

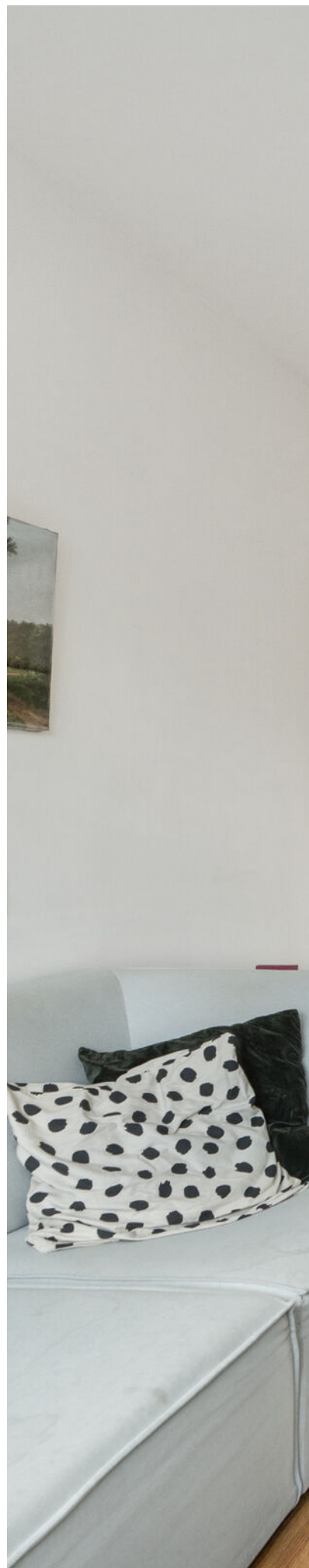


Vraagprijs € 429.000 k.k.

PROFESSOR MOLKENBOERSTRAAT 30 NIJMEGEN

KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	370 m ³
Bouwjaar	1954
Energie label	D





OMSCHRIJVING

Stads wonen met verrassend veel ruimte! Op een centrale locatie in Nijmegen staat deze leuke bovenwoning verdeeld over twee woonlagen. De woning biedt een lichte woonkamer en suite, drie slaapkamers, een nette badkamer, een zonnig balkon op het zuiden en een praktische vliering. Winkels, openbaar vervoer en het stadscentrum liggen allemaal op korte afstand. De ruime indeling, prettige lichtinval en gunstige ligging maken dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Welkom thuis

Je komt aan in een gezellige straat met een prettige sfeer. Via de overdekte entree bereik je de eigen voordeur op de begane grond. In de hal vind je de meterkast en de trap naar de woonverdieping.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot het toilet, een handige bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en de woonkamer.

Een lichte leefruimte met karakter

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en valt direct op door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De parketvloer en de ensuite-indeling zorgen voor een sfeervolle basis. Via de brede opening loop je door naar de eetkamer aan de achterzijde. Deze ruimte grenst aan het balkon en biedt volop plek voor een grote eettafel. De originele schuifdeuren met glas-in-lood zijn nog aanwezig en geven de woning extra karakter. De huidige afwerking is netjes, maar biedt alle ruimte om de woning naar eigen woonwensen te moderniseren.

Open keuken

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de eetkamer. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waarvan een deel in 2024 is vernieuwd. Dankzij de open indeling blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met je gezelschap.

Drie slaapkamers op de tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en is ingedeeld met drie slaapkamers en een overloop. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde is dankzij de dakkapel een comfortabele slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Aan de voorzijde ligt een tweede, eveneens royale slaapkamer die zich uitstekend leent als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

In 2024 is daarnaast een derde slaapkamer gerealiseerd. Deze compacte kamer is ideaal als babykamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Alle slaapkamers profiteren van prettig daglicht en de praktische indeling maakt deze verdieping geschikt voor uiteenlopende woonwensen.

Praktische badkamer

De badkamer is compact en praktisch ingedeeld. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met opbergruimte en een raam dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de praktische vliering. Deze biedt volop bergruimte voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Balkon op het zuiden

Aan de achterzijde ligt het balkon van circa 4 m². Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier een groot deel van de dag van de zon. Een fijne plek om rustig buiten te zitten met een kop koffie of een goed boek.

Faciliteiten en omgeving

De Professor Molkenboerstraat ligt in een geliefde en centrale woonomgeving. Het bruisende stadscentrum van Nijmegen bereik je binnen enkele minuten, net als winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de Radboud Universiteit, het Radboudumc en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen liggen op korte fietsafstand. Bewoners waarderen vooral de centrale ligging, de fijne lichtinval in de woning en de levendige, maar toch rustige sfeer in de straat.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1954
- Woonoppervlakte: ca. 99 m²
- Balkon op het zuiden
- Drie slaapkamers
- Praktische vliering
- Energielabel D
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde (eerste verdieping) met HR++-glas
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2023
- Kleinschalige VvE met vier appartementen
- Huidige VvE-bijdrage circa € 7,- per maand (afspraken kunnen door de VvE worden aangepast)

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































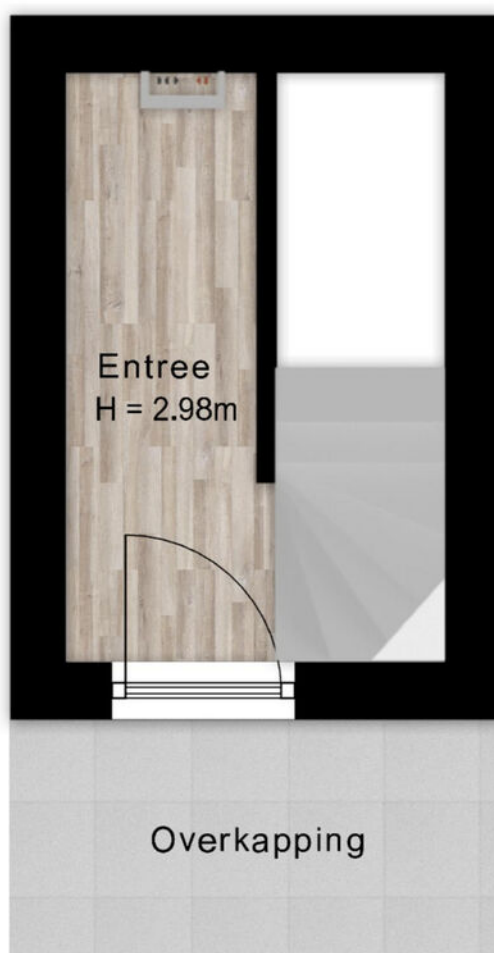


PLATTEGROND



Professor Molkenboerstraat 30 Nijmegen
Begane grond

← 1.97 m →



↑ 3.07 m ↓
↑ 1.25 m ↓

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

PLATTEGROND

Professor Molkenboerstraat 30 Nijmegen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Professor Molkenboerstraat 30 Nijmegen
Tweede verdieping



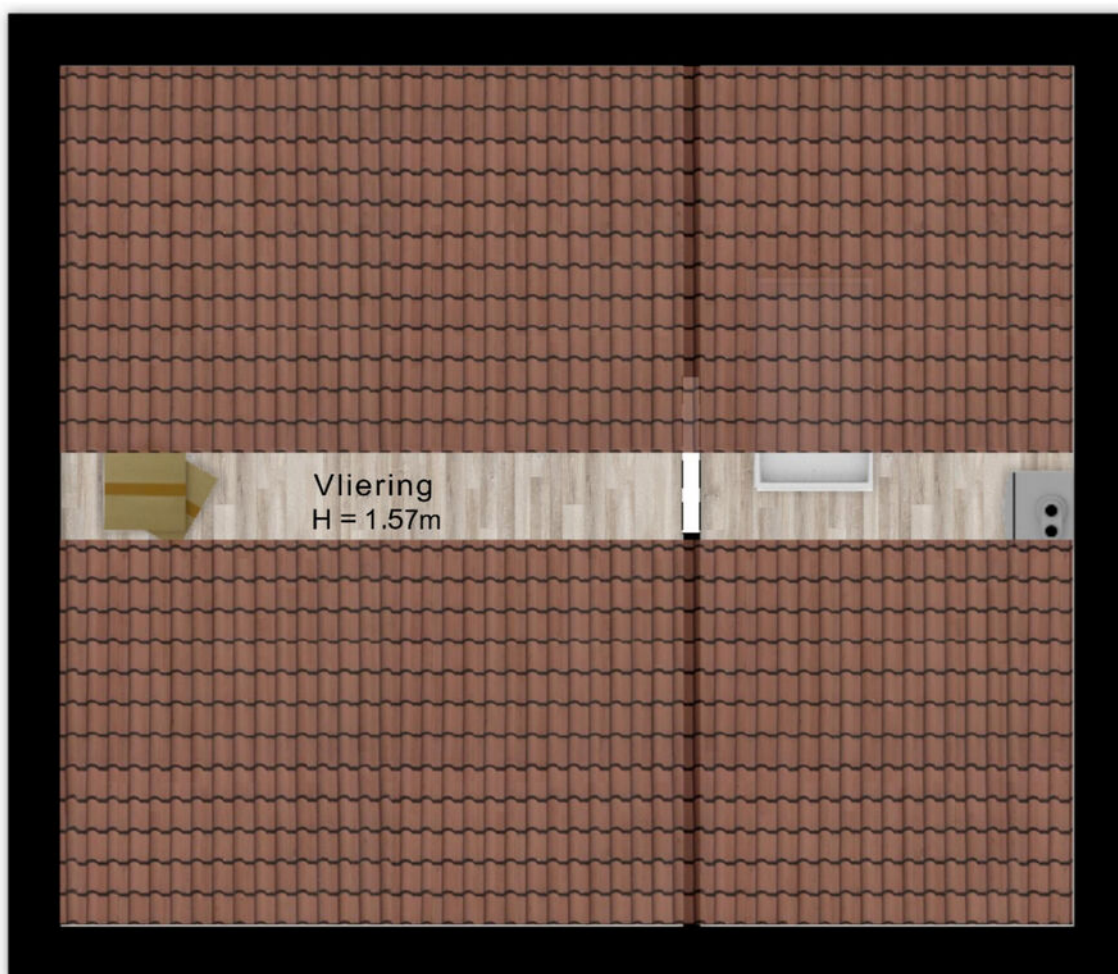
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Professor Molkenboerstraat 30 Nijmegen
Vliering

← 5.81 m →

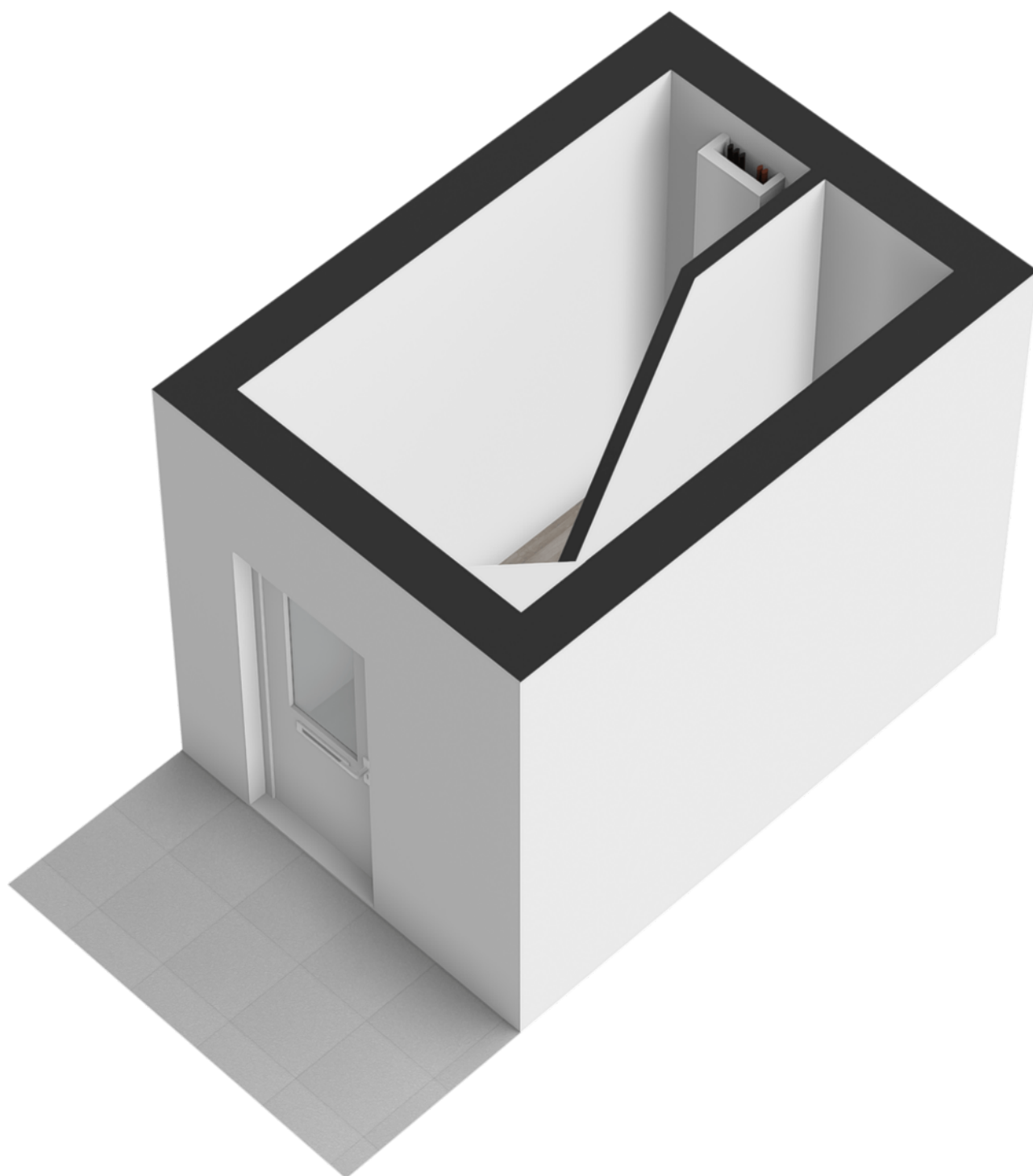
↑ 4.93 m ↓



← 3.57 m → ← 2.12 m →

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

PLATTEGROND



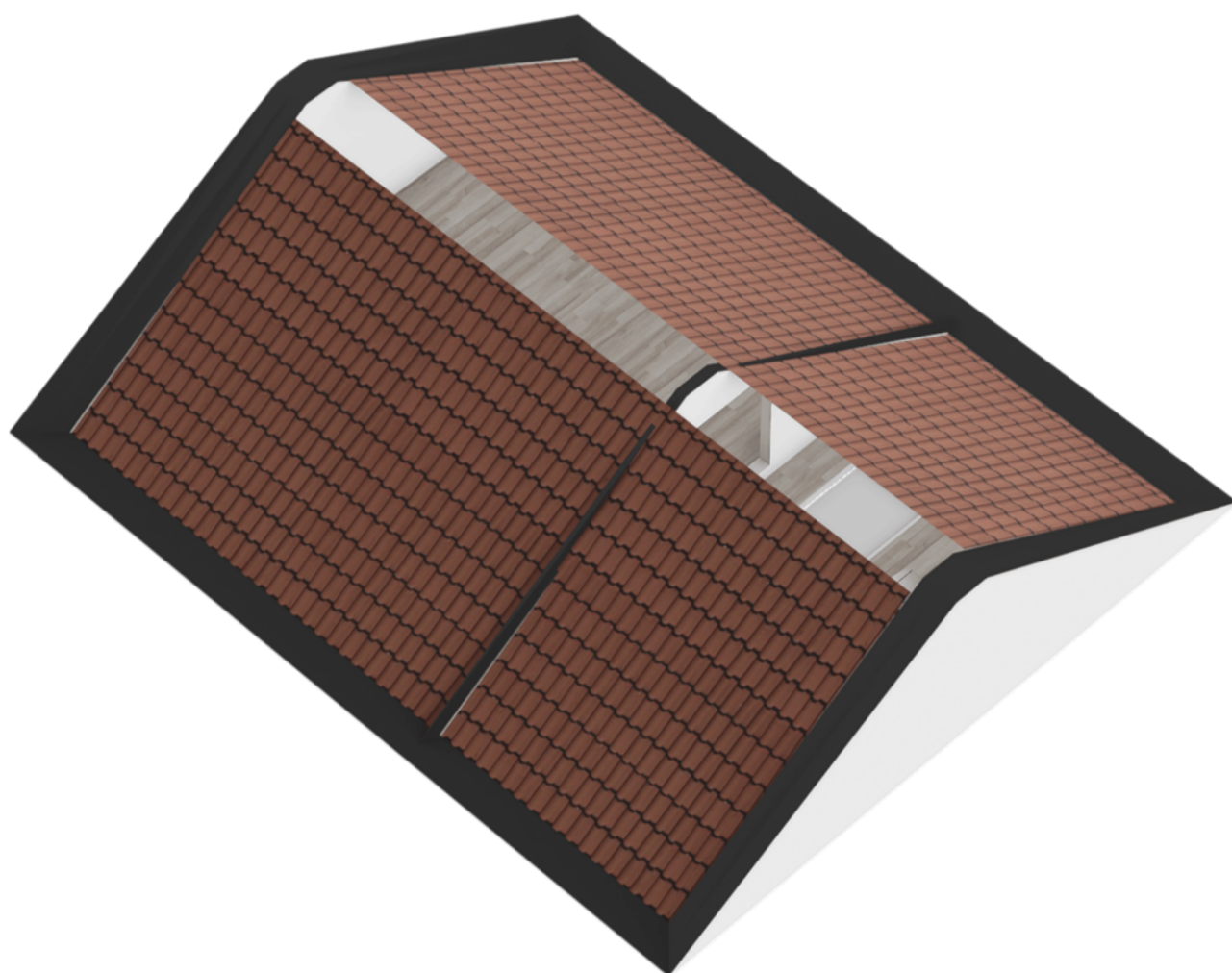
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Hatert

Sectie

G

Perceel

1301

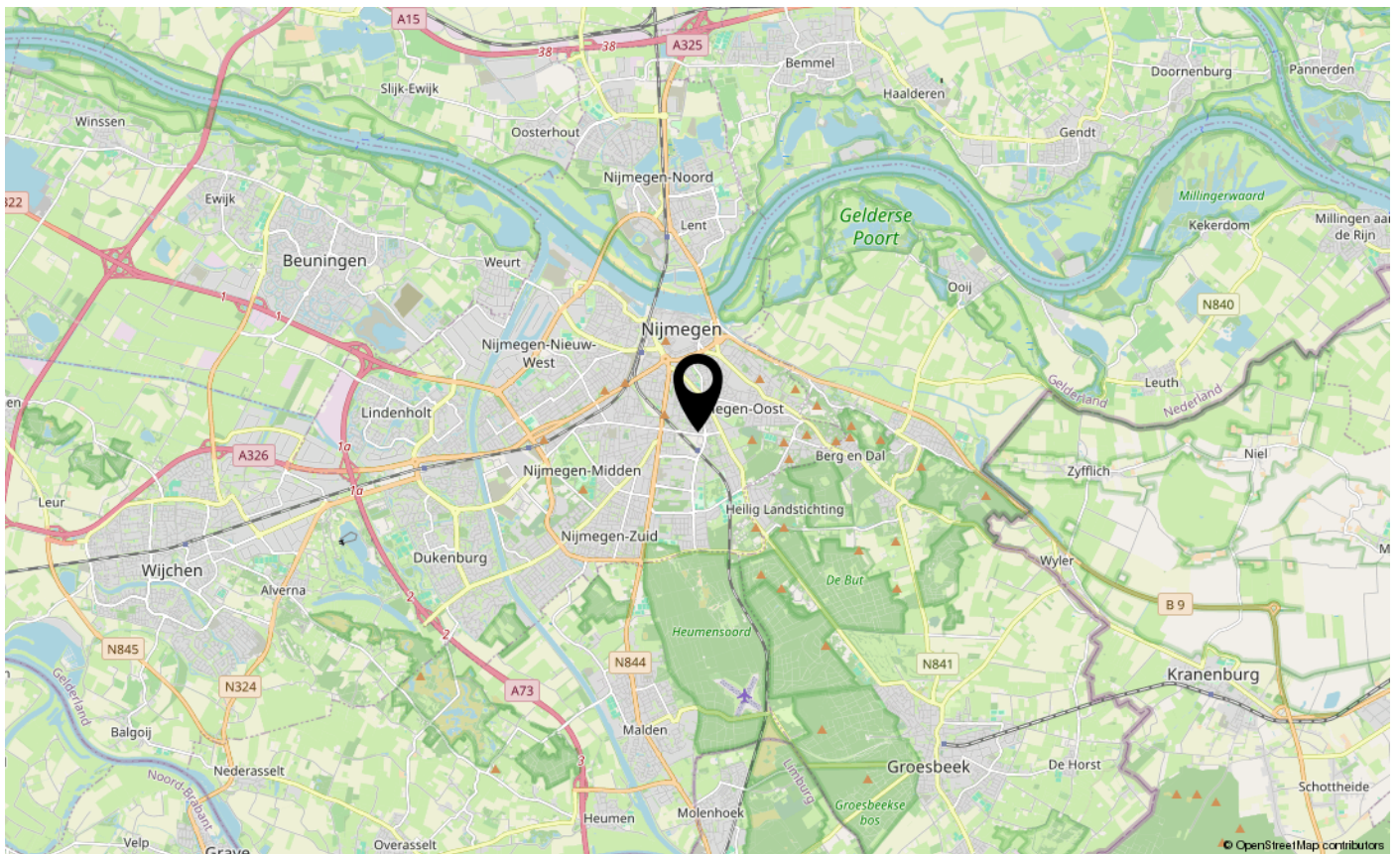
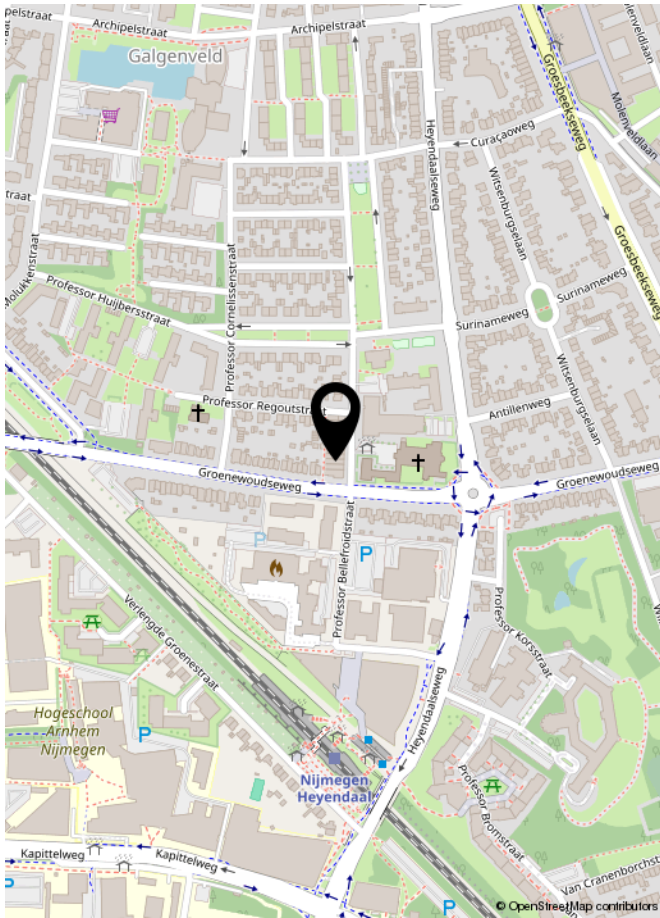
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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

[illegible]

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/schermb)	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
				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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				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
				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

