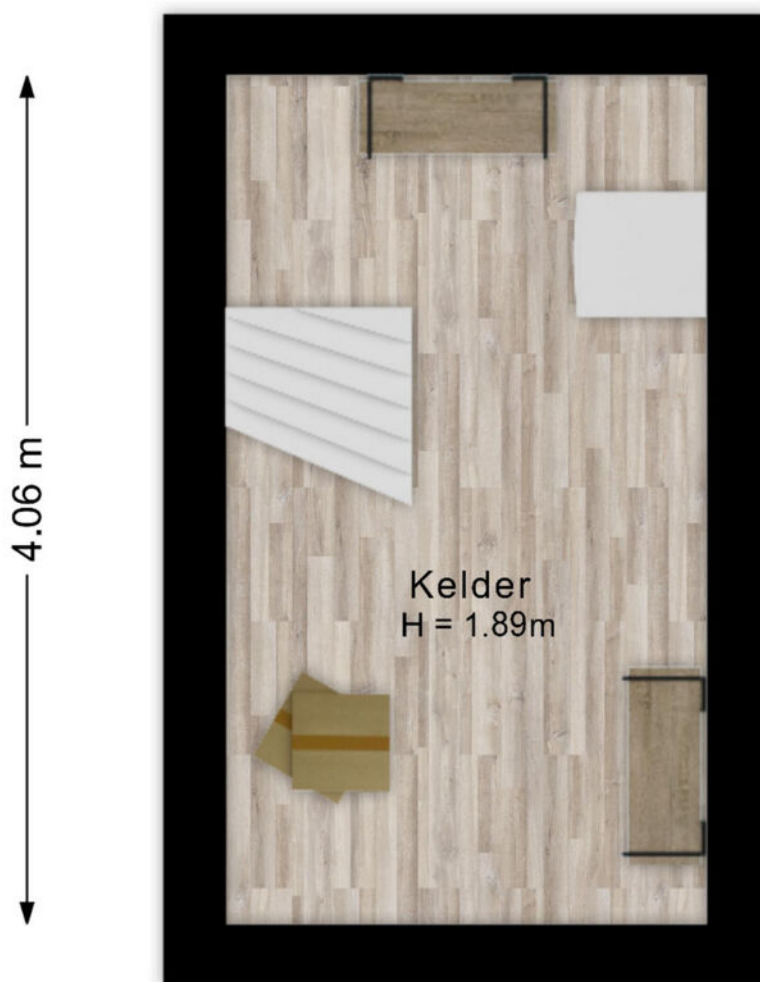


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Derick Huessenstraat 8 Nijmegen
Kelder

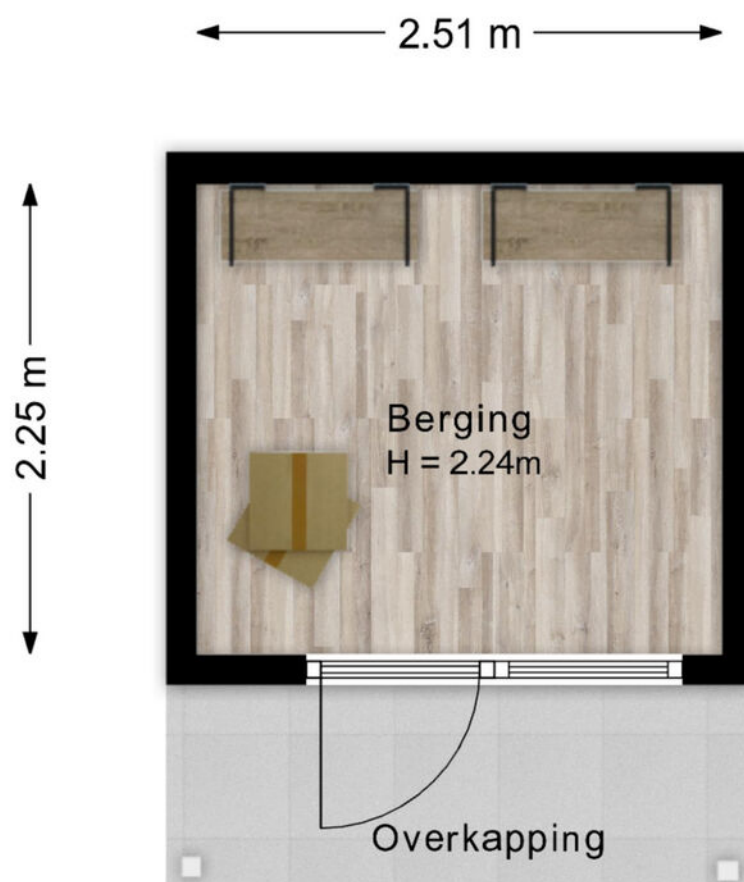
← 2.30 m →



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

PLATTEGROND

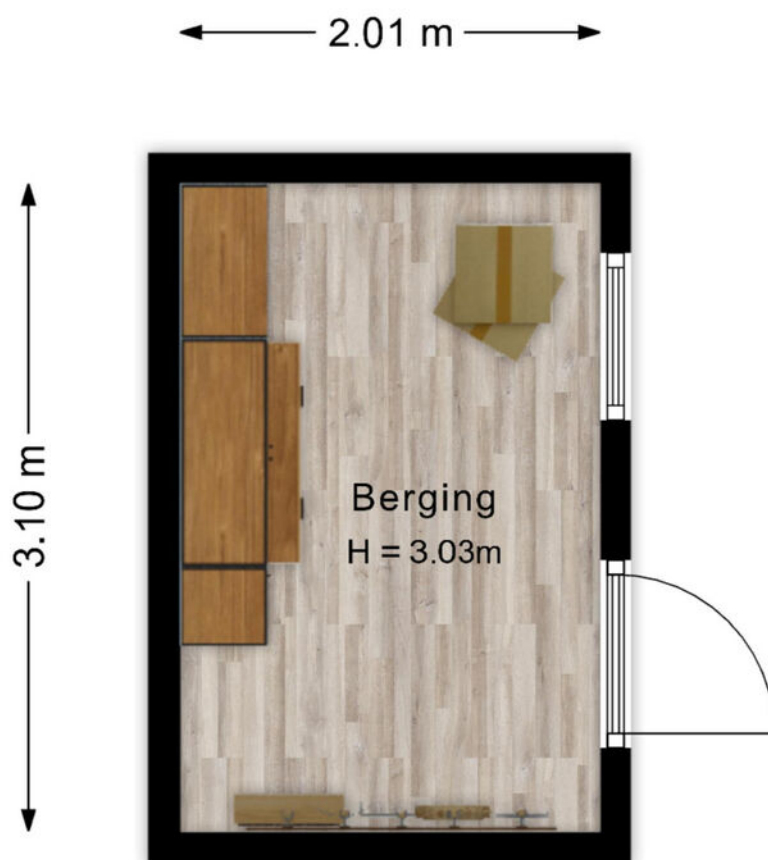
Derick Huessenstraat 8, Nijmegen
Berging 1



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

PLATTEGROND

Derick Huessenstraat 8, Nijmegen
Berging 2



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



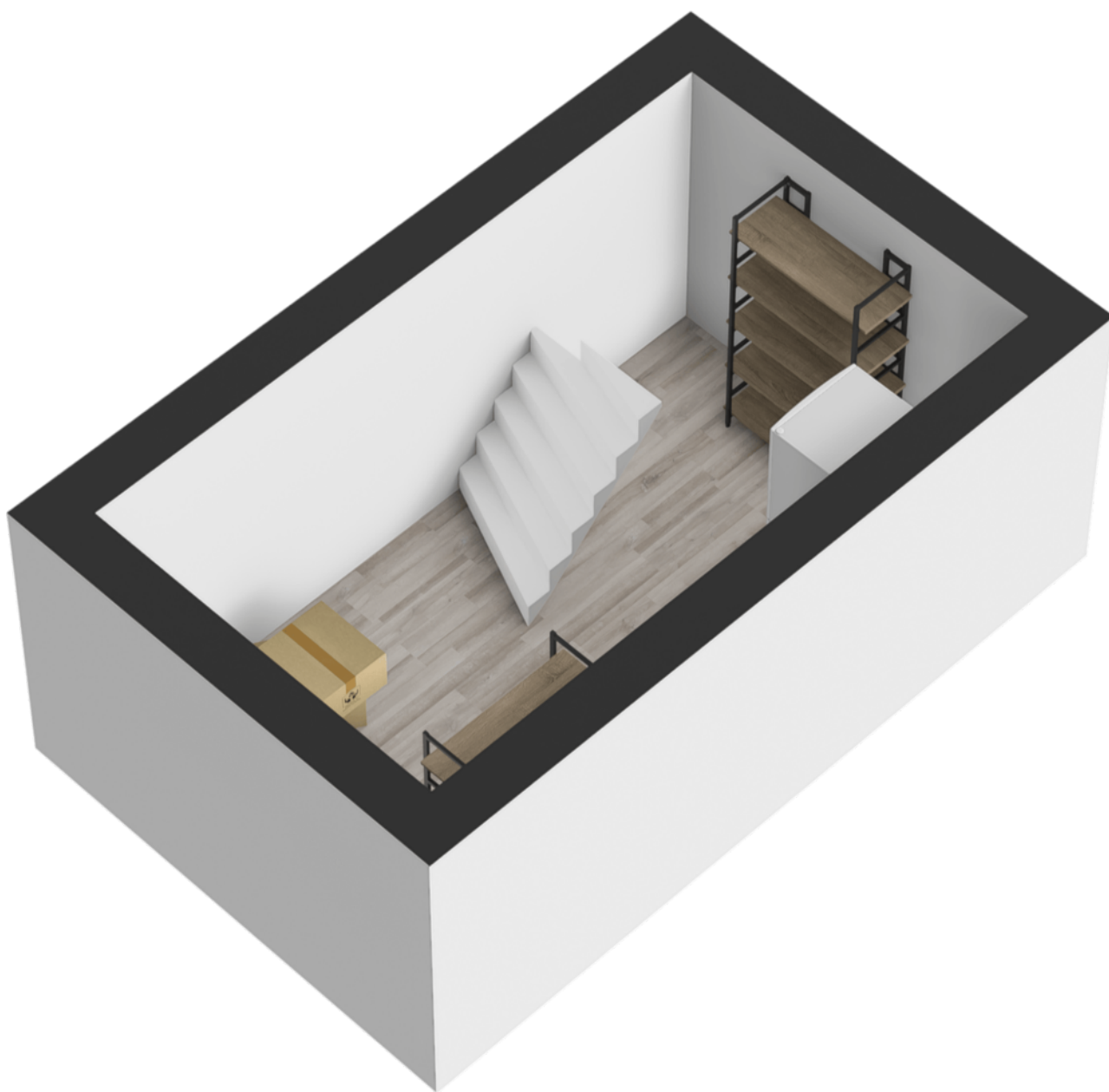
PLATTEGROND



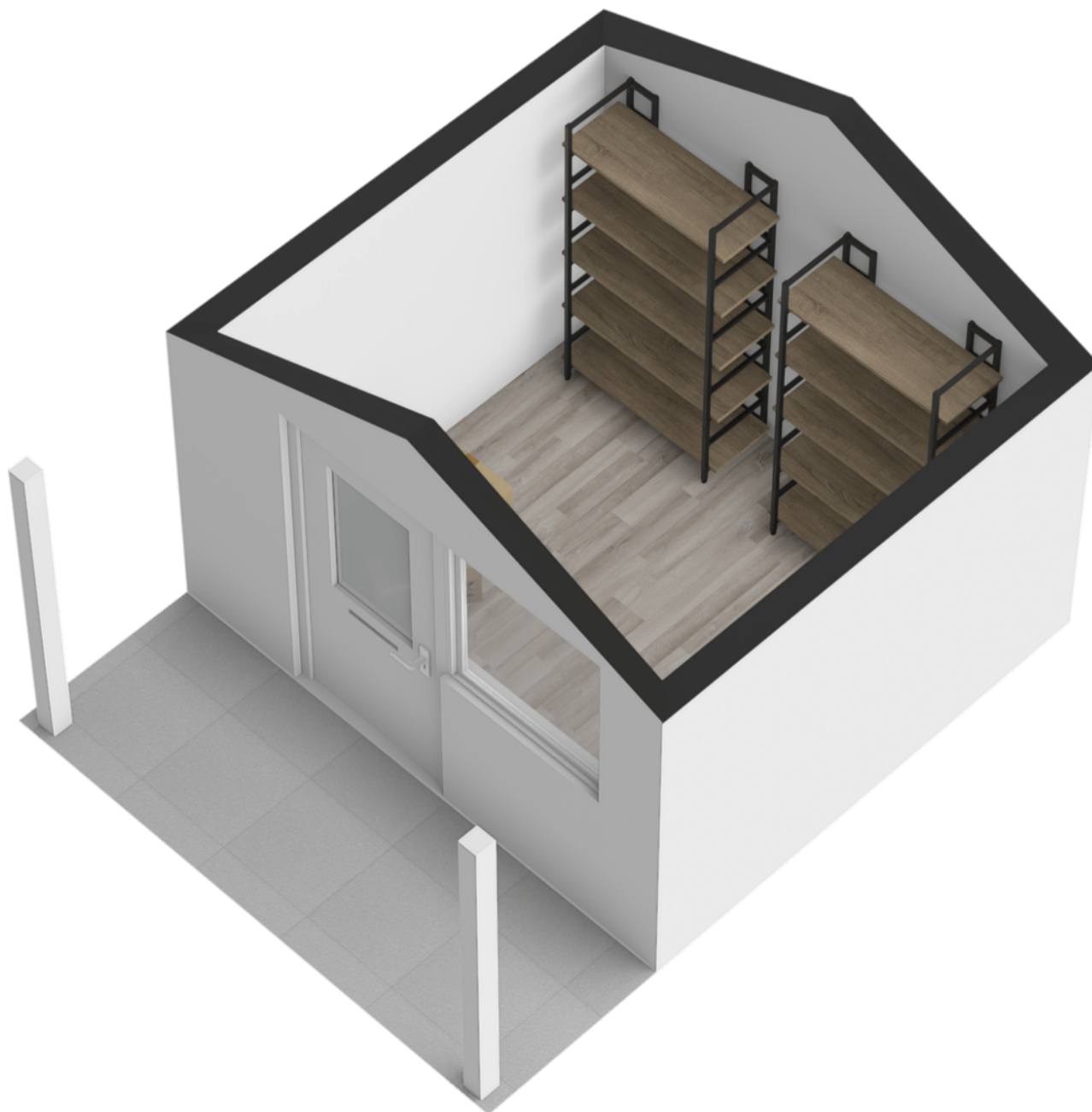
PLATTEGROND



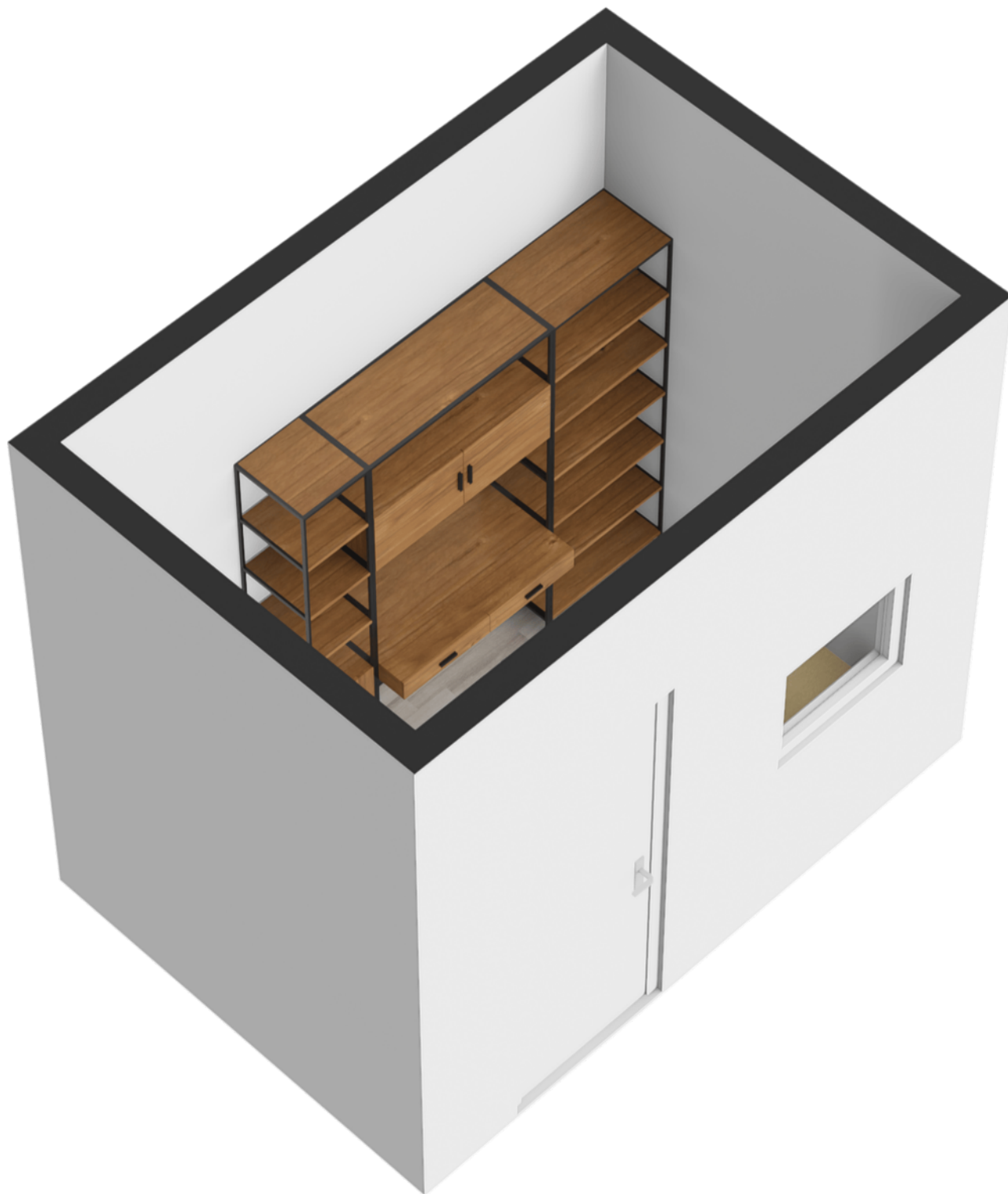
PLATTEGROND



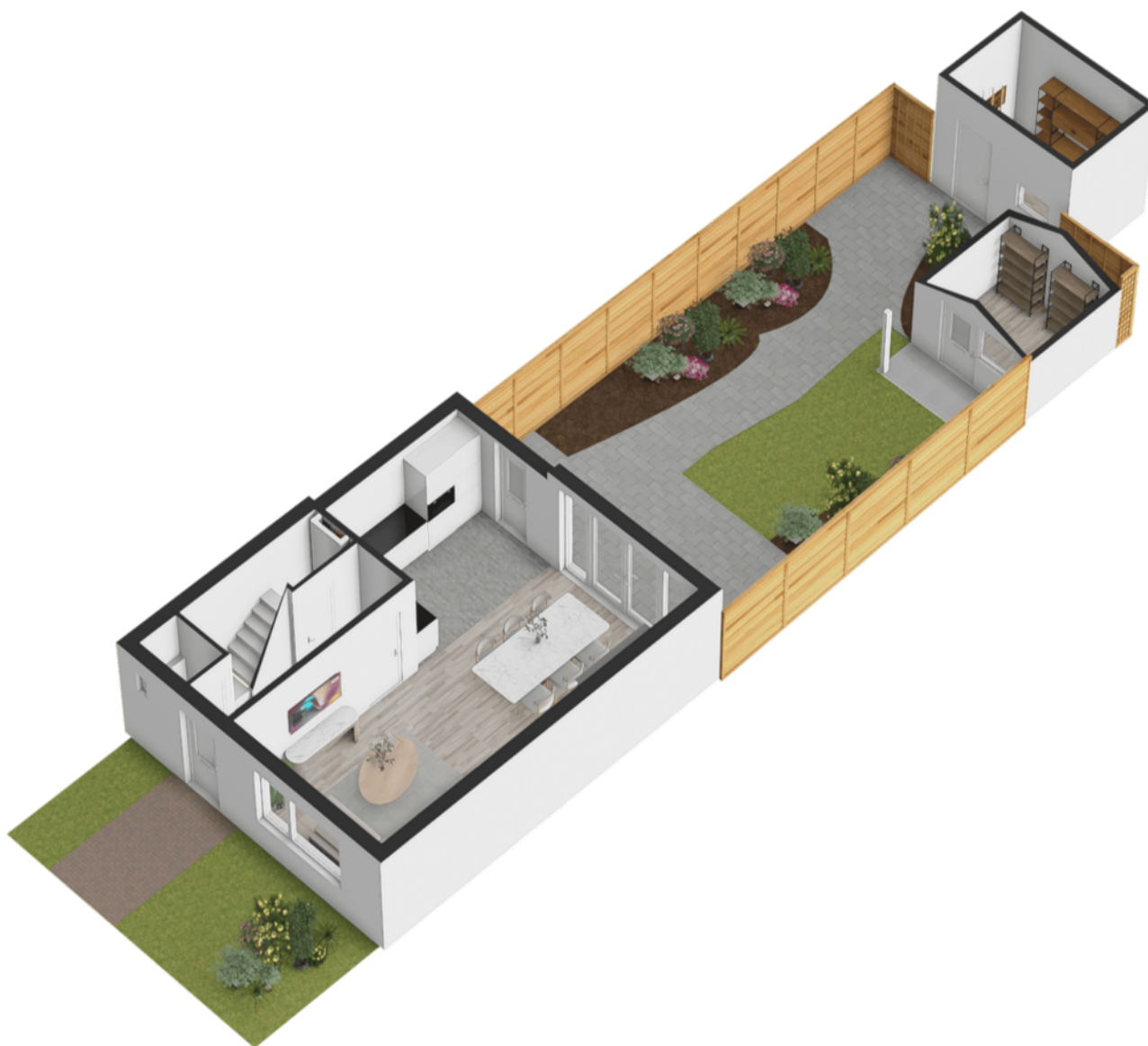
PLATTEGROND



PLATTEGROND



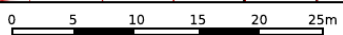
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

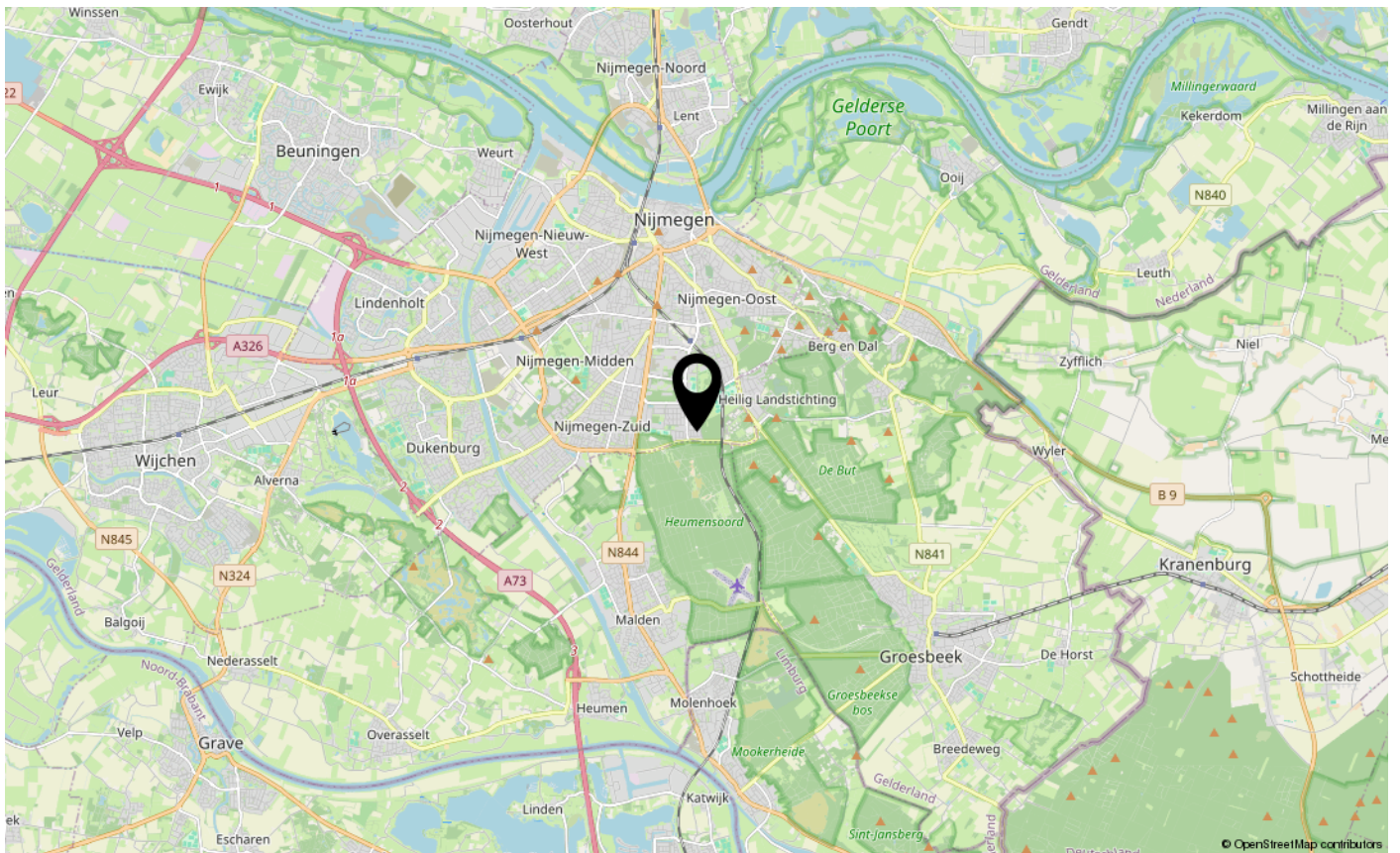
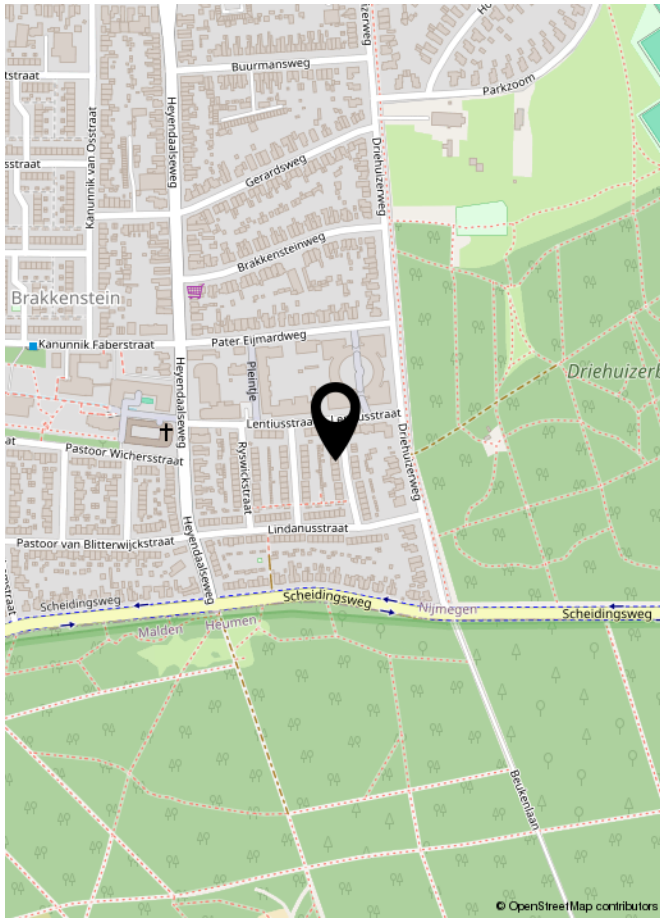
Uw referentie: ---



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie B Perceel 5602</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 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



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				
- Legplanken inbouwkasten 1e verdieping, schappen woonkamer	X			
- Wandkasten zolder, schoenenkast hal	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Zonwering Dakkapel (rolluiken)	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
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/scherm)	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

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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
Regenton	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Hut(ten), zandbak	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

