



Vraagprijs € 590.000 k.k.

TIMORSTRAAT 8
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	549 m ³
Bouwjaar	1932
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Aan een rustige, groene straat in de populaire Indische Buurt ligt deze instapklare jaren '30 bovenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer, fijn balkon én een zonnige voortuin. De woning combineert sfeer en karakter met hedendaags wooncomfort. Denk aan glas-in-looddetails, de en suite schuifdeuren en ingebouwde kasten, hoge plafonds en een prachtige erker in de woonkamer. Daarbij is de woning in 2019 volledig gemoderniseerd en geïsoleerd en beschikt deze over energielabel C. Een heerlijke plek voor wie ruim en stijlvol wil wonen op een centrale locatie in Nijmegen.

Welkom thuis

De Timorstraat is een brede, rustige straat met veel groen en karakteristieke bebouwing. Via de verzorgde voortuin bereik je de eigen entree van de woning. De voortuin biedt niet alleen plek voor fietsen, maar is ook een fijne zitplek wanneer het zonnetje schijnt. In de hal vind je de meterkast en toegang tot de kelder en de trap naar boven waar de eerste woonverdieping zich bevindt. Eenmaal boven kom je uit op de overloop van de eerste verdieping. Hier heb je toegang tot het eerste toilet en een provisieruimte.

Woon- en eetkamer en suite

De woonkamer en eetkamer worden van elkaar gescheiden door karakteristieke schuifdeuren met vaste ingebouwde kasten. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer met fraaie erker waar je uitzicht hebt op het groen in de Timorstraat. Dankzij de grote ramen komt er veel natuurlijk licht binnen en voelt de kamer extra ruim aan. De schouw met sierlijk aanzicht geeft nog meer sfeer aan de kamer. Aan de achterzijde ligt de eetkamer met openslaande deuren naar het balkon. Ook hier zie je mooie originele elementen terug, zoals de schouw.

Een keuken met een knus doorkijkje

De gesloten keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is modern uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De keuken is geplaatst in een praktische wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat (voorbereiding inductie koken is er), afzuigkap, oven, vaatwasser en veel bergruimte. Extra leuk detail is het originele doorgeefluikje tussen de keuken en eetkamer, wat perfect past bij het karakter van de woning. Vanuit de keuken heb je eveneens toegang tot het balkon.

Vier fijne slaapkamers

Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde de eerste slaapkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers. Door de slimme indeling zijn alle kamers goed bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer. De twee grootste slaapkamers beschikken over een vaste ingebouwde kast. De derde slaapkamer op de tweede verdieping wordt momenteel gebruikt als "walk-in-closet".

Moderne badkamer en een vliering voor extra opbergruimte
De badkamer is in 2019 vernieuwd en strak afgewerkt. Hier beschik je over een ruime inloofdouche, wastafel met meubel en veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Daarnaast is er een separaat tweede toilet aanwezig op deze verdieping.

Via een luik heb je toegang tot de vliering. Deze verdieping biedt verrassend veel opslagruimte.

Een eigen voortuin én balkon

De woning beschikt over zowel een voortuin als een balkon. De voortuin ligt op het zuiden en biedt overdag een fijne plek in de zon voor een lounge- of zitje. Het balkon aan de achterzijde heeft juist heerlijke avondzon en vrij uitzicht over het groen. Zo is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek buiten te vinden.

Omgeving en faciliteiten

Deze sfeervolle jaren '30 bovenwoning 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. Uitvalswegen zijn snel bereikbaar en parkeren kan eenvoudig in de straat.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1932
- Woonoppervlakte: 139 m²
- Energietabel: C
- Vier slaapkamers
- Voortuin én balkon
- Ruime kelder én vliering voor opbergruimte
- 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.







































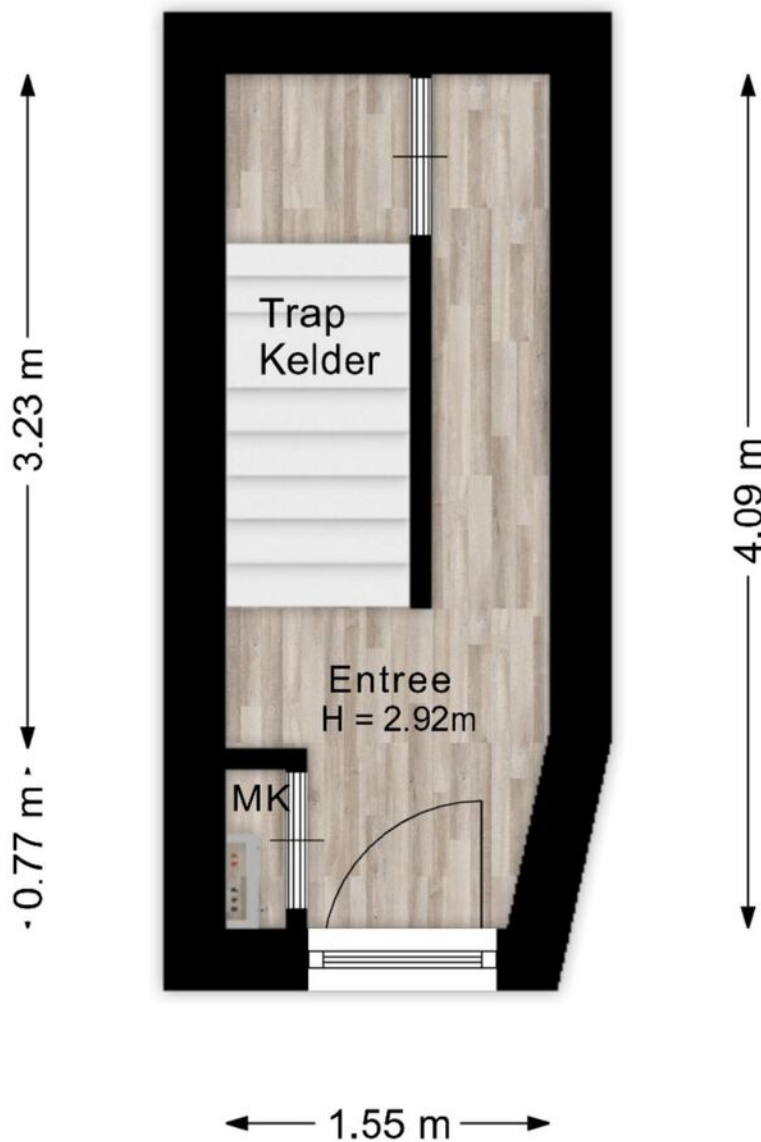






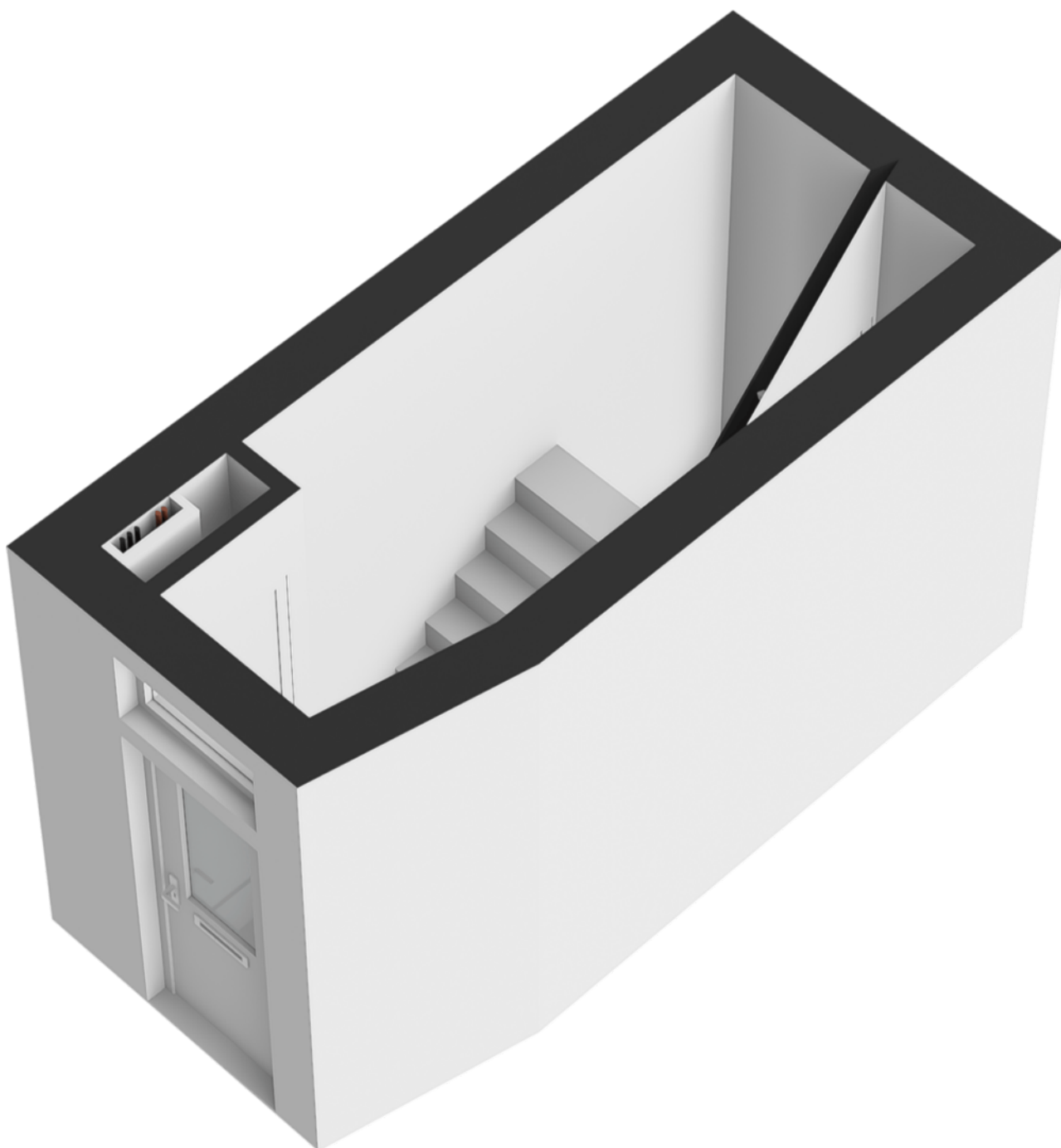
PLATTEGROND

Timorstraat 8 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Timorstraat 8 Nijmegen
Eerste verdieping



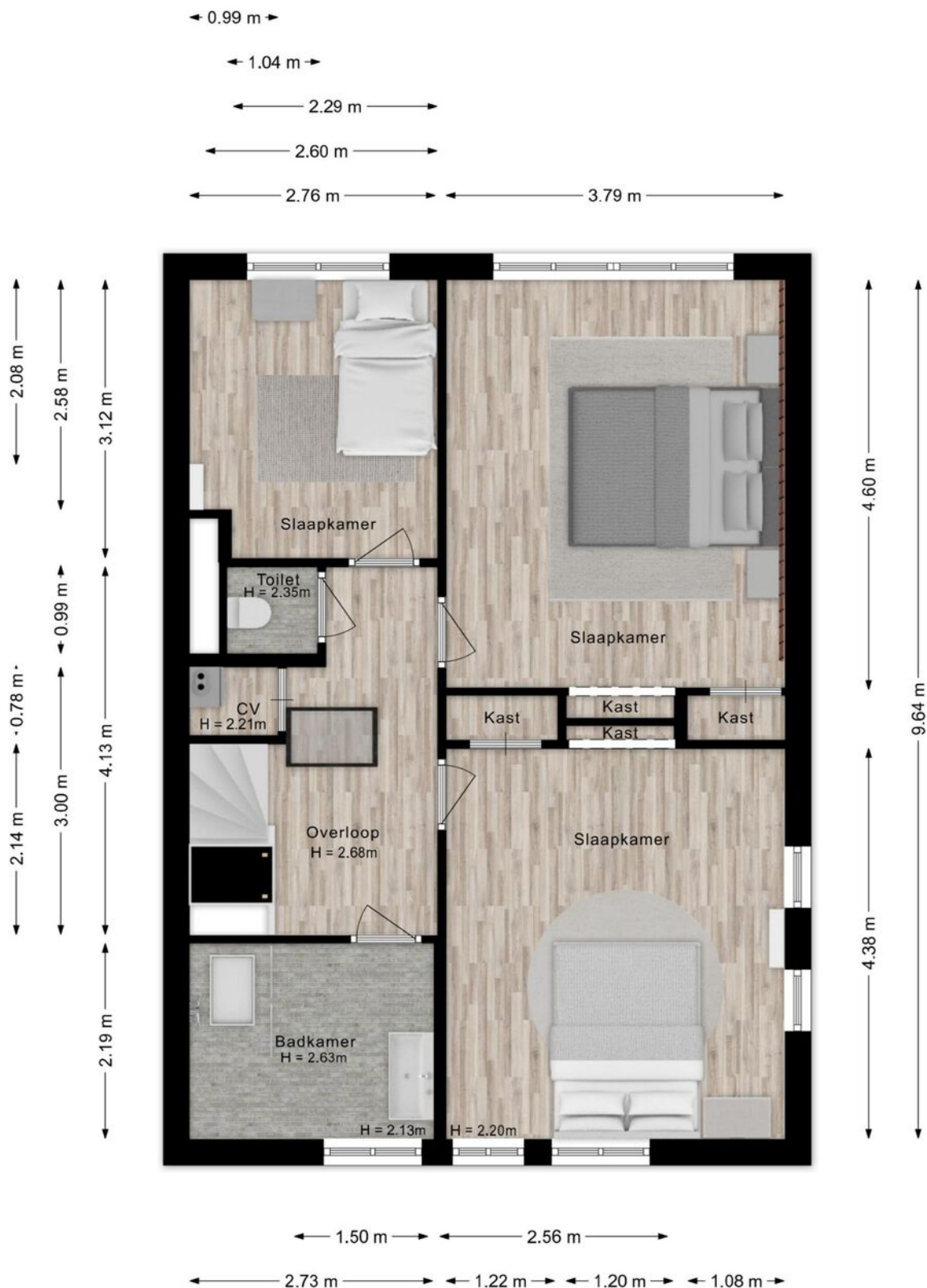
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Timorstraat 8 Nijmegen
Tweede verdieping



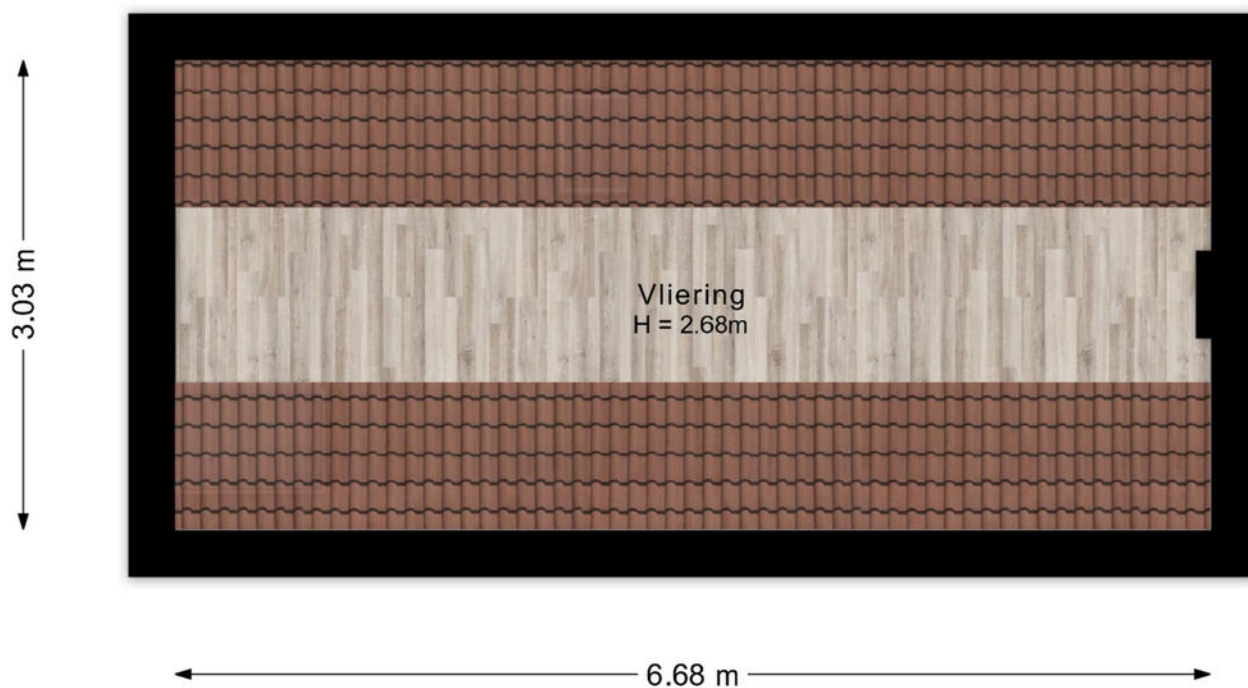
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



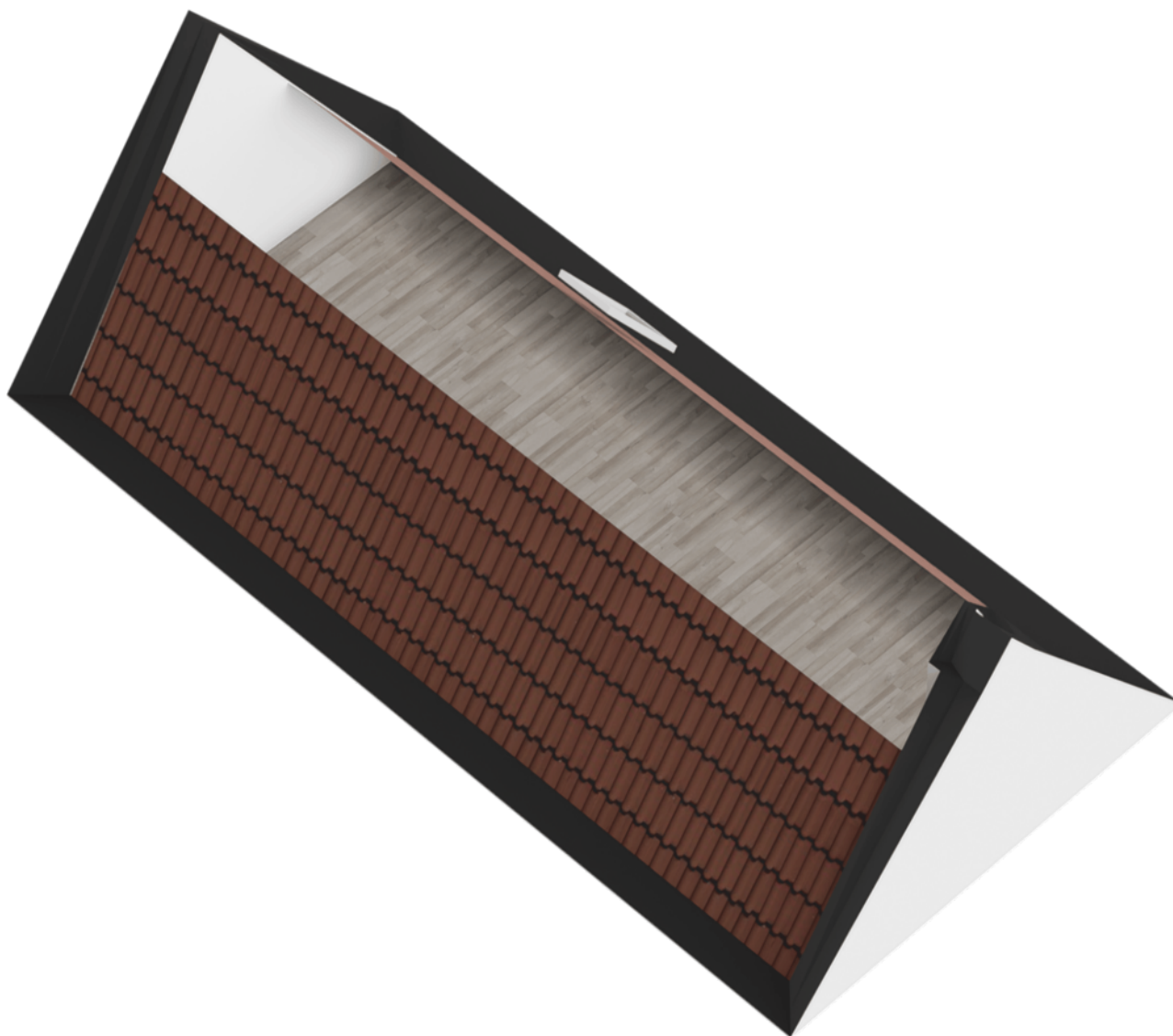
PLATTEGROND

Timorstraat 8 Nijmegen
Vliering



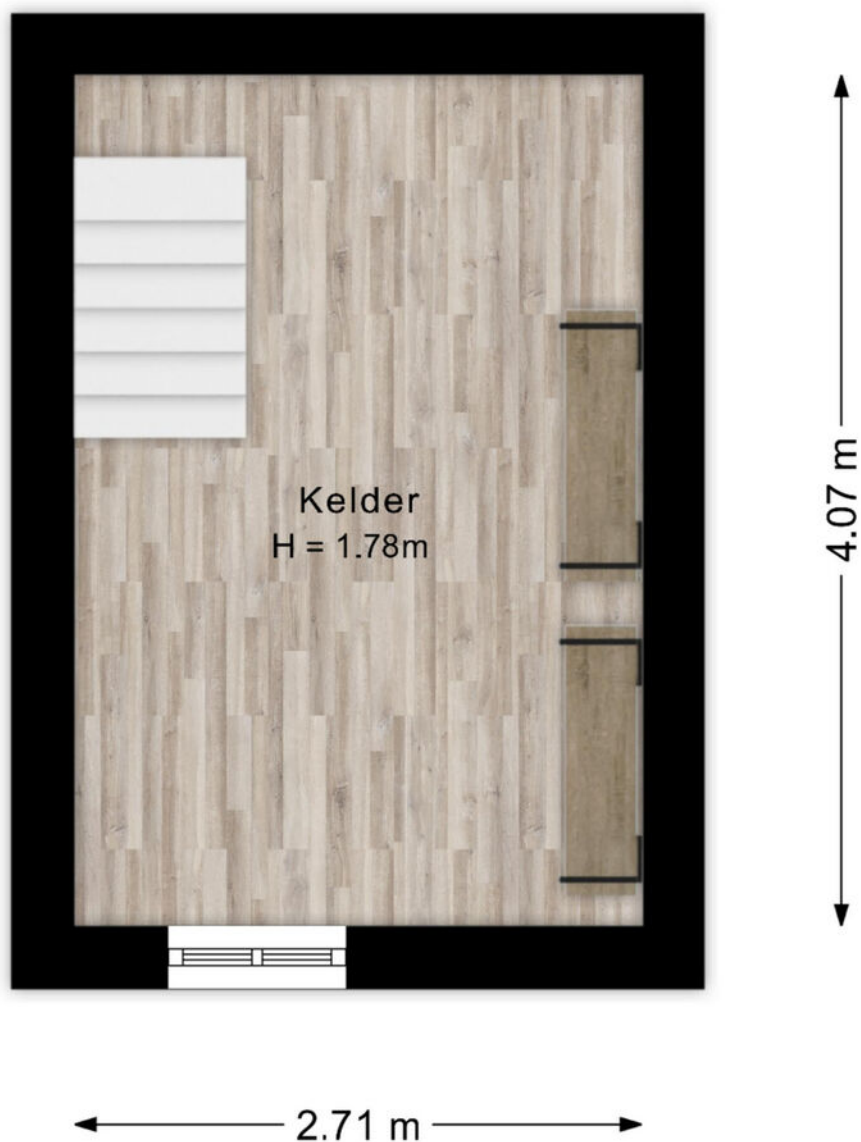
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Timorstraat 8 Nijmegen
Kelder



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Timorstraat 8 Nijmegen
Situatie



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

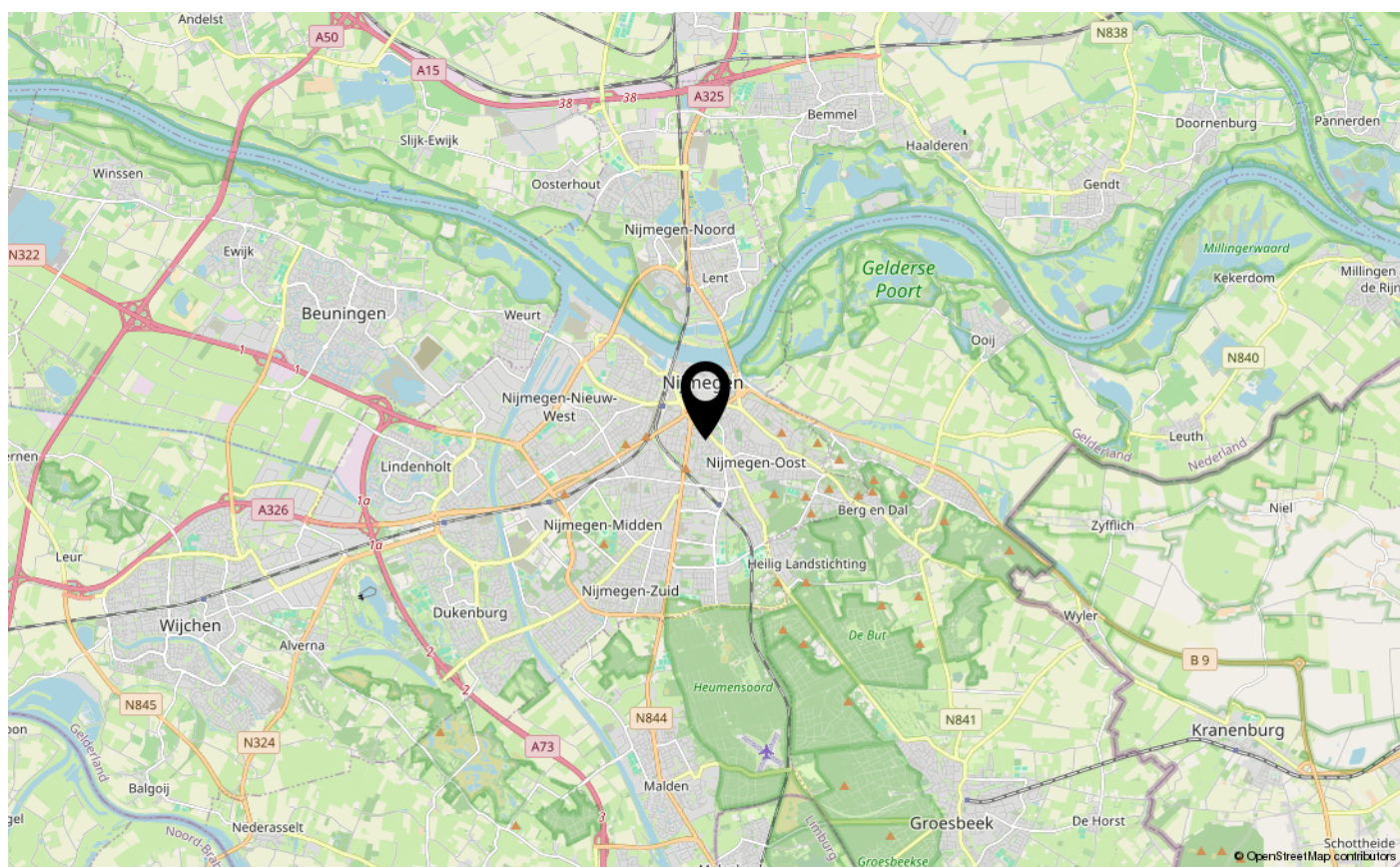
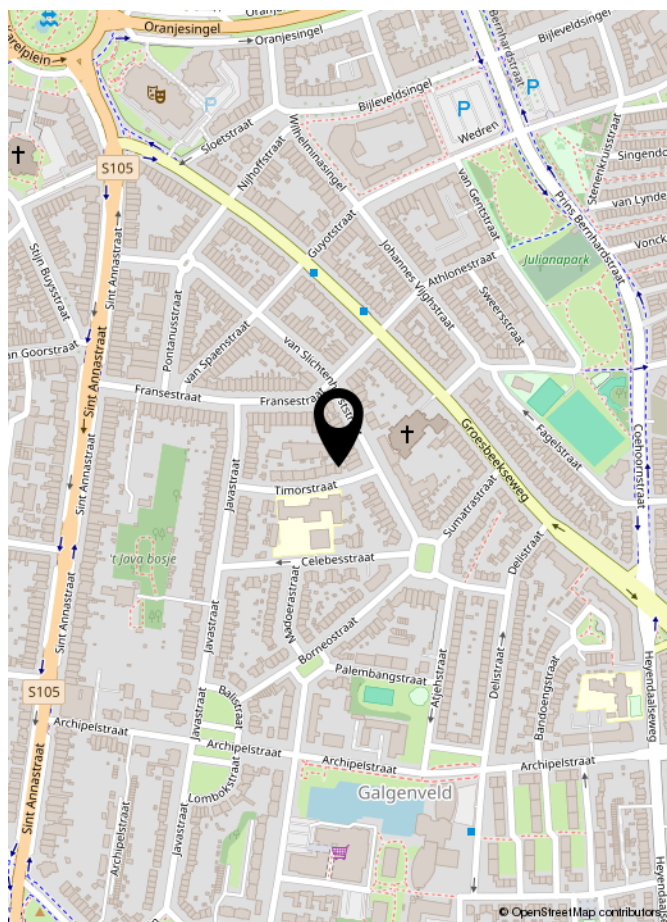
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie G Perceel 1680</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
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 'walk-in-closet' kleine slaapkamer achter	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			

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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- spiegel	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			
Beplanting	X			
				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
				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

