



NIJMEGEN
St. Annastraat 255 B

Vraagprijs
€ 365.000,- k.k.

Heldr.
Makelaardij

026-3030200 | info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
224 m³

Woonoppervlakte:
74 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Energie label:
A

- ✓ - Instapklaar appartement uit 2006
- ✓ - 2 charmante Franse balkons
- ✓ - Vaatwasser vernieuwd in 2025
- ✓ - 2 goed bemeten slaapkamers
- ✓ - Glasvezelinternet aanwezig
- ✓ - Eigen berging van circa 6 m² in de onderbouw
- ✓ - Lift aanwezig in het complex
- ✓ - Energie label A
- ✓ - Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- ✓ - Dicht bij de universiteit, het Radboudumc en station Nijmegen Heyendaal





Interessant voor een brede doelgroep.

Wonen met de stad binnen handbereik, maar zonder de stad in je woonkamer te horen? Dat kan hier. Dit instapklare appartement van 74 m² combineert een lichte leefruimte, twee slaapkamers en energielabel A met een bijzonder handige ligging in Heijendaal. Dankzij de volledige isolatie en het HR++ glas zit je binnen heerlijk rustig, terwijl je voor een hapje of drankje alleen maar naar beneden hoeft.

Ook de universiteit, het station en het centrum liggen dichtbij. Pak de lift naar boven en kom zelf kijken of dit jouw nieuwe thuis wordt.



Via de gezamenlijke entree bereik je met de trap of lift het appartement. Achter de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich ook het separate toilet en een praktische kast met de meterkast.

De woonkamer en keuken vormen samen een royale leefruimte van circa 36 m². Door de twee charmante Franse balkons valt er prettig veel daglicht naar binnen. Er is voldoende ruimte voor een fijne zithoek én een grote eettafel, zonder dat je hoeft te puzzelen met de indeling. De landelijke keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. Het robuuste gasfornuis mag gerust het statement van de keuken worden genoemd. De vaatwasser is in 2025 vernieuwd, dus ook dat zit alvast goed.





Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is circa 11 m² groot. De tweede slaapkamer van circa 8 m² bevindt zich aan de andere zijde van het appartement.



De badkamer is netjes uitgevoerd met een douche en wastafel. De ruimte is opvallend royaal, waardoor je hier desgewenst een andere en completere opstelling kunt realiseren.

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas. Hierdoor woon je comfortabel en rustig, ondanks de levendige ligging. Ook glasvezelinternet is aanwezig.





St. Annastraat 255b ligt in Heijendaal, een centrale wijk met de Radboud Universiteit, het Radboudumc en de HAN dichtbij. Ook station Nijmegen Heyendaal, bushaltes en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Reis je liever op z'n Nijmeegs, dan pak je natuurlijk gewoon de fiets.

Voor winkels, gezellige cafés en restaurants hoef je niet ver. Sterker nog: onder het appartementencomplex zit een restaurant, dus voor een biertje of een hapje hoef je alleen maar naar beneden. Het bruisende centrum van Nijmegen en Nijmegen Centraal zijn eveneens snel bereikbaar.



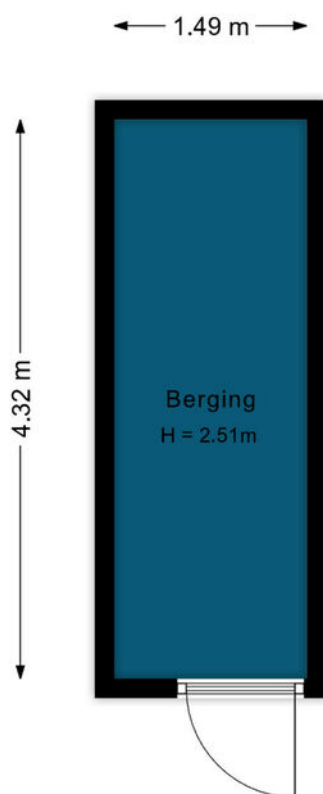
Plattegrond



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

Plattegrond

Sint Annastraat 255b Nijmegen
Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Helder.



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

G

1638

kadaster

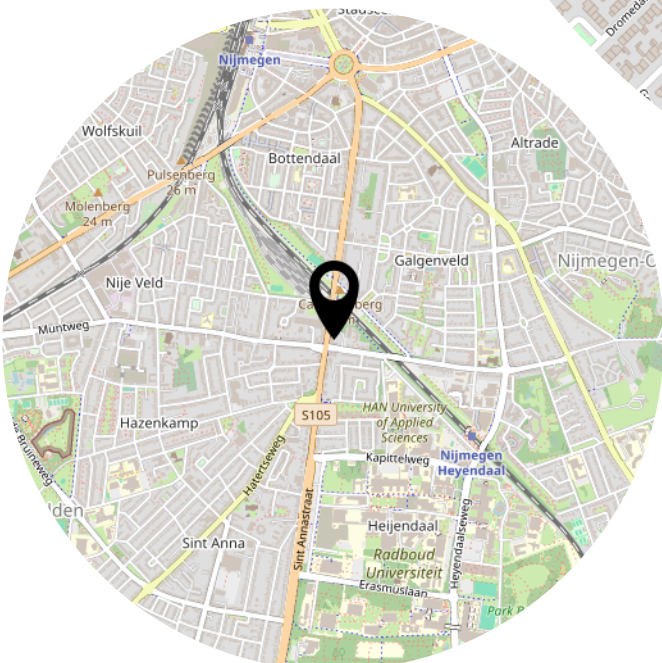
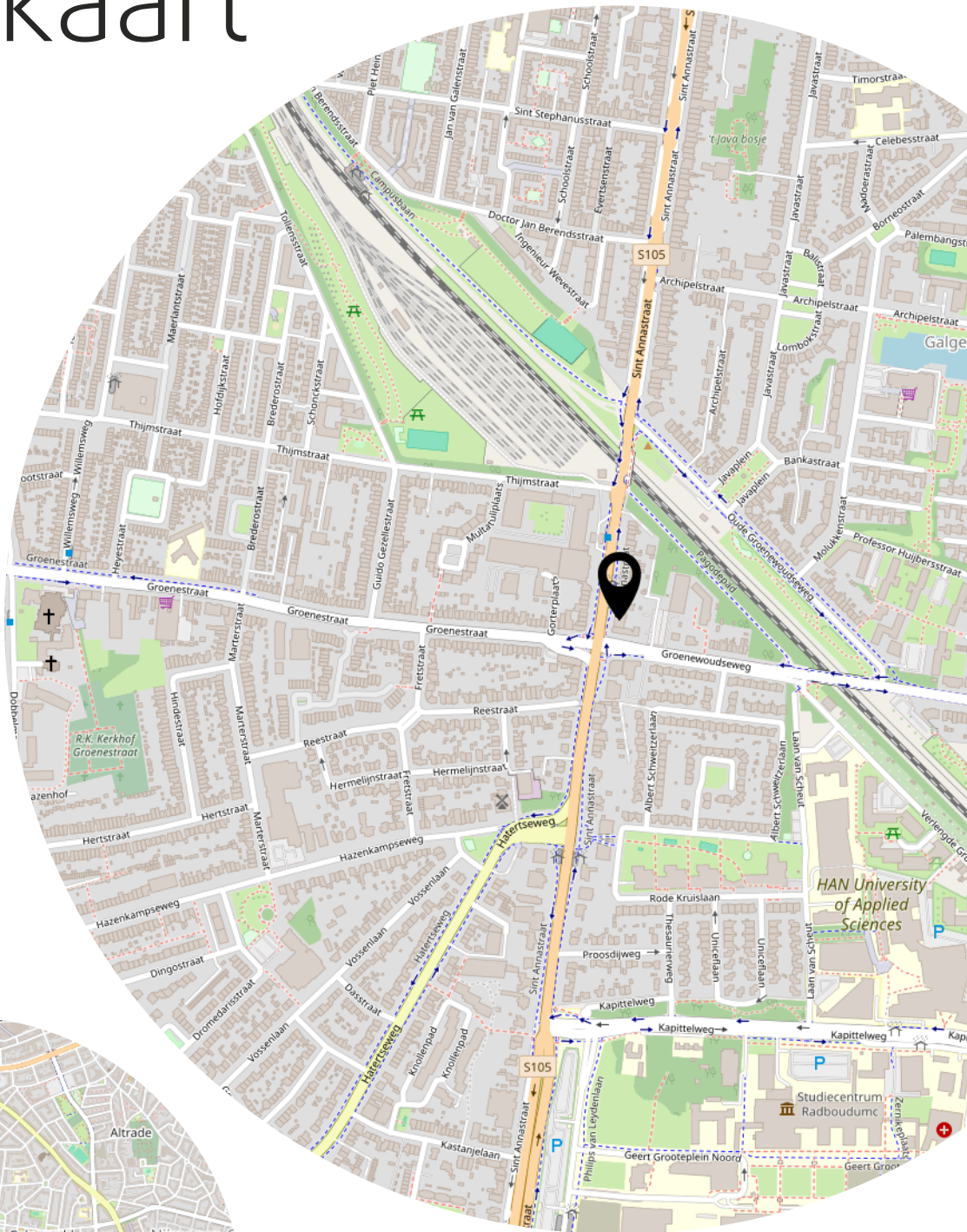
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



Langekerkstraat 45
6851 BM Huissen

026-3030200
info@heldrmakelaardij.nl
www.heldrmakelaardij.nl