



Vraagprijs € 325.000 k.k.

EILBRACHTSTRAAT 6
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	63 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	292 m ³
Bouwjaar	1886
Energie label	B





OMSCHRIJVING

Zoek jij een leuk appartement gelegen in het bruisende stadscentrum van Nijmegen? Deze speelse benedenwoning met 2 souterrains is recent gerenoveerd en klaar voor gebruik! De woning beschikt over een leefgedeelte met entresol en open keuken op de begane grond én 2 slaapkamers en een badkamer gelegen in de 2 souterrains. Op de begane grond bevindt zich bovendien een handige patio. Je woont hier centraal tussen de Tweede Walstraat en van Welderenstraat en in deze straat rijden geen auto's. Alle voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar en de hoge scholen, Universiteit en het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

Open, licht en speels

De woning is het afgelopen jaar geheel gerenoveerd en stamt van oorsprong uit 1886. De renovatie is smaakvol en modern uitgevoerd. Via de voordeur stap je direct het gezellige leefgedeelte binnen. Hierin bevinden zich tevens de meterkast, een bergkast met de CV installatie, het toilet, de toegang naar de entresol en toegang naar de 2 souterrains. De woning is grotendeels voorzien van een mooie laminaatvloer.

De knusse woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waarbij de ramen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Een vaste trap brengt je naar de sfeervolle vide. Hier vind je een fijne plek om te ontspannen en te genieten van een leuk uitzicht op de straat. Het geheel is open en speels en geheel naar eigen smaak in te richten.

Centraal gelegen open keuken

De moderne open keuken (2020) bevindt zich in het midden van het leefgedeelte. Het keukenblok biedt een ruime hoeveelheid aan keukenkasten en beschikt over een prettig werkoppervlak. Faciliteiten als een combimagnetron, een koelkast, een steamer en een vaatwasser zijn aanwezig. Koken doe je op de inductie kookplaat. Je hebt hier meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafelset. Achter de keuken vind je de trap naar het souterrain en ook twee openslaande deuren die toegang bieden tot de patio.

Slapen en baden

De woning beschikt over 2 souterrains. In het souterrain dat je via de keuken bereikt bevindt zich de eerste slaapkamer met toegang tot de badkamer (2026). De badkamer is praktisch ingericht met een wastafel met wastafelmeubel, een inloopdouche met fijne regendouche en een tweede toilet.

In de woonkamer bevindt zich de toegang naar het andere souterrain. Via de vaste trap bereik je een hal met inbouwkast en de toegang tot de tweede slaapkamer. Deze ruimte is goed in te richten als tweepersoonsslaapkamer en beschikt over een raam.

Handige patio

Fijne bijkomstigheid is dat je de beschikking hebt over een kleine buitenplaats. Wellicht voor het drogen van een wasje of gewoon om even lekker buiten te zitten met een kop koffie.

Omgeving en faciliteiten

Je bevindt je op een unieke plek. Centraler wonen in het centrum van Nijmegen dan dit is namelijk niet mogelijk en daardoor bevindt je je dan ook overal dichtbij! Aangezien er geen auto's mogen rijden in deze straat is het hier relatief rustig. Een leuk vooruitzicht is dat er plannen zijn voor de realisatie van een parkje voor de deur. In het dynamische stadscentrum bevinden zich uitgebreide winkelmogelijkheden, gezellige horeca, musea, parken, bioscopen en zo kun je qua vertier alle kanten op! Wil je liever de natuur in? Ook dan kun je je hart ophalen, want op steenworp afstand kun je terecht in de Ooijpolder. De nabijgelegen bruggen lenen zich bovendien ook uitstekend voor een wandeling. En natuurlijk kun je daarnaast een van de Nijmeegse bosgebieden opzoeken óf vanaf je woning Duitsland in fietsen!

Het openbaar vervoer biedt vanuit hier uitstekende mogelijkheden en ook de nabijgelegen uitvalswegen zijn binnen korte tijd bereikbaar.

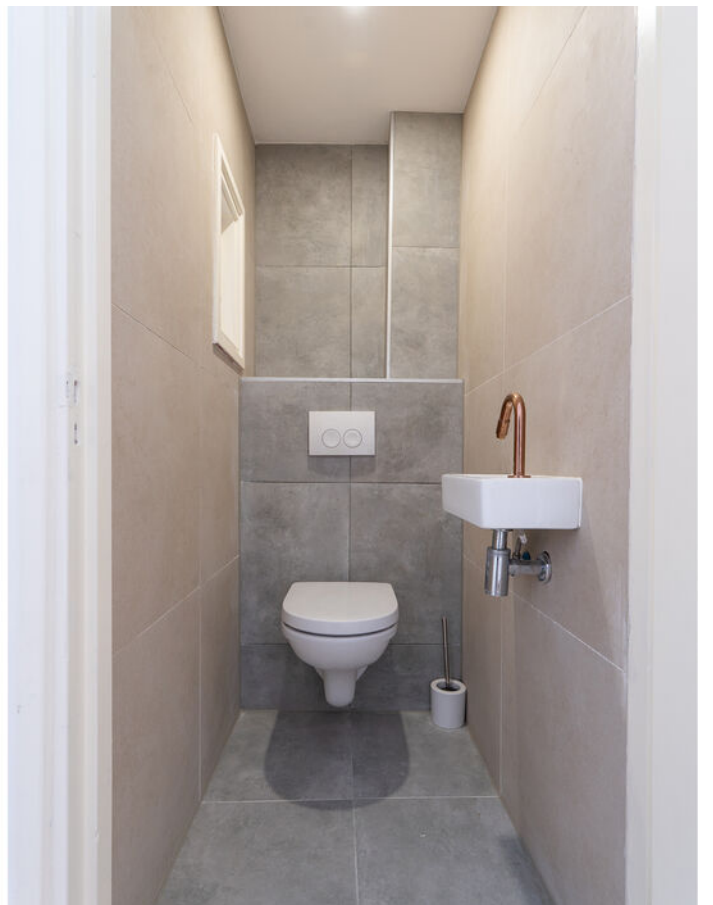
Praktische info:

- Bouwjaar 1886
- Gerenoveerd in 2025/2026
- Woonoppervlak ca. 63 m²
- Energielabel B
- Dankzij triple glas HR+++ goede geluidsisolatie
- Met 2 souterrains en 2 slaapkamers
- Met patio
- HR CV-installatie uit 2026
- Midden in het centrum van Nijmegen

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











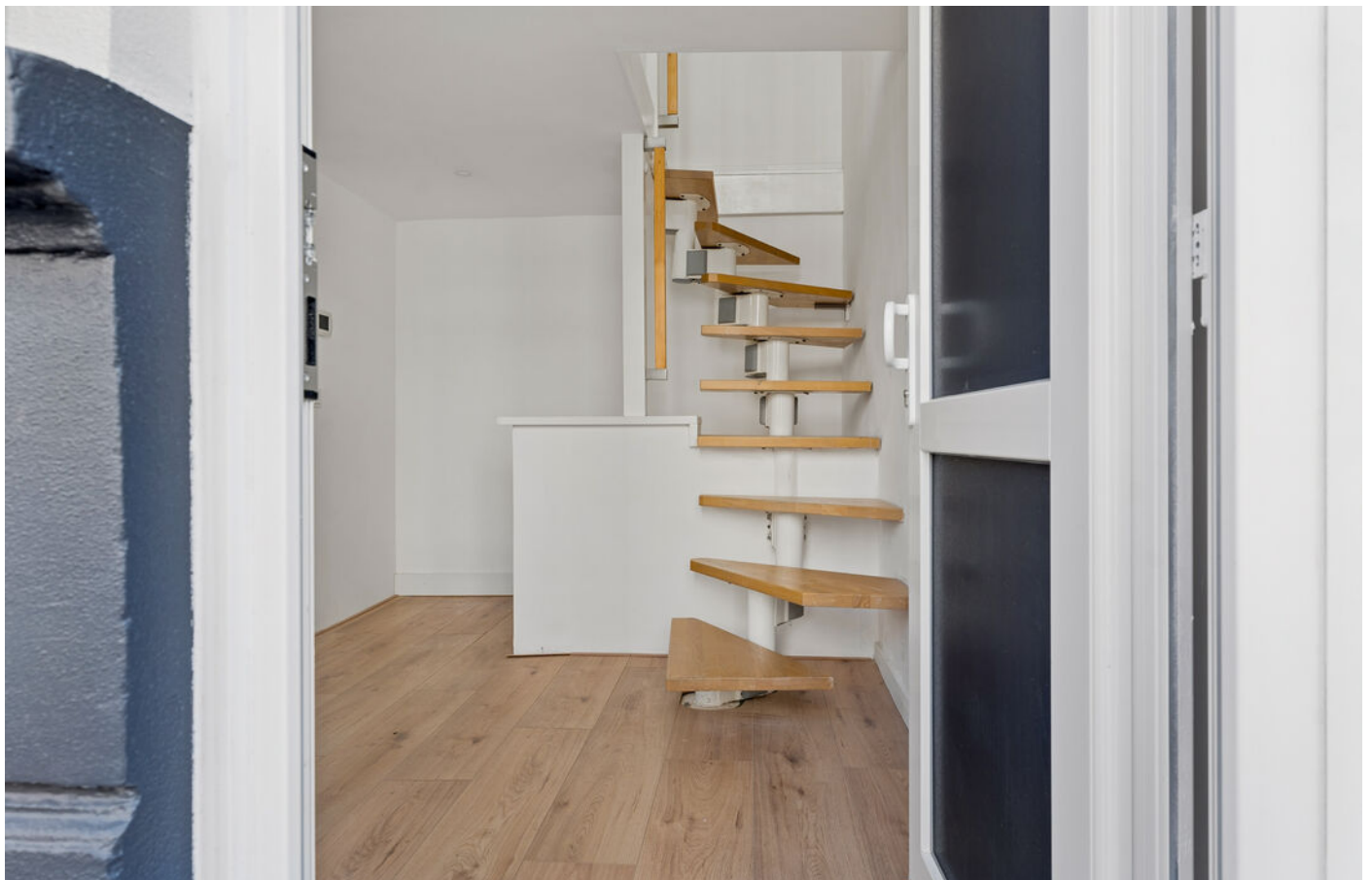




















PLATTEGROND



Eilbrachtstraat 6 Nijmegen
Begane grond

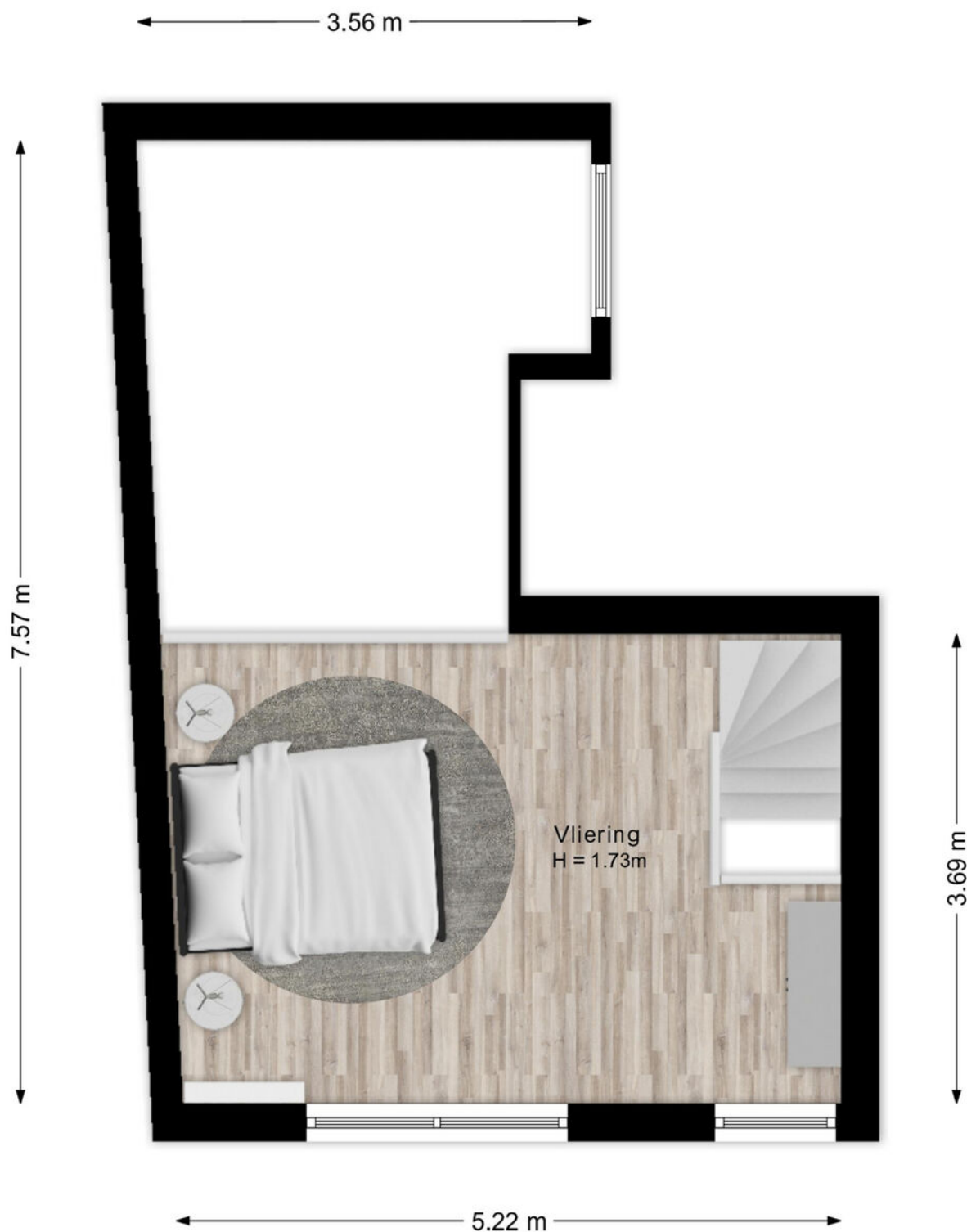


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

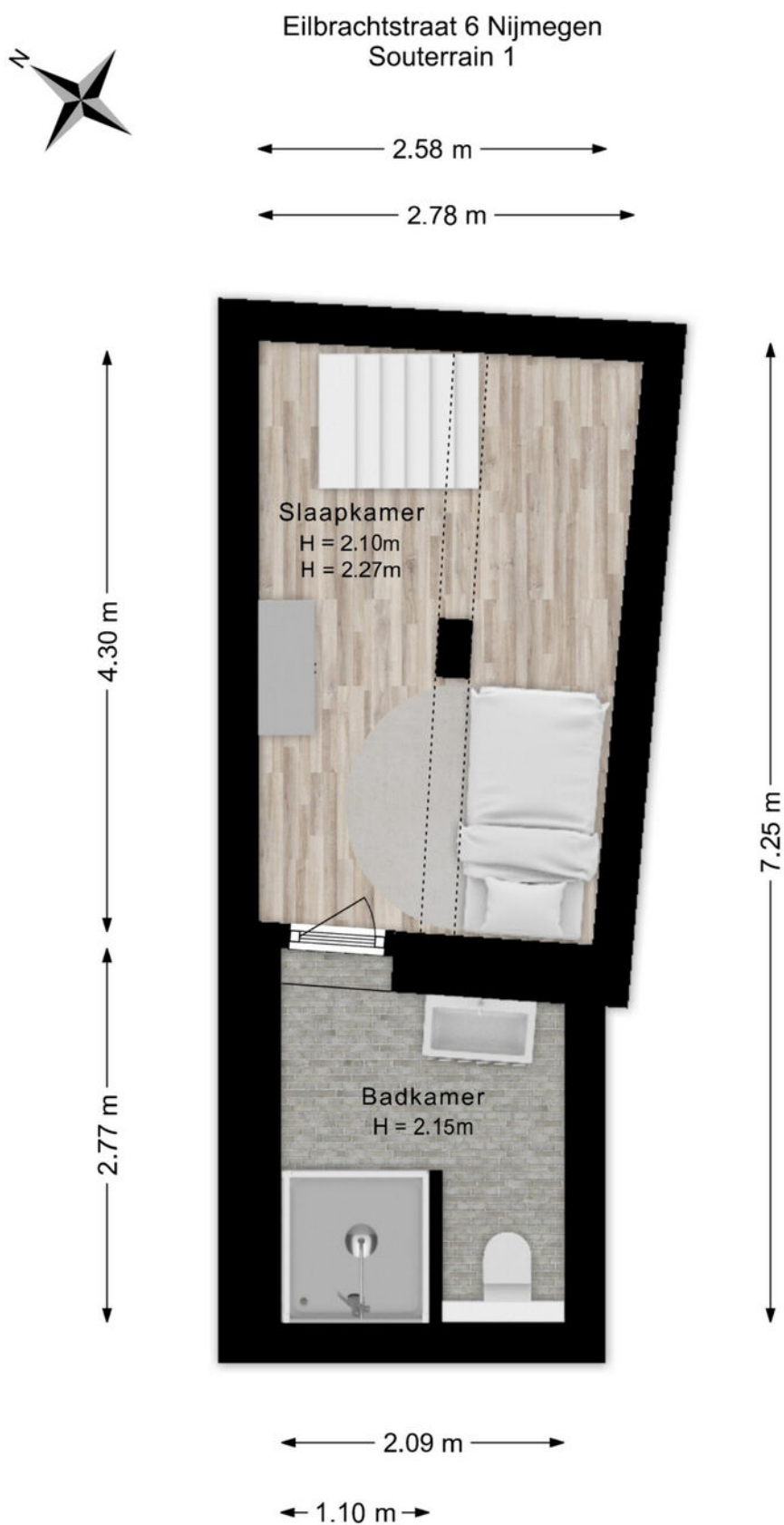


Eilbrachtstraat 6 Nijmegen
Entresol



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

PLATTEGROND

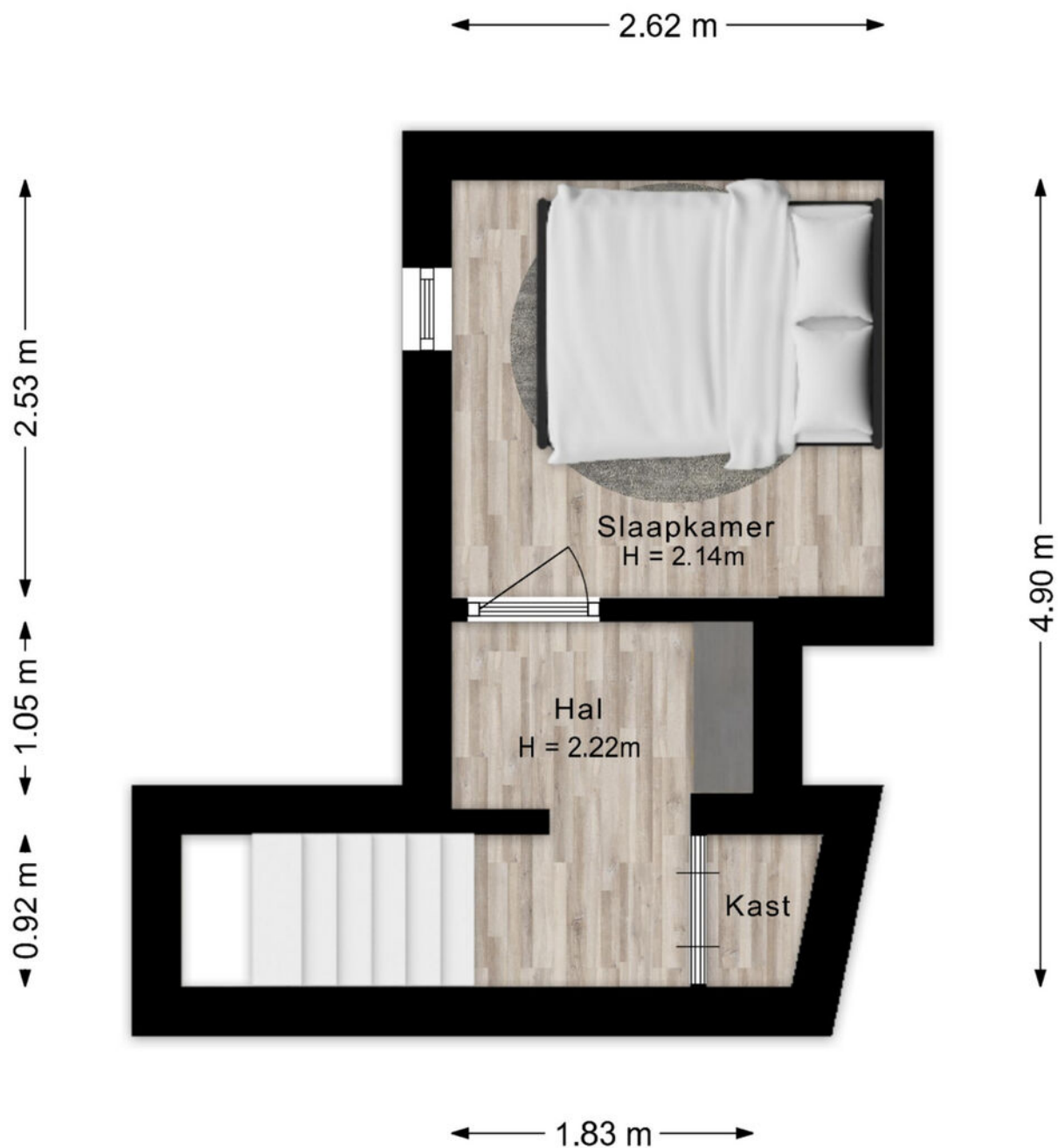


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Eilbrachtstraat 6 Nijmegen
Souterrain 2



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

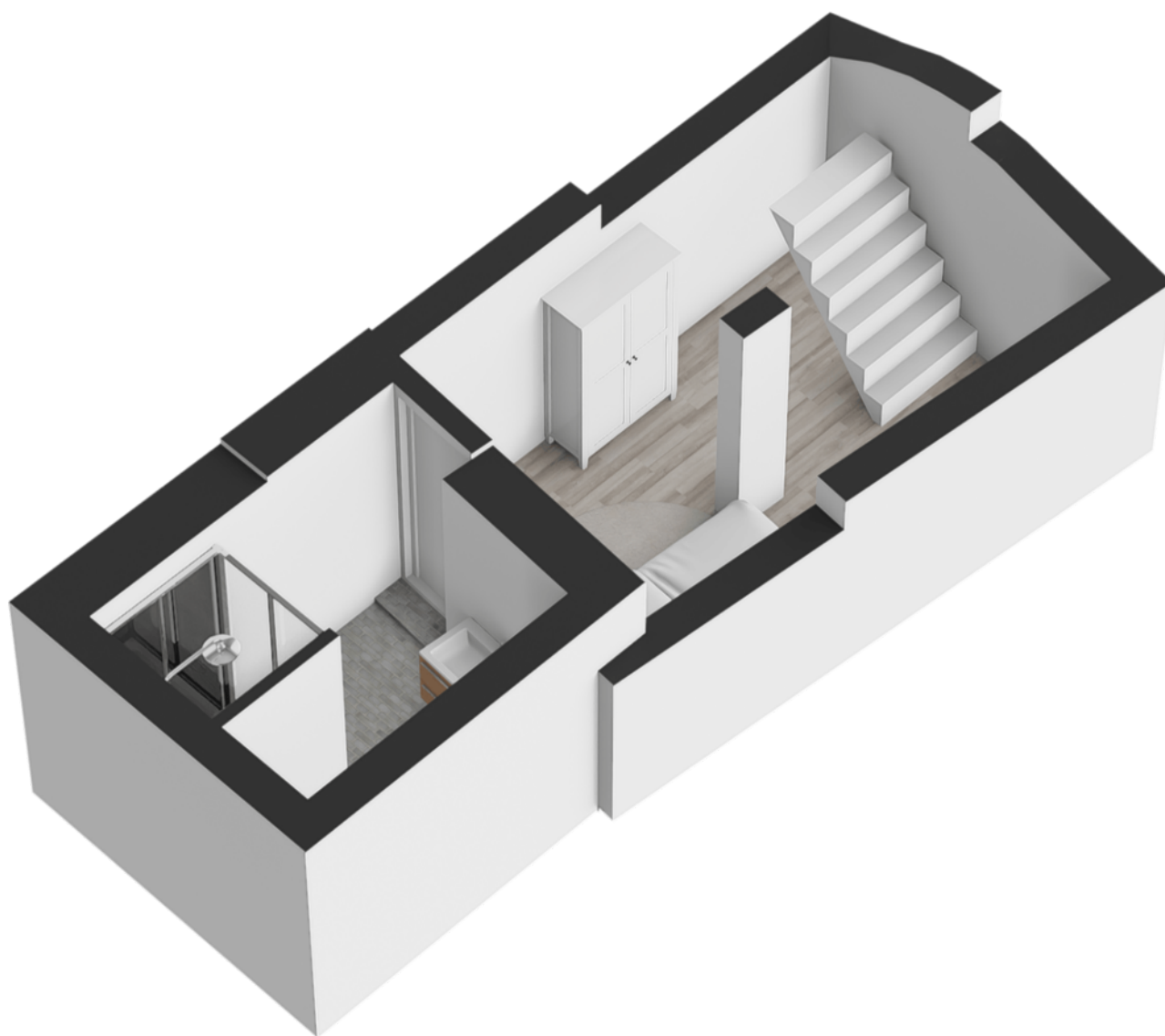
PLATTEGROND



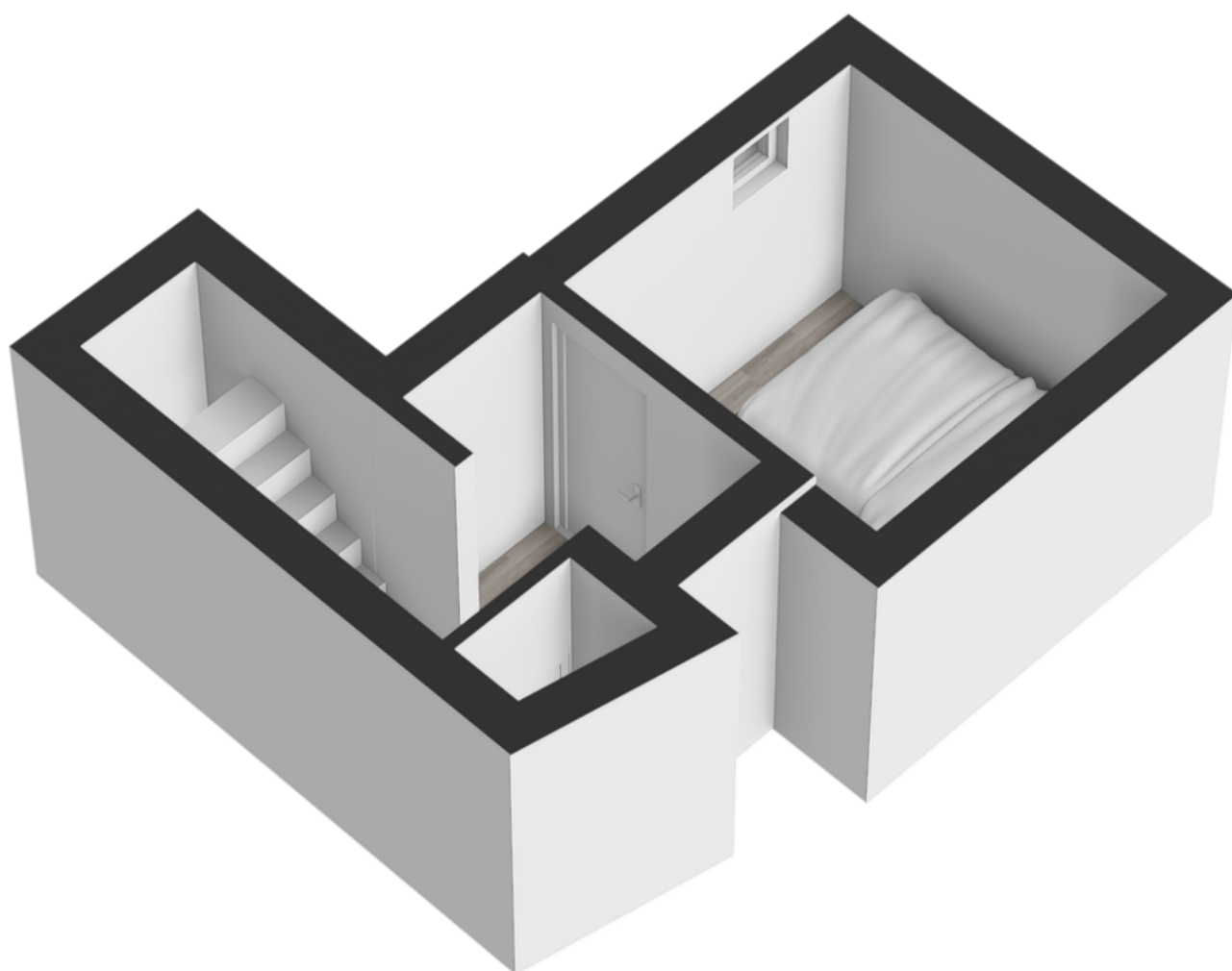
PLATTEGROND



PLATTEGROND



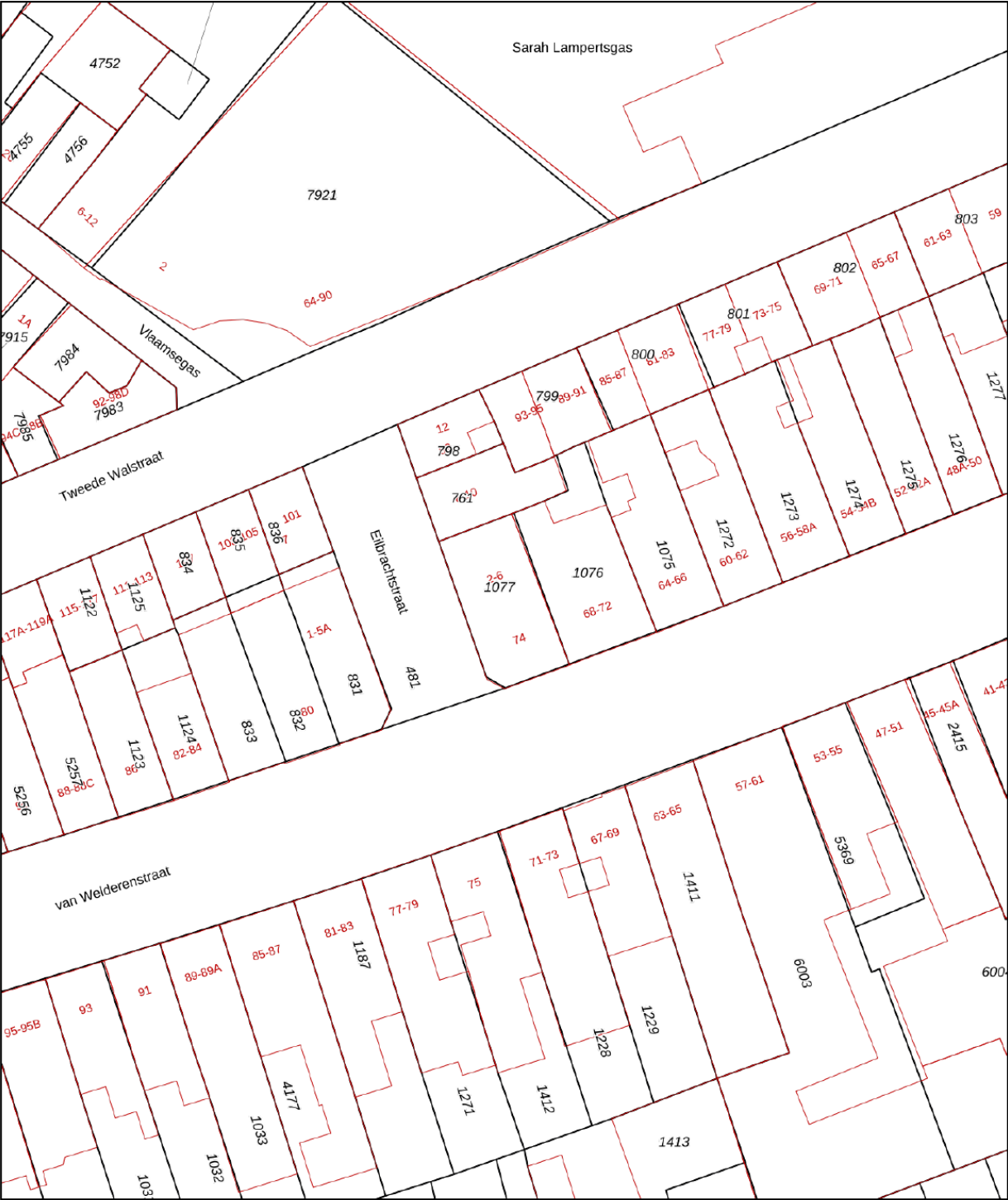
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

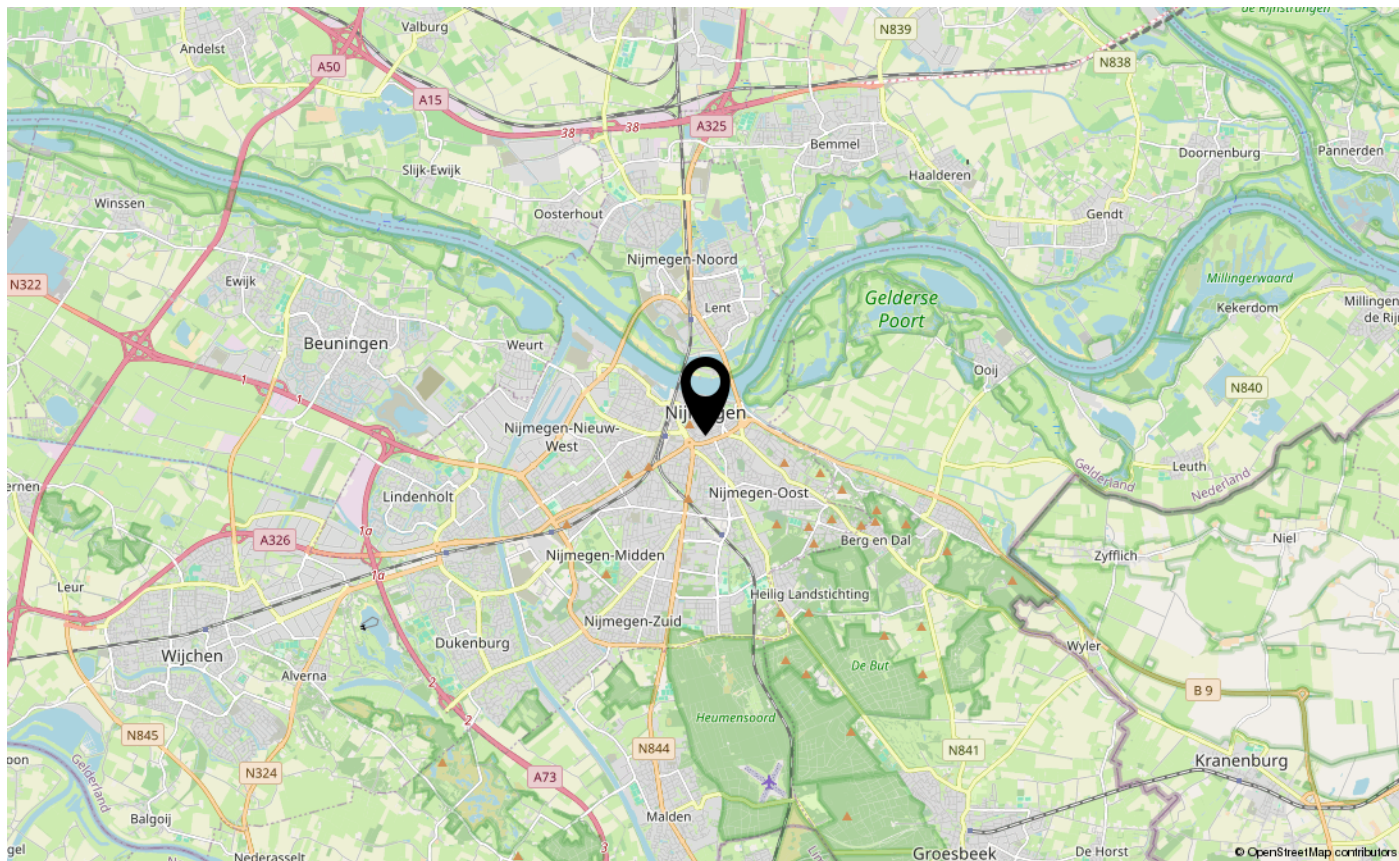
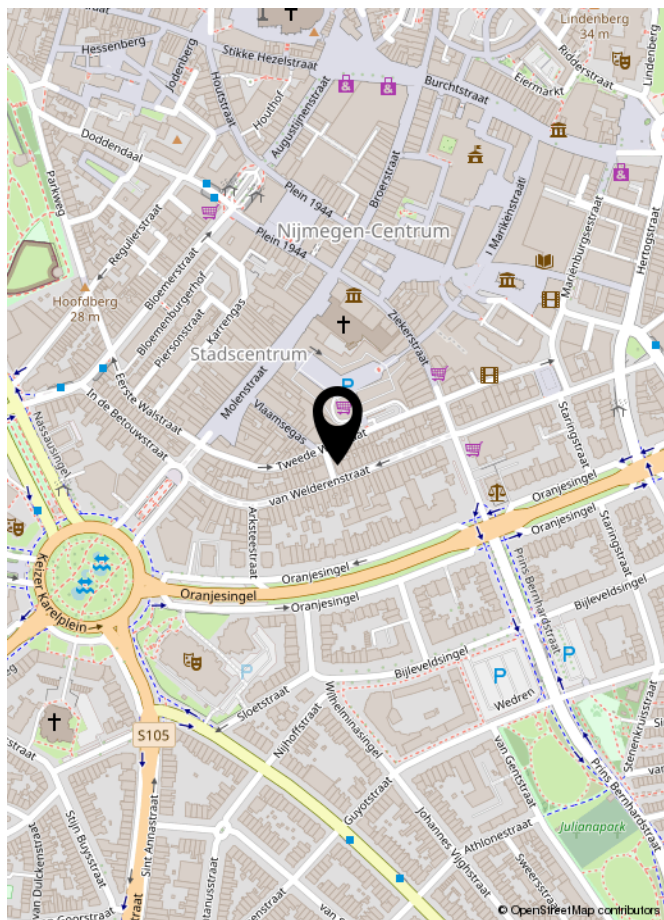
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen
Sectie B
Perceel 1077

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

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

