



Vraagprijs € 475.000 k.k.

**JOHANNES VIJGHSTRAAT 26**  
**NIJMEGEN**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	533 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1899
Energielabel	C





# OMSCHRIJVING

Aan de statige Johannes Vijghstraat woon je midden in het geliefde Nijmegen-Oost, omringd door karakteristieke panden, veel groen en alle voorzieningen binnen handbereik. Deze bovenwoning verdeeld over meerdere woonlagen combineert authentieke details met volop ruimte en mogelijkheden. Momenteel is enkel de bovenste verdieping in gebruik, maar beide verdiepingen zijn nu om te toveren in een ruime karakteristieke bovenwoning. De hoge plafonds, ornamenten, grote raampartijen en een fijne lichtinval zorgen voor een unieke sfeer in huis.

## Thuiskomen in Nijmegen-Oost

De Johannes Vijghstraat is zo'n straat waar je direct blij van wordt. Brede lanen, volwassen bomen en prachtige gevels zorgen voor een rustige en charmante uitstraling. Je woont hier op loopafstand van het centrum, de Ooijpolder, winkels, horeca en het centraal station.

Via de gezamenlijke entree bereik je de eigen voordeur van het appartement op de begane grond. Hier kom je binnen in een ruime hal met hoge plafonds, waarna je via de trap naar de woonverdiepingen gaat. Direct valt op hoeveel karakter de woning heeft behouden. Denk aan originele details, hoge ruimtes en grote ramen die zorgen voor veel licht en een prettige sfeer.

## Eerste verdieping met veel mogelijkheden

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime kamers die flexibel in te delen zijn als woon-, eet- of werkkamer. De hoge plafonds en fraaie ornamenten zorgen hier voor een karaktervolle en sfeervolle uitstraling. Aan de achterzijde van de woning liggen de keuken, het toilet, een doucheruimte en nog een extra kamer. Deze ruimte leent zich perfect als hobbykamer, eetkamer of rustige thuiswerkplek.

## Karakteristieke tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie ruime kamers, ieder met een eigen karakter en sfeer. Authentieke details zoals de schouwen, zichtbare balken en ingebouwde kasten geven de ruimtes veel charme en warmte. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling kunnen de kamers volledig naar eigen wens worden ingericht, bijvoorbeeld als slaapkamers, werkkamer, hobbyruimte of inloopkast.

## Extra leefruimte met tal van mogelijkheden

Naast deze drie ruime kamers bevindt zich op deze verdieping ook een tweede keuken. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap en voldoende kastruimte. Via de overloop bereik je de badkamer, die beschikt over een douche en een tweede toilet. Dankzij deze extra voorzieningen biedt de verdieping volop mogelijkheden voor een ruime gezinsindeling.

## Zonnig dakterras op het zuidwesten

Via de keuken op de tweede verdieping heb je toegang tot

het dakterras aan de achterzijde van de woning. Een fijne plek met volop ruimte voor een comfortabele loungeset of gezellige buitentafel. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie in de ochtendzon of sluit je de dag ontspannen af met een goed glas wijn.

## Omgeving en faciliteiten

Nijmegen-Oost is al jaren een van de populairste woonwijken van de stad. Je woont hier rustig, in het groen en toch vlak bij het centrum. In de directe omgeving vind je gezellige cafés, restaurants, supermarkten, speciaalzaken en sportvoorzieningen. Ook natuurgebied de Ooijpolder en het Hunnerpark liggen op korte afstand. Daarnaast zijn het station, de universiteit en het Radboudumc eenvoudig bereikbaar. In de buurt woont een fijne mix van gezinnen, studenten en ouderen. Je woont hier in een van de mooiste en bruisende wijken in Nijmegen!

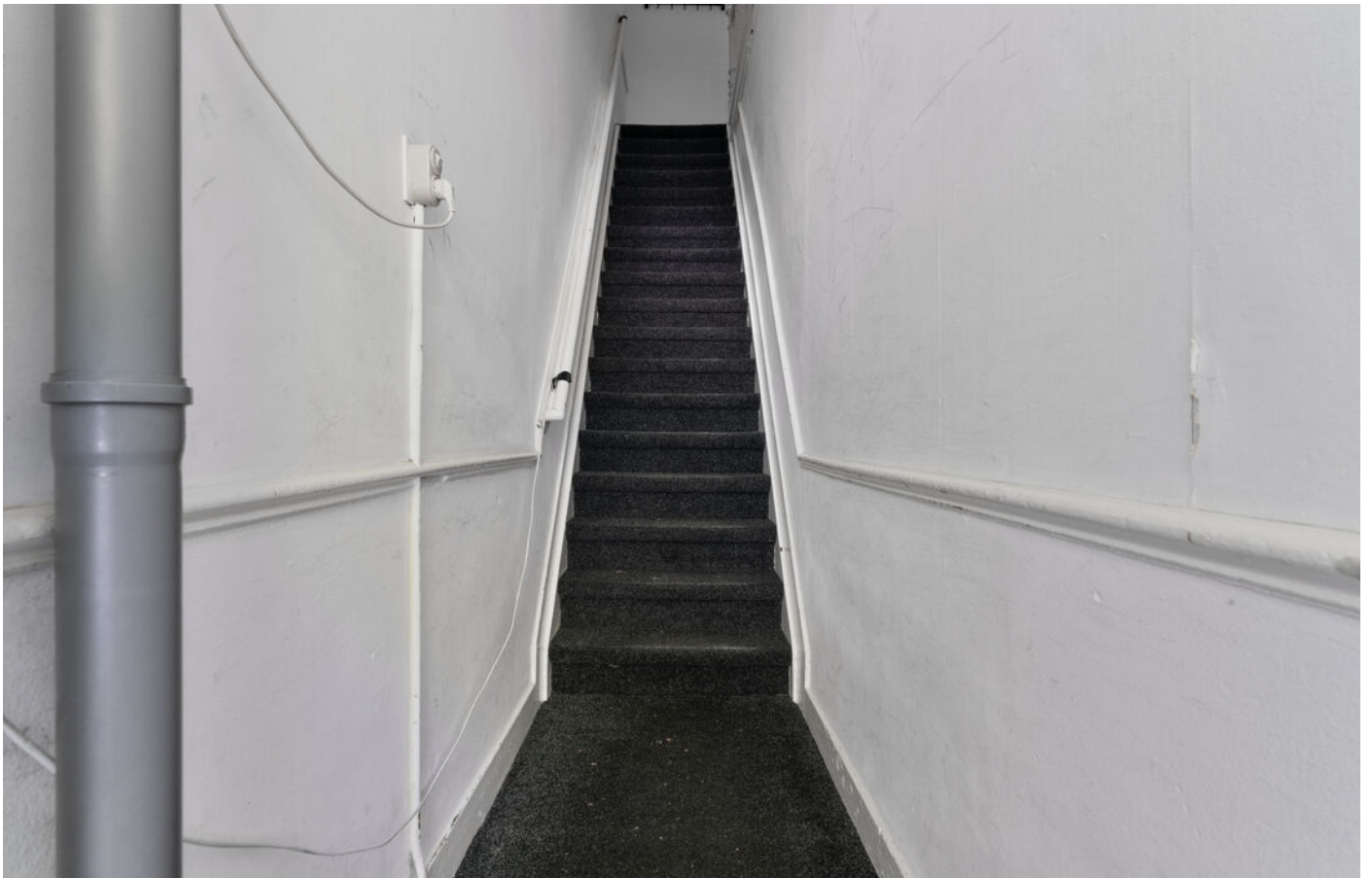
## Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1899
- Woonoppervlakte: 139 m<sup>2</sup>
- Energietabel: C
- Dakterras op het zuidwesten
- Karakteristieke elementen binnen en buiten de woning
- Slapende VvE
- Niet zelfbewoningsclausule, geen vragenlijst deel B en lijst van zaken

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









































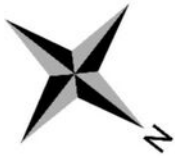




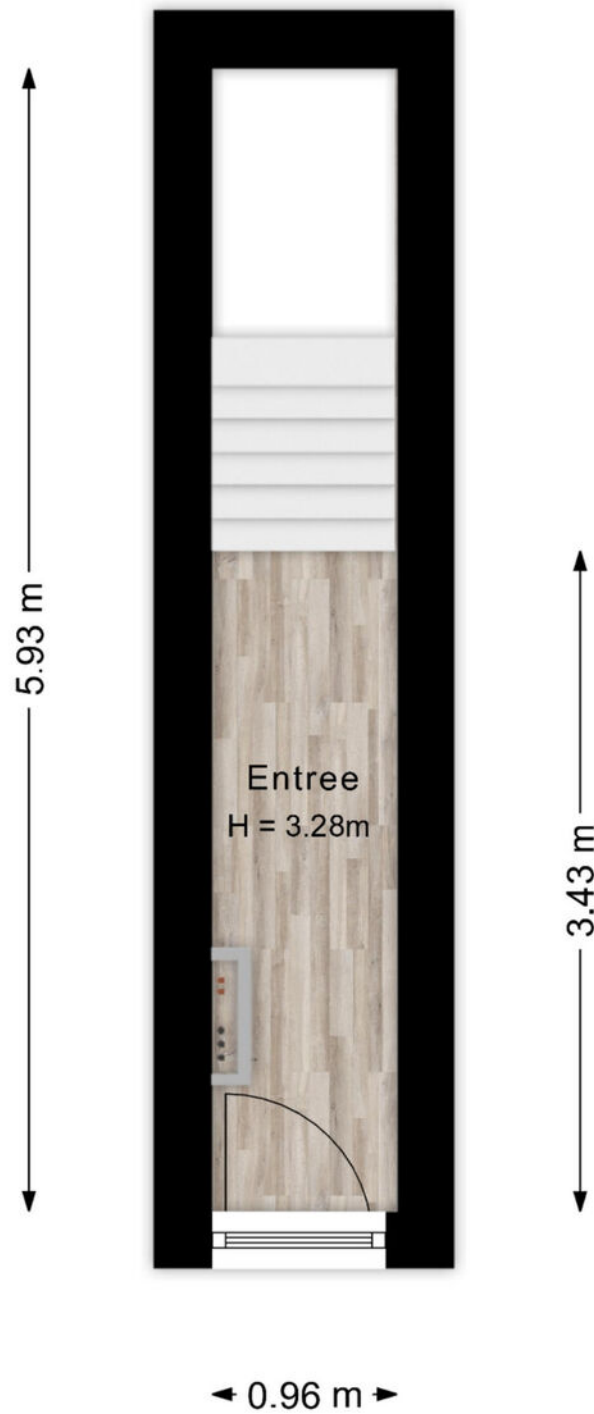




# PLATTEGROND



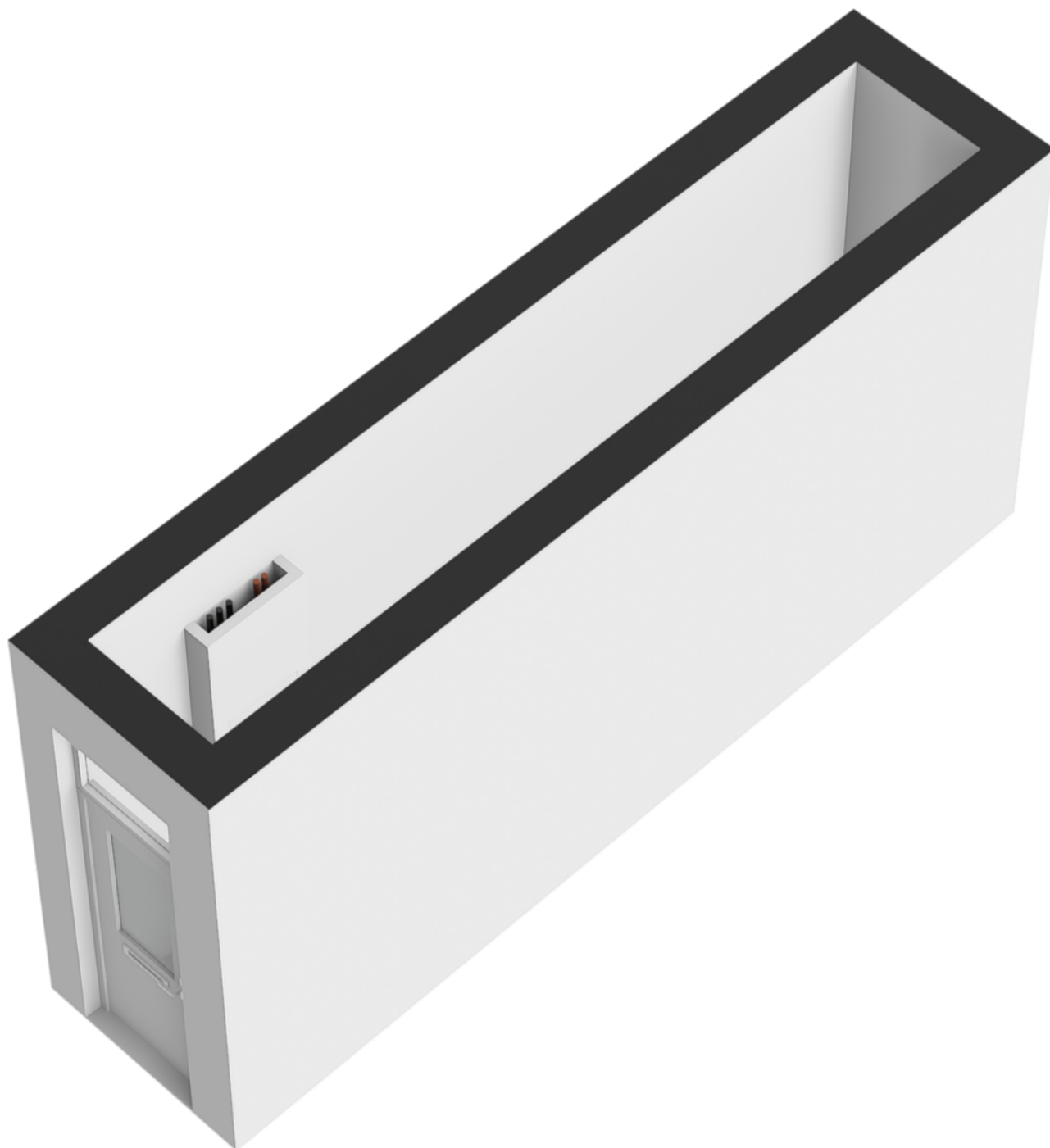
Johannes Vijghstraat 26 Nijmegen  
Begane grond



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

# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

Johannes Vijghstraat 26 Nijmegen  
Eerste verdieping



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

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Johannes Vijghstraat 26 Nijmegen  
Tweede verdieping



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

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

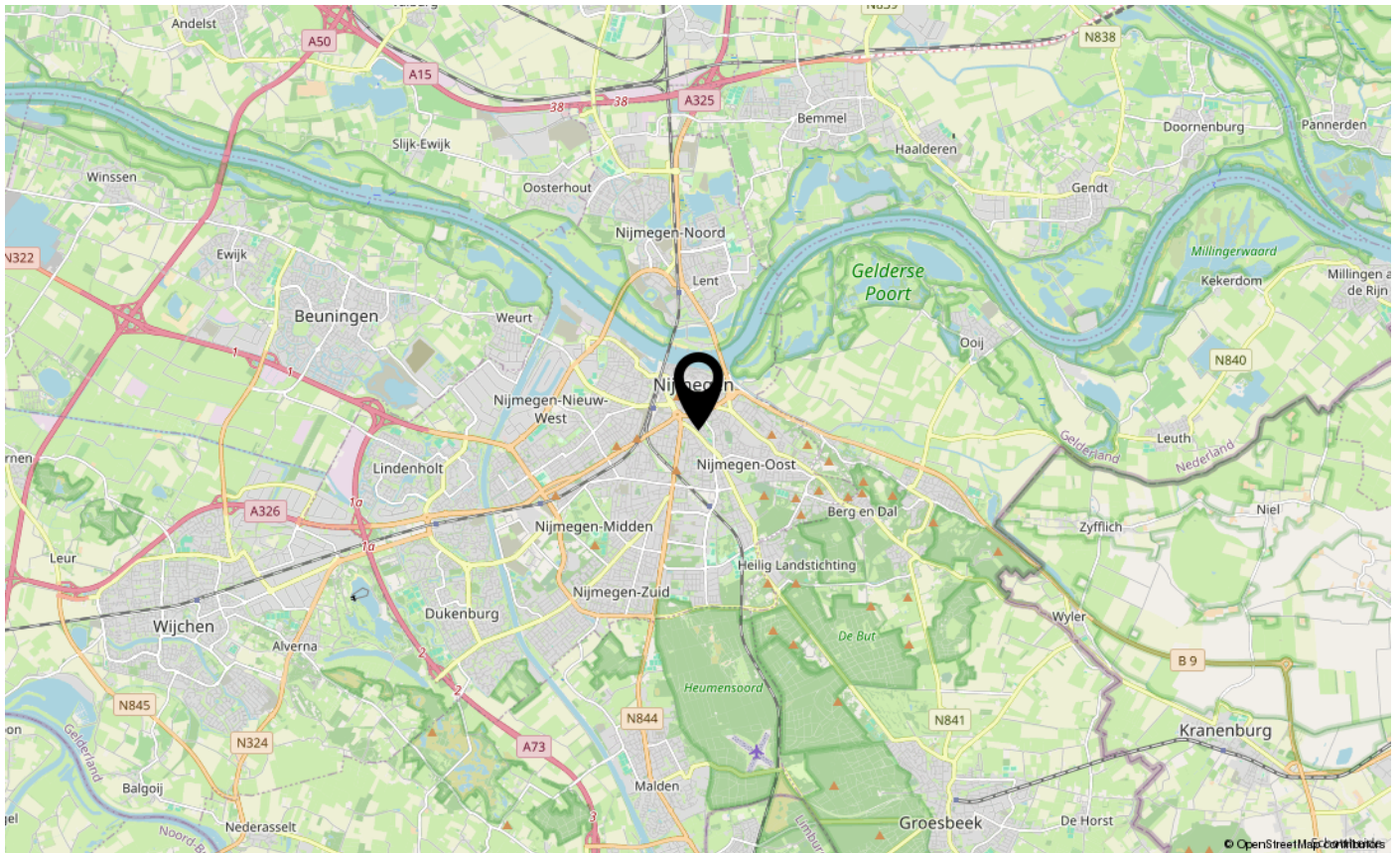
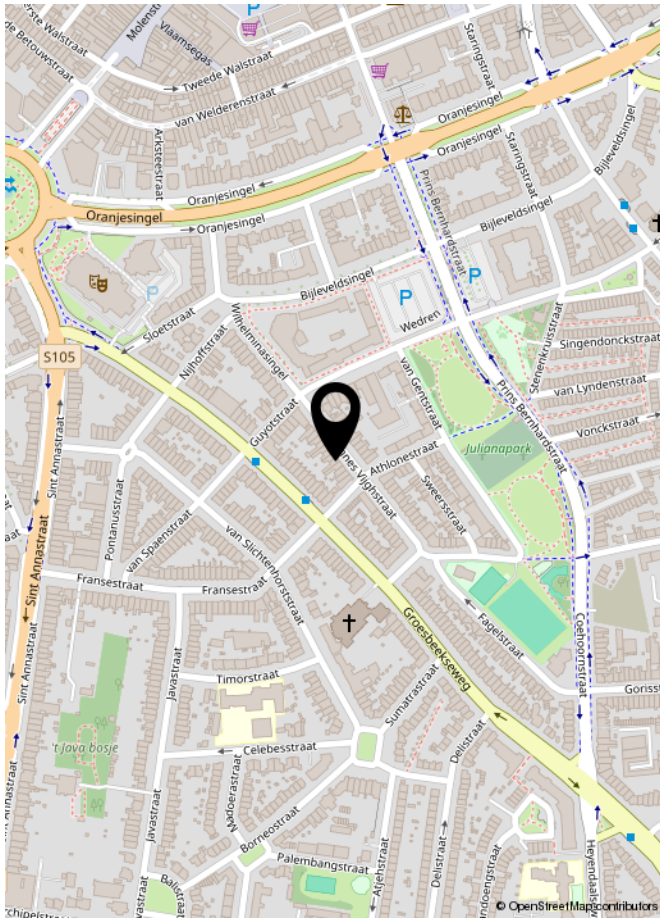


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nijmegen	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3046	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025  
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
<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
-				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**

