



Vraagprijs € 995.000 k.k.

CURAÇAWEG 14
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	203 m ²
Perceeloppervlakte	373 m ²
Inhoud	924 m ³
Bouwjaar	1931
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Welkom bij Sunny Side! Een charmante twee-onder-een-kapwoning met een karakteristieke uitstraling, verrassend veel leefruimte en een groene tuin.

Je vind deze woning op een prachtige plek in Nijmegen Oost met uitzicht op en door de Witsenburgselaan. Zowel binnen als buiten is verrassend veel ruimte. Denk aan een sfeervolle woonkamer met houten parketvloer, een aparte keuken, maar liefst zes slaapkamers, een badkamer met sauna en een royaal souterrain. Ook buiten is het genieten, met een diepe tuin, een vrijstaande garage en een eigen oprit. En dat in een rustige woonomgeving met veel groen én alle voorzieningen binnen handbereik.

Sunny side

De Curaçaoweg is een prettige woonstraat met karakteristieke woningen, volwassen bomen en een fijne buurtsfeer. Via de eigen oprit aan de zuidkant (vandaar de naam van de woning) bereik je de voordeur aan de zijkant. De oprit biedt bovendien toegang tot de vrijstaande garage achter op het perceel.

Eenmaal binnen kom je in de vestibule met toegang tot de hal en toiletruimte met wandcloset, bidetkraan, urinoir en fontein. In de hal bevindt zich tevens het trappenhuis en heb je toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Te beginnen met de kamer aan de voorzijde, ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Royaal woongedeelte

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Een heerlijk ruime leefruimte die zich uitstrekt over vrijwel de gehele diepte van de woning. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De houten parketvloer, de hoge plafonds en de karakteristieke details geven deze ruimte een warme sfeer.

Door de langgerekte indeling is er volop plek voor een royale zithoek én een grote eettafel. Aan de voorzijde kijk je uit over de groene voortuin en de Witsenburgselaan. Aan de achterzijde bevindt zich een raampartij met openslaande deur richting de tuin. Ook hier geniet je van een mooi uitzicht op de tuin. De woonkamer biedt alle ruimte om verschillende gezellige hoekjes te creëren.

Koken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken. Deze is vanuit de hal bereikbaar en heeft een praktische opstelling met werk- en kastruimte aan beide zijden. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven en vaatwasser.

Dankzij de ramen aan de zijkant valt er veel daglicht naar binnen. Ook is er ruimte voor een kleine eettafel. Via de achterdeur loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping met 3 slaapkamers

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, een ruime badkamer en een separaat toilet.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en je beschikt over praktische inbouwkasten. Vanaf het aangrenzende balkon kijk je uit over de groene achtertuin. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers. Beide kamers hebben een fijne lichtinval en zijn goed in te delen als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer. De grootste van deze twee kamers beschikt over een vaste kastenwand, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Badkamer met een extraatje

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de eerste verdieping en is opvallend ruim. Je vindt hier een inloopruimte met bidet, een ligbad, een aparte douche en een wastafel. Bijzonder fijn is de ingebouwde sauna. De badkamer heeft een lichte tegelafwerking en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet met urinoir en fontein.

Nog drie kamers onder het dak

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier ontdek je nog eens drie kamers, stuk voor stuk met een eigen indeling en karakter. De schuine dakvlakken en zichtbare houten balken geven deze verdieping een gezellige knusse uitstraling.

Een kamer ligt aan de zijkant van de woning, een ander aan de voorkant. Zij bieden verschillende gebruiksmogelijkheden, zoals slaapkamer, atelier of een rustige werkplek. Dankzij de aanwezige ramen valt er prettig daglicht binnen. Daarnaast is er bergruimte achter de schuine dakvlakken. Een derde, kleinere kamer met dakraam bevat de CV installatie en geeft toegang tot de vliering.

Een souterrain vol mogelijkheden

Alsof de woning nog niet genoeg ruimte biedt, is er ook een verrassend royaal souterrain. Deze is via de woning bereikbaar en ook van buitenaf via een stenen trap vanuit de achtertuin. Het souterrain bevat meerdere vertrekken. Naast verschillende bergruimtes voor onder andere het witgoed en provisie vind je hier twee grote multifunctionele ruimtes. De ruimte aan de voorzijde is in 1994 voorzien van een koekoek waardoor er veel licht binnenvalt. De achterste ruimte is perfect als berging of hobbyruimte en geeft eveneens toegang tot de achtertuin.

Buiten genieten van groen en ruimte

Ook buiten heeft Sunny Side veel te bieden. De achtertuin is heerlijk diep en heeft een groen, beschut karakter. Een combinatie van gazon, bestrating, volwassen bomen en diverse planten zorgt voor een natuurlijke uitstraling. Hier geniet je van rust, privacy en het buitenleven.

Direct achter de woning is ruimte voor een grote eettafel. Verderop in de tuin vind je verschillende plekjes om te ontspannen. Links achterin de tuin is een houten schuurtje gebouwd voor bijvoorbeeld tuingereedschap. Links op het perceel staat een vrijstaande stenen garage met een pannendak. Deze is bereikbaar via de eigen oprit en biedt volop ruimte voor opslag, fietsen of het stallen van een auto. De garage heeft tevens een vliering.

Een fijne plek in Nijmegen

De woning ligt in een karakteristieke woonomgeving van Nijmegen, met mooie woningen, groene straten en een betrokken buurt. De Witsenburgselaan en de omliggende straten staan bekend om hun prettige woonkarakter. Bewoners kennen elkaar en er is een actieve buurtsfeer. In de directe omgeving vind je diverse scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Ook voor een wandeling, een rondje hardlopen of een fietstocht zijn er volop mogelijkheden in de omgeving. Het centrum van Nijmegen, de universiteit, het Radboudumc en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. De nabijgelegen school zorgt overdag voor wat levendigheid in de buurt. Na schooltijd en in de weekenden is het hier doorgaans juist aangenaam rustig. Een fijne combinatie van een levendige woonomgeving en een plek waar je je thuis kunt terugtrekken.

Praktische informatie

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning gebouwd in 1931
- Wonen ca. 203 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 61 m²
- Perceeloppervlakte: 373 m²
- Aantal slaapkamers: 6 (exclusief souterrain)
- Energielabel C
- Vloer- en spouwmuurisolatie aangebracht
- Vliering woonhuis geïsoleerd
- 7 zonnepanelen
- Parkeren: meerdere auto's op eigen terrein en eigen stenen garage
- De woning is in de loop der jaren op verschillende onderdelen verbouwd en uitgebreid
- Oplevering in overleg

Nieuwsgierig geworden?

Wil je deze woning nóg beter bekijken? Naast de foto's vind je bij onze Funda-presentatie een professionele woonvideo, een virtuele tour door de woning en interactieve plattegronden, inclusief tuinindeling. Zo krijg je alvast een compleet beeld van de woning.

Bel of mail ons gerust voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je de woning graag in het echt zien!

































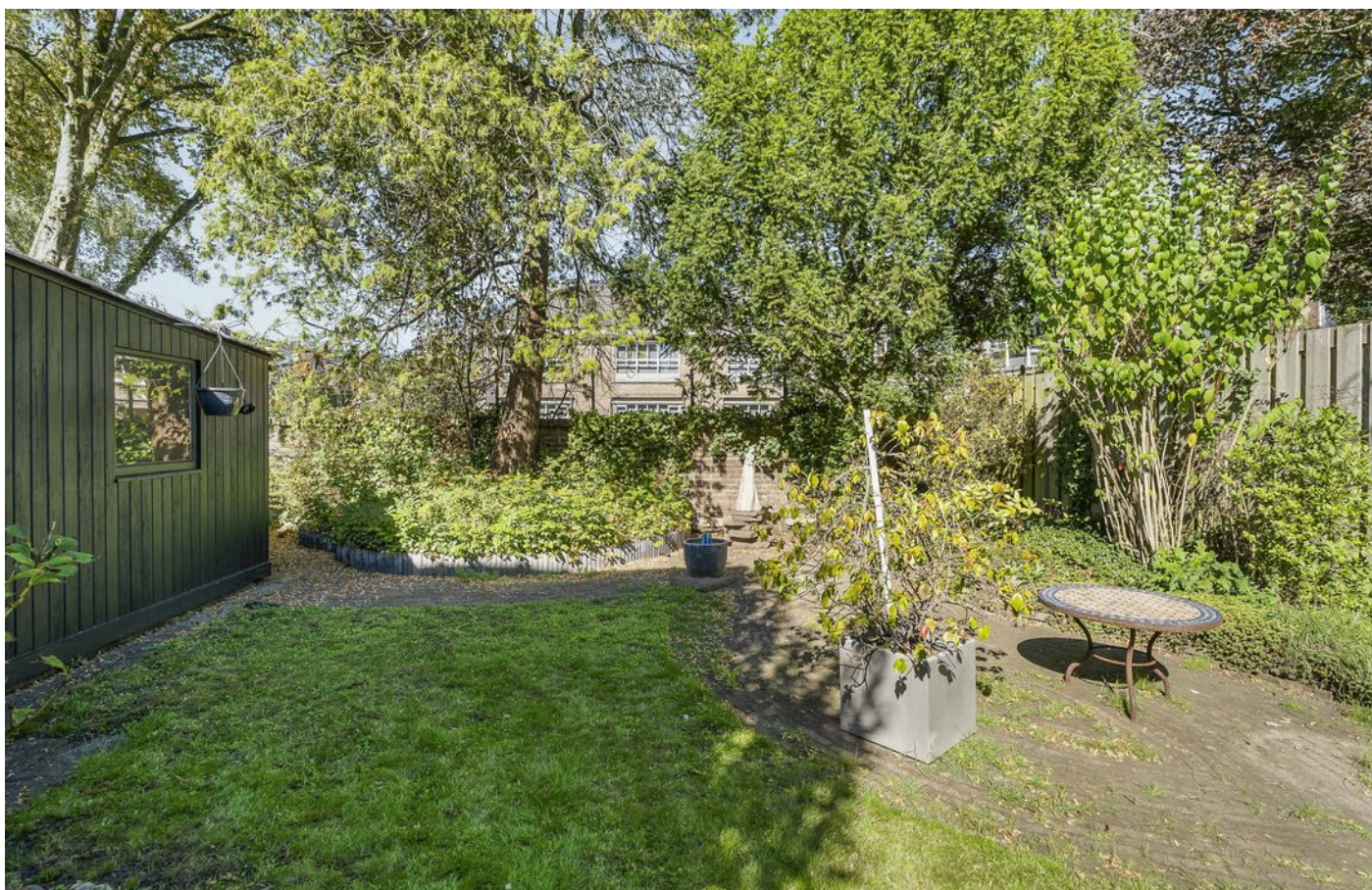












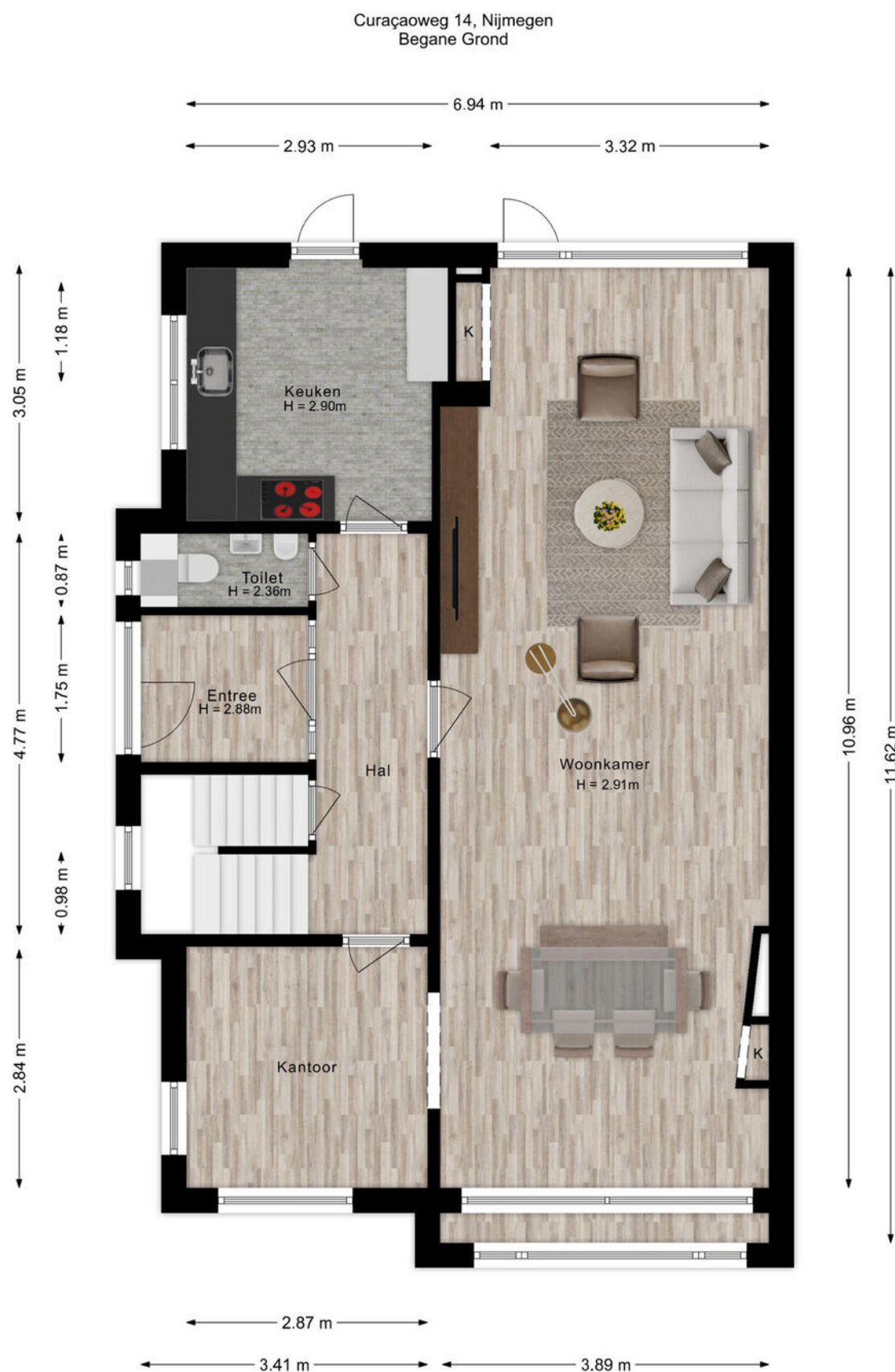








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Curaçaweg 14, Nijmegen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Curaçaoweg 14, Nijmegen
Souterrain



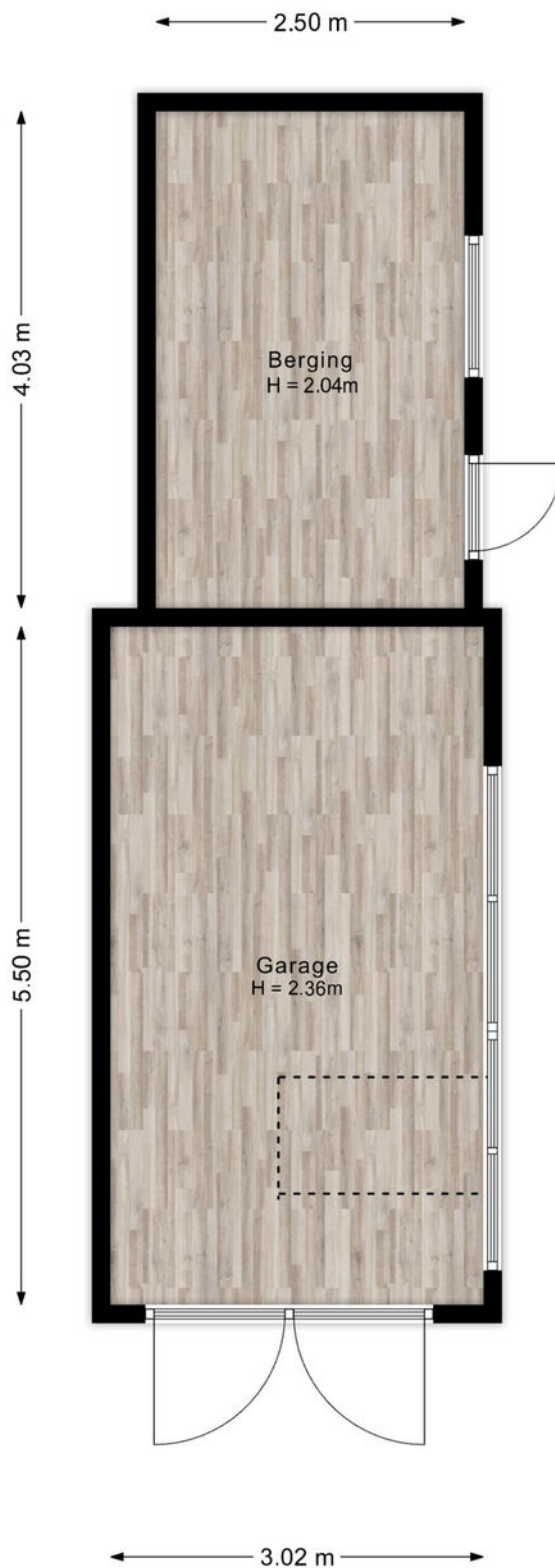
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



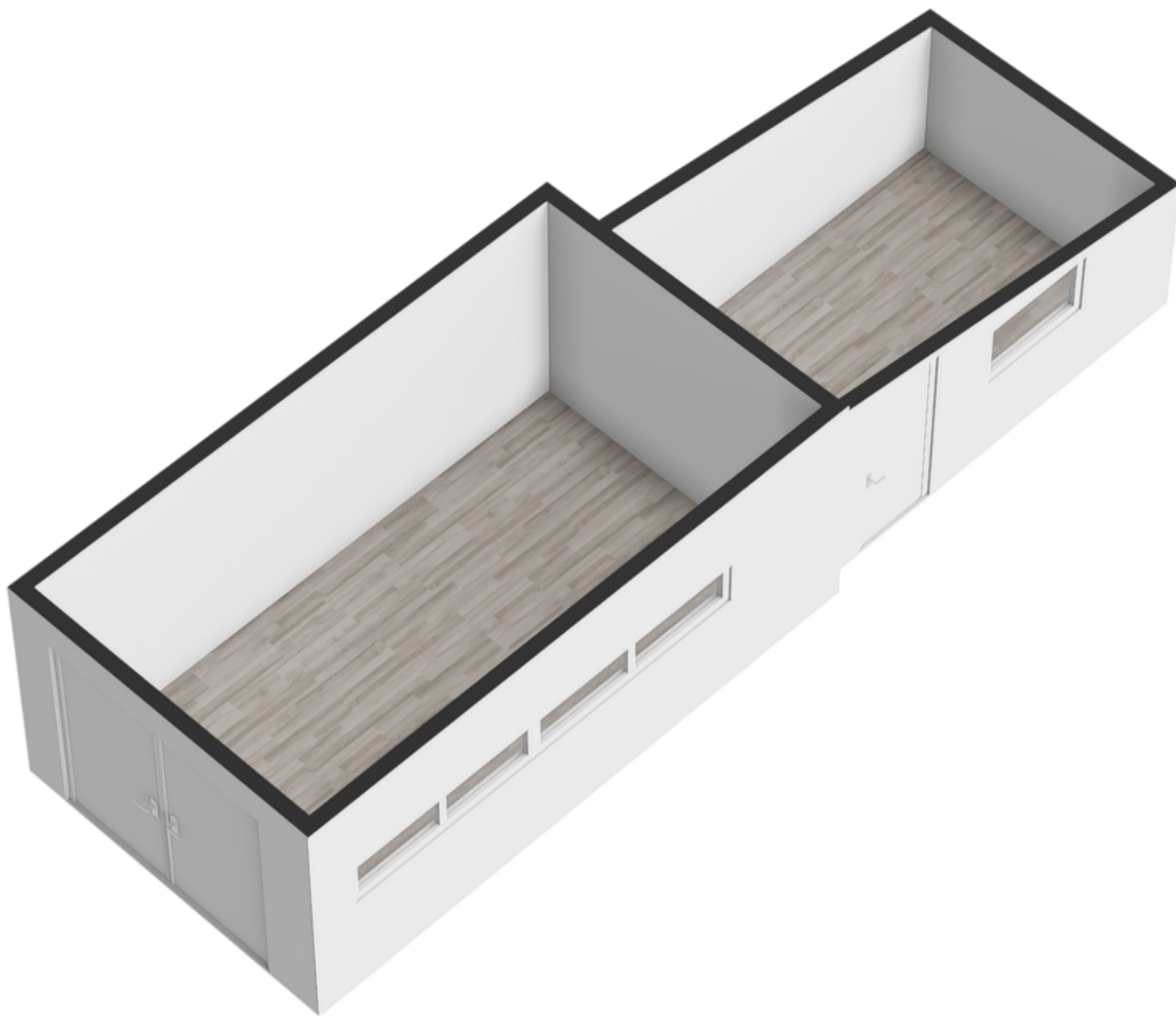
PLATTEGROND

Curaçaoweg 14, Nijmegen
Garage

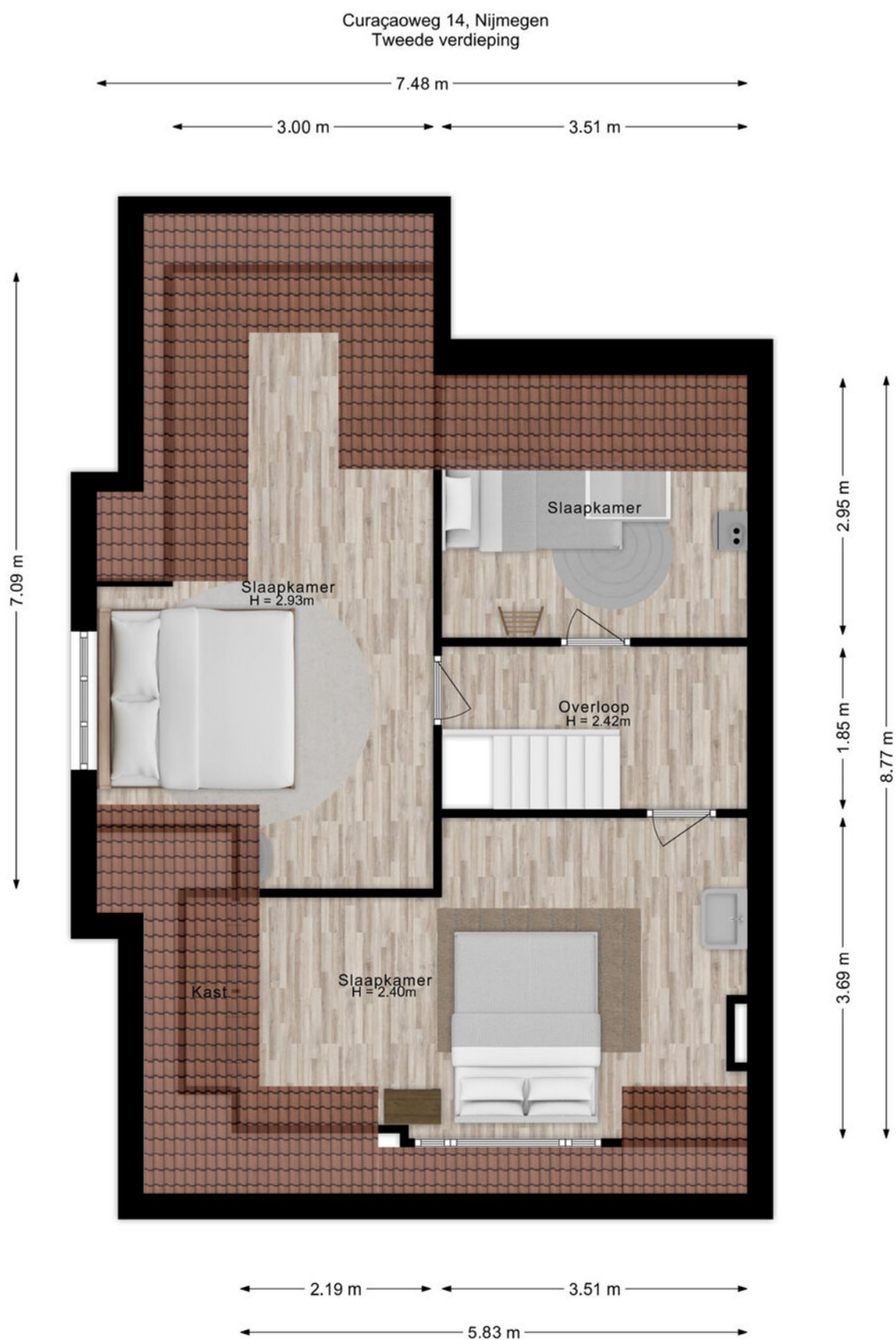


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



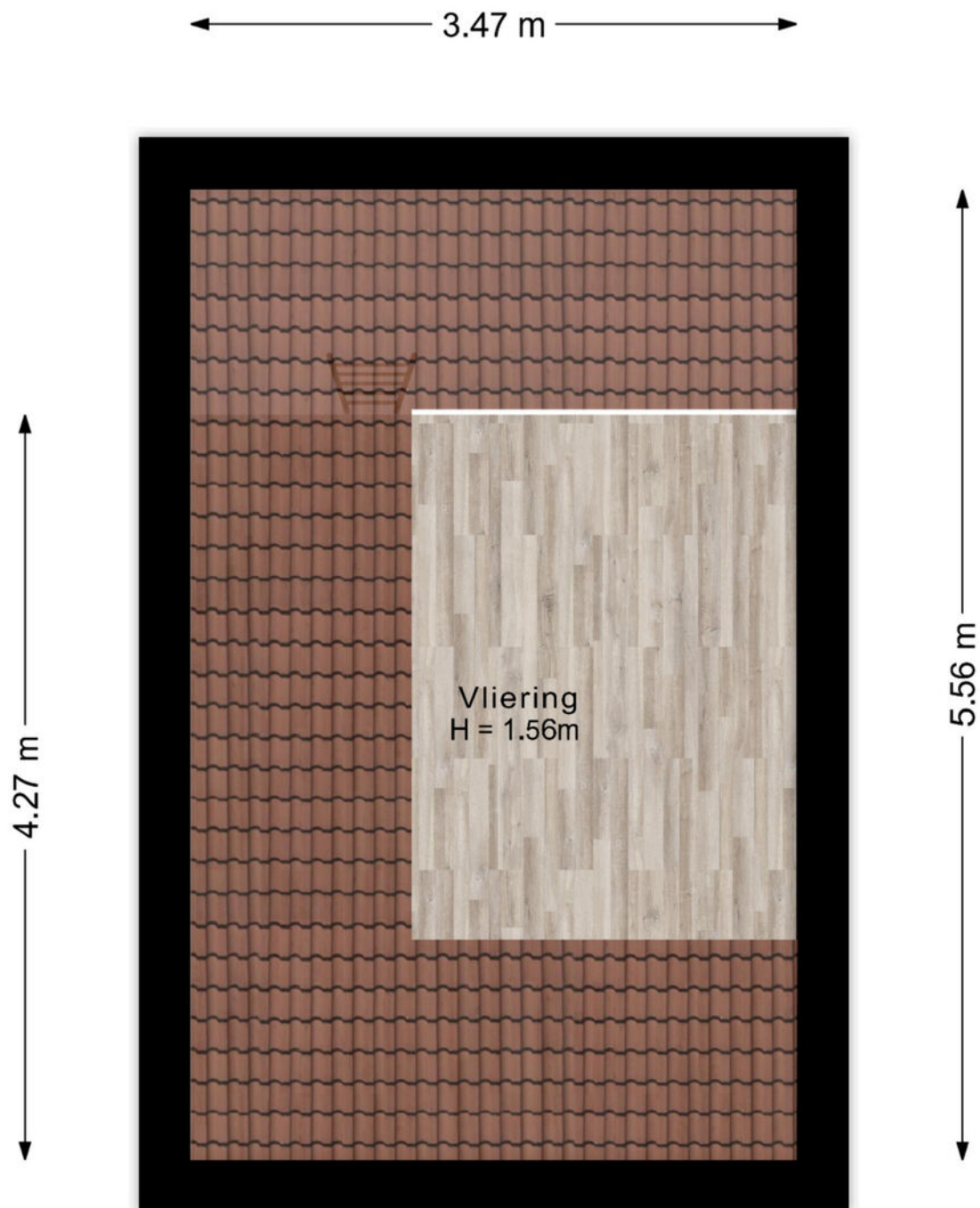
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



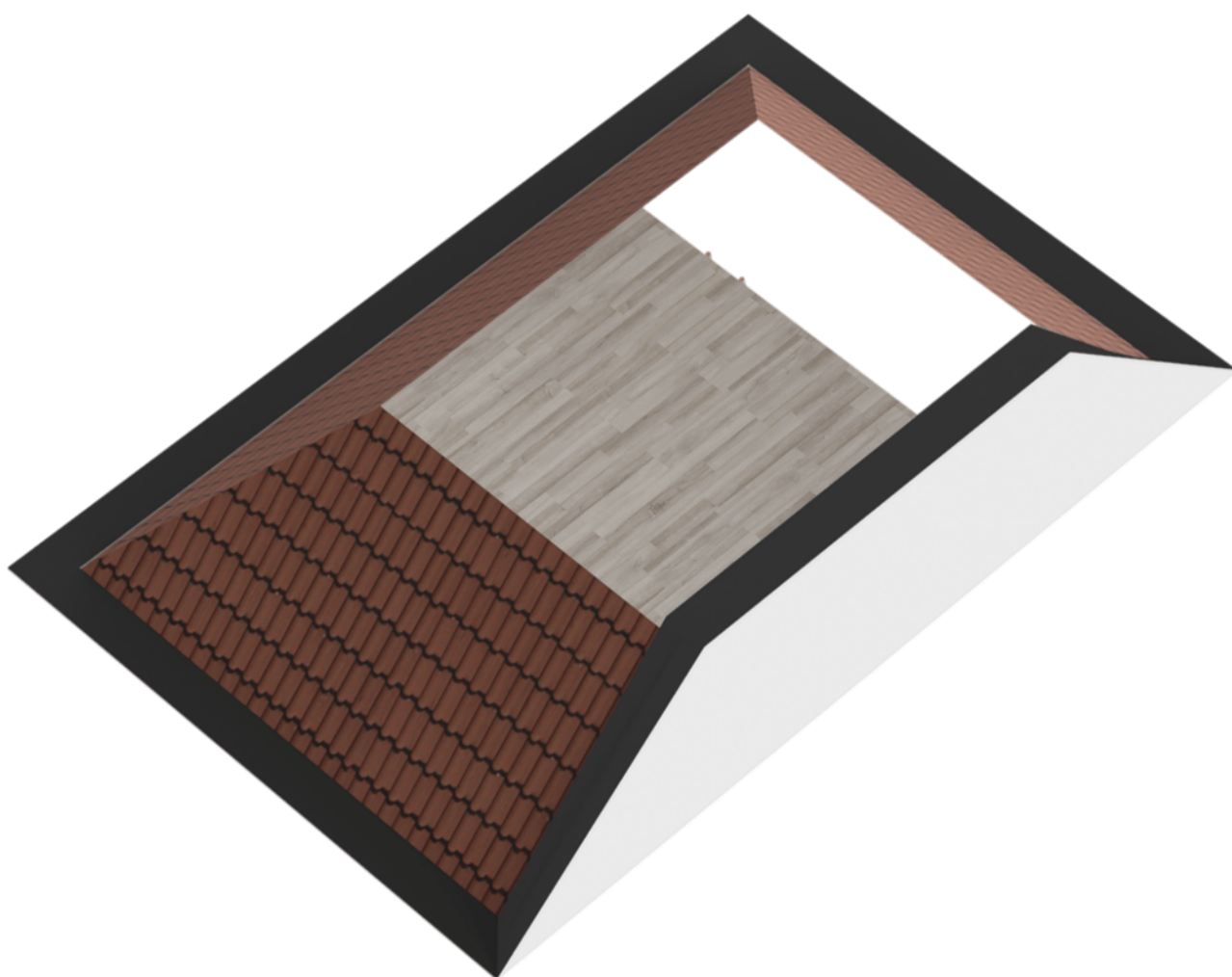
PLATTEGROND

Curaçaoweg 14, Nijmegen
Vliering



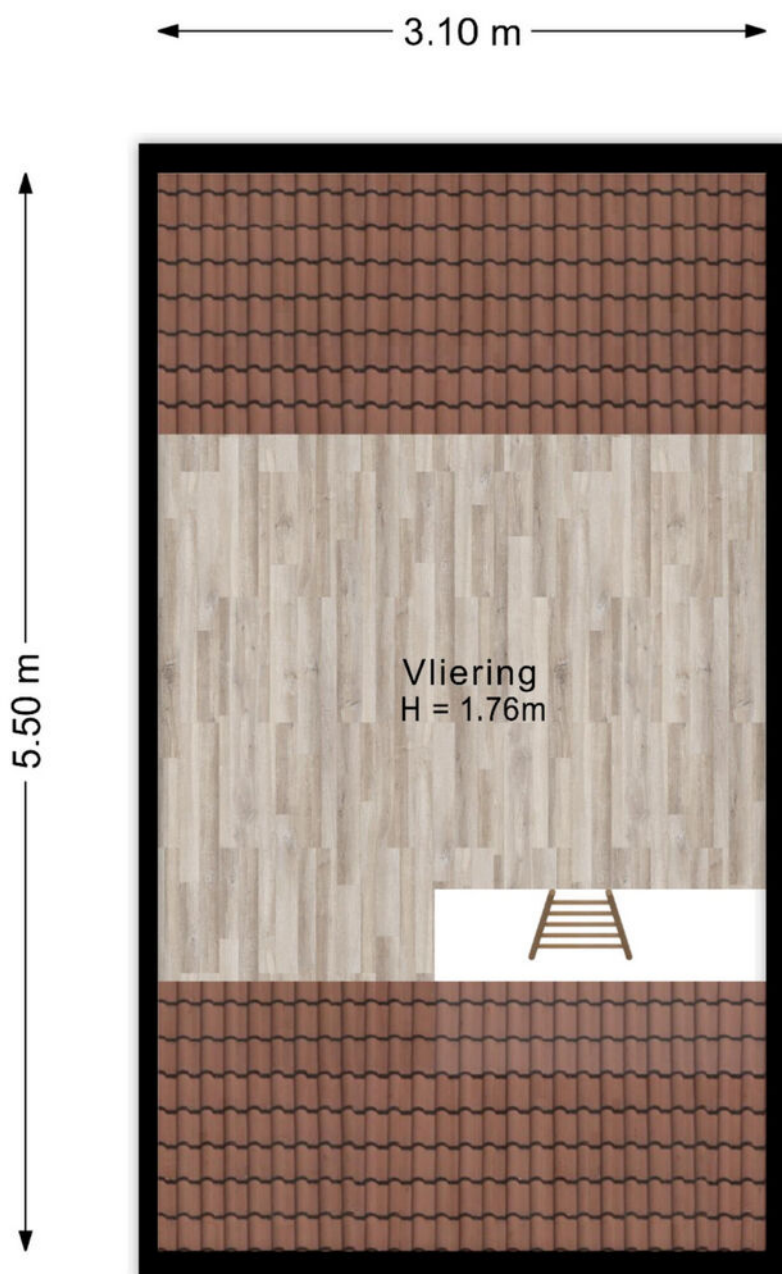
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



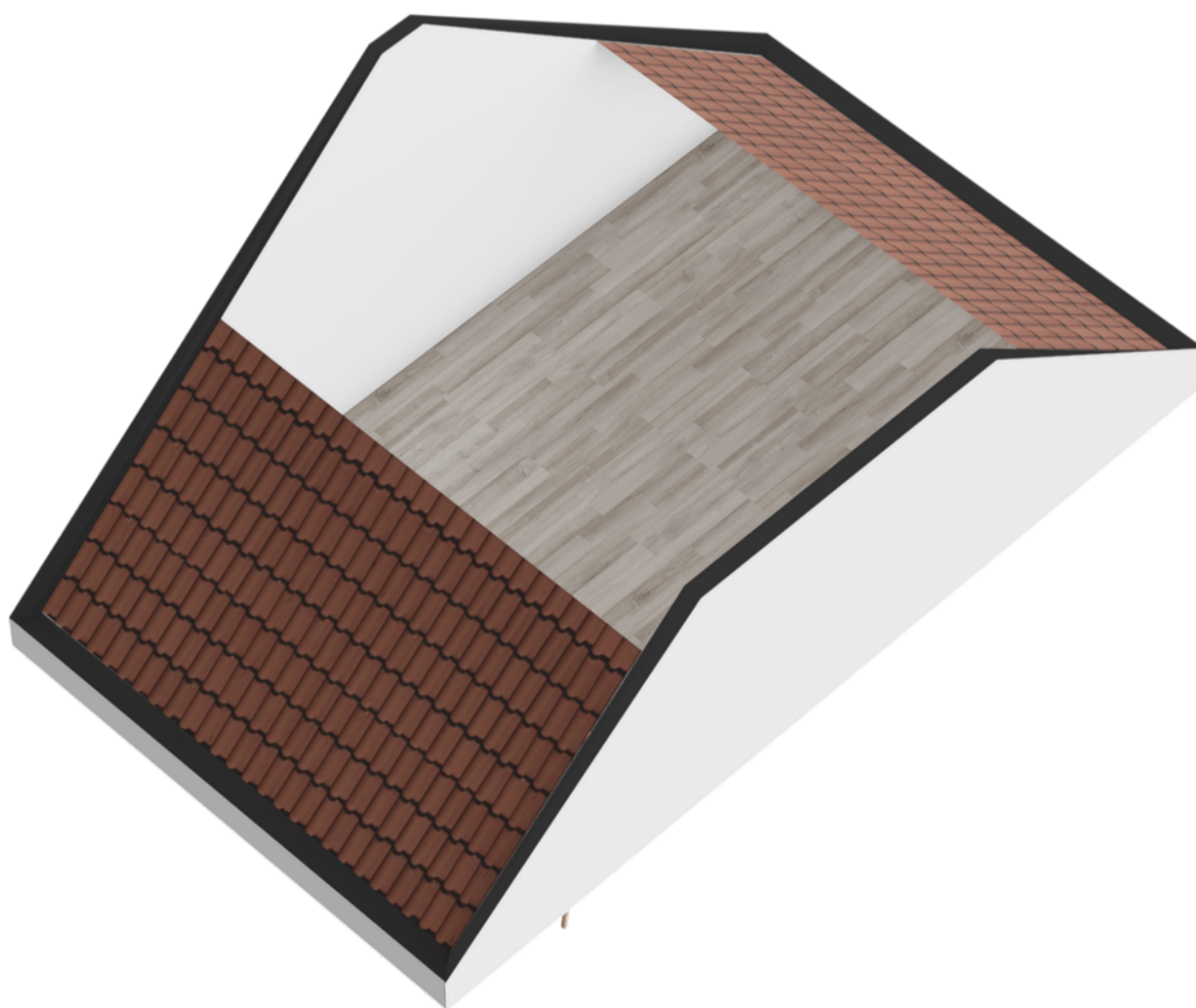
PLATTEGROND

Curaçaoweg 14, Nijmegen
Garage vliering



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

PLATTEGROND

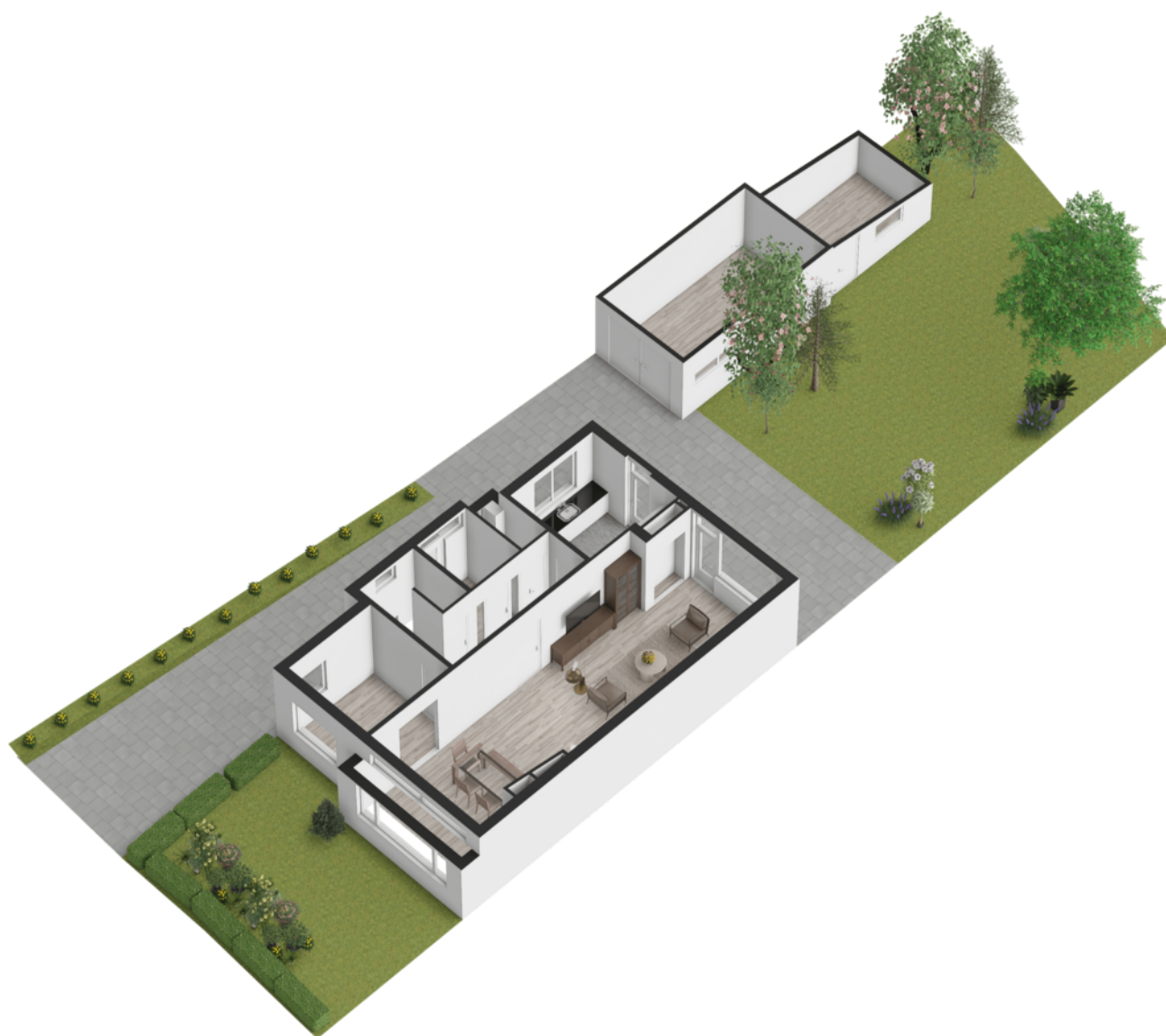


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie	H
--------	---

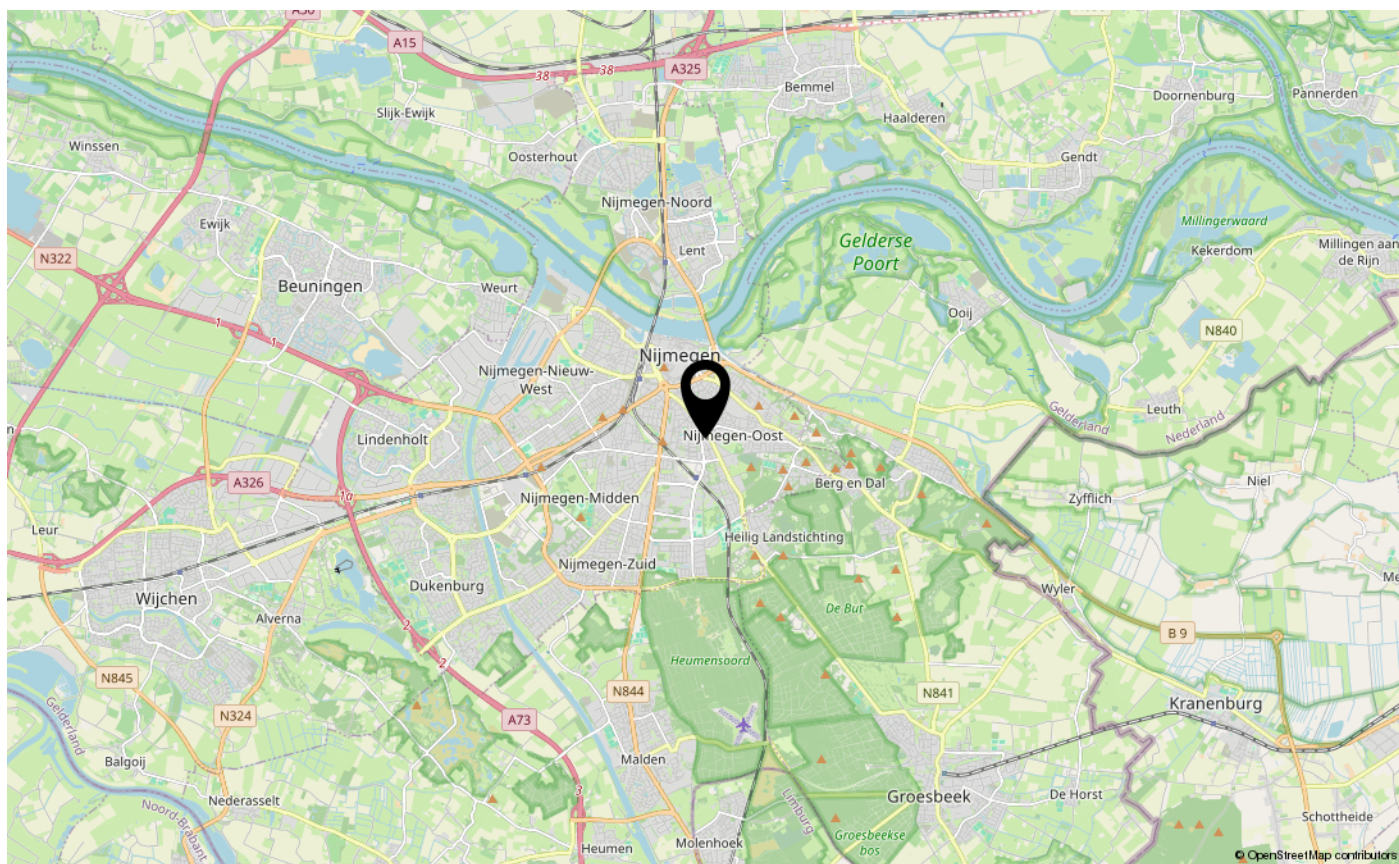
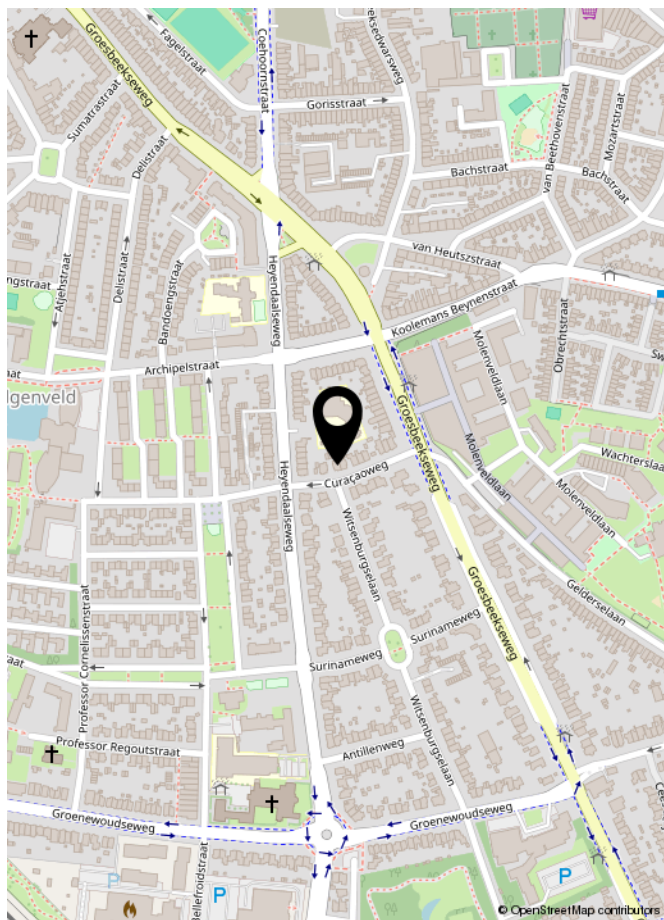
Perceel 616

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				
- kast badkamer		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			
- Bidetkraan	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	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			
- Tuingereedschap			X	
- Tuinmeubilair (tafel + 4 stoelen + tafeltje + 3 ligstoelen)			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

