



Vraagprijs € 400.000 k.k.

**DAALSEWEG 238 A**  
**NIJMEGEN**

 **inbeeld**  
makelaardij

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	277 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1921
Energie label	G





# OMSCHRIJVING

Dit sfeervolle en verrassend ruime appartement combineert karakteristieke details met modern wooncomfort. Verdeeld over meerdere woonlagen beschikt de woning over een royale living, een moderne keuken, een karakteristieke badkamer, een fijn balkon op het zuidwesten én een indrukwekkende zolderverdieping die perfect geschikt is als slaapkamer, optioneel tweede slaapkamer, werkruimte of atelier. De woning ligt op een levendige locatie in Nijmegen-Oost, met alle dagelijkse voorzieningen, gezellige horeca en het stadscentrum binnen handbereik. Extra bijzonder is de markante zijgevel met grote portretten van beroemde componisten als Mozart, Bach, Brahms, Grieg, Beethoven en Chopin. Een echte blikvanger in de wijk!

## Artistiek thuiskomen in hartje Nijmegen-Oost

De woning ligt op een hoeklocatie aan de Daalseweg, midden in het geliefde Nijmegen-Oost. De karakteristieke gevel springt direct in het oog. Op de zijmuur vind je een indrukwekkend kunstwerk van Remco Visser uit 2022, waarop verschillende componisten zijn afgebeeld met hun bekende uitspraken. Via de eigen entree op de begane grond stap je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar het appartement. Eenmaal boven kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes.

## Sfeervolle woonkamer met mooie lichtinval

De woonkamer voelt sfeer aan dankzij de hoge ramen, de mooie lichtinval en de warme houten vloer die vrijwel door de hele verdieping doorloopt. De houtkachel vormt een gezellige eyecatcher en maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen. De open verbinding tussen wonen en eten zorgt voor een ruimtelijke en uitnodigende indeling. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met volop ruimte voor een grote eettafel. De stijlvolle wandafwerking en openslaande deuren naar het balkon geven deze ruimte een eigen karakter. Vanuit hier kijk je prettig weg over de omgeving en geniet je van veel privacy. Een plek waar je lekker lang blijft zitten na het eten.

## Koken en lang tafelen met gezelschap

De keuken is in 2015 vernieuwd en opengetrokken richting de eetkamer. De praktische hoekopstelling biedt veel werk- en bergruimte en is uitgevoerd met moderne witte fronten, een houten werkblad en een karakteristieke tegelvloer. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, oven en vaatwasser. Dankzij het grote raam valt er veel licht naar binnen en schijnt de avondzon prachtig de ruimte in.

## Karakteristieke badkamer

De badkamer bevindt zich op de woonverdieping en heeft een frisse en verzorgde uitstraling. De ruimte beschikt over een ligbad met douche, dubbele wastafel met meubel en toilet. De combinatie van lichte wandtegels, de karakteristieke vloer en de hoge ramen zorgt voor een prettige, lichte ruimte.

## Ruime zolderverdieping met mogelijkheden

De zolderverdieping is absoluut één van de mooiste ruimtes van de woning. De hoge nok, zichtbare kapconstructie en de speelse indeling geven deze verdieping enorm veel karakter. Momenteel is de ruimte ingericht als ruime slaapkamer met werkplek en relaxhoek, maar dankzij de open indeling zijn er volop mogelijkheden voor eventueel een tweede slaapkamer op deze verdieping.

De verdieping profiteert van veel lichtinval door de ramen aan weerszijden van het dak. Daarnaast zorgen de maatwerk kasten en slimme opbergoplossingen onder de schuine kap voor verrassend veel bergruimte.

## Zonnig balkon met veel privacy

Vanuit de eetkamer stap je direct het ruime balkon op. Hier geniet je volop van de zon, weinig inkijk en een fijn vrij gevoel. Het elektrische zonnescherm zorgt voor extra comfort op warme dagen. Dankzij de ligging kun je hier tot in de avonduren van de zon genieten.

## Omgeving en faciliteiten

De Daalseweg is geliefd vanwege de perfecte combinatie van levendigheid en bereikbaarheid. Op loopafstand vind je supermarkten, speciaalzaken, koffiebars en restaurants. Ook het stadscentrum, centraal station, universiteit en HAN zijn snel bereikbaar. Daarnaast staat Nijmegen-Oost bekend om de gezellige sfeer en de vele activiteiten die in de wijk georganiseerd worden. Een wijk die volgens de bewoners voelt als "een dorpje in de grotere stad". In de omgeving wonen jonge gezinnen, starters en ouderen. Een mooie mix dus!

## Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1921
- Woonoppervlakte: 75 m<sup>2</sup>
- Balkon op het zuidwesten
- Karakteristieke elementen op alle woonlagen in de woning
- Gezellige indeling waardoor veel leuke hoekjes zijn te creëren
- Bijzondere gevelkunst met componisten en quotes
- VvE van totaal 2 appartementsrechten, slapende VvE
- De plattegrond van de eerste verdieping geeft de juiste maten van het balkon weer.

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































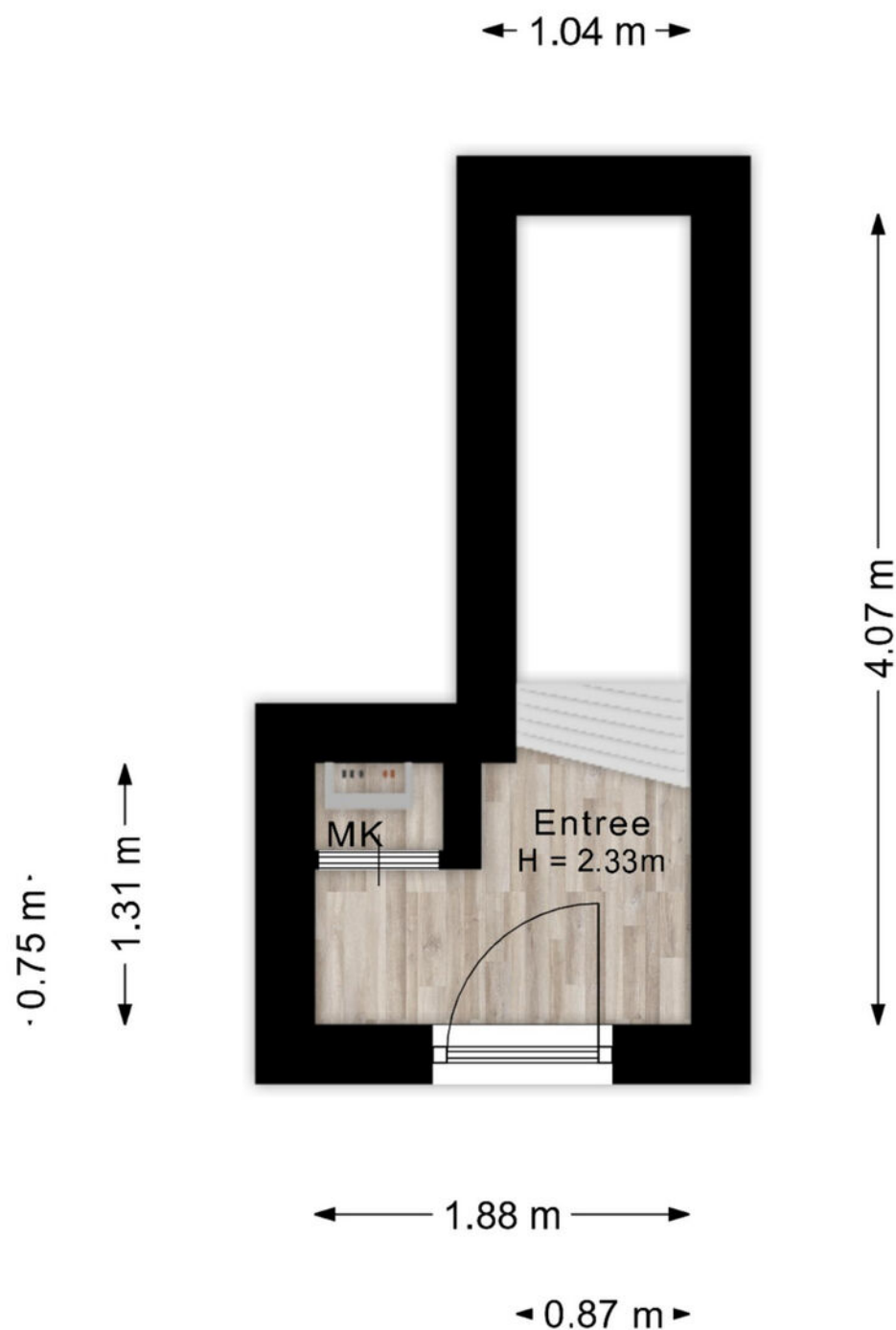




# PLATTEGROND



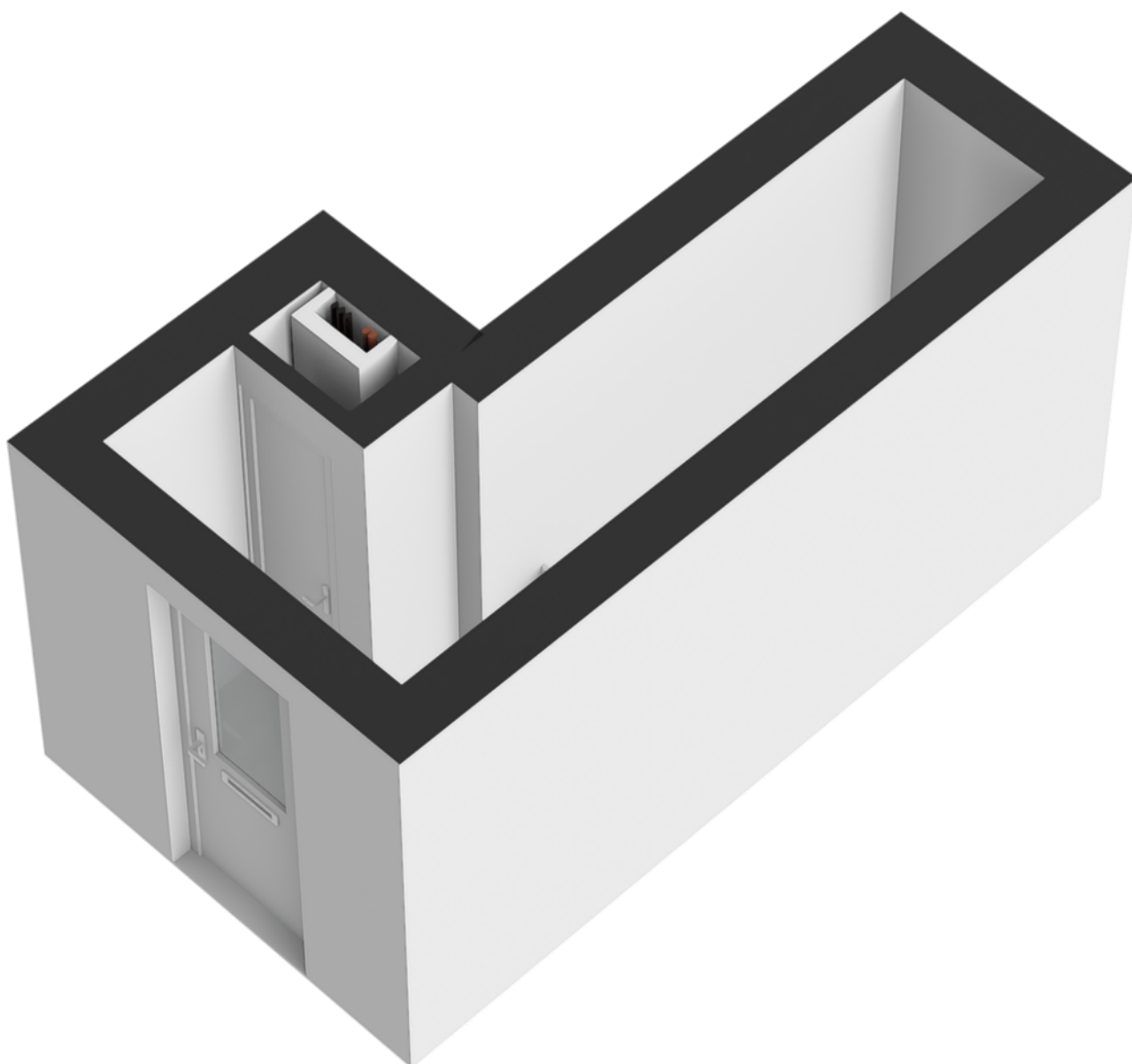
Daalseweg 238A Nijmegen  
Begane grond



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

# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

Daalseweg 238A Nijmegen  
Eerste verdieping

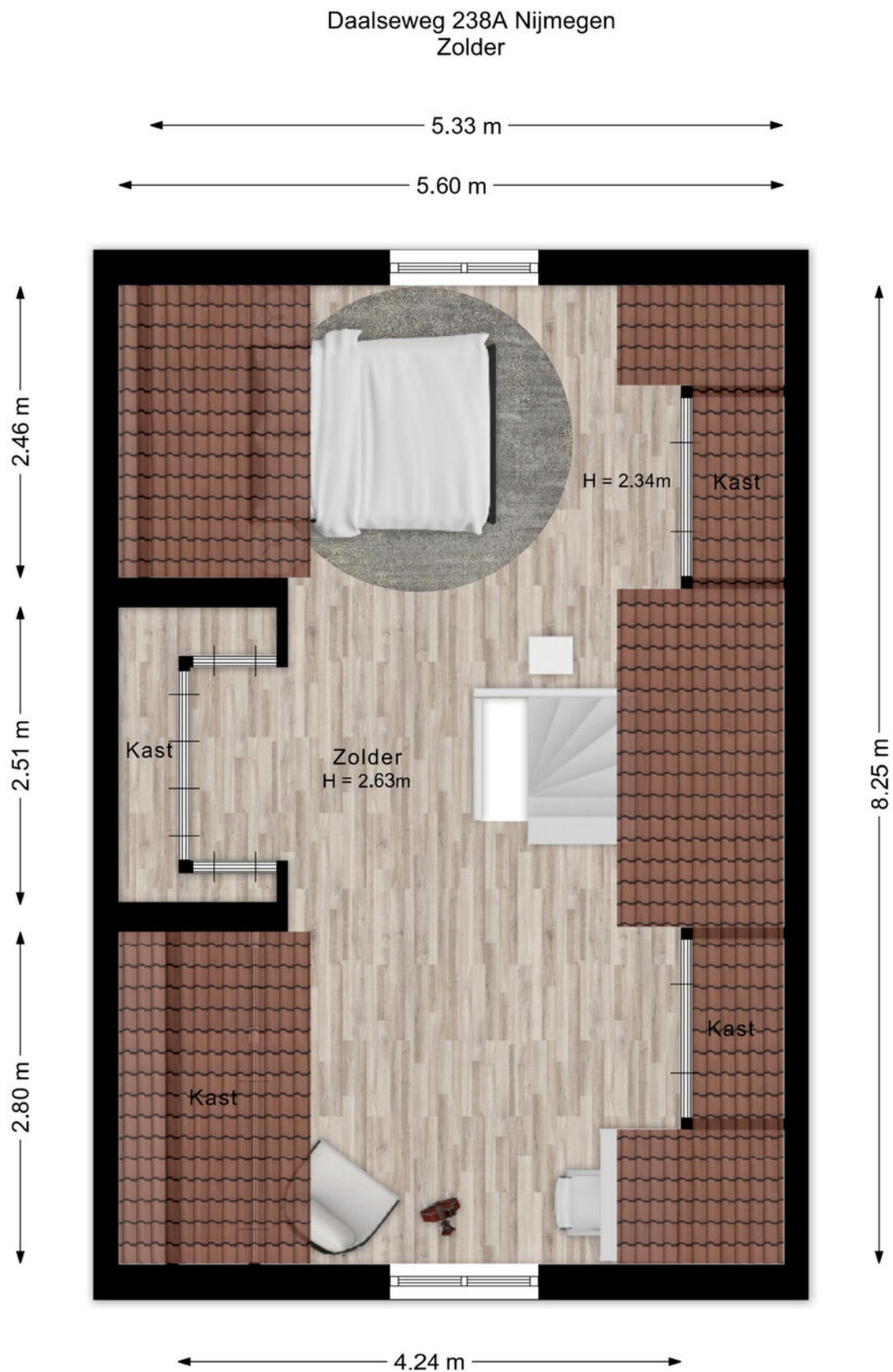


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

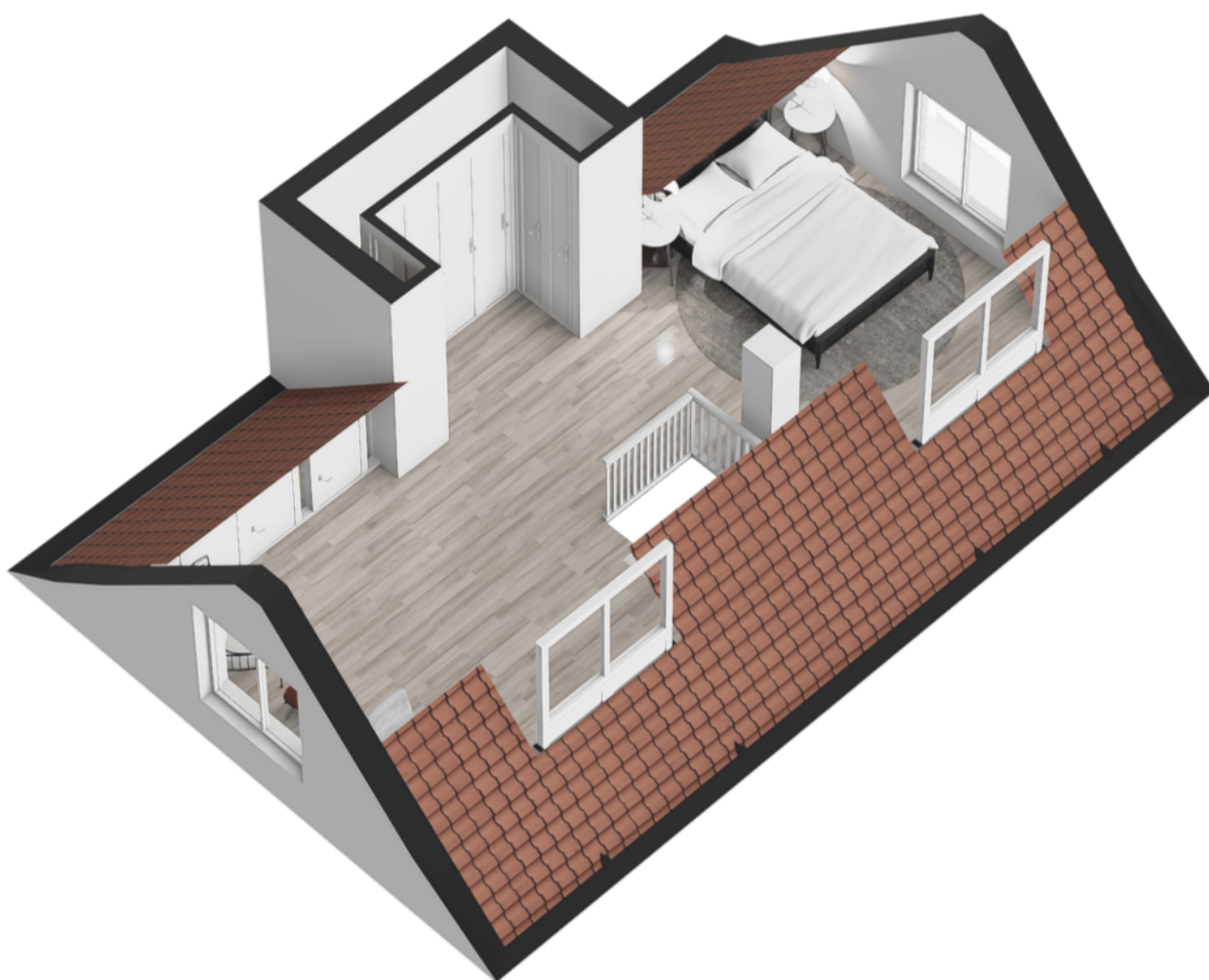


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

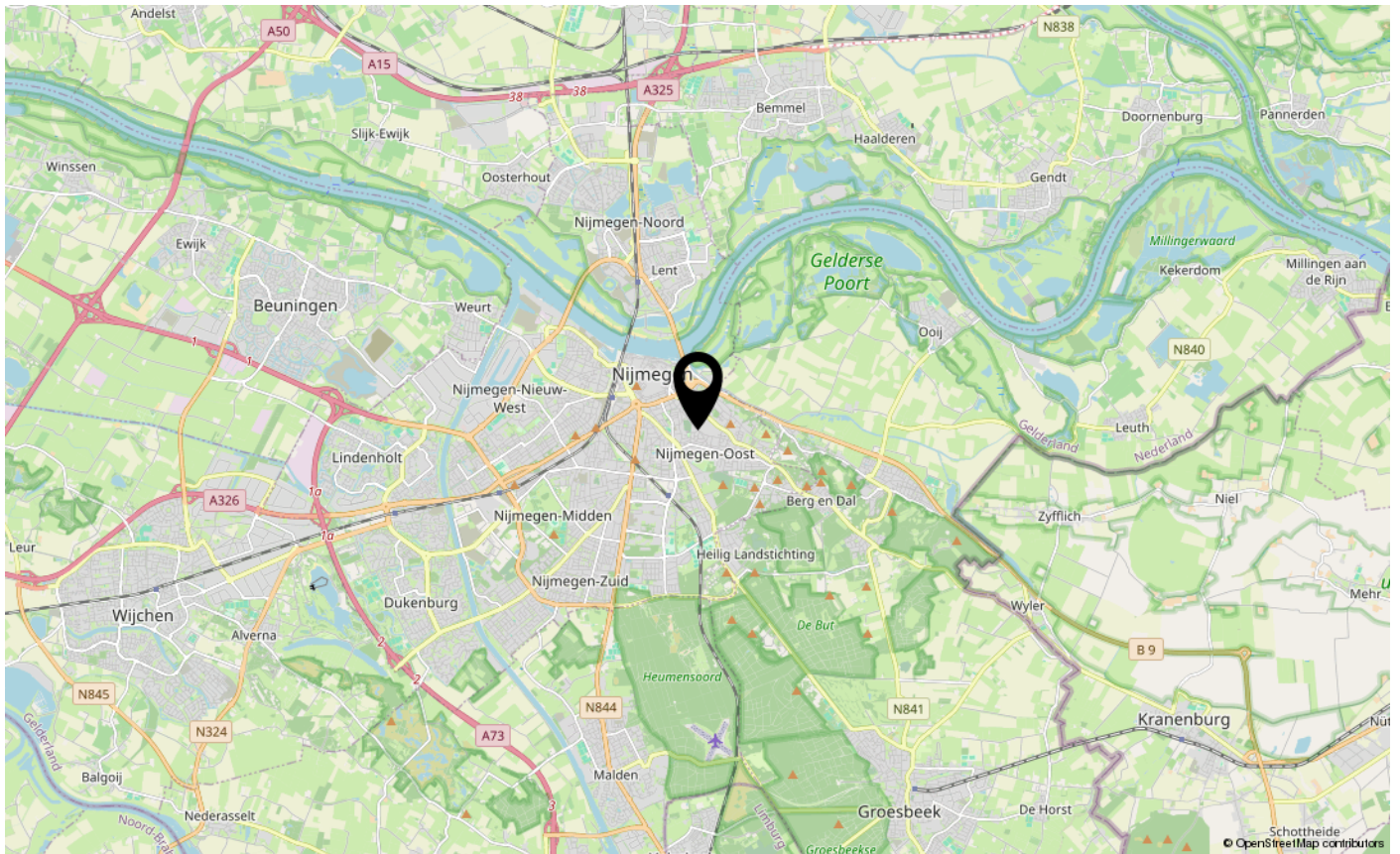
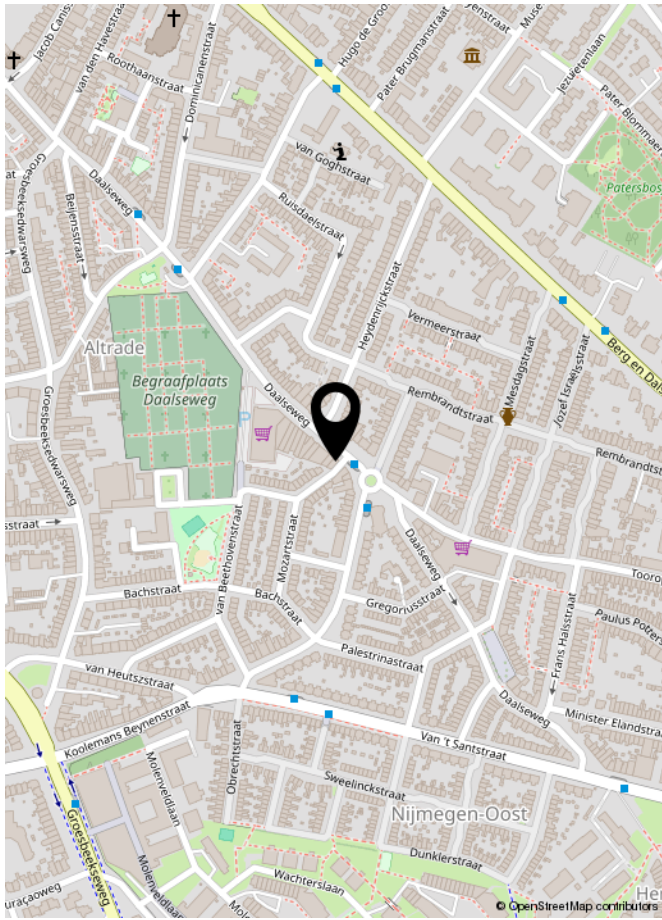


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hatert	
—	Huisnummer	Sectie H	<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>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1472	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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				
- Inbouw-kledingkast	X			
- Inbouw-opbergkast schuine wand	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
- Elektrisch verwarmingselement				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
- Elektrische verwarming	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
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<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**

