



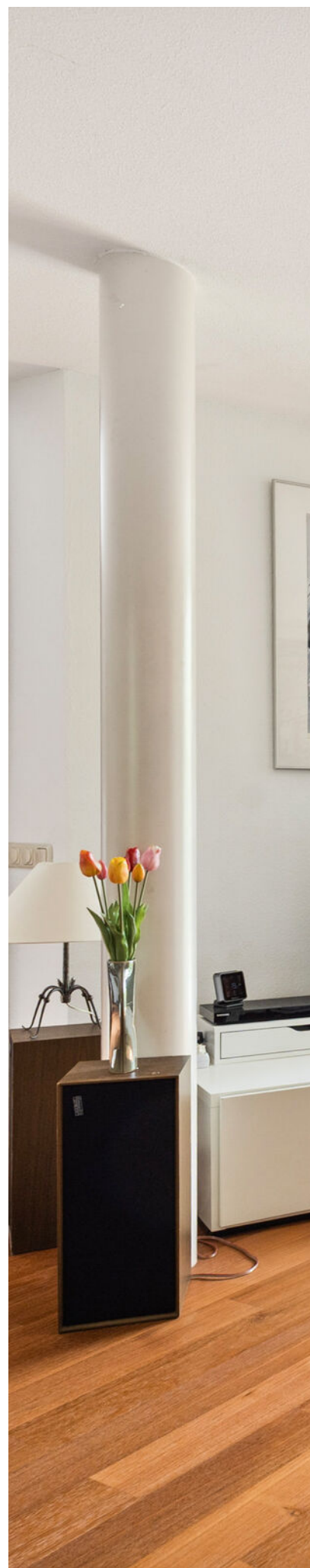
Vraagprijs € 995.000

**CEES DE JONGSTRAAT 20**  
**NIJMEGEN**

 **inbeeld**  
*makelaardij*

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	187 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	311 m <sup>2</sup>
Inhoud	781 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2006
Energie label	A





# OMSCHRIJVING

Ruimte, rust en comfort in het groen! Aan een rustige straat in de geliefde wijk Kwakkenberg staat deze royale geschakelde woning met een grote woonkamer met serre, vier slaapkamers, een complete badkamer, een grote kelder, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en energielabel A. De woning biedt een verrassende hoeveelheid leefruimte met 187m<sup>2</sup>, veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Hier woon je in alle rust, terwijl het stadscentrum, de universiteit, ziekenhuizen, scholen en natuurgebieden zich op korte afstand bevinden.

## Een warm welkom

Je arriveert via de brede carport aan de voorzijde van de woning. De rustige straat, het vele groen en de ruime opzet van de wijk zorgen direct voor een prettige eerste indruk.

Via de overdekte entree stap je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer.

## Wonen met licht en leefruimte

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Wat direct opvalt is de indrukwekkende ruimte en de hoeveelheid daglicht die via de grote raampartijen naar binnen stroomt. De fraaie Afzelia houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende woonstijlen.

Er is volop plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. De woonkamer staat in directe verbinding met de serre, waardoor het buitenleven een verlengstuk wordt van het dagelijks wonen. De serre zorgt voor extra leefruimte en biedt een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van de tuin te genieten.

## Een woonkeuken met ochtendzon

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen en kijk je prettig uit op het groen van de voortuin en de straat. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel kast- en werkruimte en afgewerkt met een fraai natuurstenen werkblad. Diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en spoelbak, maken het geheel compleet. Er is daarnaast voldoende ruimte voor een eettafel bij het raam, waardoor dit een fijne plek is om de dag rustig te beginnen met een kop koffie of gezellig samen te eten.

## Vier slaapkamers en een complete badkamer

De eerste verdieping beschikt over vier goed bemeten slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt een prettig uitzicht op het groen van de tuin. De overige kamers zijn eveneens van een mooi formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is verzorgd afgewerkt in lichte tinten en compleet ingericht met een ligbad, separate douchecabine, dubbele wastafel en een toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

## Royale tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, een verrassend ruime en lichte verdieping met volop mogelijkheden. Dankzij de grote dakkapel aan de voorzijde en de dakramen aan de achterzijde valt hier veel daglicht naar binnen. De open ruimte is momenteel in gebruik als berg- en hobbyruimte, maar leent zich ook uitstekend als extra slaapkamer, werkruimte of speelkamer.

Daarnaast vind je hier de opstelplaats voor de wasapparatuur en de technische installaties. Achter de knieschotten is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

## Kelder voor extra opslag

Naast de woonlagen beschikt de woning ook nog over een grote kelder. Ideaal als opslagruimte, provisiekelder of hobbyruimte.

## Een tuin waar je het hele seizoen van geniet

De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Met een ligging op het zuidwesten profiteer je hier van zon gedurende vrijwel de hele dag en tot in de avonden.

Direct achter de woning ligt een ruim terras met een fraaie pergola begroeid met druivenranken. Verder vind je hier een gazon, kleurrijke borders, volwassen beplanting en diverse sfeervolle zitplekken. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging met daarnaast een praktische achterom.

Een bijzonder element is de karakteristieke Afrikaanse hut. Deze sfeervolle plek biedt verkoeling op warme dagen en vormt een heerlijke locatie om te tafelen of gezellig te borrelen met familie en vrienden.

De tuin beschikt bovendien over een slim irrigatiesysteem met ondergrondse drainage en een waterreservoir van circa 1 m<sup>3</sup> dat wordt gevoed door regenwater. Hierdoor blijft het groen ook tijdens droge periodes mooi onderhouden.

## Faciliteiten en omgeving

De woning ligt in de Verzetstrijdersbuurt in de wijk Kwakkenberg en deze staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Kinderen kunnen hier veilig spelen, fietsen en skeeleren. In de buurt zijn meerdere speelplekken en sportvoorzieningen aanwezig.

Daarnaast woon je hier bijzonder centraal. Het centraal station, station Heyendaal, de Radboud Universiteit, Hogeschool HAN, het UMC St Radboud, CWZ en de





































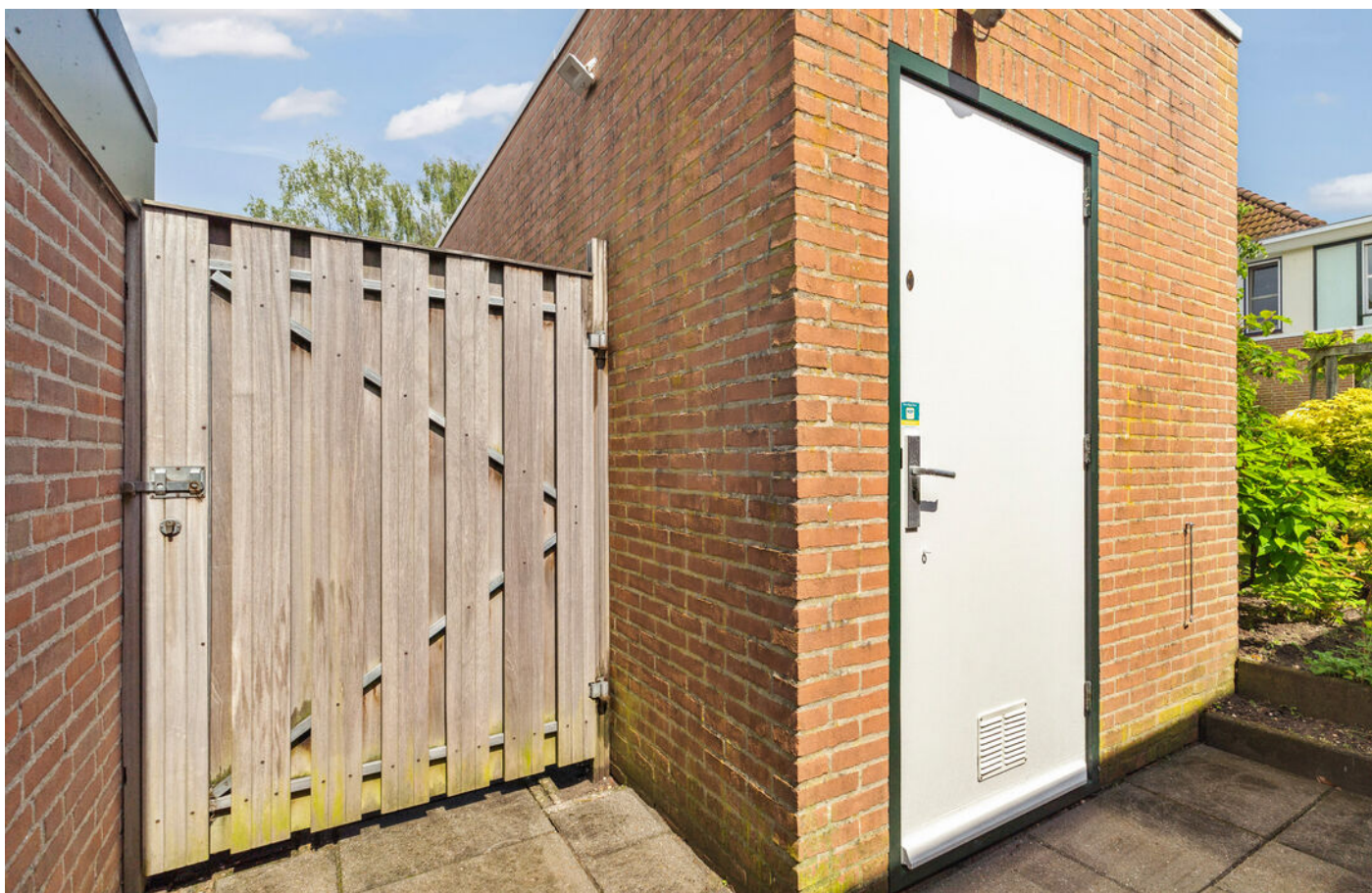


















# PLATTEGROND



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

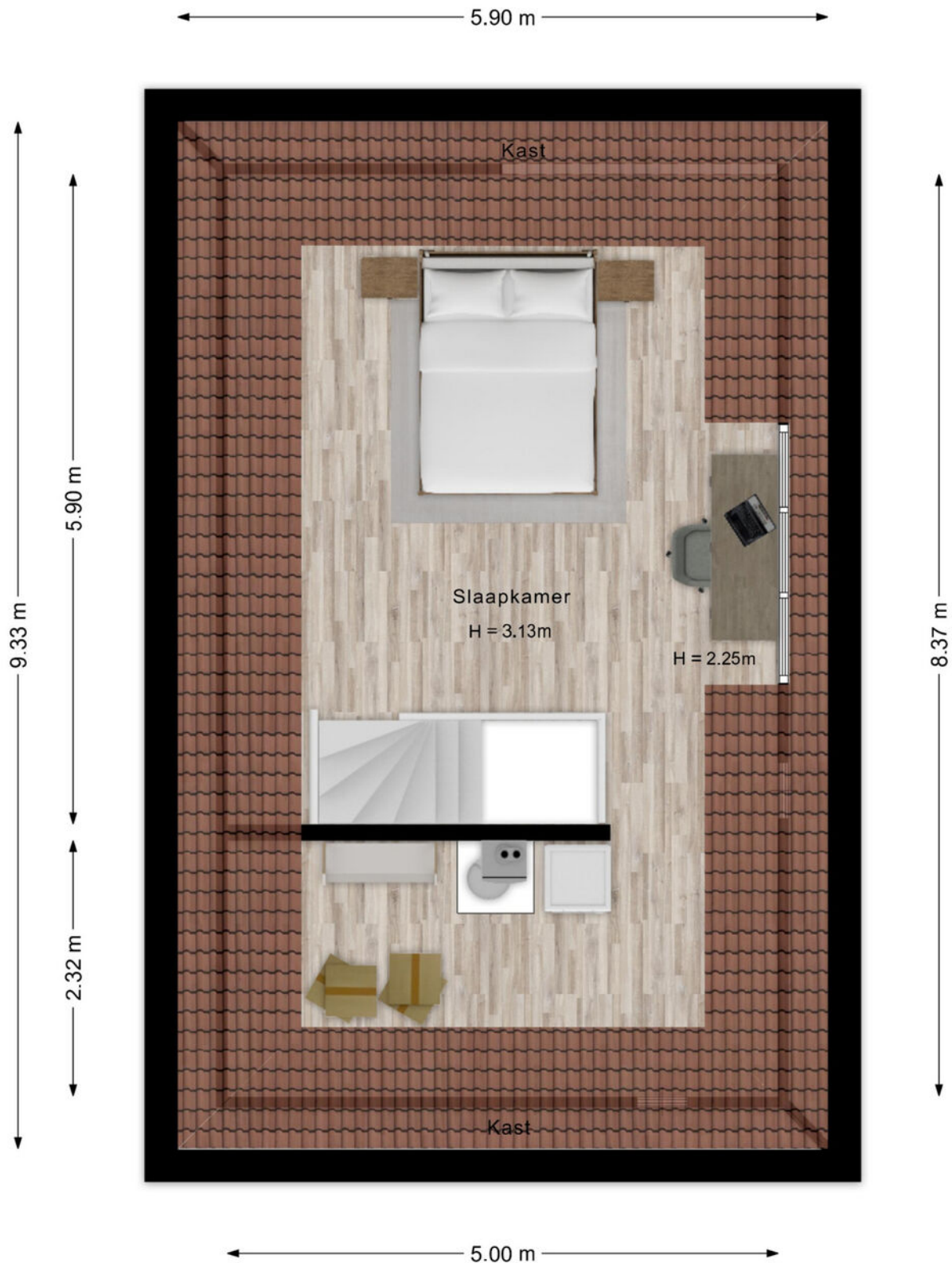
# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

Cees de Jongstraat 20 - Nijmegen  
Tweede verdieping



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

# PLATTEGROND

Cees de Jongstraat 20 - Nijmegen  
Kelder

← 5.82 m →

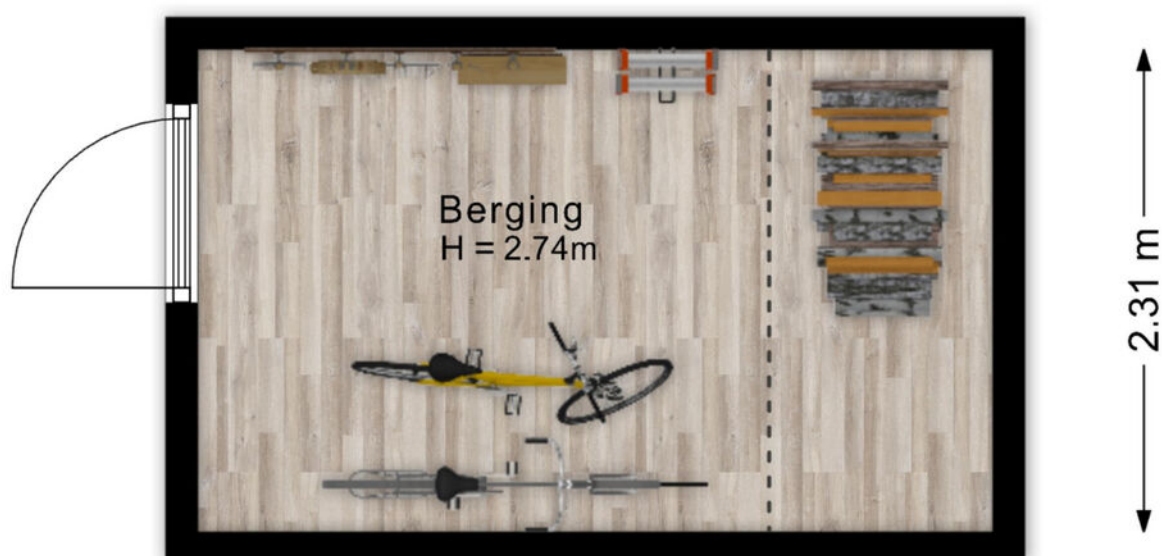


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

Cees de Jongstraat 20 - Nijmegen  
Berging

← 3.80 m →



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.

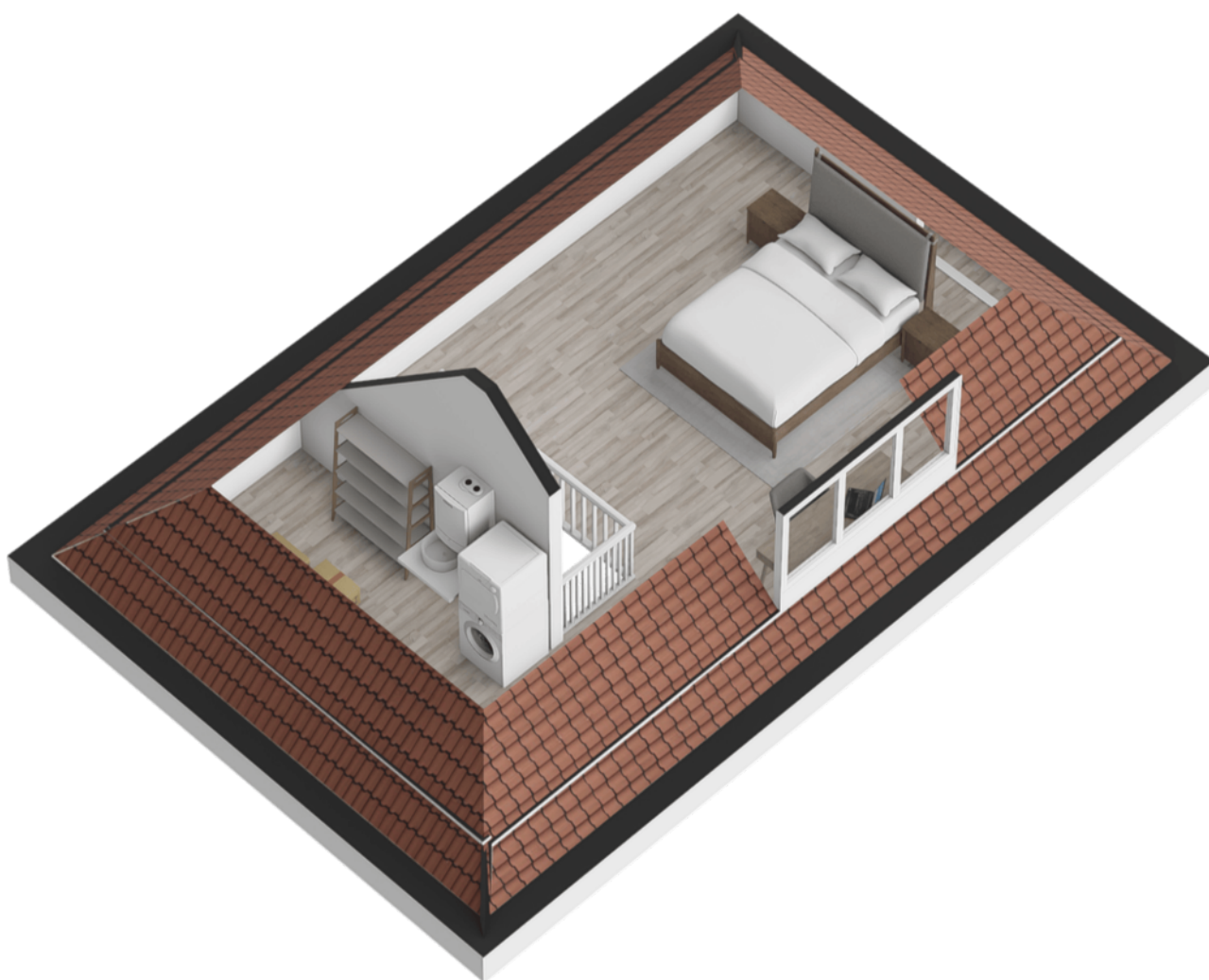
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

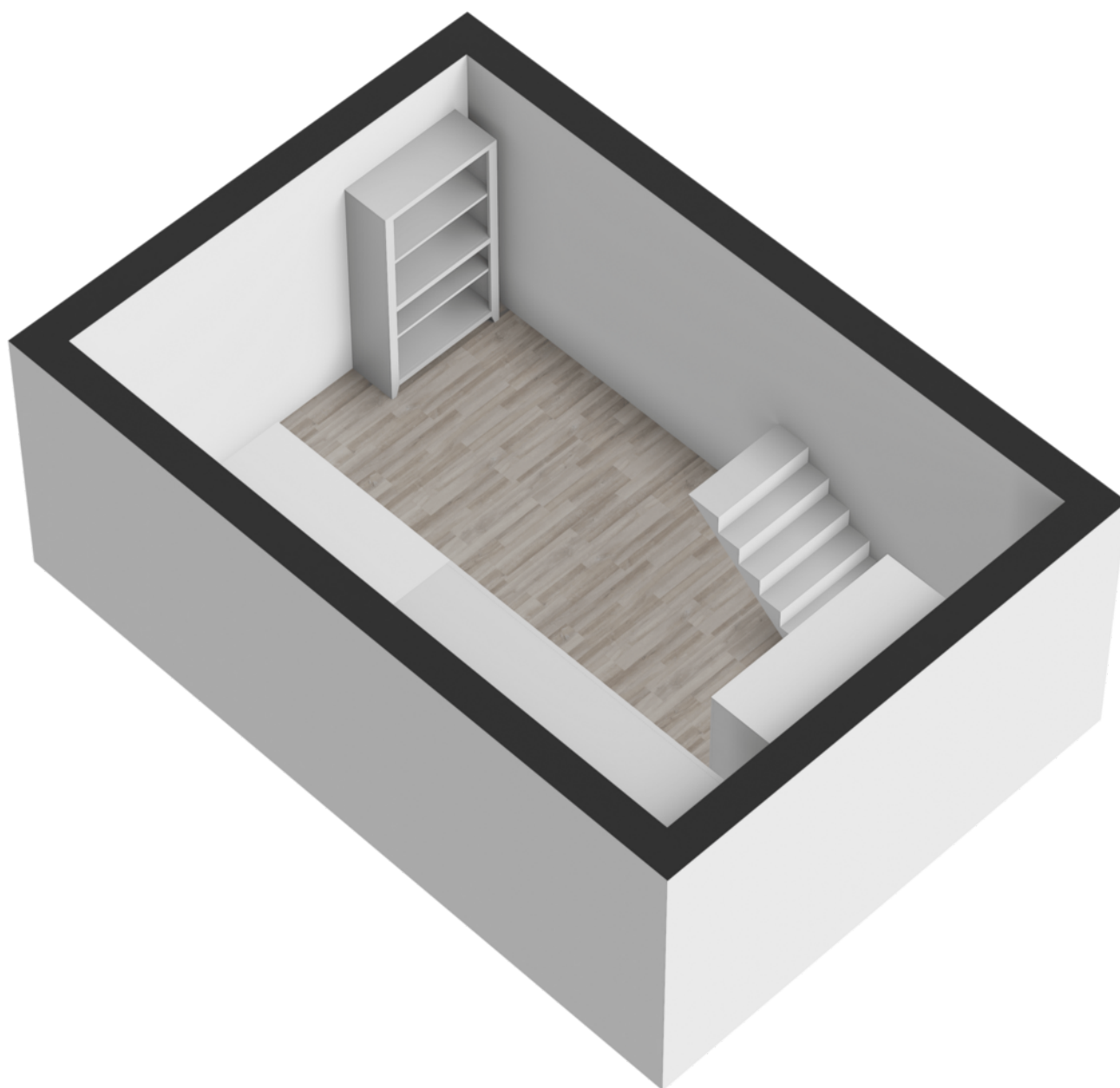


# PLATTEGROND

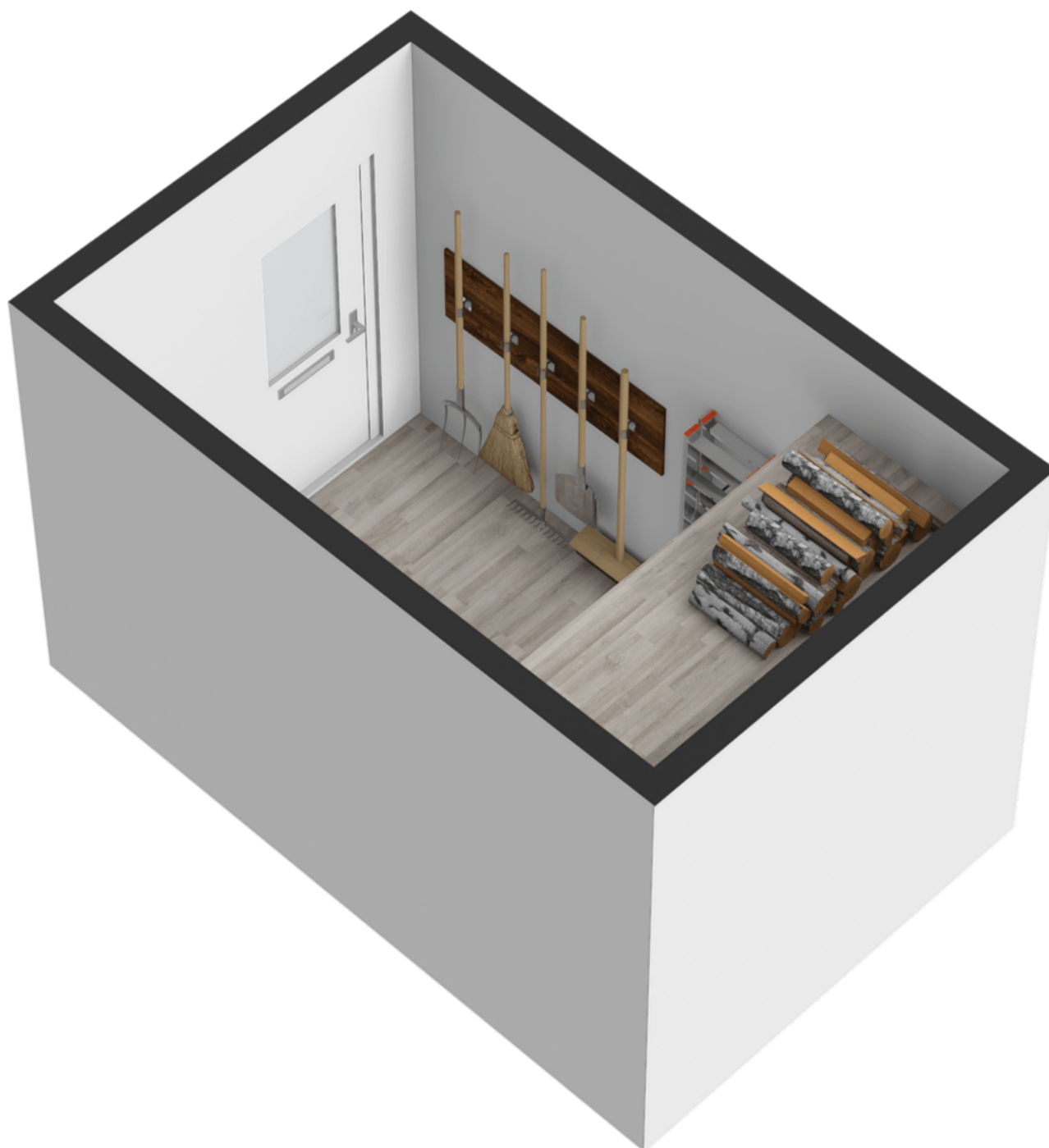


# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

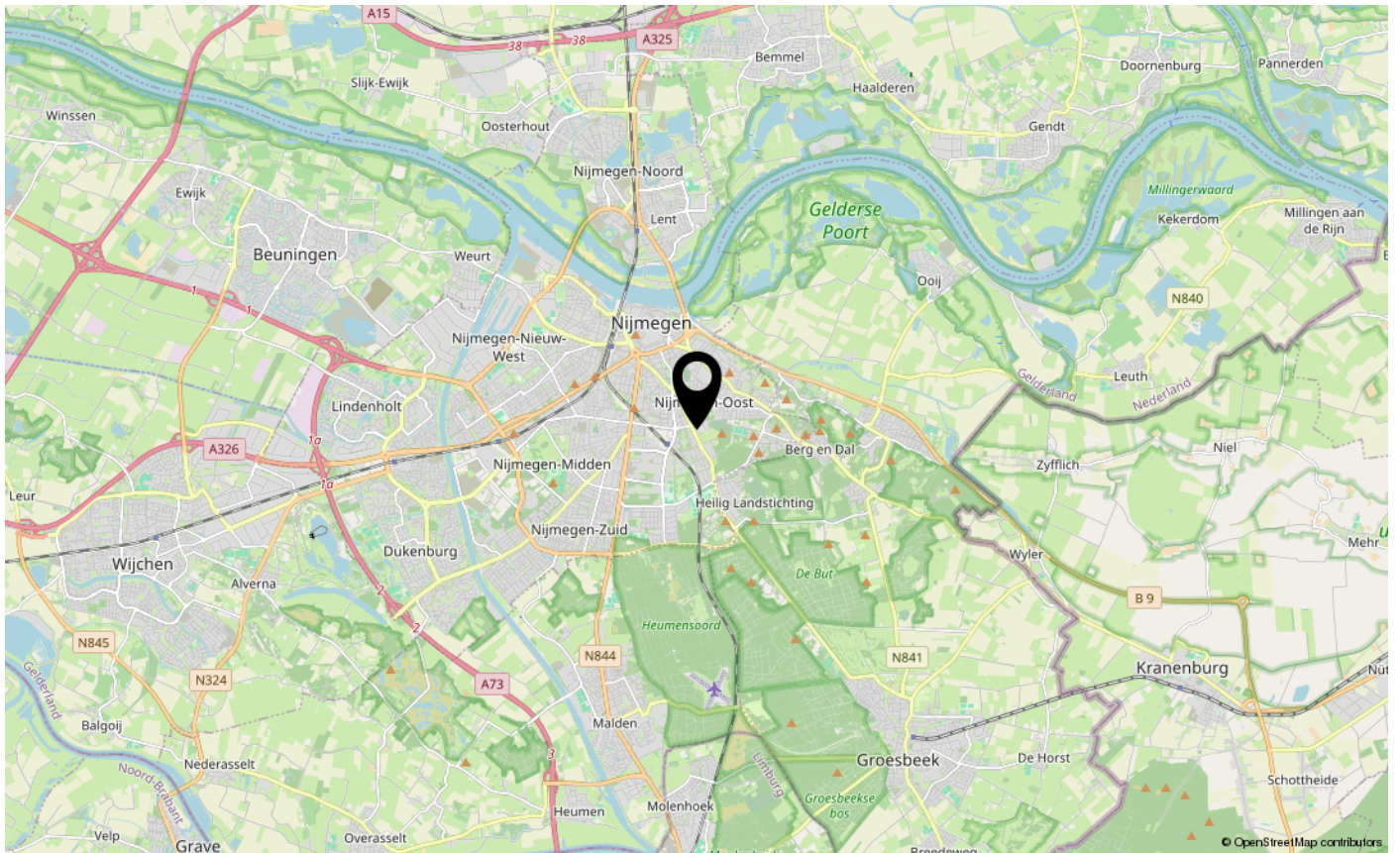
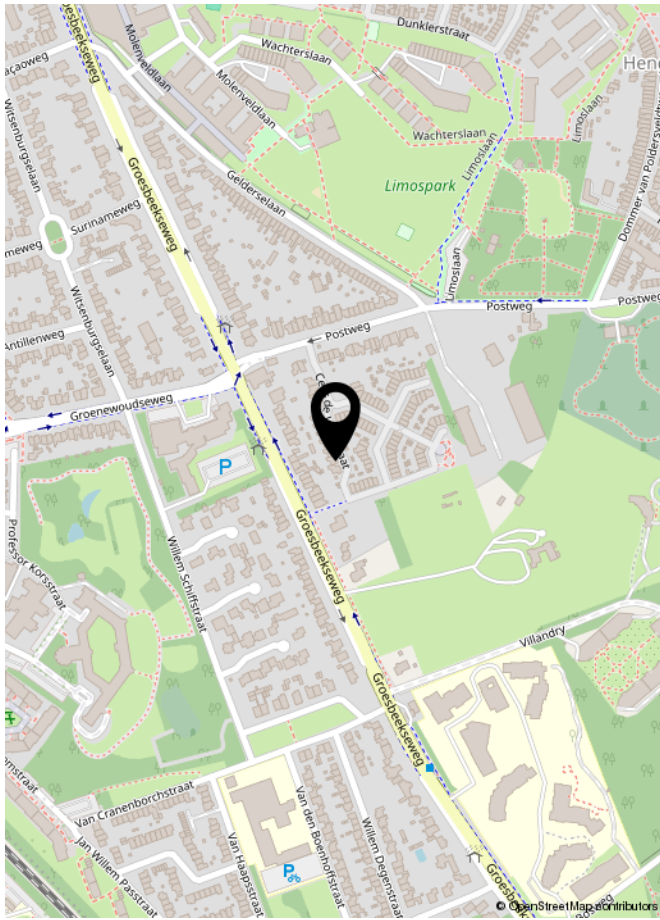
Kadastrale kaart

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 5 mei 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 I Perceel 883</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				
- losse kasten		X		
- Kasten in de kelder, slaapkamer voorzijde, badkamer én plank rode slaapkamer..	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
<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			
- Medicijnkast		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			
- Medicijnkast		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			

# 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
raamhorren blijft achter	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Gaswandcombiketel	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		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
waterpomp	X			
Aanmaakhout in de schuur, kast, werkbank	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: Moet worden overgenomen				



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

