



Vraagprijs € 395.000 k.k.

ST. ANNA STRAAT 251 A
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	69 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	296 m ³
Bouwjaar	1900
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Hoge plafonds met prachtige ornamenten, grote raampartijen en een sfeervolle woonkamer en suite: deze bovenwoning aan de Sint Annastraat combineert karakter met de stadse dynamiek van Nijmegen! Je beschikt over een lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee slaapkamers en een heerlijk balkon op het oosten. De woning ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek pand, met het bruisende stadscentrum op korte fietsafstand en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een fijne plek waar sfeer, comfort en stads wonen samenkomen!

Een karakteristieke binnenkomst

De Sint Annastraat staat bekend om zijn karakteristieke panden en levendige uitstraling. Nummer 251A past met zijn fraaie bakstenen gevel, sierlijke details en grote ramen perfect in dit straatbeeld. Via de voordeur bereik je de eigen entree met meterkast en trap naar de eerste verdieping. Boven kom je in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken, een separaat toilet en een praktische vaste kast. De paneeldeuren en hoge plafonds geven alvast een mooi voorproefje van de sfeer in de woning.

Lichte woonkamer

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle woonkamer. De hoge plafonds van ruim drie meter, rijk gedecoreerde ornamenten en grote raampartijen geven de ruimte een statige uitstraling. Het vele daglicht zorgt voor een aangename sfeer en vanuit de woonkamer kijk je uit over de levendige Sint Annastraat.

De warme houtlook vloer, klassieke schouw en donkerblauwe accentwand zorgen voor een mooi contrast en geven de ruimte extra karakter. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en de vaste kasten aan weerszijden van de doorgang bieden handige opbergruimte. Via de prachtige en-suite schuifdeuren bereik je de aangrenzende keuken en eetruimte. Deze karakteristieke deuren zorgen voor een mooie verbinding tussen beide ruimtes, die je ook eenvoudig van elkaar kunt afsluiten.

Koken en tafelen in stijl

Aan de achterzijde van de woning vind je de ruime open leefkeuken, waar modern comfort en karakteristieke details mooi samenkomen. De strakke keukenopstelling met witte, greeploze fronten, een donker werkblad en een diepblauwe accentwand geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en diverse inbouwapparatuur.

Tegenover het keukenblok is volop ruimte voor een royale eettafel, een fijne plek voor lange diners en gezellige avonden met vrienden en familie. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel natuurlijk licht. Vanuit de keuken kijk je uit op de bomen, binnentuinen en omliggende woningen. Via de openslaande deur stap je direct het balkon op, een fijne verlenging van de leefruimte.

Twee slaapkamers en een nette badkamer

Aan de achterzijde van de woning ligt de comfortabele hoofdslaapkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier volop daglicht naar binnen en kijk je uit op de bomen en de omliggende binnentuinen. De kamer heeft een prettige, rustige uitstraling en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed.

De tweede kamer bevindt zich aan de voorzijde en is momenteel ingericht als een praktische walk-in closet, met aan weerszijden volop kastruimte. Deze lichte kamer is ook uitstekend te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Vanuit de hal bereik je de verzorgde badkamer, die is afgewerkt met witte wandtegels, donkere vloertegels en een subtiele zwarte sierstrip. Je beschikt hier over een ligbad met regen- en handdouches, een modern wastafelmeubel met opbergruimte, een spiegelkast en een handdoekradiator.

Een heerlijk balkon tussen het groen

Vanuit de keuken bereik je het balkon aan de achterzijde van de woning. Het balkon ligt op het oosten en heeft een oppervlakte van circa 5,5 m², met voldoende ruimte voor een gezellig zitje en wat mooie planten. Je kijkt hier uit op de groene achtertuinen en bomen in de omgeving. Dankzij de ligging kun je hier in de ochtend genieten van de zon met een kop koffie. De beschutte ligging aan de achterzijde maakt het een prettige plek om even buiten te zitten, weg van de levendigheid van de Sint Annastraat.

Omgeving en faciliteiten

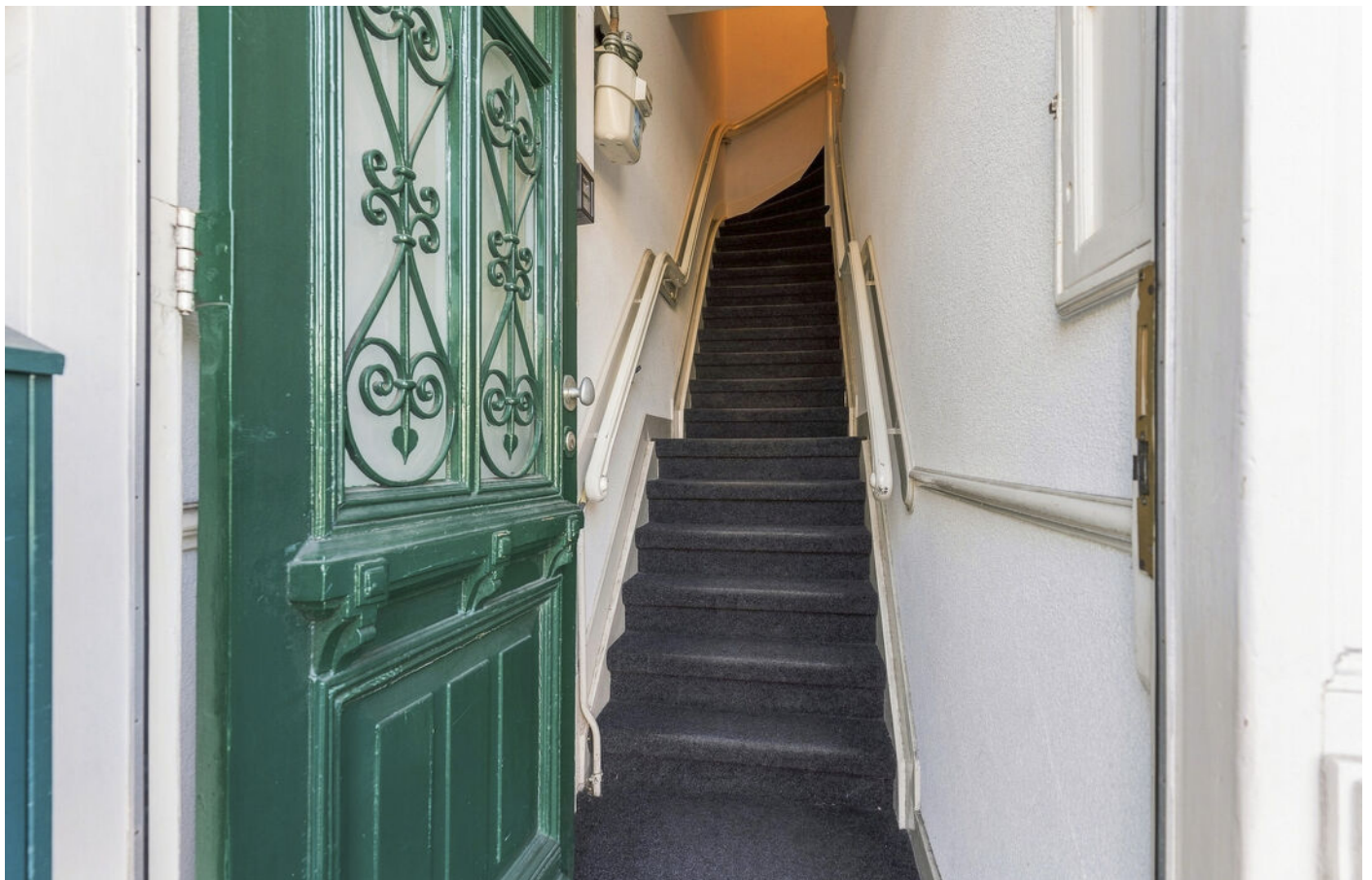
De Sint Annastraat is een van de bekendste straten van Nijmegen en verbindt het centrum met het zuiden van de stad. Je woont hier tussen karakteristieke panden, met groen en volop stedelijke voorzieningen in de omgeving.

Het bruisende stadscentrum ligt op slechts vijf minuten fietsen. Ideaal om te winkelen, een terrasje te pakken of een avondje uit te gaan. Supermarkten, gezellige koffietentjes en speciaalzaken vind je dichtbij. Ook het Radboudumc, de Radboud Universiteit en diverse sportfaciliteiten zijn goed bereikbaar. Daarnaast zijn het openbaar vervoer en de uitvalswegen binnen handbereik.

En natuurlijk mag de Nijmeegse Vierdaagse niet ontbreken! Op de laatste wandeldag verandert de Sint Annastraat in de beroemde Via Gladiola. Duizenden wandelaars trekken hier onder luid gejuich voorbij. Een bijzonder stukje Nijmeegse gezelligheid, gewoon voor je eigen deur!

Praktische informatie:

- Woonoppervlakte: circa 69 m²
- Bouwjaar: 1900
- Energielabel: C























PLATTEGROND



Sint Annastraat 251A Nijmegen
Begane grond



← 1.00 m →

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

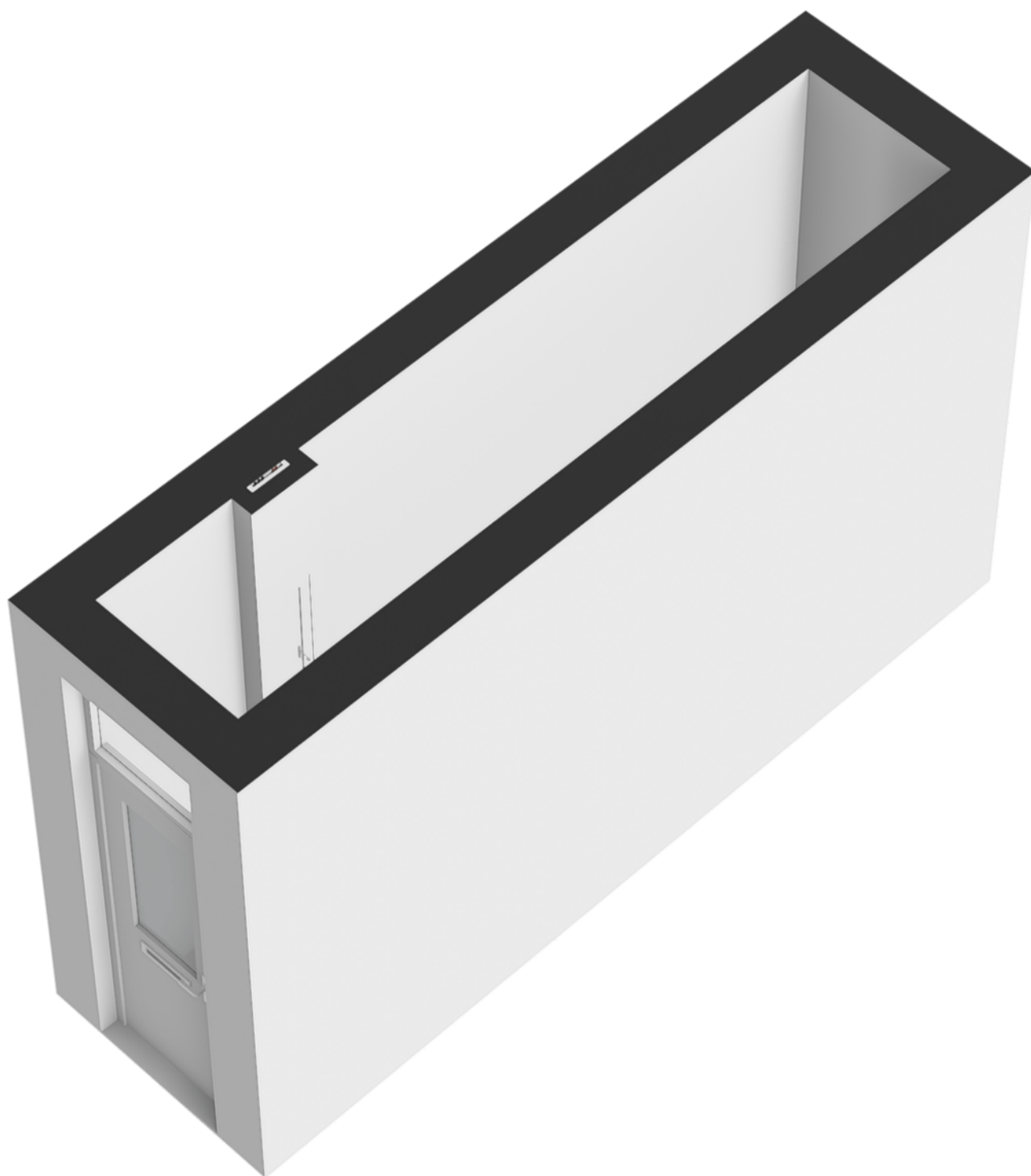
PLATTEGROND

Sint Annastraat 251A Nijmegen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

G

1423

kadaster



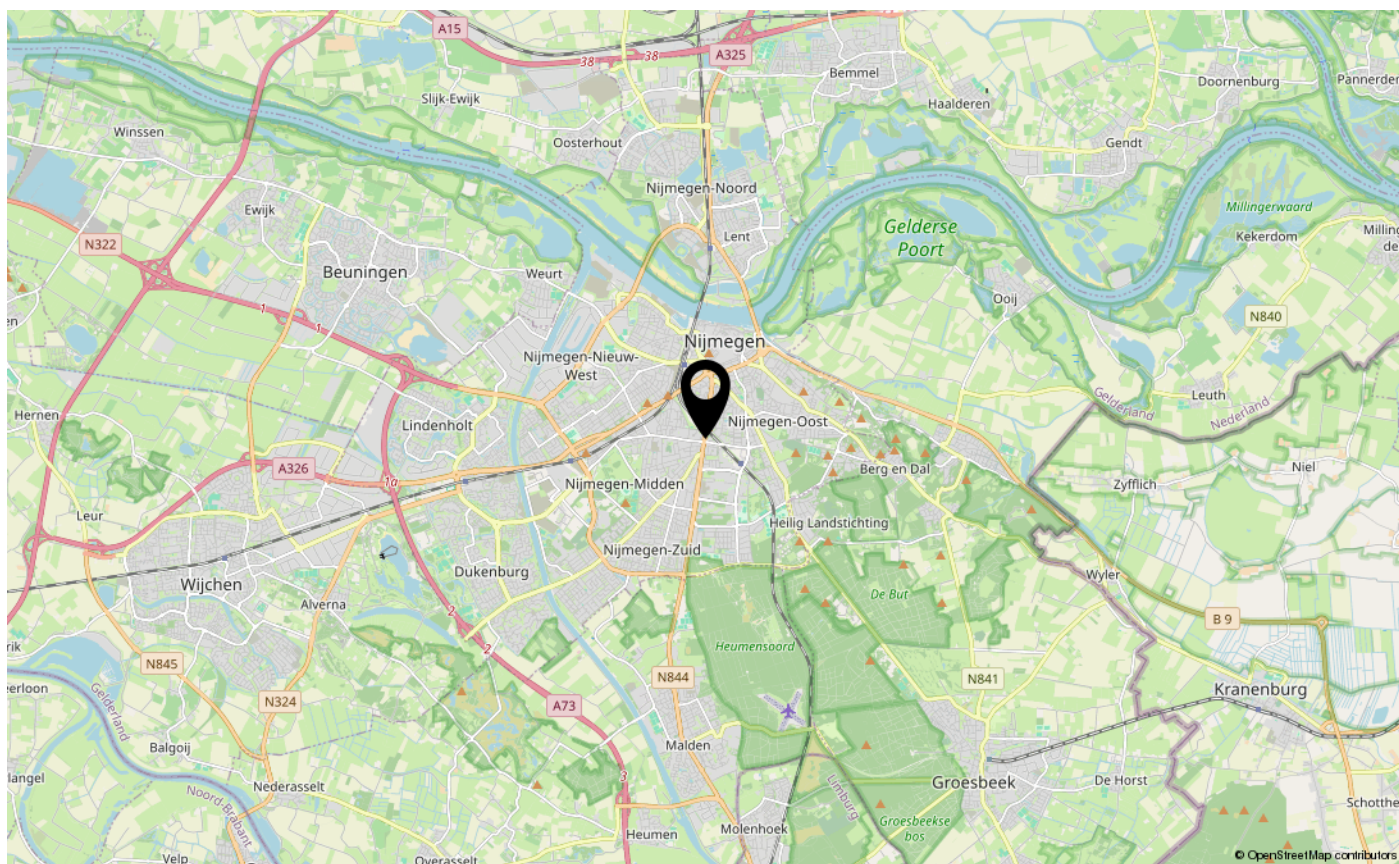
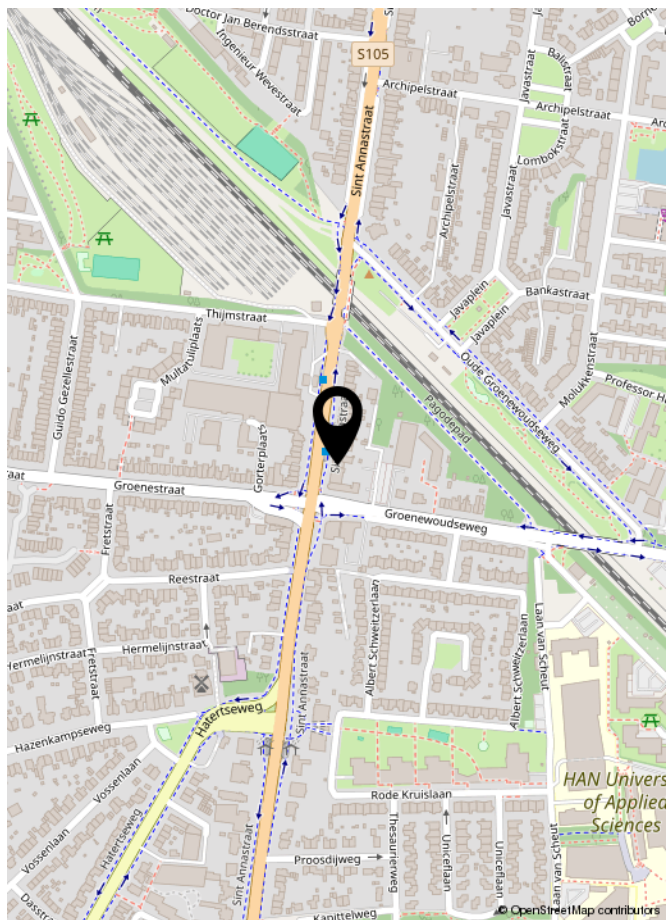
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 28 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE





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

