



Vraagprijs € 539.000 k.k.

**GROESBEEKSEDWARSWEG 133**  
**NIJMEGEN**

 **inbeeld**  
*makelaardij*

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	375 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1904
Energielabel	C





# OMSCHRIJVING

Luxe wonen met karakter, ruimte en een diepe stadstuin. Aan de sfeervolle Groesbeeksedwarsweg 133 vind je deze stijlvolle benedenwoning met een prachtig zit- en eetgedeelte, een moderne keuken, twee slaapkamers en een verrassend diepe tuin op het oosten. De woning ademt sfeer en comfort dankzij de hoge plafonds, moderne afwerking en slimme indeling. Gelegen in de geliefde wijk Altrade, op loopafstand van het centrum, het Julianapark en diverse voorzieningen.

## Heerlijk thuiskomen

Je arriveert in een rustige, groene straat met statige panden en mooie stadsbomen. Hier woon je in alle rust, met de levendigheid van de stad om de hoek. Parkeren kan eenvoudig in de straat (met vergunning).

Via de entree stap je de woning binnen in de hal, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. Hier vind je onder andere het separate toilet, de meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

## Stijlvolle woonkamer

De woonkamer is licht en sfeerol, met een prettige indeling en mooie plafondhoogte. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de grote raampartij zorgt voor een fijne lichtinval en een vrij, groen uitzicht op de straat.

De afwerking is strak en modern. Glad gestucte wanden in een rustige, lichte kleurstelling vormen een mooi geheel met de warme Hongaarse puntvloer. Dit geeft de ruimte een luxe en tijdloze uitstraling.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in het eetgedeelte. Hier is plek voor een royale eettafel, met een fijn uitzicht op de tuin. Dankzij de open verbinding blijft het geheel licht en ruimtelijk aanvoelen.

## Moderne keuken met ontbijtbar

De keuken ligt aan de achterzijde en is strak en eigentijds afgewerkt. De rechte opstelling met greeploze, lichte fronten combineert mooi met het donkere werkblad en de rustige wandafwerking. De natuurstenen vloer geeft extra karakter en zorgt voor een warme, luxe uitstraling.

Dankzij het grote raam en de deur naar de tuin is het hier heerlijk licht en heb je prettig zicht op het groen buiten. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, combi-oven, vaatwasser, Quooker en een koel-vriescombinatie.

Aan de andere zijde is een praktische en sfeervolle ontbijtbar gerealiseerd. Een fijne plek voor je eerste kop koffie of om even aan te schuiven tijdens het koken.

Badkamer en toilet op de begane grond

Op de begane grond vind je een compacte, modern afgewerkte badkamer. De ruimte is voorzien van een regendouche en een strak wastafelmeubel. De combinatie van lichte wanden en donkere tegels zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Daarnaast is er een separaat, modern toilet aanwezig. Praktisch en uitgevoerd in dezelfde stijl.

## Twee slaapkamers & praktische wasruimte

De woning beschikt over twee slaapkamers, ieder met een eigen sfeer.

Op de begane grond ligt een fijne, lichte kamer aan de achterzijde. Ideaal als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

In het souterrain bevindt zich de tweede slaapkamer. Een verrassend ruime en rustige plek, perfect als hoofdslaapkamer. Dankzij de slimme indeling en vaste kastruimte voelt deze kamer comfortabel en praktisch aan.

Daarnaast is er in het souterrain een aparte wasruimte met plek voor wasmachine, droger en extra opslag. Handig en netjes weggewerkt.

## Diepe tuin op het oosten

De achtertuin is heerlijk diep en ligt op het oosten. Direct achter de woning ligt een knus terras. Verderop vind je het gazon, omringd door volwassen beplanting en veel groen. Achterin is nog een tweede terras met ruimte voor een eettafel. Een fijne plek om te ontspannen of gezellig te tafelen. De tuin voelt beschermd en biedt volop privacy.

Aan de woning zit een praktische berging. Ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

## Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in de populaire wijk Altrade. Rustig en groen, met het centrum van Nijmegen op nog geen 10 minuten lopen. Het Julianapark ligt om de hoek, net als gezellige koffietentjes en lunchtentjes.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het UMC St. Radboud en de Radboud Universiteit liggen op korte afstand, net als diverse winkels en scholen. Openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes in de buurt en station Nijmegen op korte fietsafstand. Daarnaast ben je met de auto zo op de uitvalswegen richting de A15, A50 en A73.

## Praktische informatie:

- Type woning: benedenwoning
- Bouwjaar 1904
- Woonoppervlak: 99m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Diepe achtertuin op het oosten
- Berging via tuin bereikbaar









































# PLATTEGROND

Groesbeeksedwarsweg 133 Nijmegen  
Begane grond



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

# PLATTEGROND

Groesbeeksedwarsweg 133 Nijmegen  
Souterrain



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

# PLATTEGROND

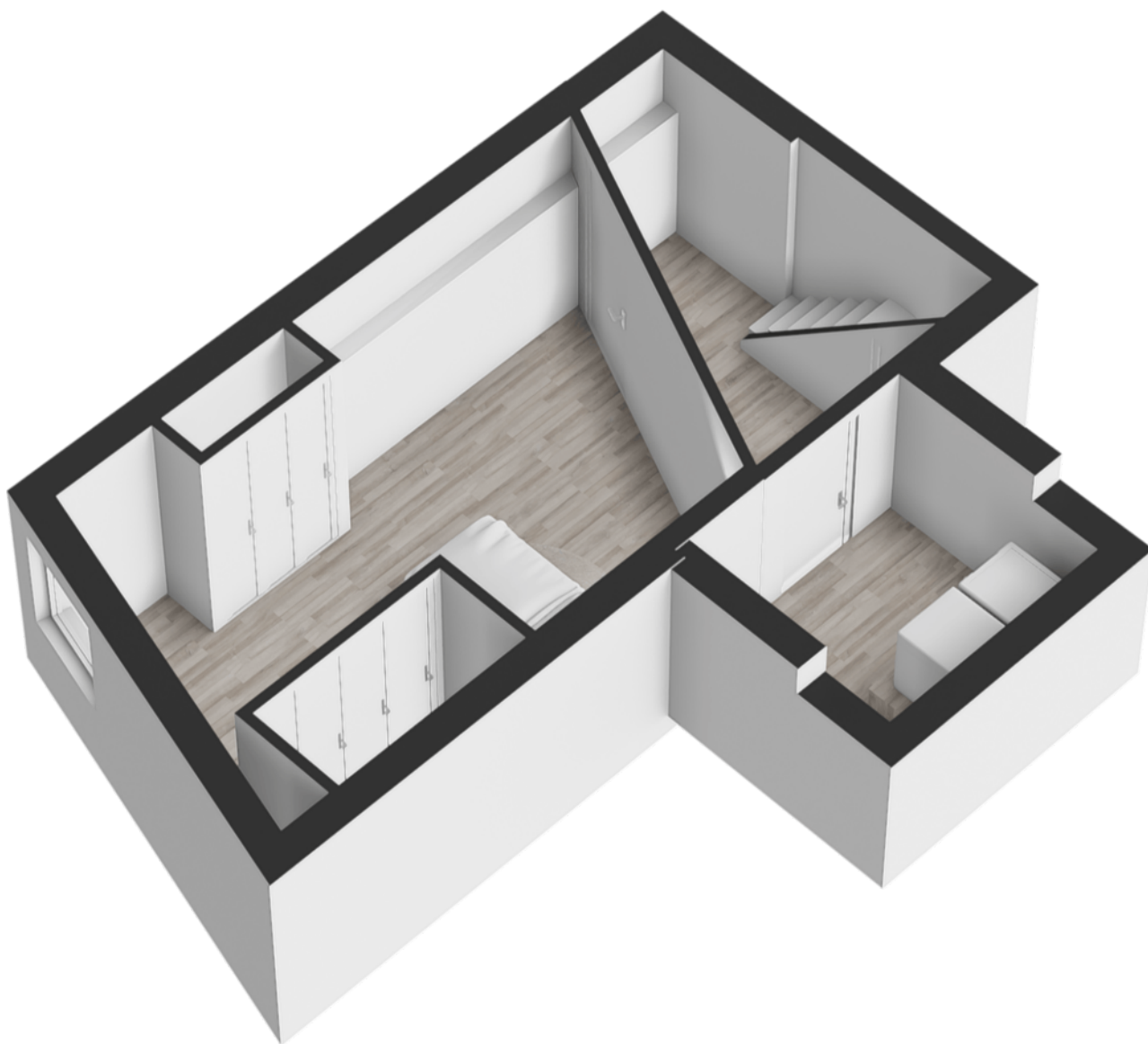


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



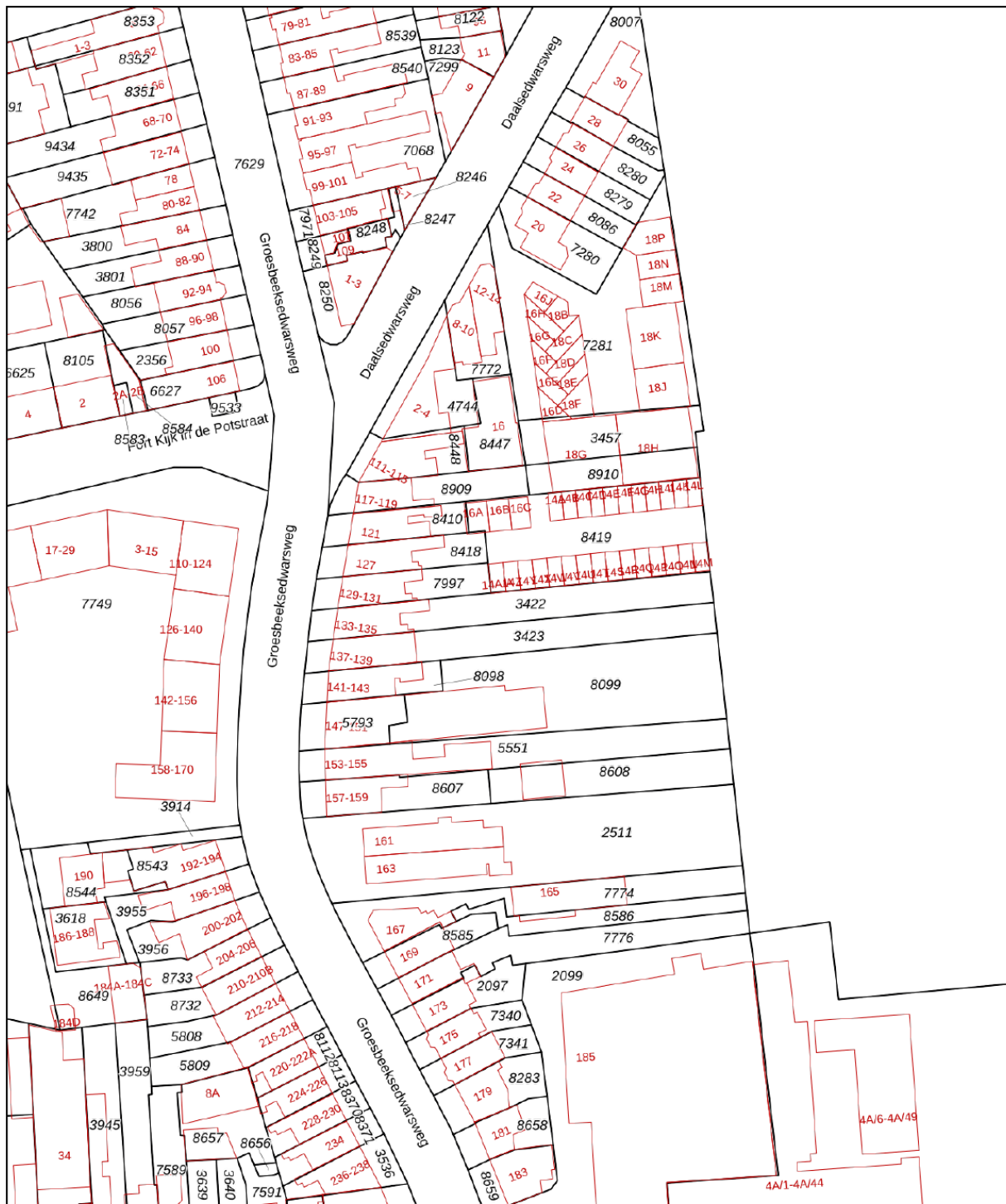
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

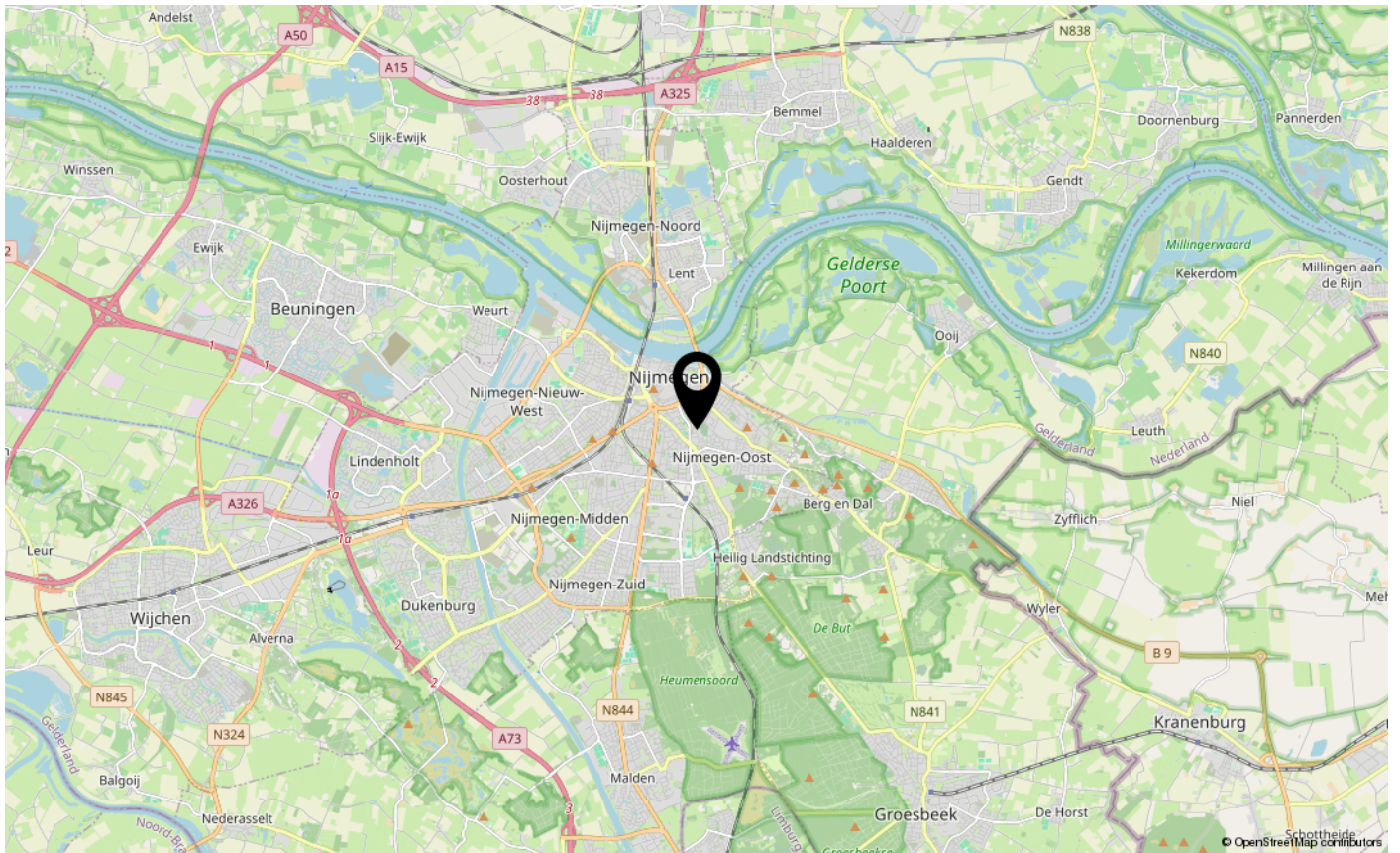
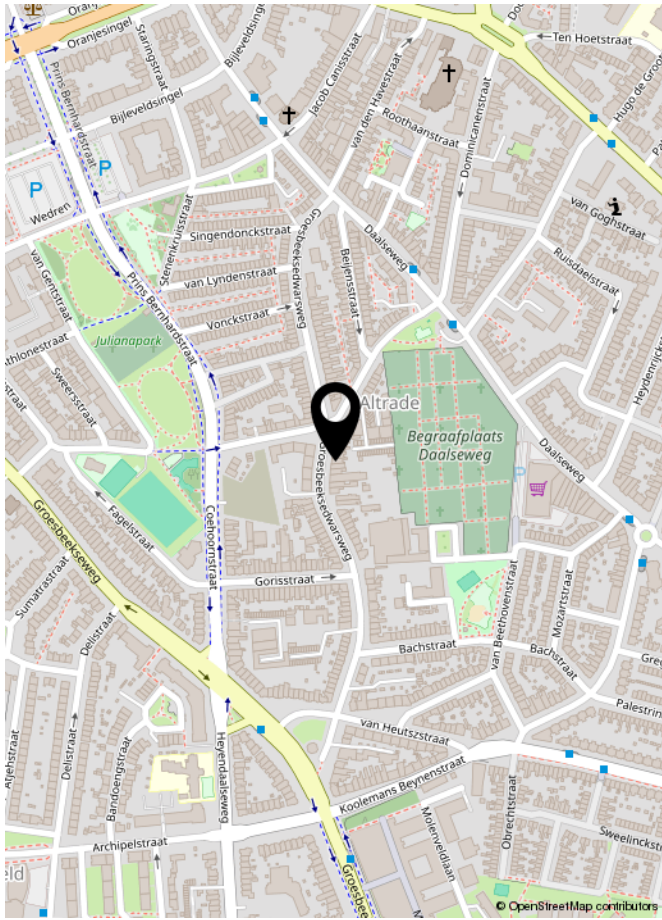
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie A Perceel 3422</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				
-				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
<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
- Spiegelkast in badkamer	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			
De losse planten in bakken/potten gaan mee. De planten die in de tuin geplant staan blijven achter.		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
De buitenverlichting die niet aan de woning geschroefd zit (insteekspotjes)		X		
<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**

