



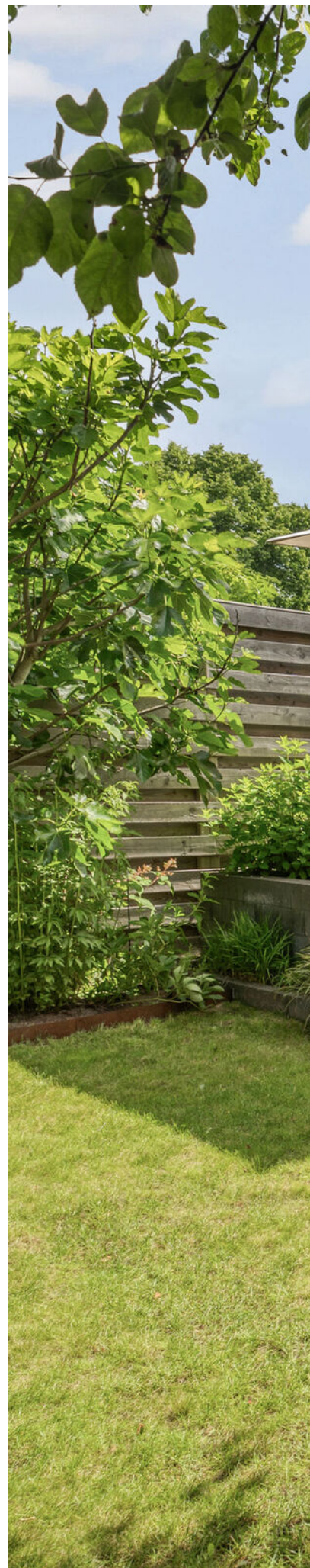
Vraagprijs € 595.000 k.k.

NATALSTRAAT 22
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Inhoud	534 m ³
Bouwjaar	1982
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Instapklaar, ruimte en een heerlijke tuin op het zuidoosten! Aan een rustig, doodlopend straatje op 10 minuten afstand van station Nijmegen, ligt deze uitstekend onderhouden hoekwoning met een sfeervolle en lichte woonkamer, vier slaapkamers, een luxe badkamer en een fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten met overkapping. De woning is de afgelopen jaren op tal van punten gemoderniseerd en verduurzaamd, met onder andere HR++ beglazing, dak- en vloerisolatie, zonnepanelen en een grote dakkapel. De rustige, kindvriendelijke ligging, het vele groen in de omgeving en de verrassend ruime indeling maken dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Welkom thuis

Je arriveert in een rustige straat waar kinderen veilig voor de deur kunnen spelen. De woning beschikt over een verzorgde voortuin en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

Via de overdekte entree kom je binnen in een praktische hal die toegang geeft tot de inpandige berging en de woonkamer.

Een lichte leefruimte met zicht op het groen

De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. Grote raampartijen en openslaande deuren over vrijwel de volledige breedte van de achtergevel zorgen voor een zee aan daglicht en een prachtig zicht op de groene achtertuin. De warme houten vloer, strakke wandafwerking en rustige kleurstelling geven de ruimte een moderne en sfeervolle uitstraling.

Aan de tuinzijde is volop ruimte voor een royale zithoek, terwijl zich aan de voorzijde de eethoek bevindt met uitzicht op de voortuin en de rustige straat. De open verbinding met de keuken en de royale afmetingen zorgen voor een ruimtelijk gevoel en maken dit een fijne leefruimte voor het hele gezin.

Koken, eten en samen zijn

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken heeft een strakke, tijdloze uitstraling met greeploze witte fronten en een fraai natuurstenen werkblad. Dankzij het grote raam valt hier veel daglicht naar binnen en kijk je prettig uit op het groen en de rustige straat.

De keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast.

Drie nette slaapkamers op de eerste verdieping

Vanuit de tweede hal op de begane grond, waar zich ook het moderne toilet bevindt, bereik je via de recent gerenoveerde trap de eerste verdieping. Hier vind je drie ruime slaapkamers. De royale ouderslaapkamer aan de

achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt dankzij de grote ramen een prachtig groen uitzicht. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de kastenwand die ter overname is. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens licht en verzorgd afgewerkt en lenen zich perfect als kinder-, werk- of logeerkamer.

Comfortabele badkamer

De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd met een ruime inlopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet. De combinatie van grote wand- en vloertegels, zwarte accenten en warme houttinten zorgt voor een luxe uitstraling.

Volwaardige tweede verdieping met extra slaapkamer

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim opgezet. Dankzij de brede dakkapel in de slaapkamer en de aanwezige dakramen voelt deze verdieping licht en ruim aan. Hier vind je een royale vierde slaapkamer met volop ruimte voor een groot bed, werkplek of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Achter de knieschotten is bovendien volop plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Een groene en sfeervolle tuin met volop privacy

De achtertuin is met veel zorg aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen, privacy en gebruiksgemak. Verschillende terrassen zorgen ervoor dat je altijd een plek in de zon of schaduw kunt vinden. De tuin is rijk beplant met onder andere een vijgenboom, olijfbloom, Japanse esdoorn en sierappel, waardoor je het hele jaar door geniet van een groene omgeving.

Onder de ruime overkapping kun je heerlijk buiten zitten en uitgebreid tafelen. Het vrije uitzicht, de vele vogels en het beperkte zicht van omliggende woningen zorgen voor een bijzonder rustige sfeer. Daarnaast biedt de tuin volop ruimte om te spelen, met als leuke extra de aanwezige boomhut.

Grote inpandige berging met volop mogelijkheden

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een royale inpandige berging, oorspronkelijk gebouwd als garage. De ruimte is momenteel ingericht als praktische opslagruimte en biedt volop plaats voor fietsen, tuingereedschap, hobbyspullen en voorraad. Dankzij de royale afmetingen en de eigen toegang is dit een bijzonder veelzijdige ruimte die eenvoudig naar eigen wens kan worden gebruikt. Via de berging heb je bovendien direct toegang tot de achtertuin.

Omgeving en faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Achter het huizenblok bevindt zich een speeltuin en dankzij het beperkte verkeer en de prettige









































PLATTEGROND

Natalstraat 22 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND

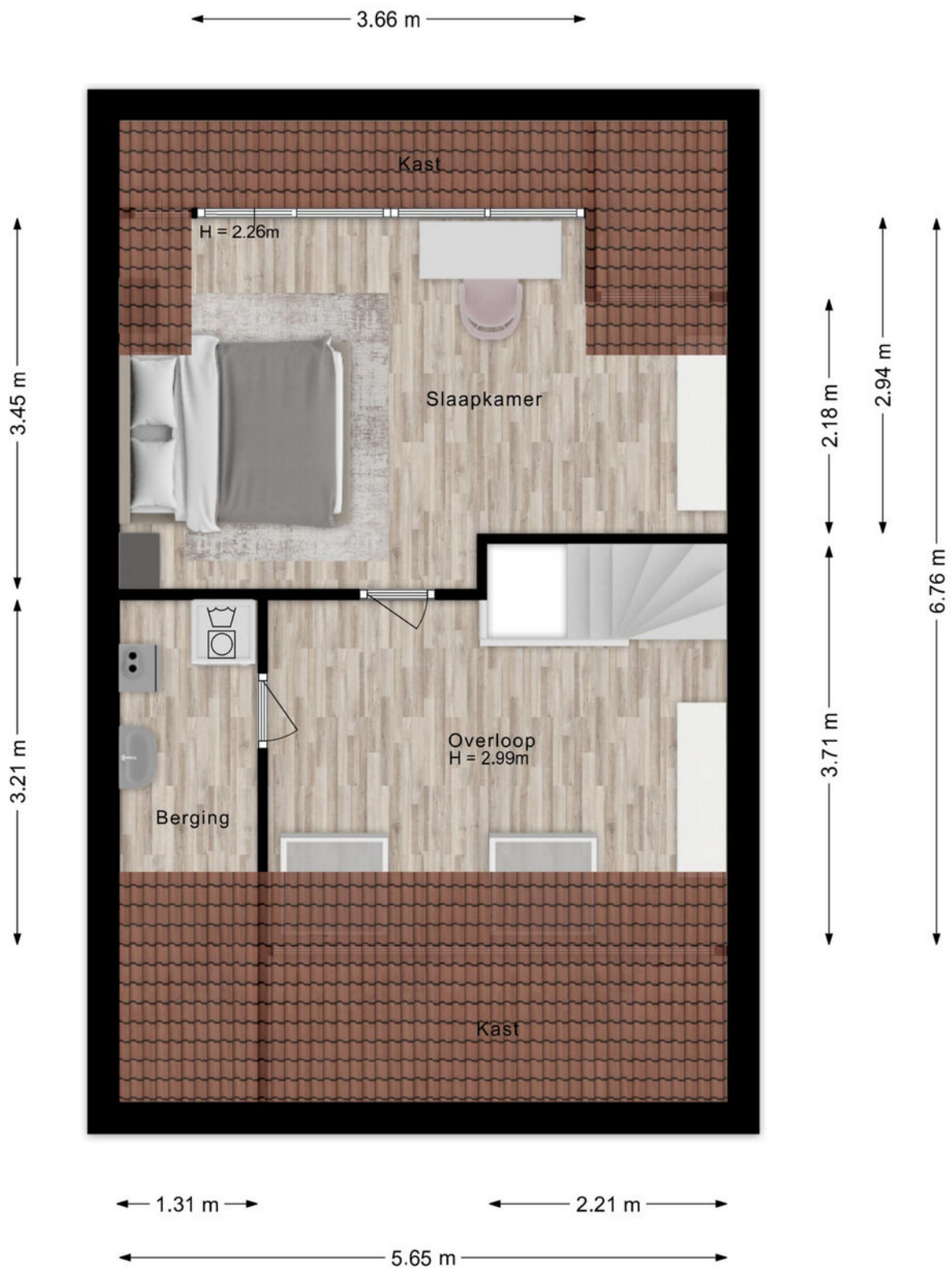
Natalstraat 22 Nijmegen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Natalstraat 22 Nijmegen
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

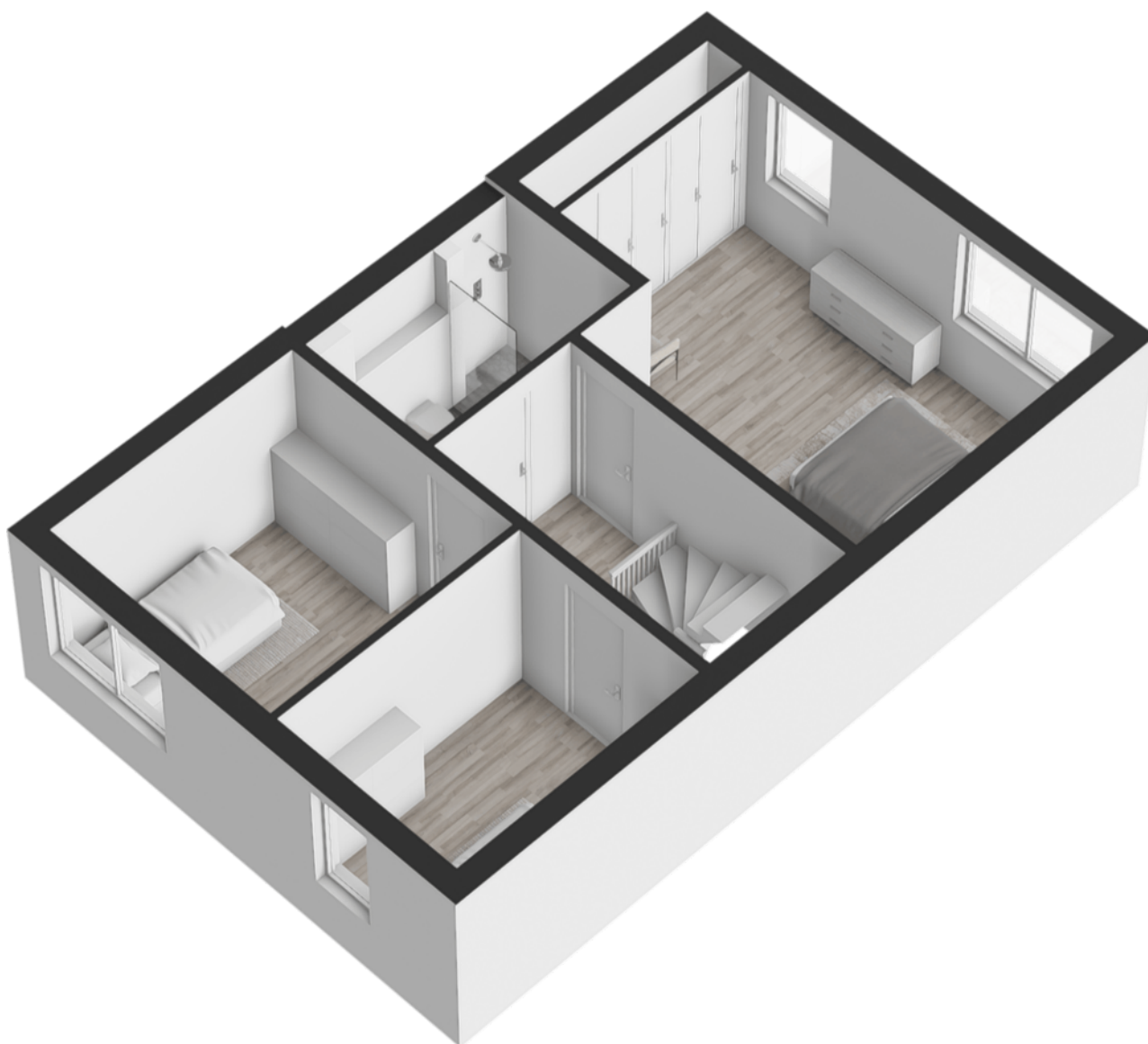


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

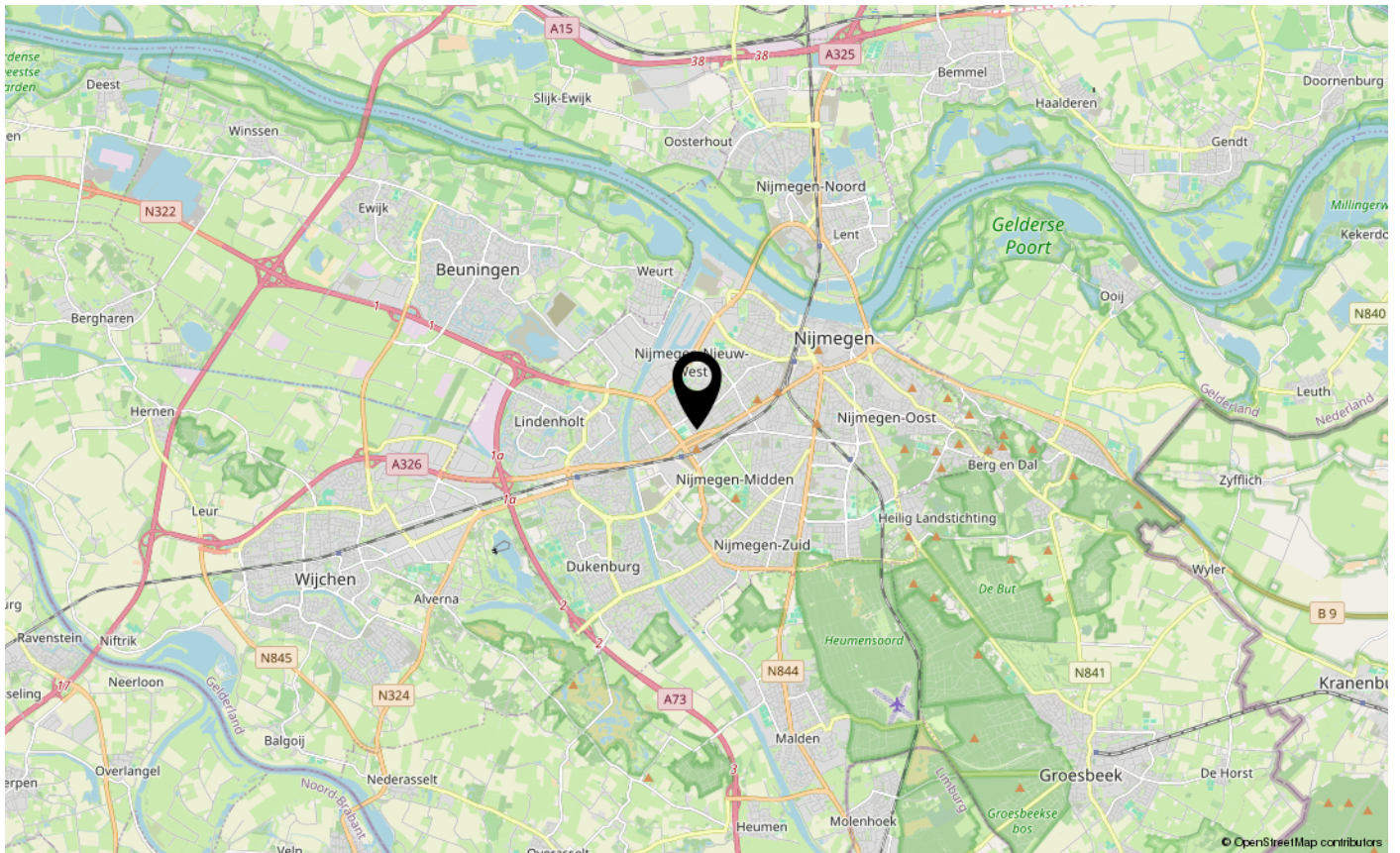
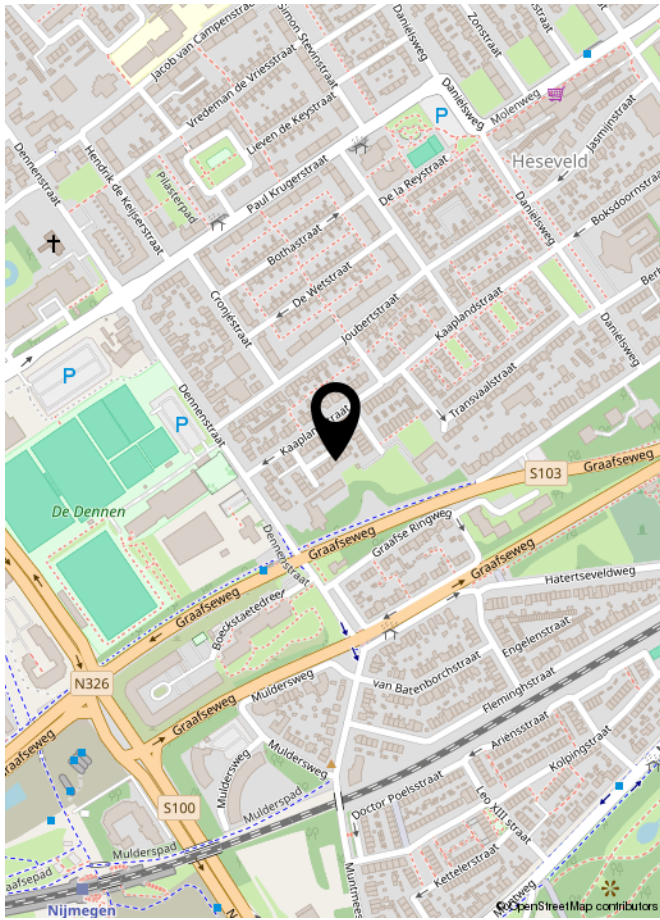
Kadastrale kaart

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 12 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 Neerbosch Sectie H Perceel 3517</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		
- Opbouwspots badkamer	X			
- Ledlamp garage	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Plank in badkamer en wc	X			
- Kledingkast master bedroom			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Plissé gordijnen slaapkamers en woonkamer			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
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			
-				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			
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
Tuinkast				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			
- Radiatorventilator		X		
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinkast			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Lichtsnoer onder overkapping			X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Boomhut	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Trampoline voortuin			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

