



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

54

HEIDEVENSTRAAT

NIJMEGEN



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
91 m²

INHOUD:
422 m³

PERCELOPPERVLAKE:
150 m²



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een vaste trap naar de zolderverdieping met dakkapel en gemoderniseerde badkamer (2023) en keuken (2020)? Dan is deze eengezinswoning aan de Heidevenstraat 54 in Nijmegen zeker een bezichtiging waard. Het woonoppervlak is 91 m², de 2e verdieping is 22 m² maar net geen 2 meter hoog waardoor deze niet is meegeteld in het woonoppervlak maar waardoor je wel een vierde slaapkamer inclusief dakkapel en verwarming hebt.

De woning heeft vrij uitzicht aan de voorzijde en ligt op een bijzonder centrale locatie in de wijk Hatertse Hei. Op 7 minuten loopafstand ligt een Albert Heijn XL een Hema en Etos in het winkelcentrum aan de Sint Jacobslaan. Het stadscentrum is op fietsafstand net zoals Nijmegen Centraal en het Raddboudumc. Je loopt zo naar het Goffertpark, de bossen van Heumensoord of bezoekt een cafeetje in de buurt zoals Plek en Buuv. Kortom een fijne locatie waar rustig wonen en alle dagelijkse voorzieningen uitstekend samengaan.

Belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar: 1961
- Woonoppervlakte: circa 91 m²
- tweede verdieping 22 m² (overig inpandige ruimte) met vierde slaapkamer met dakkapel en verwarming
- Perceeloppervlakte: 150 m²
- Moderne keuken (2020) en badkamer (2023)
- Houten kozijnen grotendeels voorzien van dubbel glas
- Alle ramen aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken
- Energielabel: D (17-06-2036)
- CV ketel Hr Intergas combi (2017)

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met modern toilet en trapopgang met daaronder de toegang naar de kelder met wasmachine/droger aansluiting.

De woonkamer is ruim en biedt voldoende mogelijkheden om een gezellige zit- en eethoek te creëren. De gesloten keuken is drie jaar geleden geheel gemoderniseerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi oven-magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser, gasfornuis en ingebouwde afzuigkap. Vaste trap naar:

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarvan de grootste aan de voorkant ligt. Aan de achterzijde liggen de 2e en 3e slaapkamer waarbij de 3e slaapkamer een eigen balkon heeft. De moderne badkamer is voorzien van tweede modern toilet, badkamermeubel met lades en wastafel, inloopdouche en praktische design radiator. Vaste trap naar:

Tweede verdieping

Voorzolder met dakraam en stookruimte en wasmachine aansluiting. Vierde slaapkamer met verwarming en dakkapel. Door de dakkapel en verwarming is deze kamer lekker licht en ook uitstekend geschikt als werk- of hobbyruimte. Met een extra dakkapel aan de achterzijde kan het woonoppervlak op deze verdieping groter gemaakt worden.

Tuin:

Voor- en achtertuin met stenen berging en eigen achterom.

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Neem contact met ons op of je aankoopmakelaar en plan een bezichtiging in.

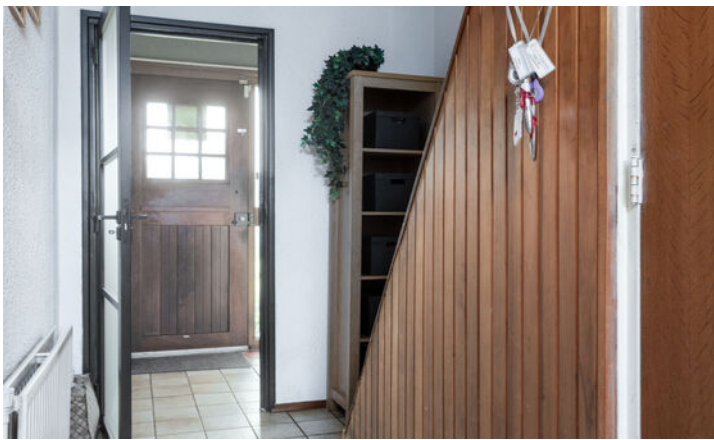
Nog even dit:

In het kader van eventuele vervolginteresse wijzen wij op onderstaande voor deze woning van toepassing zijnde toevoegingen op de standaard NVM koopovereenkomst:

- Ouderdomsclausule (beperking aansprakelijkheid verkoper).
- Asbestclausule (bouwjaar voor algeheel asbestverbod van 2005).
- Documentatie bij beroep op een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud.
- Toelichting meetinstructie



**'Zie jij jezelf al
zitten in deze
woonkamer?'**















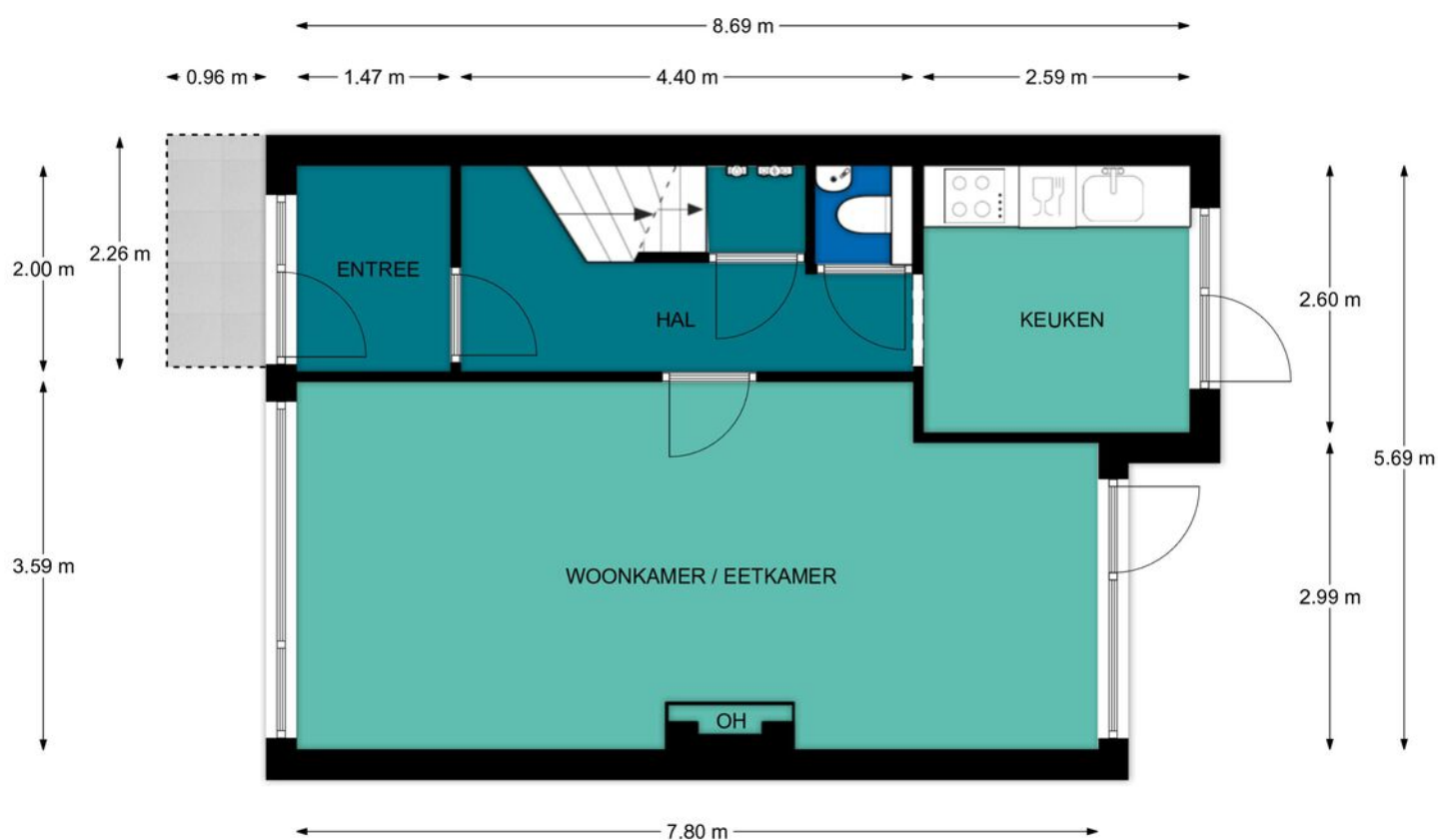








PLATTEGROND



Begane grond, Heidevenstraat 54 te Nijmegen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

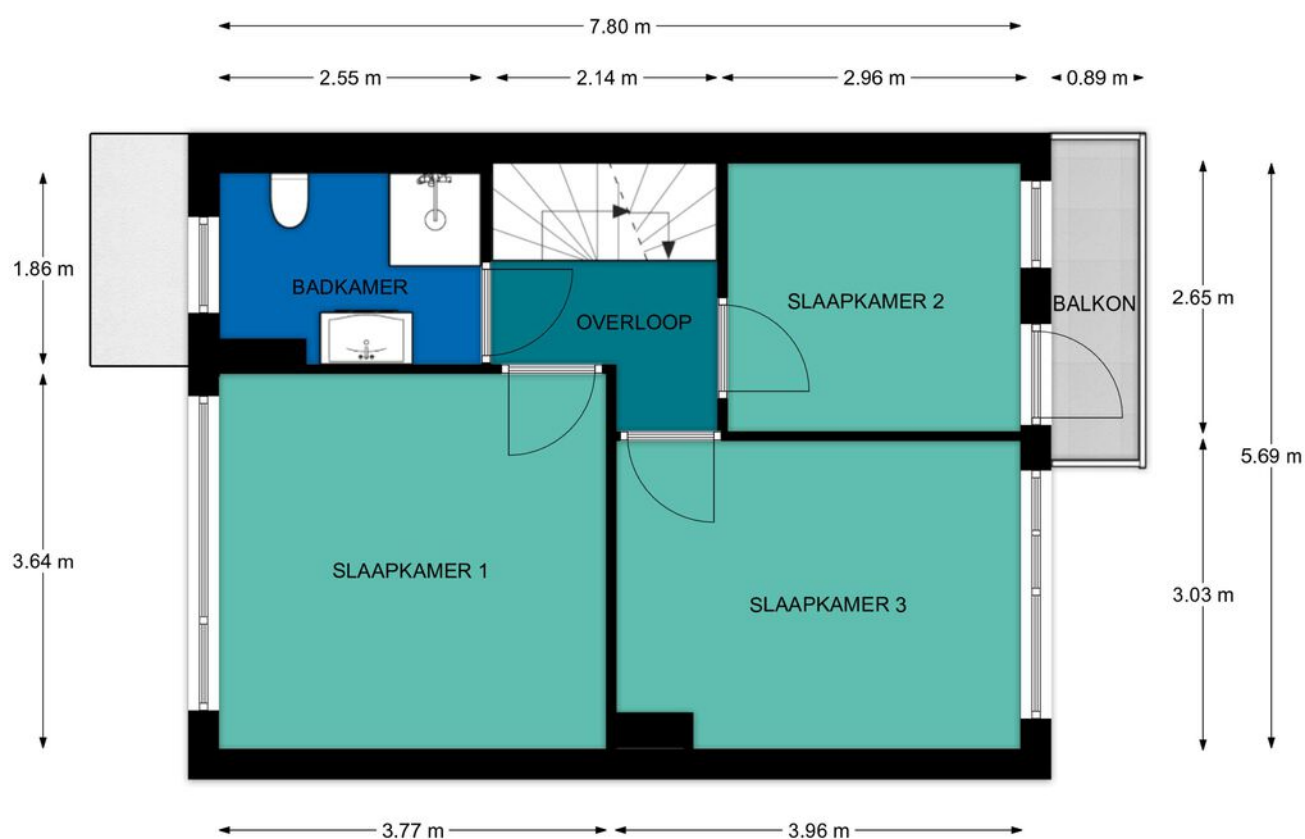
PLATTEGROND



Begane grond, Heidevenstraat 54 te Nijmegen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



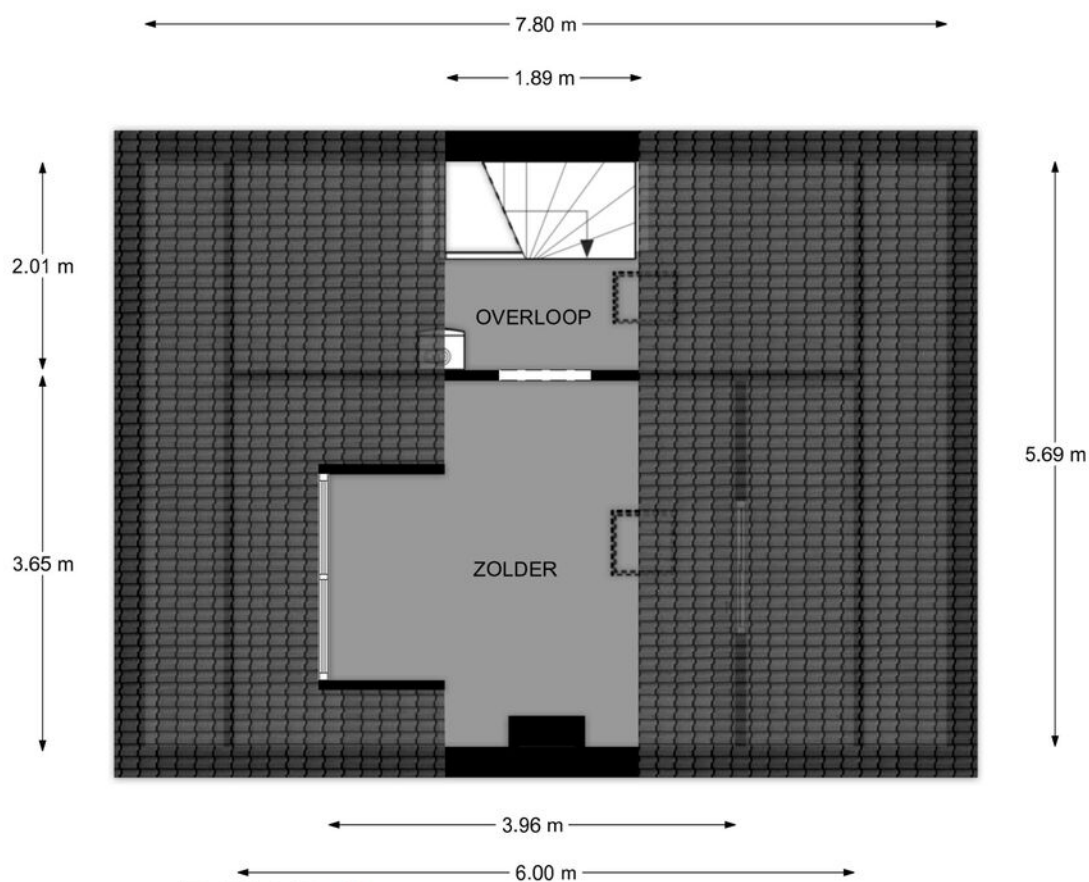
1e Verdieping, Heidevenstraat 54 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



1e Verdieping, Heidevenstraat 54 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND

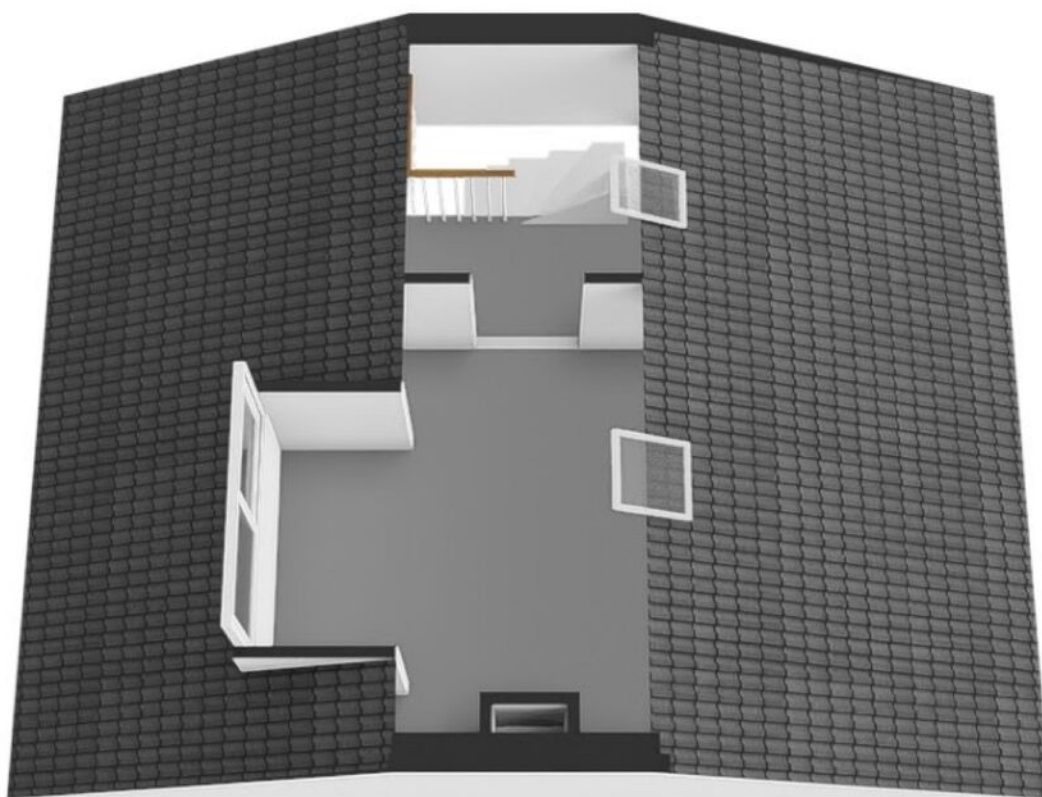


REBO
VASTGOEDGROEP

Zolder, Heidevenstraat 54 te Nijmegen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND

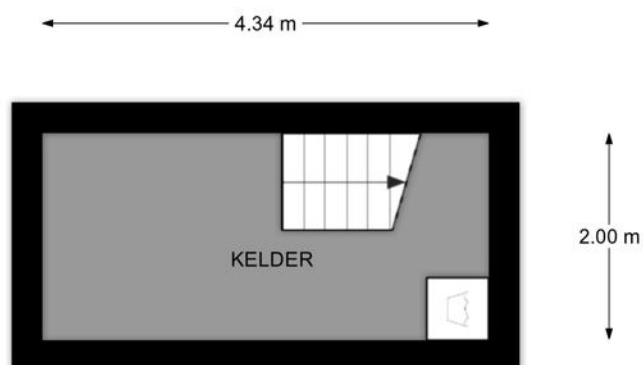


REBO
VASTGOEDGROEP

Zolder, Heidevenstraat 54 te Nijmegen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

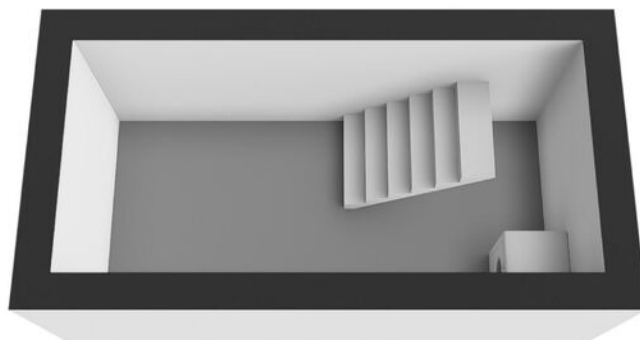
PLATTEGROND



Kelder, Heidevenstraat 54 te Nijmegen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

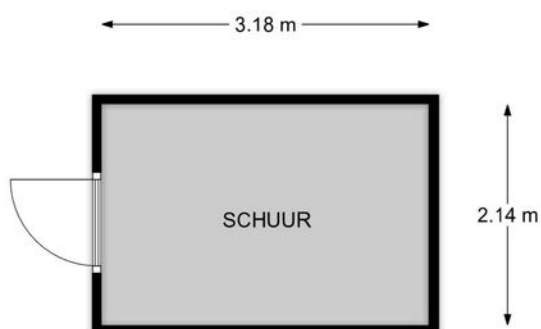
PLATTEGROND



Kelder, Heidevenstraat 54 te Nijmegen

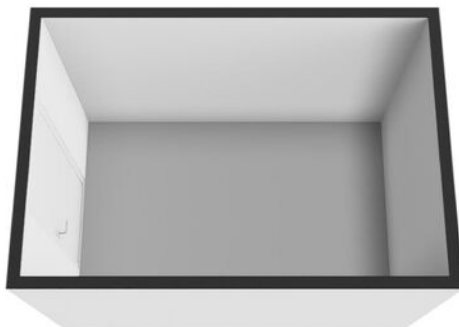
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



REBO  **Begane grond, Heidevenstraat 54 te Nijmegen**
VASTGOEDGROEP
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

PLATTEGROND



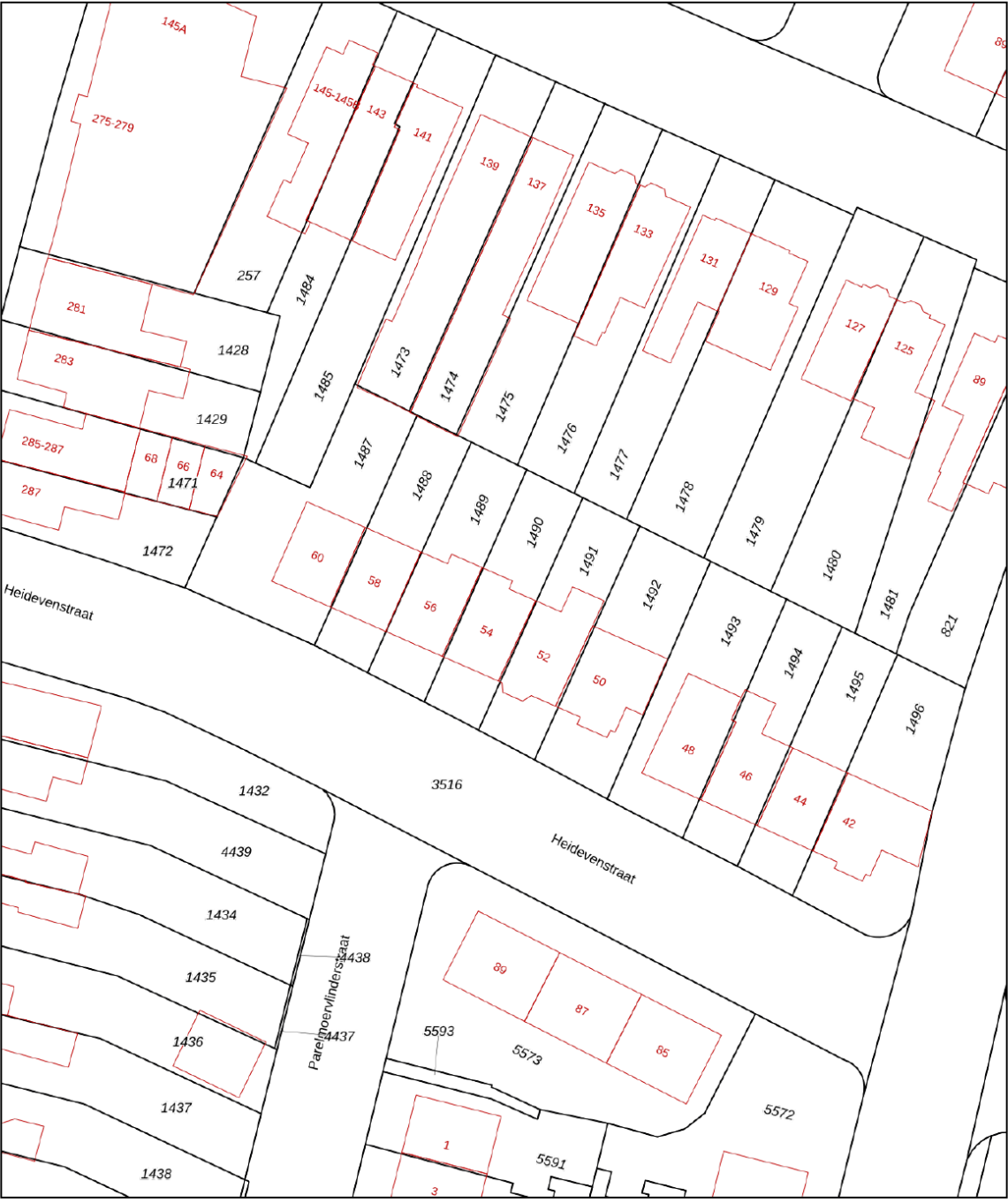
Begane grond, Heidevenstraat 54 te Nijmegen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie L

Perceel 1490

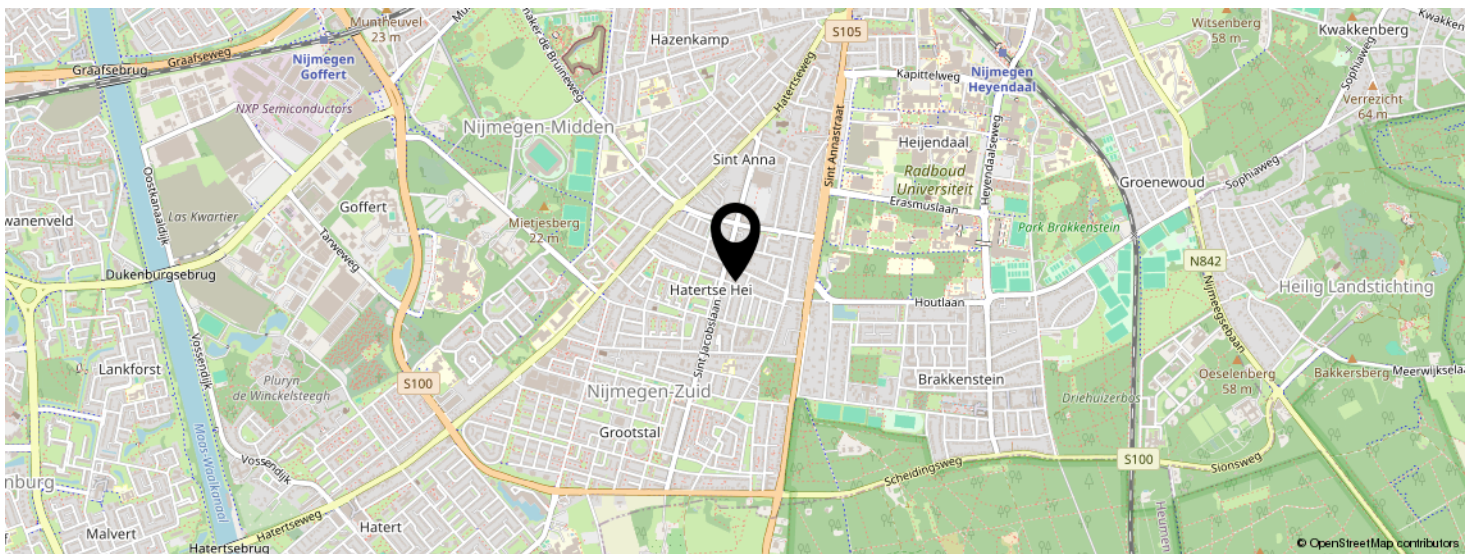
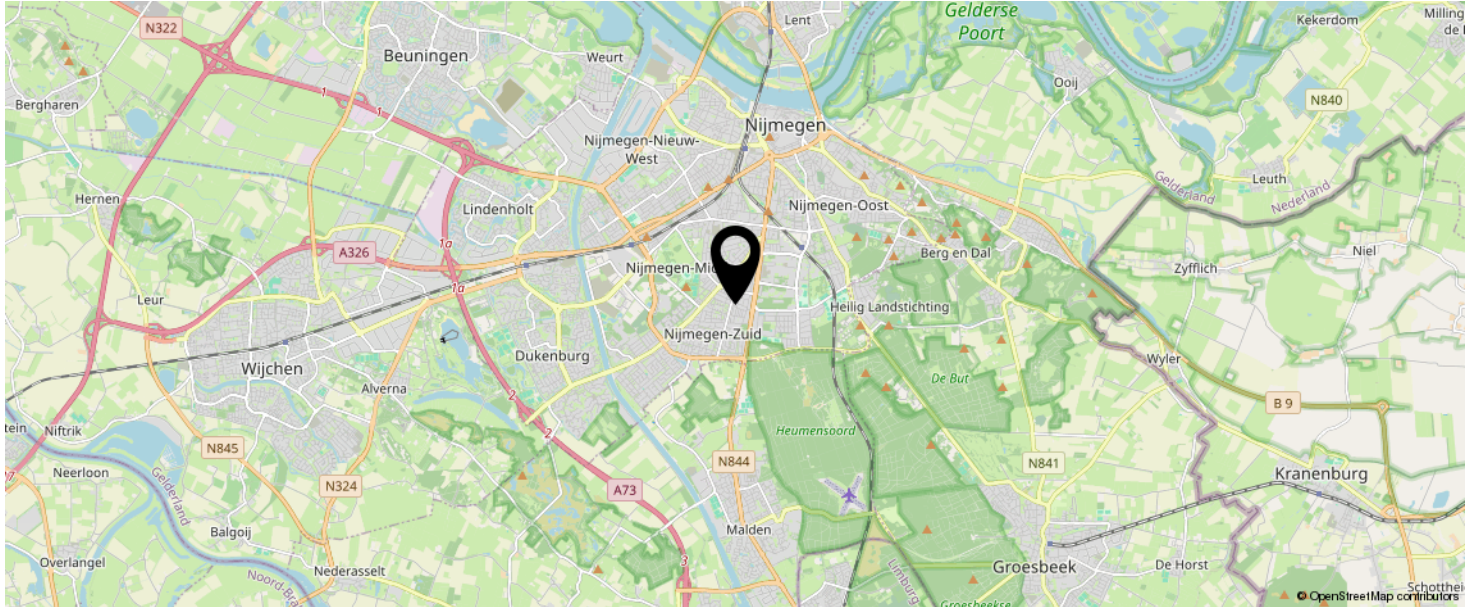
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

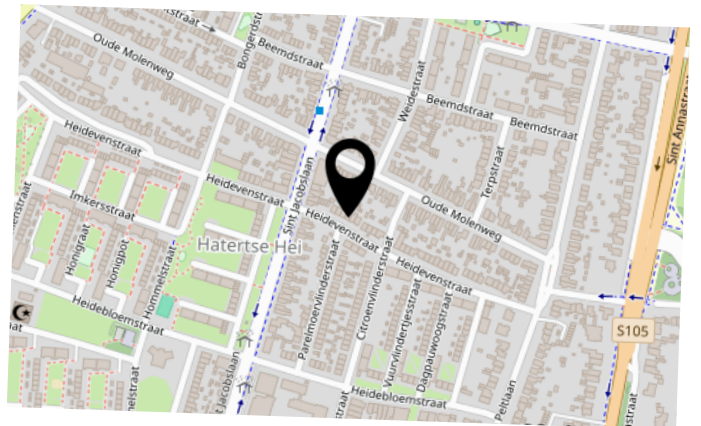
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
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				

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				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			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
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
				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
				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
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	N.V.T.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

rebowonen.nl

REBO

Heidevenstraat 54, Nijmegen



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

REBO Vastgoed Groep | Wonen

Delta 1 F

6825 ML, Arnhem

088-220 1655

makelaardij@rebogroep.nl

www.rebowonen.nl

