



Vraagprijs € 419.000 k.k.

BEIJENSSTRAAT 18
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	77 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	307 m ³
Bouwjaar	1899
Energielabel	D





OMSCHRIJVING

Beijensstraat 18 biedt sfeervol wonen in een karakteristiek pand uit 1899, op een rustige locatie vlakbij het centrum van Nijmegen. Deze lichte bovenwoning met kelder heeft een comfortabele living met balkon, een moderne openkeuken, twee slaapkamers en een mooie badkamer uit 2022. Als kers op de taart is er een royaal en zonnig dakterras van ca. 20 m² waar je vrij uitkijkt over de wijk met veel groen. Je woont hier in een gezellige woonwijk met cafés, restaurants, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Nijmegen op loopafstand.

Binnenkomen met karakter

De Beijensstraat is een rustig zijstraatje met voornamelijk bestemmingsverkeer. De karakteristieke gevels in de straat geven meteen een goed voorproefje van wat je binnen kunt verwachten.

Via je eigen voordeur op de begane grond kom je binnen in de entree, vanuit hier heb je toegang tot de kelder en de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping vallen de hoge plafonds, houten vloer en grote ramen direct op bij binnenkomst. Het past perfect bij de leeftijd en uitstraling van het pand. Tegelijkertijd is de woning de afgelopen jaren flink gemoderniseerd. Zo zijn onder meer de keuken, badkamer, elektra en het leidingwerk in 2022 aangepakt.

Een woonkamer met ruimte en licht

De woonkamer is langgerekt en verrassend ruimtelijk. Aan de voorzijde zorgen de hoge ramen voor veel daglicht en een fijne blik op de straat. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl het andere deel van de ruimte mooi overloopt in de eethoek. Je kunt hier gemakkelijk een royale eettafel kwijt, zonder dat dit ten koste gaat van de woonkamer. De houten vloer verbindt het geheel en de hoge plafonds versterken het ruimtelijke gevoel.

Koken met het balkon binnen handbereik

Aan de achterzijde vind je de moderne keuken uit 2022. De donkere fronten, het kookeiland en de rustige afwerking geven de ruimte een eigentijdse en moderne uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Aan het eiland kun je gezellig aanschuiven voor het ontbijt of een drankje tijdens het koken. Via de openslaande deuren stap je zo naar buiten. Het balkon ligt direct aan de keuken en is daarmee een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om tussendoor even van de buitenlucht te genieten.

Daarnaast is op deze verdieping de badkamer aanwezig welke in 2022 is vernieuwd. Het geheel heeft een frisse en moderne uitstraling. Je vindt hier een douche met glazen wand, een wastafelmeubel, kastruimte en een toilet. De combinatie van witte tegels, zachtgroene accenten en zwarte details zorgt voor een rustige en eigentijdse sfeer.

Tweede verdieping met twee slaapkamers

Een verdieping hoger liggen de twee slaapkamers. Deze verdieping is in 2023 opnieuw ingedeeld, waarbij één grote ruimte is opgesplitst in twee slaapkamers. Daarmee is er bijvoorbeeld ruimte voor een hoofdslaapkamer en een kinder-, werk- of logeerkamer. Op deze verdieping ligt laminaat uit 2022 en in 2026 is bij de slaapkamer een nieuw raamkozijn in de dakkapel geplaatst.

Buitenleven boven de stad

Buitenruimte is hier absoluut een pluspunt. Naast het balkon op de eerste verdieping beschikt de woning over een ruim dakterras van circa 20 m². Beide buitenruimtes liggen op het zuidwesten. Daardoor kun je hier gedurende de dag en tot in de late avond van de zon genieten. Het dakterras voelt ruim en vrij. Er is plek genoeg voor zowel een eettafel als een fijne loungehoek. Daarbij kijk je uit over bomen, groene achtertuinen en de daken in de omgeving. De schuifpui naar het terras is in 2023 vernieuwd. Ook de dakbedekking van het dakterras is destijds gerenoveerd. De bitumendakbedekking van het balkon op de eerste verdieping is in 2025 vernieuwd.

Omgeving en faciliteiten

De Beijensstraat ligt in de geliefde en groene stadswijk Altrade. In de straat zelf is weinig verkeer en op enkele minuten loopafstand bevinden zich verschillende cafés, restaurants, supermarkten, winkels en sportfaciliteiten. Ook het centrum van Nijmegen is snel bereikbaar. Juist die combinatie maakt deze plek zo prettig.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1899
- Woonoppervlakte: ca. 77 m²
- Energielabel D
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Balkon op de eerste verdieping en een ruim dakterras (ca. 20 m²) op de tweede verdieping, gelegen op het zuidwesten.
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 157,-
- Kelder aanwezig

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

















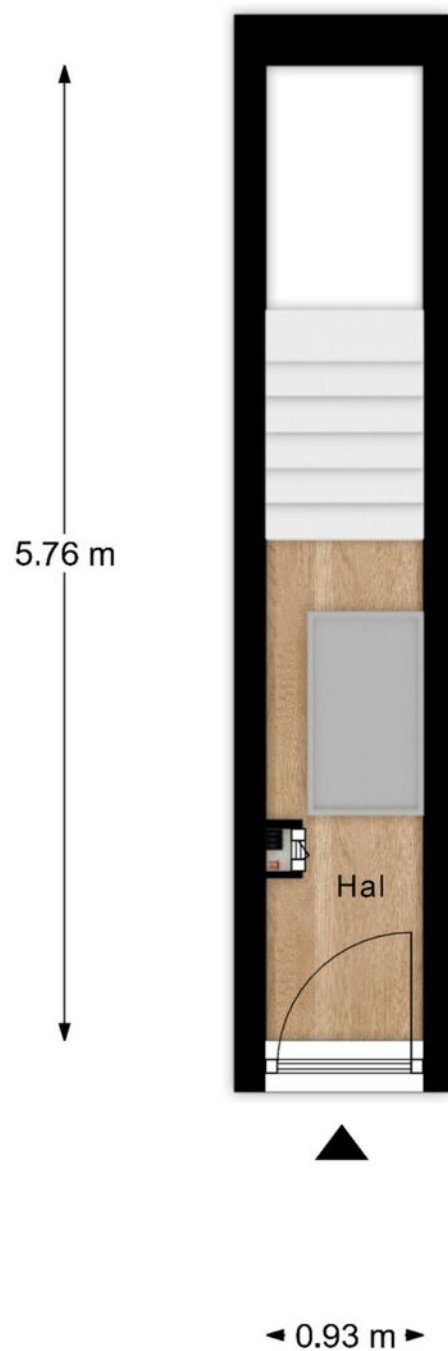








PLATTEGROND

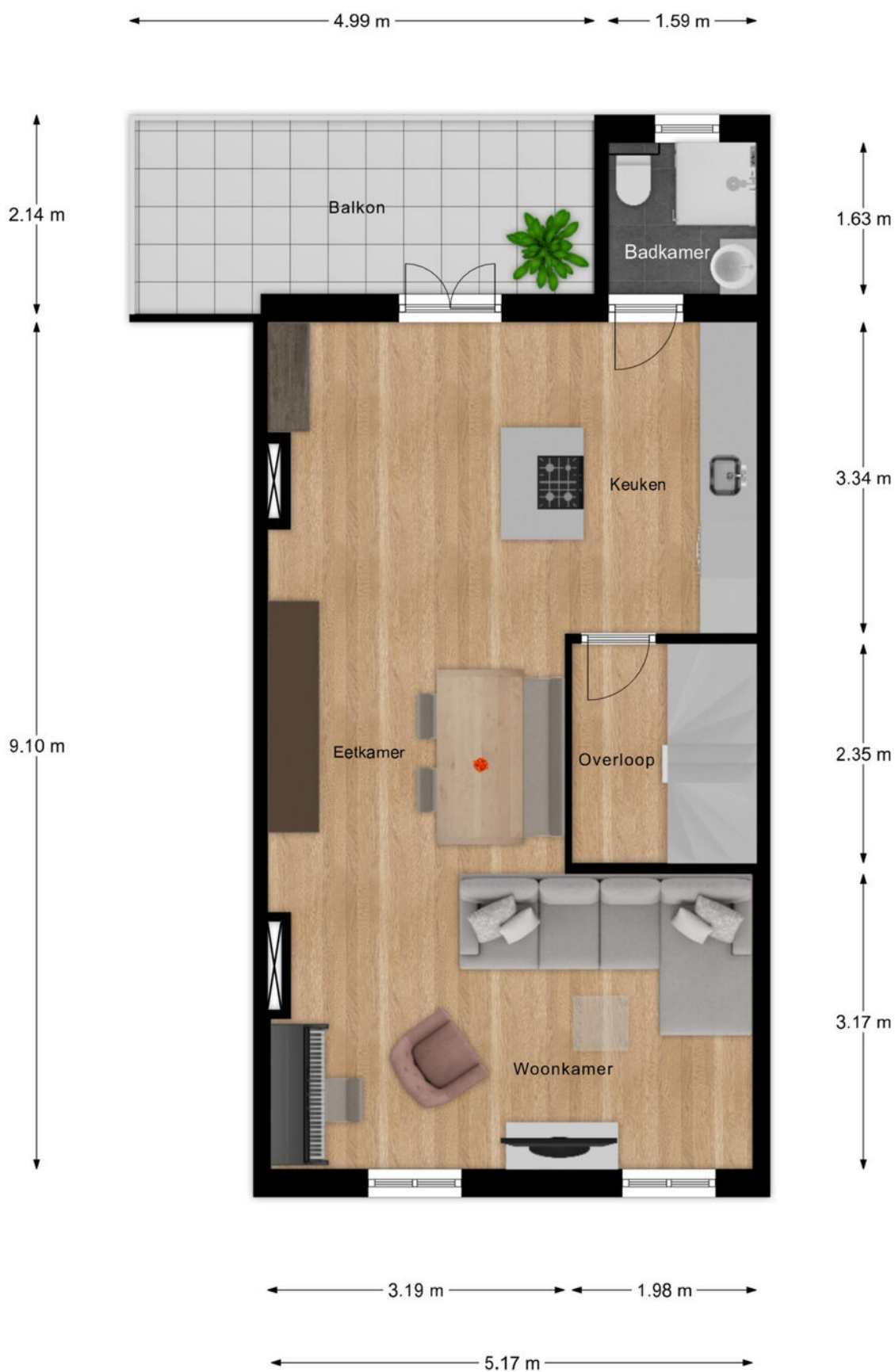


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

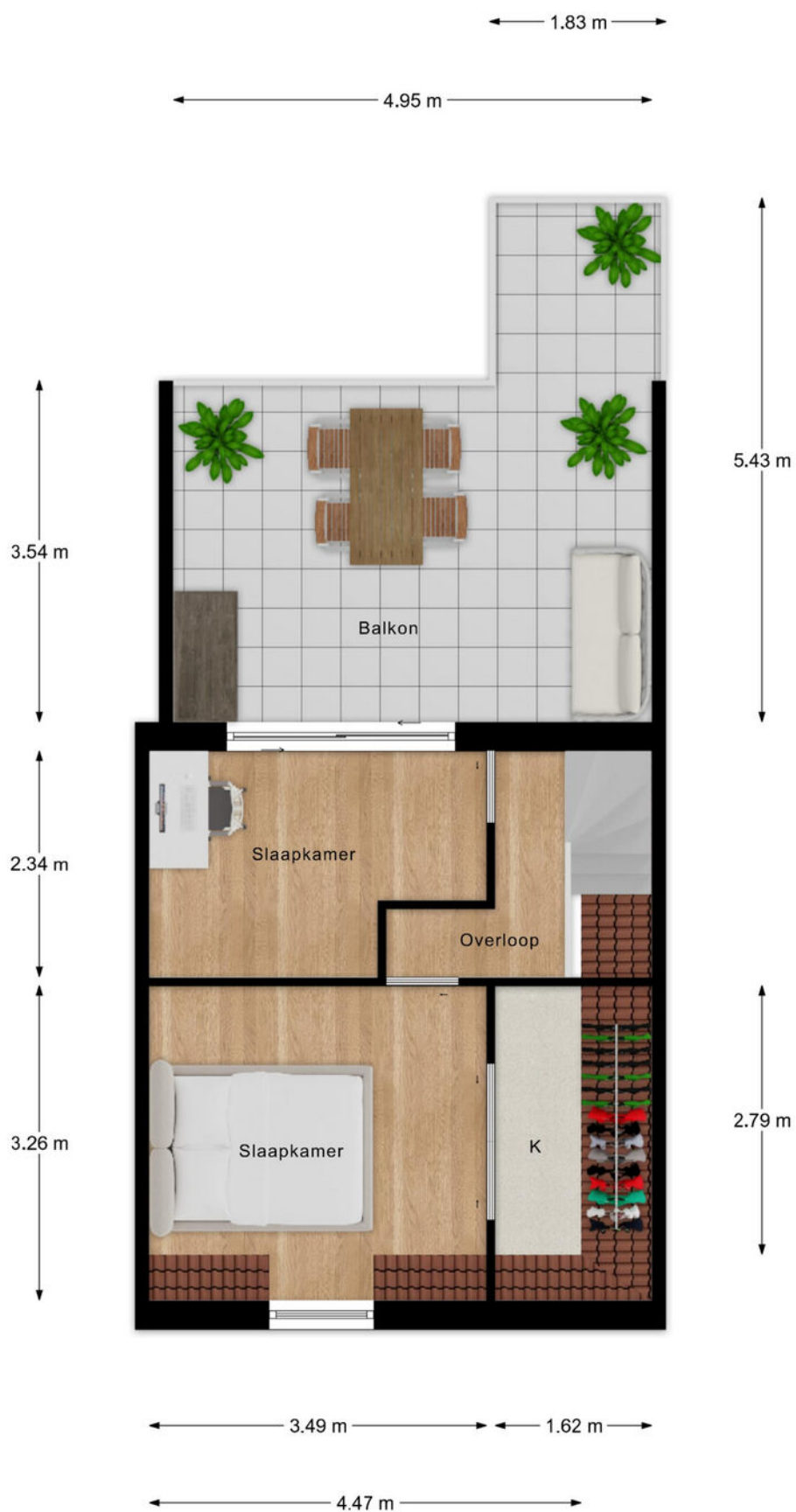


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

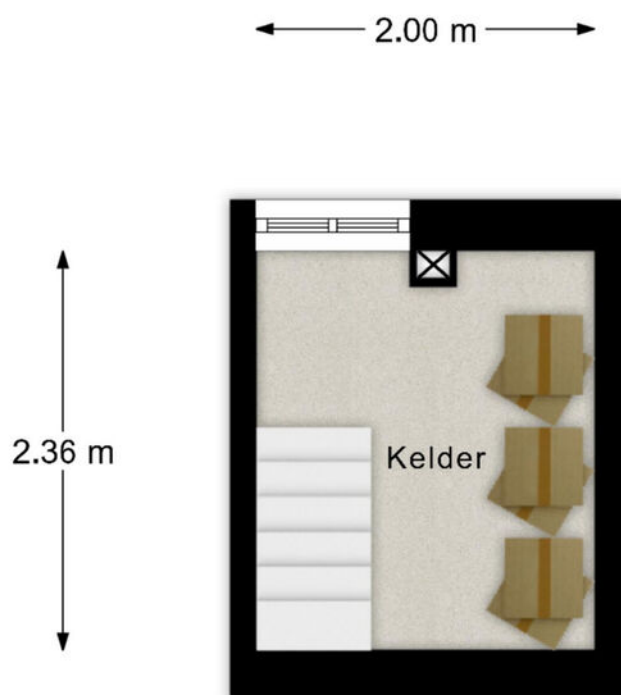


- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND

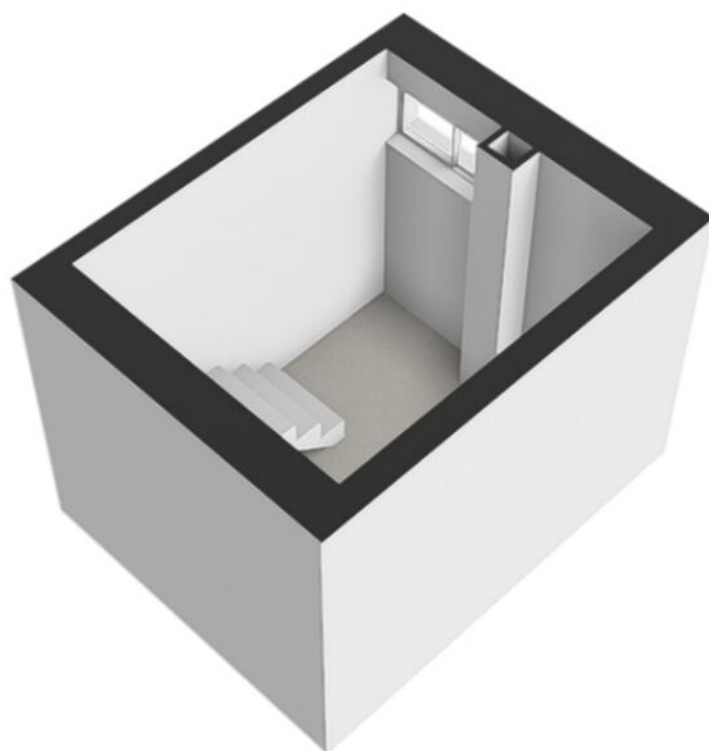


PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

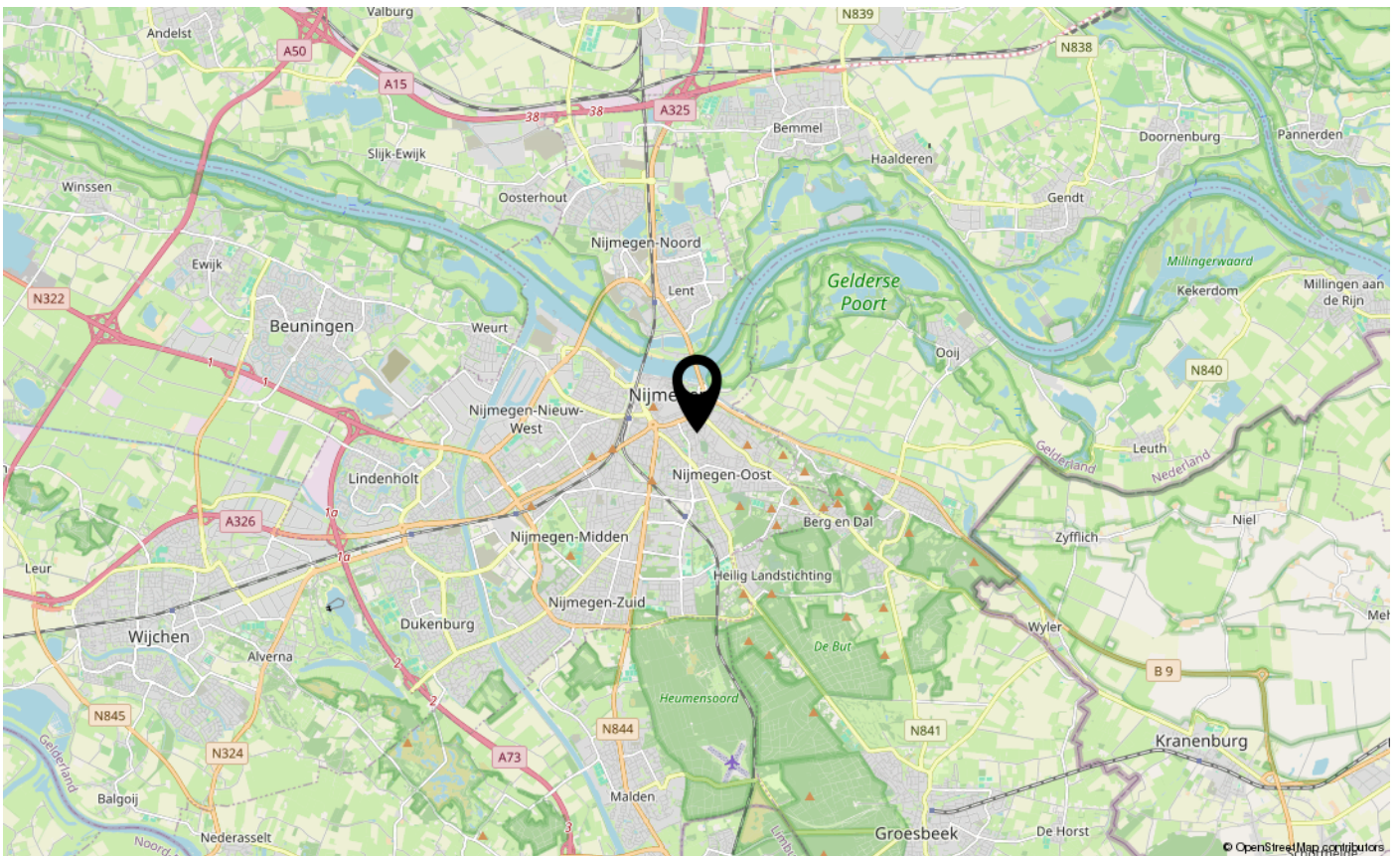
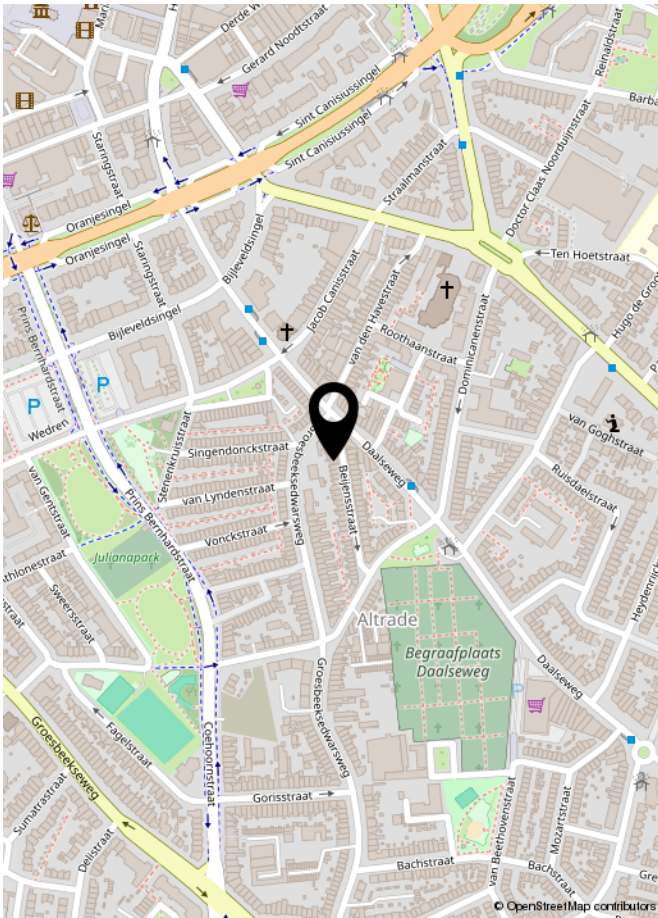
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert
Sectie A
Perceel 8363

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

