



Vraagprijs € 595.000 k.k.

TIMORSTRAAT 6
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	222 m ²
Inhoud	528 m ³
Bouwjaar	1932
Energielabel	C





OMSCHRIJVING

Welkom in deze sfeervolle jaren '30 benedenwoning met twee slaapkamers, een ruime badkamer, fijne voor- en achtertuin en energielabel C. De woning is in 2019 volledig gemoderniseerd met behoud van karakter. Denk aan hoge plafonds, een ensuite woonkamer met ingebouwde nissenkasten en de klassieke schouwen. Gelegen in de groene en geliefde Indische buurt, met alle voorzieningen en het centrum op korte afstand.

Karakteristiek thuiskomen

Je komt aan in een brede, rustige straat met volwassen bomen en karakteristieke bebouwing. Parkeren kan eenvoudig voor de deur en de sfeer is vriendelijk en gemoedelijk. Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Binnen kom je in de hal met originele wandtegels met subtiele kleuraccenten. De hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken.

Woonkamer ensuite met mooie lichtinval via de erker

De woonkamer ligt aan de voorzijde en valt direct op door de mooie lichtinval en de erker. Hier geniet je van vrij uitzicht zonder directe overburen. De ruimte voelt licht en rustig, met een fijne balans tussen strak en sfeervol. De ensuite indeling met ingebouwde nissenkasten zorgt voor karakter én flexibiliteit. Richt het in als één grote leefruimte of creëer eenvoudig een aparte zit- en eetkamer.

Praktisch ingedeelde keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2019 vernieuwd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser en een gasfornuis. Er is al rekening gehouden met de toekomst, de aansluiting voor inductie koken is aanwezig. Via de keuken heb je direct toegang tot de tuin.

Twee ruime slaapkamers

De slaapkamer op de begane grond is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kast. Ook ideaal als werkplek of hobbyruimte. Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is ruim opgezet. Op de overloop op de eerste verdieping bevindt zich een tweede toilet.

Moderne badkamer

De badkamer (2019) ligt op de tweede verdieping en is opvallend groot. De donkere tegelvloer geeft de ruimte een moderne, rustige uitstraling en vormt een mooi contrast met de lichte wanden. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en wastafelmeubel.

Fijne voor- en achtertuin met achterom

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin is op meerdere manieren bereikbaar. Via de keuken, via de eetkamer met openstaande deuren én via een praktische achterom. Hier is volop ruimte om een gezellig loungehoekje te creëren en te genieten van het buitenleven.

Ook de voortuin is verzorgd en fraai aangelegd. Daarnaast is er een handige overkapping aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen.

Ruime kelder

Via de hal op de begane grond bereik je de kelder. De ruimte is verrassend groot en biedt genoeg opbergplek.

Omgeving en faciliteiten

Deze sfeervolle jaren '30 benedenwoning is gelegen in de populaire Indische buurt. De wijk is groen, rustig en toch nog heel centraal. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum, het station, de Radboud Universiteit en het ziekenhuis. Ook winkels, horeca en scholen liggen om de hoek. De Waal, uiterwaarden en bossen zijn snel bereikbaar voor een wandeling of sportmoment.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte: 119 m²
- Perceeloppervlakte: 222 m²
- Energielabel: C
- Karakteristieke kenmerken in de woning
- Badkamer en keuken vernieuwd in 2019
- Ruime kelder voor opberging
- Woning is recent gesplitst dus de VvE is nog opstartende
- Parkeervergunning voor €12 per jaar
- Oplevering kan snel

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









































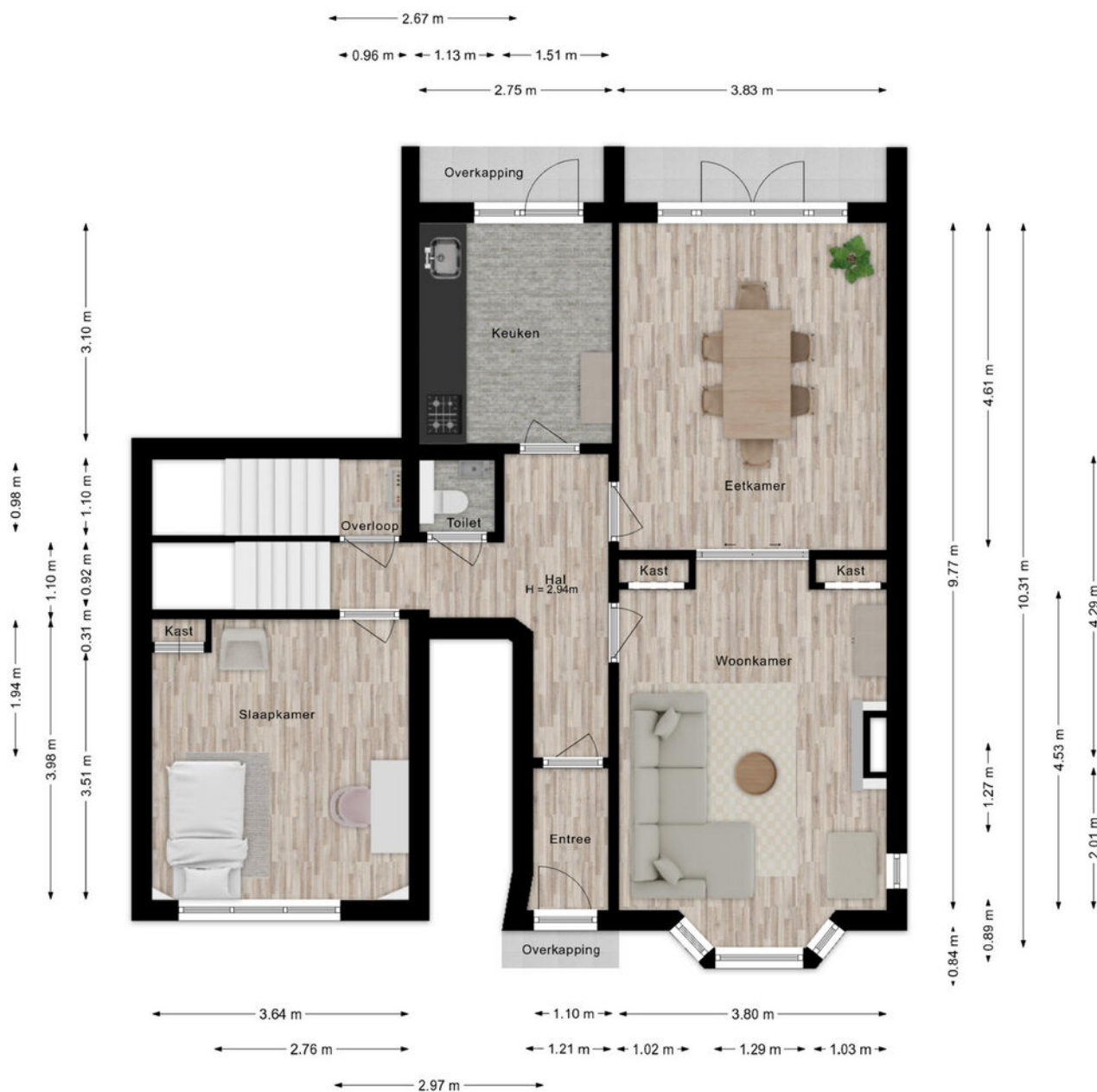






PLATTEGROND

Timorstraat 6 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

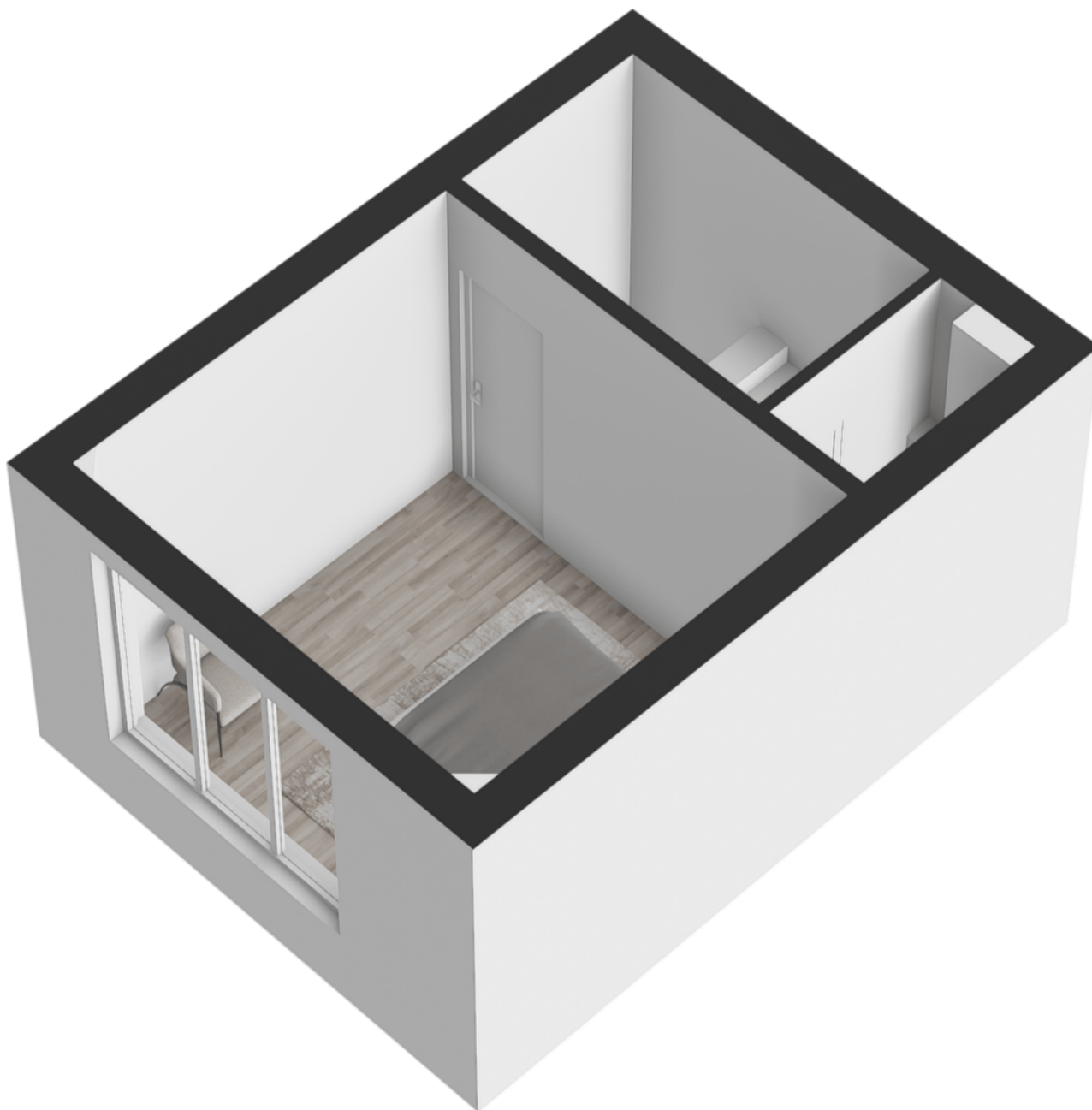
Timorstraat 6 Nijmegen
Eerste verdieping

← 2.75 m → ← 0.86 m →



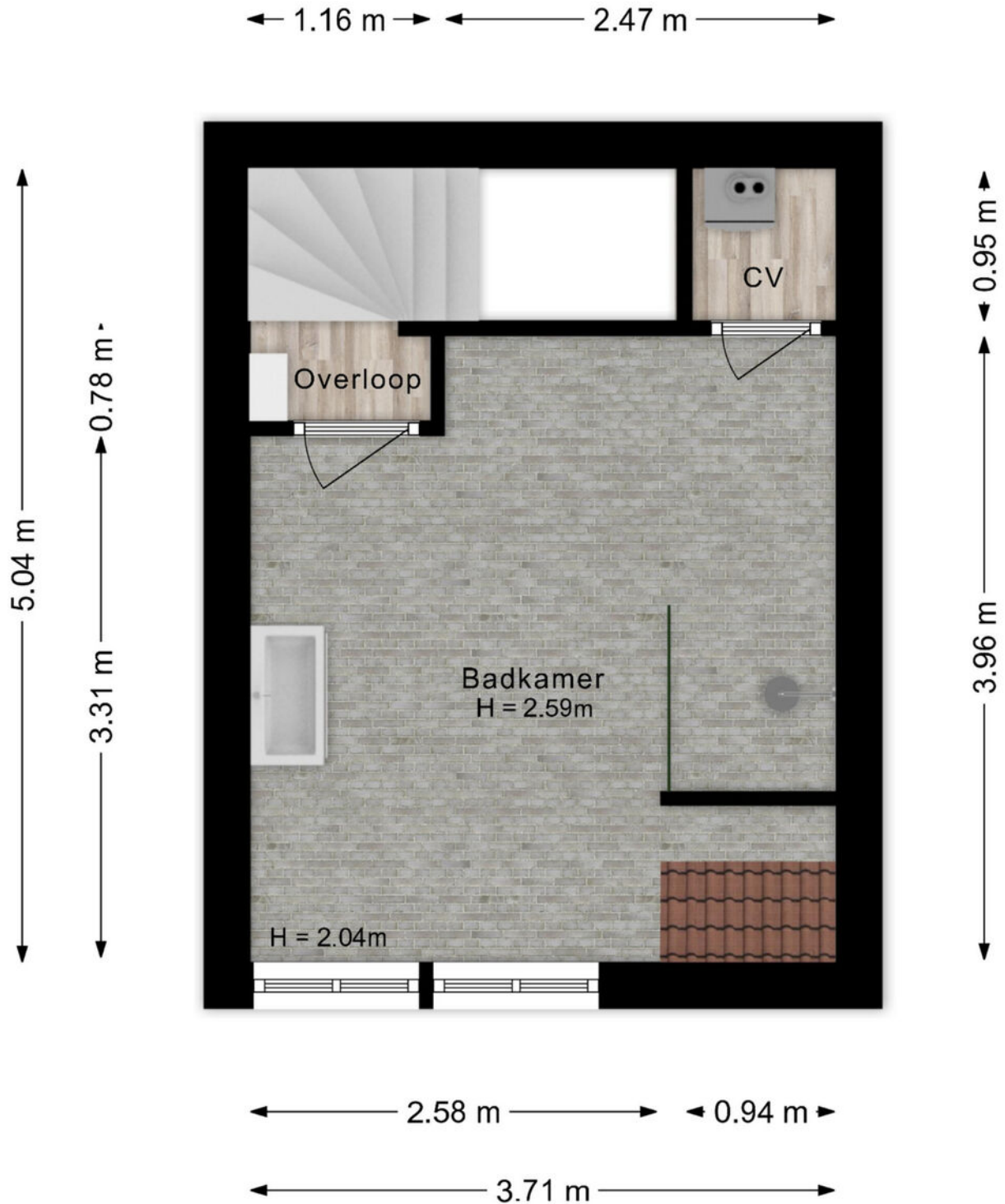
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



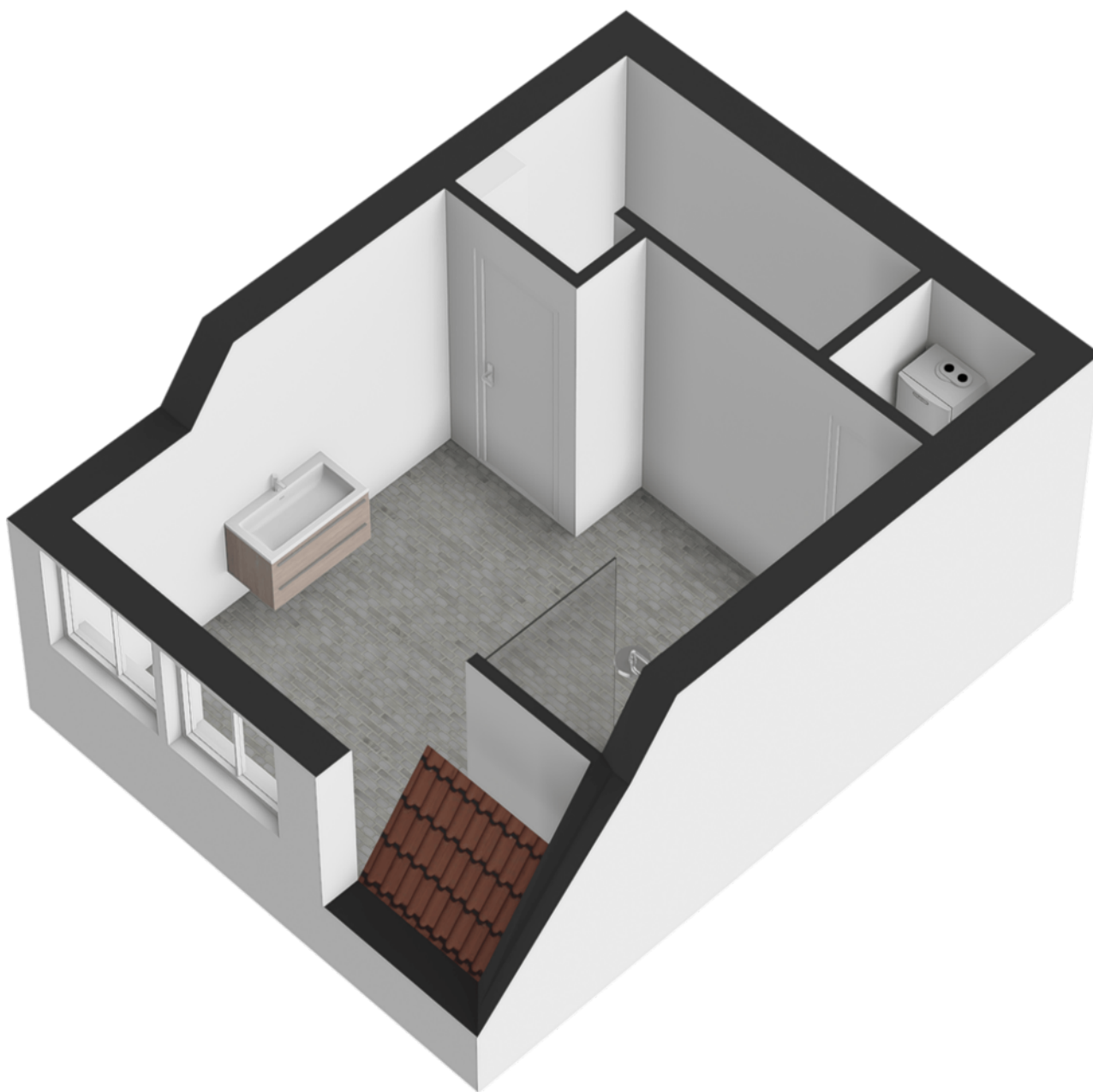
PLATTEGROND

Timorstraat 6 Nijmegen
Eerste verdieping



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

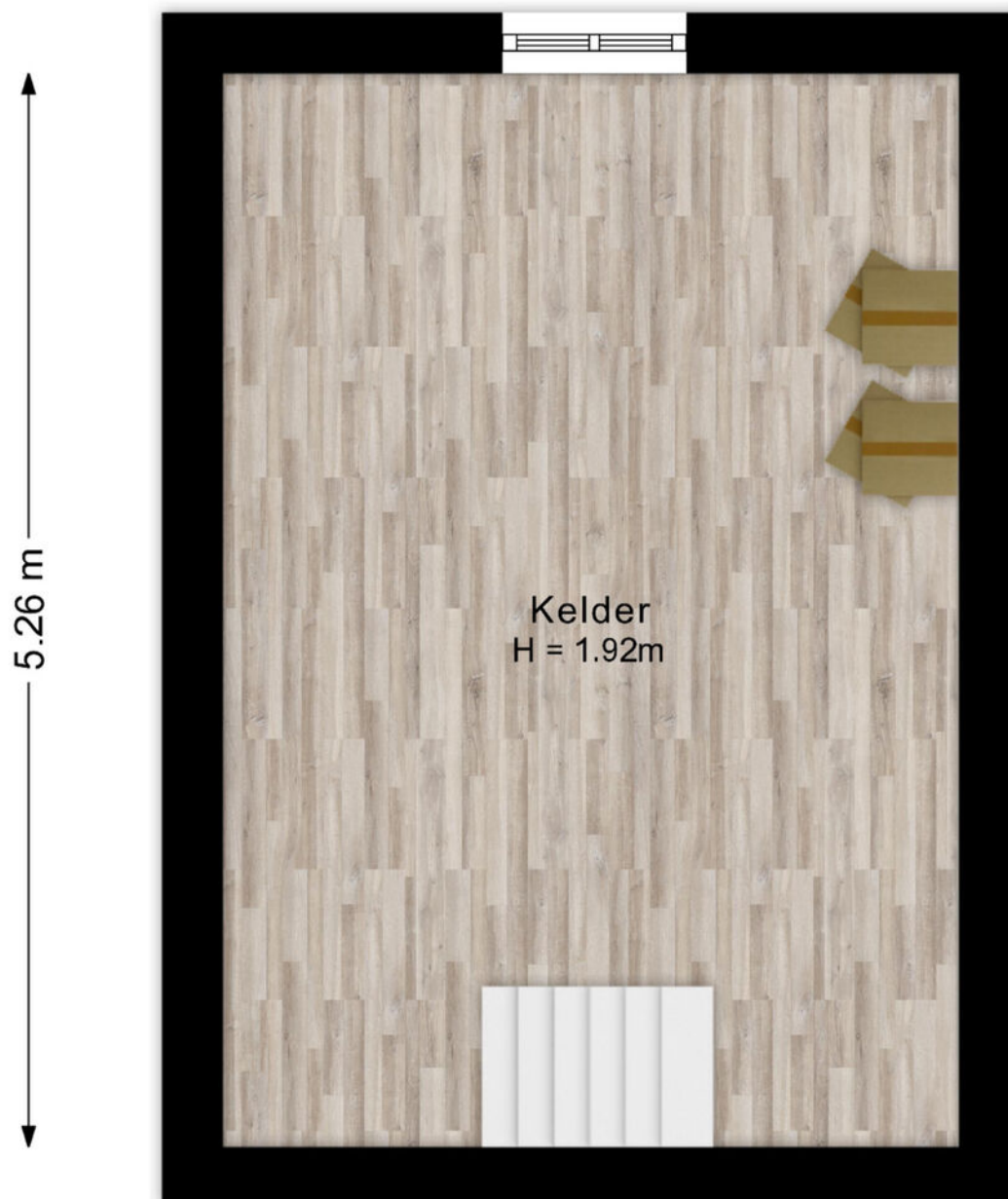
PLATTEGROND



PLATTEGROND

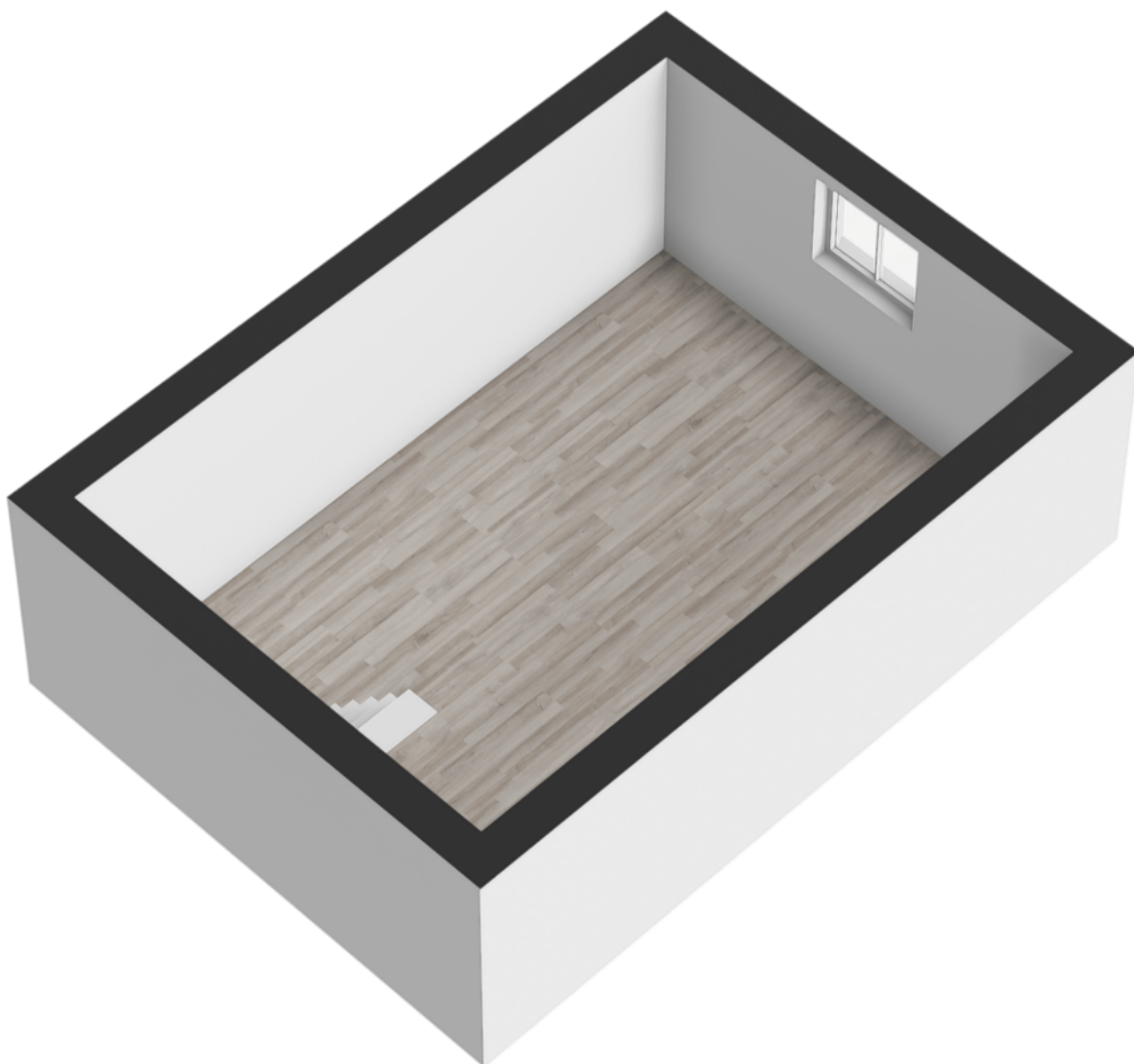
Timorstraat 6 Nijmegen
Kelder

3.60 m



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








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hatert	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1680	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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.

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 - Extérieur/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**

