



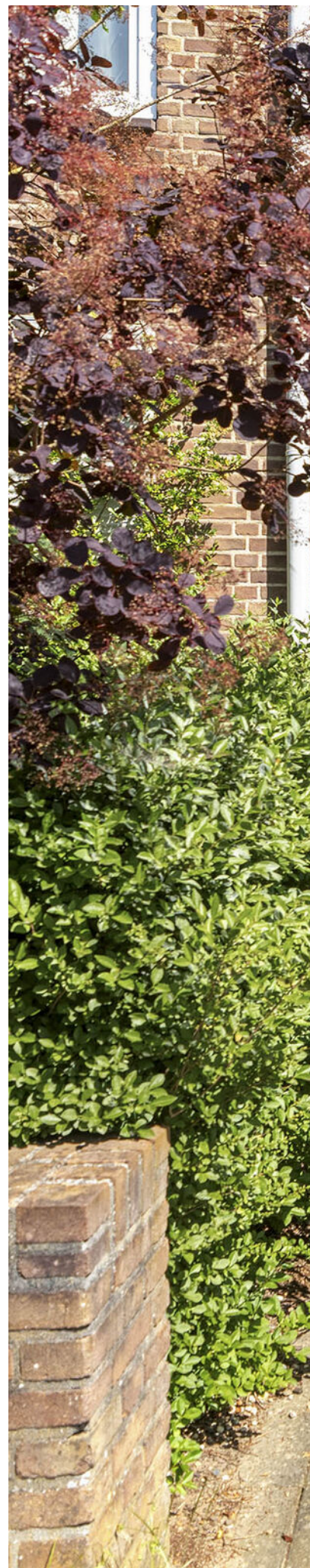
Vraagprijs € 345.000 k.k.

**TIJGERSTRAAT 197**  
**NIJMEGEN**

 **inbeeld**  
*makelaardij*

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	60 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	193 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1960-1970
Energie label	C





# OMSCHRIJVING

Dit tweekamerappartement aan de Tijgerstraat 197 is zo'n plek waar je binnenstapt en direct voelt: dit klopt. Rustig gelegen, op een paar minuten lopen van het geliefde Goffertpark, combineert dit volledig gerenoveerde appartement comfort, kwaliteit en een fijne woonbeleving. Met ca. 60 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een balkon op het westen en een ruime berging van maar liefst 15 m<sup>2</sup> is dit een woning die je niet vaak tegenkomt. Voor een complex uit deze bouwperiode is het appartement met energielabel C ook energiezuinig.

Volledig gerenoveerd – alles nieuw, alles professioneel  
Het instapklare appartement is recent van top tot teen geheel vernieuwd, uitsluitend door erkende bedrijven. Dat betekent niet alleen vakwerk, maar ook garantie op alle uitgevoerde werkzaamheden. Je hoeft hier dus echt niets meer te doen behalve je meubels neerzetten.

De vernieuwingen omvatten onder andere:

- Compleet nieuw stuc- en schilderwerk
- Een nieuwe keuken met moderne apparatuur
- Een nieuwe badkamer met frisse, eigentijdse afwerking
- Een nieuw toilet
- Nieuwe vloeren door het hele appartement
- Vernieuwde en uitgebreide elektra
- Volledig vernieuwd waterinstallatiewerk

Het resultaat is een strak, fris en instapklaar appartement dat voelt als nieuwbouw, maar dan in een groene, rustige woonomgeving.

Genieten van de avondzon

Extra fijn is het balkon dat op het westen gelegen is en waar je na een lange werkdag heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

Praktische berging

De grote berging van 15 m<sup>2</sup> onderin het gebouw biedt volop ruimte voor eventuele fietsen, opslag of hobbypullen.

Faciliteiten en omgeving

De Tijgerstraat staat bekend als een rustige straat met veel groen in de omgeving. Het Goffertpark ligt praktisch om de hoek: ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het park. Ook winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn dichtbij, waardoor je hier zowel rustig als centraal woont. Een ideale kans voor wie zonder te klussen wil wonen op een fijne locatie in Nijmegen.

Praktische info:

- Bouwperiode: 1960 - 1970
- Woonoppervlak ca. 60 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Recent geheel gerenoveerd
- Met balkon en berging
- Maandelijkse bijdrage VvE €183,64

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























# PLATTEGROND



Tijgerstraat 197 Nijmegen  
Appartement



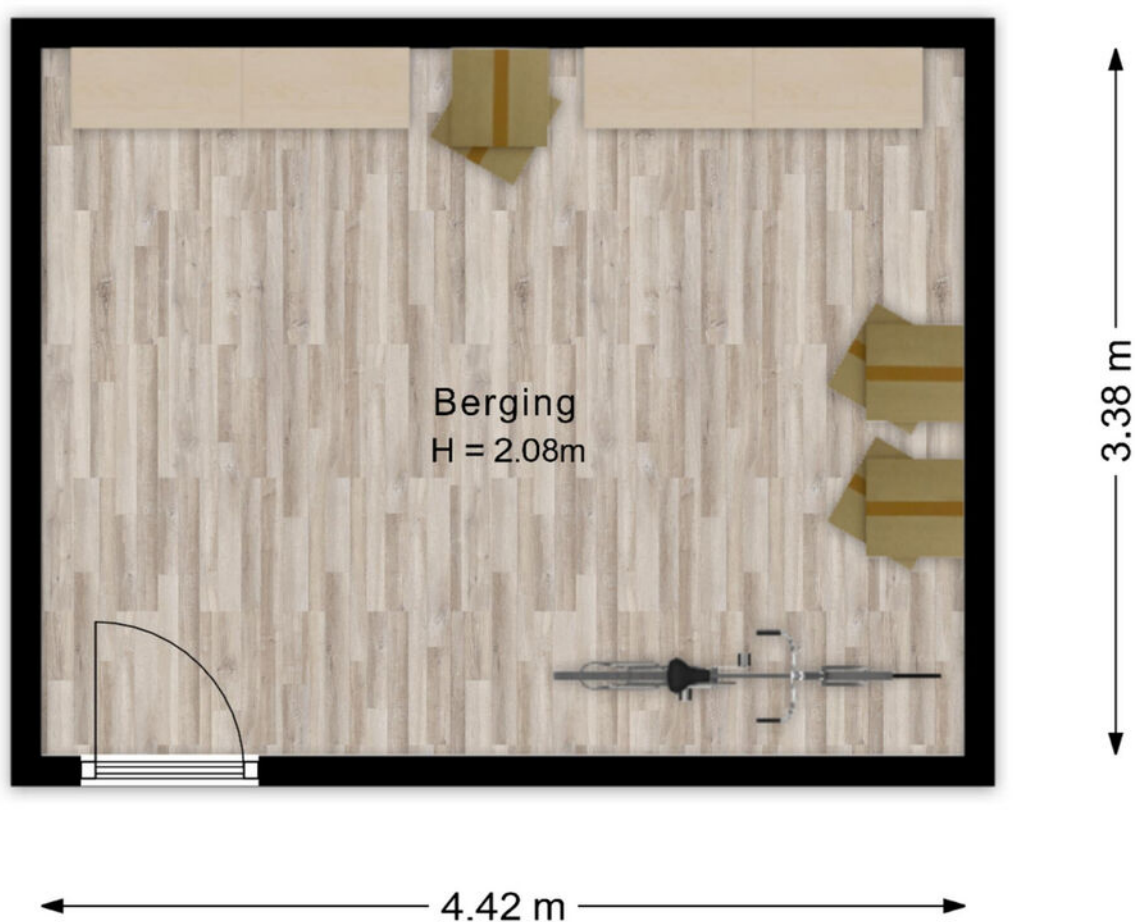
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



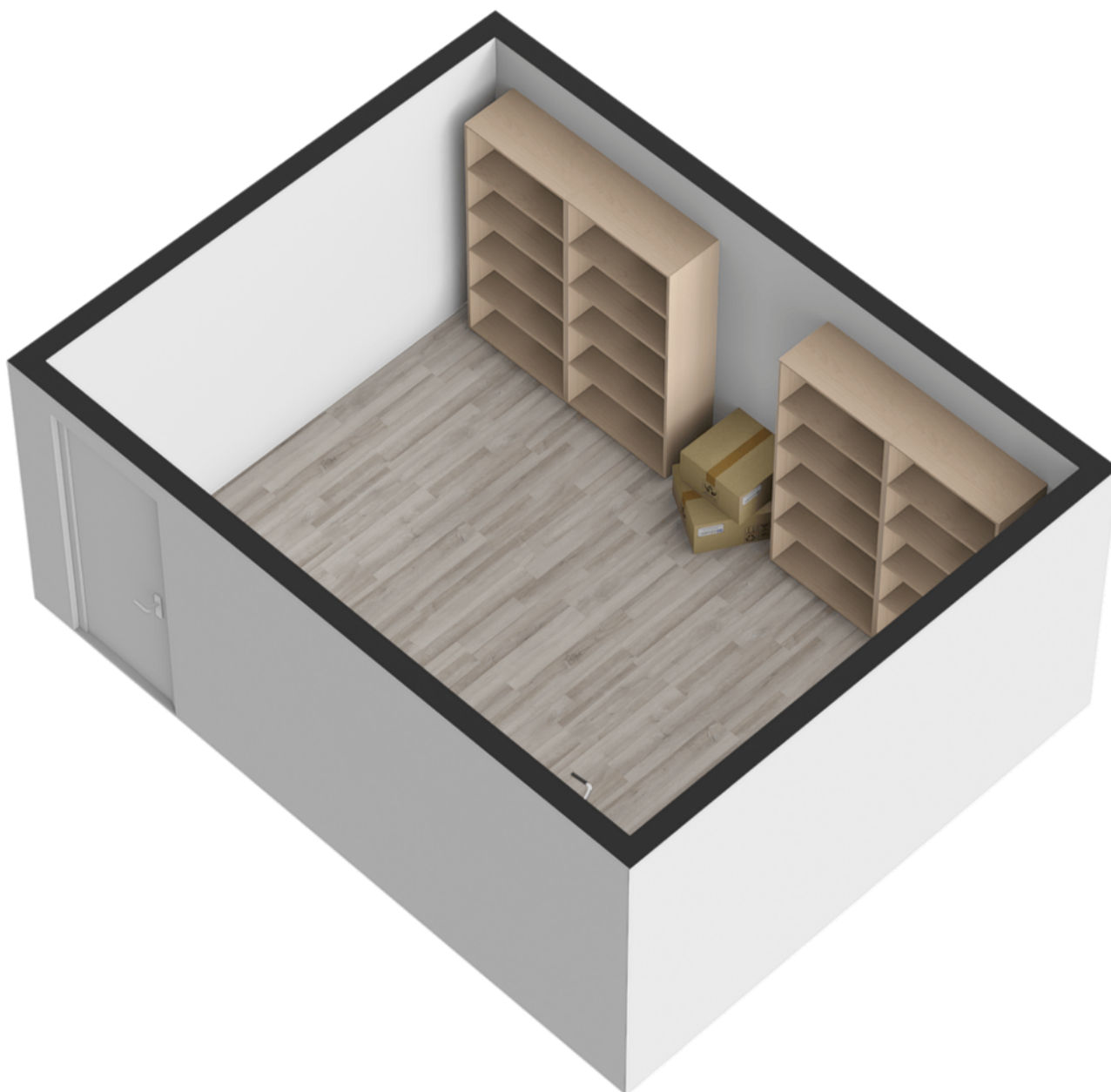
# PLATTEGROND

Tijgerstraat 197 Nijmegen  
Berging



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

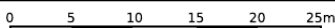
# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

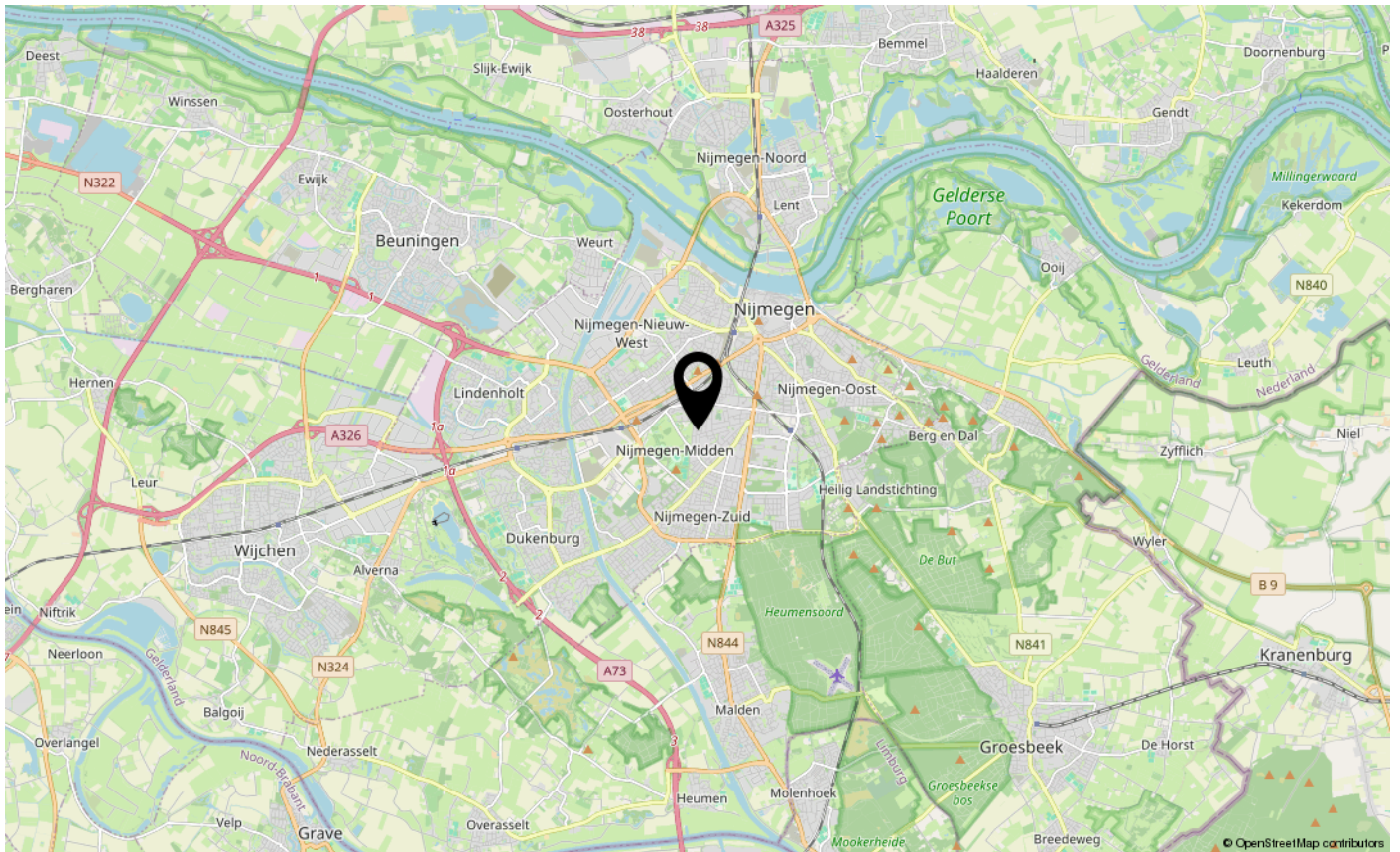
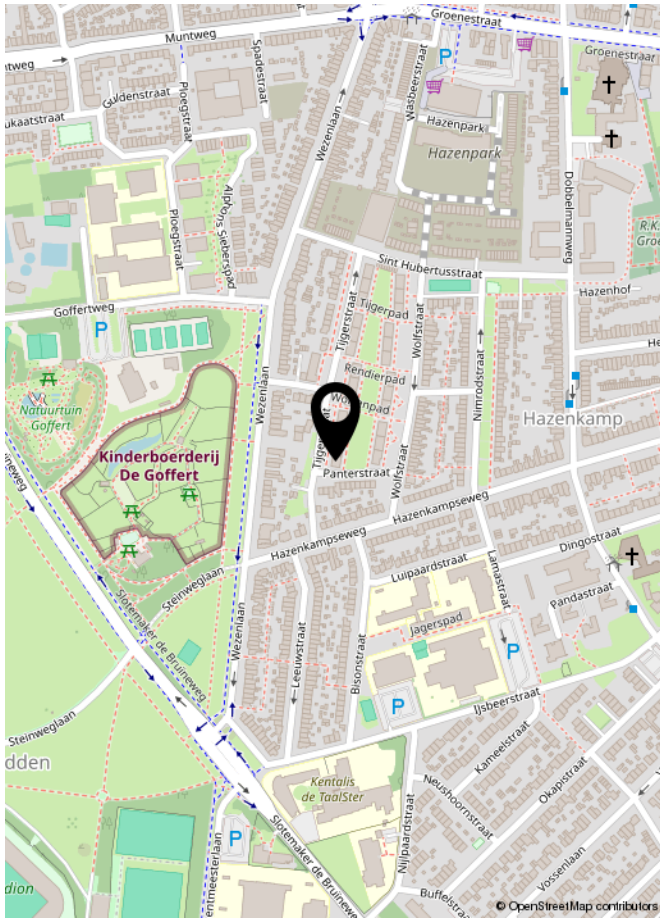
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie M Perceel 3177</p> <p><small>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.</small></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				
- Kasten in kelderberging	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/scherm)	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
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

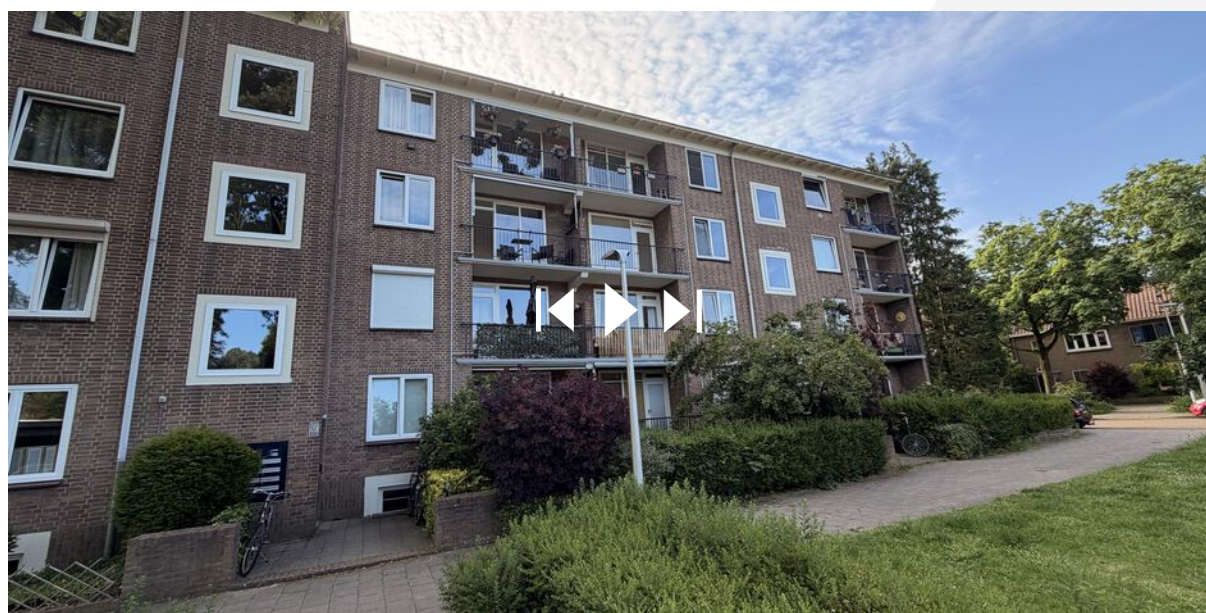
# LIJST VAN ZAKEN

	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				

**BEKIJK DEZE  
WONING ONLINE!**



Tijgerstraat 197, Nijmegen



**Scan deze code en bekijk de woning op je mobiel!**



**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

