



Vraagprijs € 630.000 k.k.

VAN SLICHTENHORSTSTRAAT 100
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	545 m ³
Bouwjaar	1925
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Karaktervol wonen met volop ruimte én een heerlijk dakterras! Op een fijne plek, op slechts vijf minuten lopen van het centrum van Nijmegen, vind je deze verrassend ruime en karakteristieke bovenwoning. Een woning met een sfeervolle woonkamer, vier slaapkamers, een complete badkamer, meerdere balkons en een royaal dakterras op het zuiden biedt deze woning volop ruimte om fijn te wonen. De woonverdieping ligt helemaal bovenin, waardoor je geniet van veel licht, privacy en een directe verbinding met het dakterras. Met energielabel C en 19 zonnepanelen is de woning bovendien energiezuinig.

Prettig thuiskomen

De Van Slichtenhorststraat is een prettige, groene straat met een karakteristiek straatbeeld. Brede straten en fraaie herenhuizen zorgen voor een fijne woonomgeving. Via de eigen voordeur op de begane grond kom je binnen in de lange entree met een plafondhoogte van ruim drie meter. Vanuit hier leidt de trap naar de verdiepingen. We gaan eerst helemaal naar boven, naar de tweede verdieping waar de woonkamer en keuken zich bevinden. Daarna nemen we je mee naar de eerste verdieping.

Wonen op de bovenste verdieping

De woonkamer bevindt zich op de tweede verdieping en strekt zich uit over een groot deel van deze woonlaag. Door de lengte van de ruimte is er een fijne verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. De grote ramen aan beide zijden zorgen voor veel daglicht en geven de woonkamer een open en ruimtelijk karakter. De lichte vloer en hoge plafonds versterken dat gevoel.

Aan de voorzijde ligt het eetgedeelte, met openslaande deuren naar het balkon. Een fijne plek om de deuren op mooie dagen lekker open te zetten. Aan de andere zijde bevindt zich het ruime zitgedeelte met toegang tot het grote dakterras. Ook hier zorgen openslaande deuren voor veel licht en een prettige verbinding met buiten.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast nog een extra slaapkamer. Een praktische kamer die je naar wens kunt gebruiken als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Fijn koken

Aan de voorzijde van de tweede verdieping ligt de gesloten keuken. Deze is praktisch ingericht met twee keukenblokken tegenover elkaar, waardoor er volop werk- en kastruimte is. De lichte fronten, het donkere werkblad en de subtiële mozaïektegels zorgen voor een rustige en tijdloze uitstraling.

De keuken beschikt over een gaskookplaat met brede afzuigkap, een vaatwasser, spoelbak en combi-oven. Ook is er voldoende ruimte voor het opbergen van servies, pannen en keukenvoorraad. Dankzij het raam aan de voorzijde valt er prettig daglicht naar binnen en kijk je uit over de straat.

Drie slaapkamers en een complete badkamer

Dan zakken we een verdieping. De eerste verdieping is

grotendeels ingericht als slaapverdieping en telt drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en valt direct op door de royale afmetingen en de sfeervolle erker. Aan de achterzijde liggen nog twee kamers. Eén daarvan is een volwaardige slaapkamer; de andere leent zich uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer of bijvoorbeeld als walk-in closet.

Ook de badkamer vind je op deze verdieping. Deze is compleet ingericht met een ligbad, een aparte inloopdouche met regendouche, een brede wastafel en een handdoekradiator. De lichte wandtegels in combinatie met de donkere vloer geven de badkamer een rustige uitstraling. Extra comfortabel is de elektrische vloerverwarming. Op de overloop bevinden zich het separate toilet en een praktische kast. Helemaal aan de achterzijde ligt de ruime bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een spoelbak en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken stap je direct het balkon op.

Genieten van het buitenleven in de stad

De woning beschikt over meerdere buitenruimtes. Bij de woonkamer ligt een balkon en aan de achterzijde bevindt zich het royale dakterras op het zuiden. In 2008 is het bestaande dakterras uitgebreid en is de verbinding met de woonkamer gerealiseerd.

Het dakterras biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek en diverse planten. Dankzij de directe toegang vanuit de woonkamer vormt het terras een prettige aanvulling op de leefruimte. Aan de achterzijde kijk je uit over het groen, wat zorgt voor een rustige sfeer en veel privacy.

Ook op de eerste verdieping is een balkon aanwezig.

Daarmee heb je op beide woonlagen toegang tot een eigen buitenruimte.

Extra ruimte in de kelder

Vanuit de entree op de begane grond is een royale kelder bereikbaar van circa 2,82 bij 5,83 meter. Ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, fietsen, voorraad, gereedschap of sportspullen. Een flinke hoeveelheid extra bergruimte!

Faciliteiten en omgeving

De woning ligt in het geliefde Galgenveld, een karaktervolle en groene wijk vlak bij het centrum van Nijmegen. Je woont hier in een rustige omgeving met brede straten en fraaie historische panden, terwijl het centrum op ongeveer vijf minuten lopen ligt. Ook winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

In de directe omgeving vind je diverse cafés en horecagelegenheden, waaronder Café St. Anneke en Café Frowijn, een bakker om de hoek en verschillende speeltuinen. Ook de buurt zelf is actief, met onder andere een straatborrel en activiteiten rondom de buurtmoestuin. Voor groen en ontspanning fiets je zo richting de Ooijpolder of de bossen van Berg en Dal.







































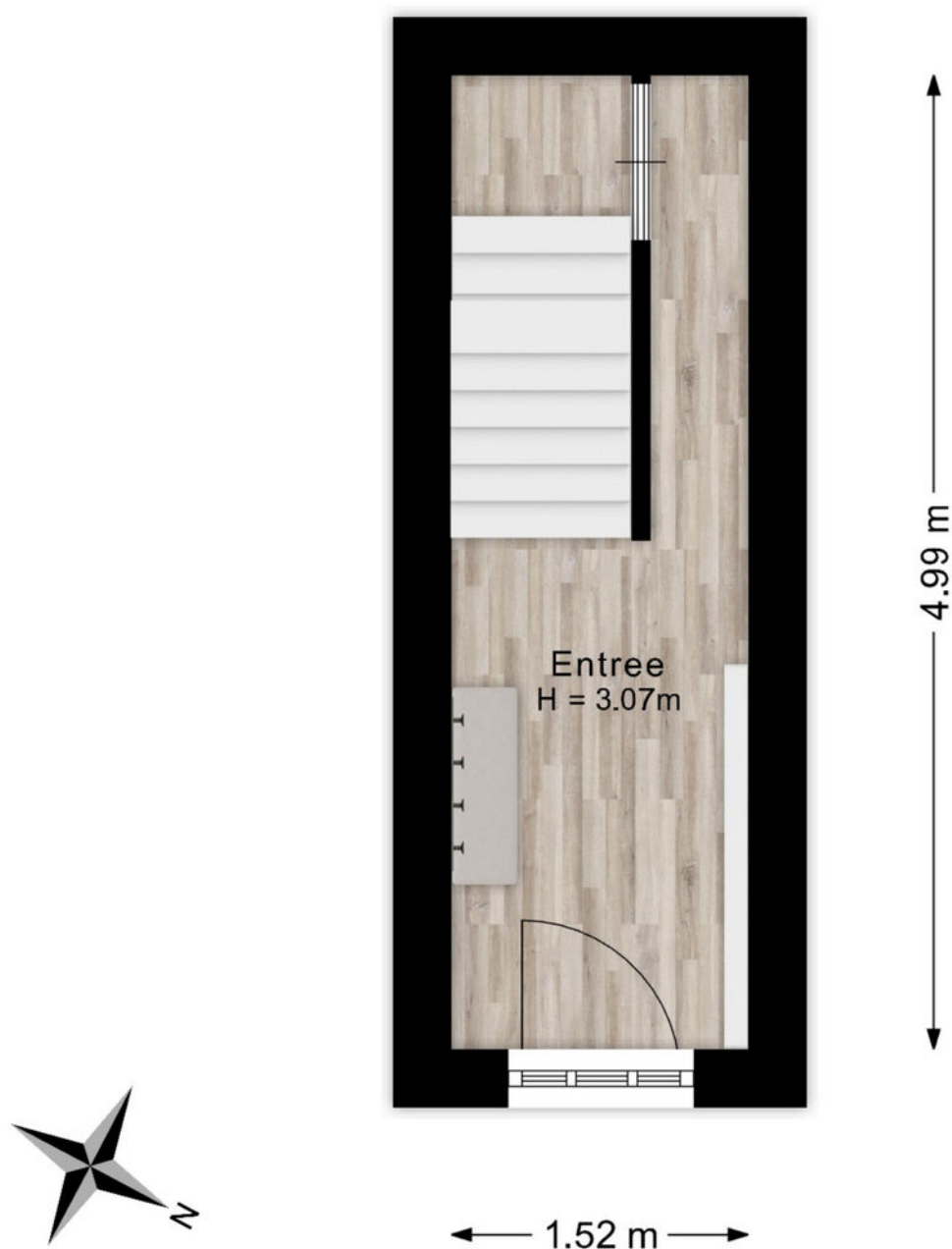






PLATTEGROND

Van Slichtenhorststraat 100 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Van Slichtenhorststraat 100 Nijmegen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



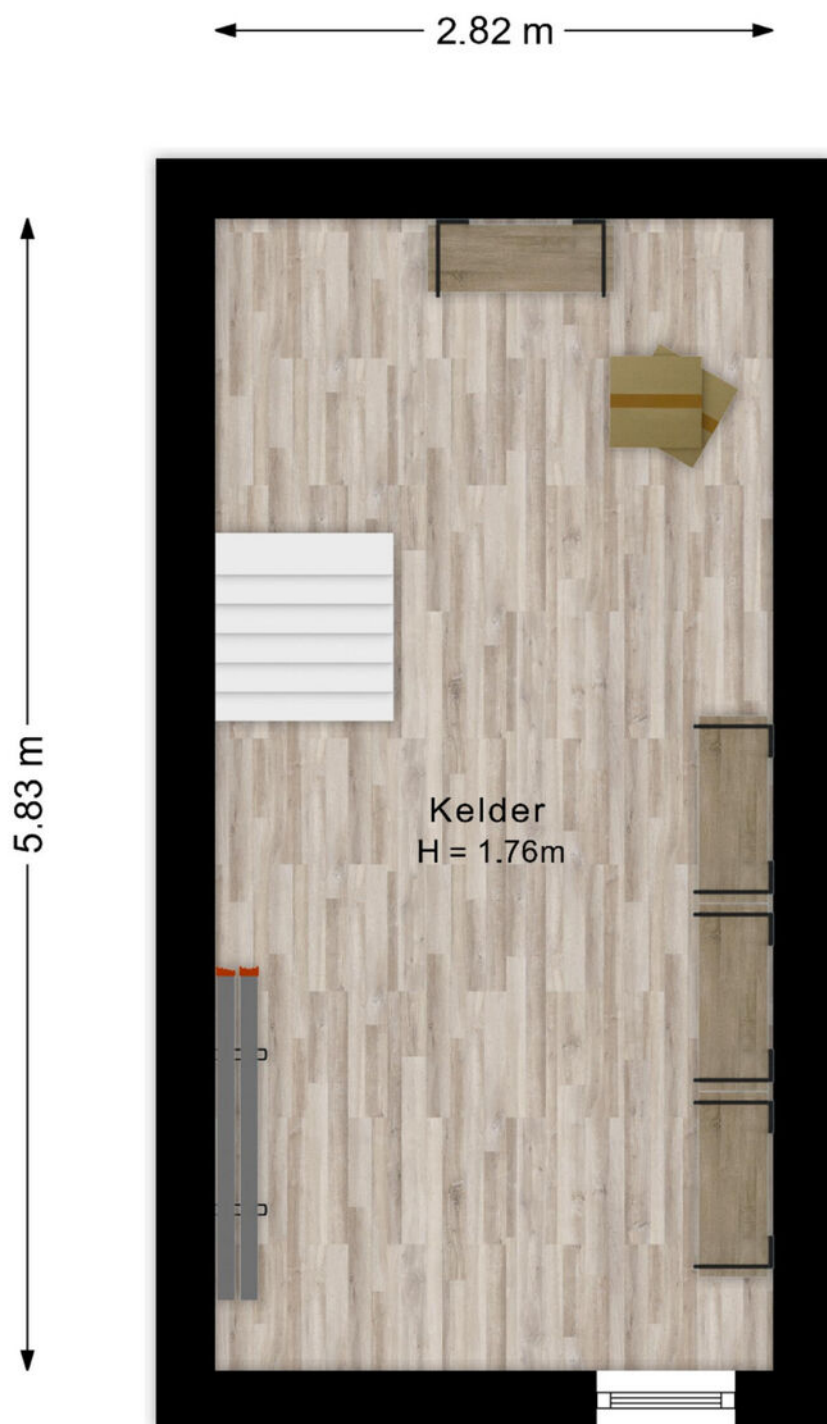
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



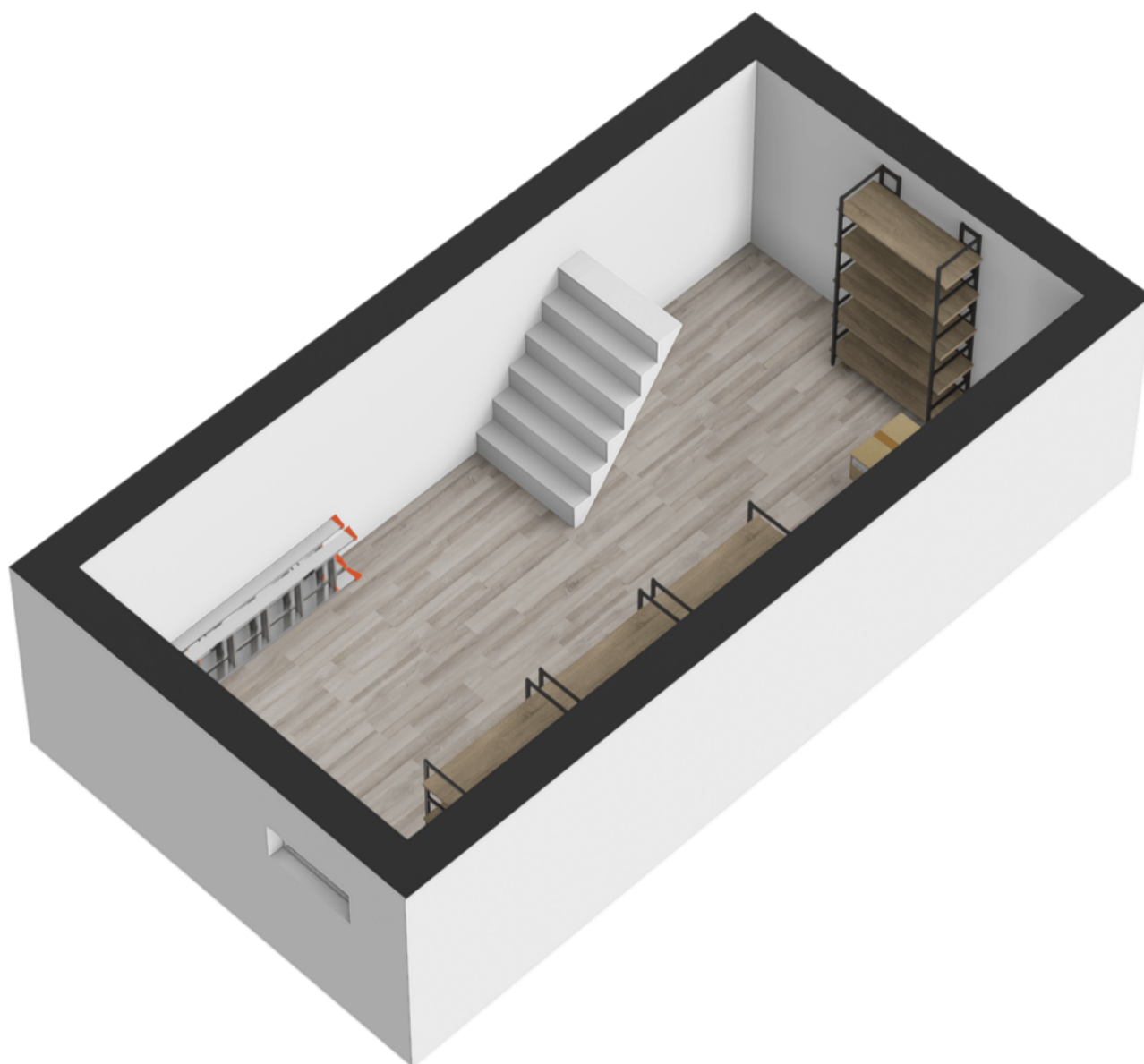
PLATTEGROND

Van Slichtenhorststraat 100 Nijmegen
Kelder



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

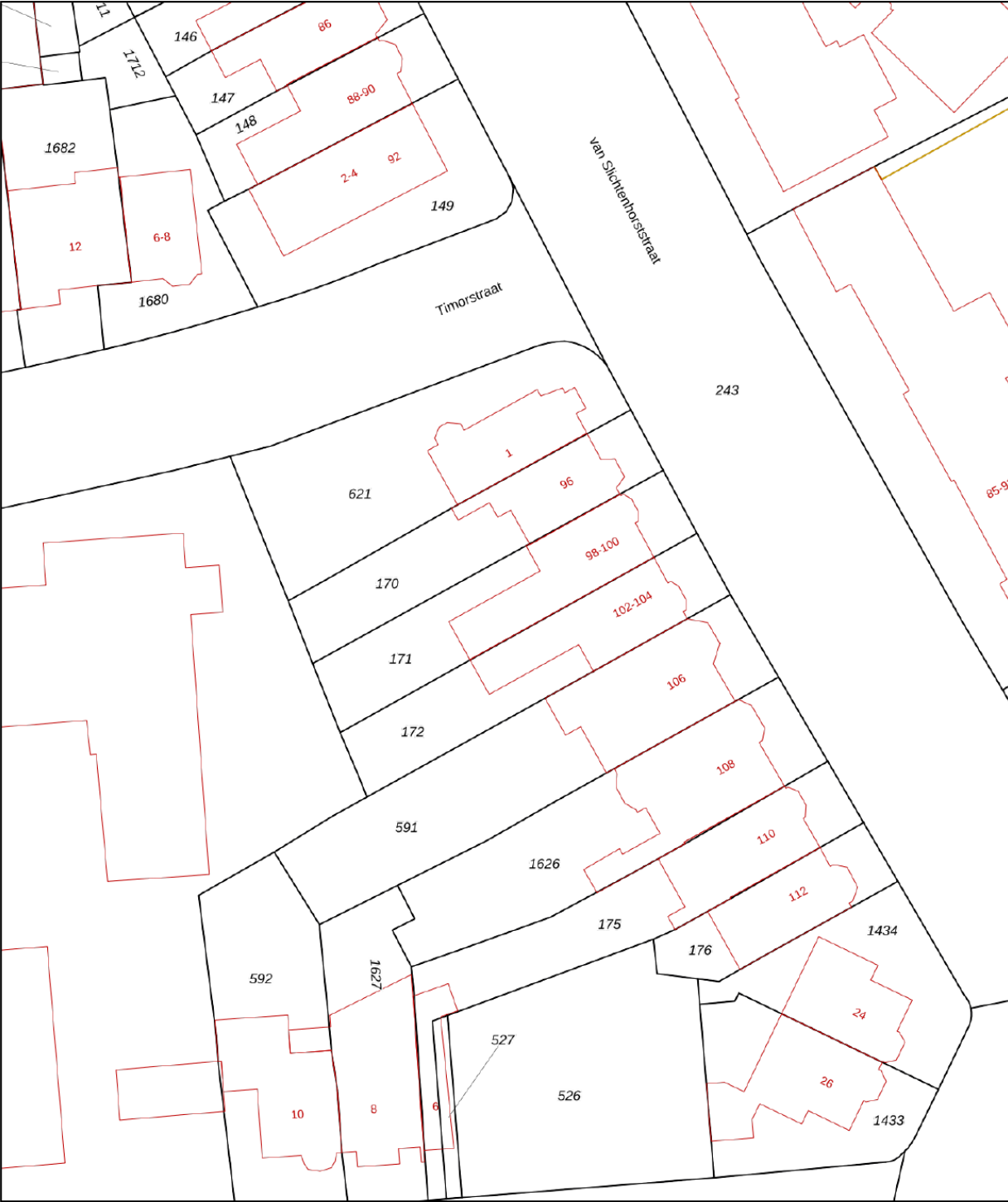
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

G

171

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026

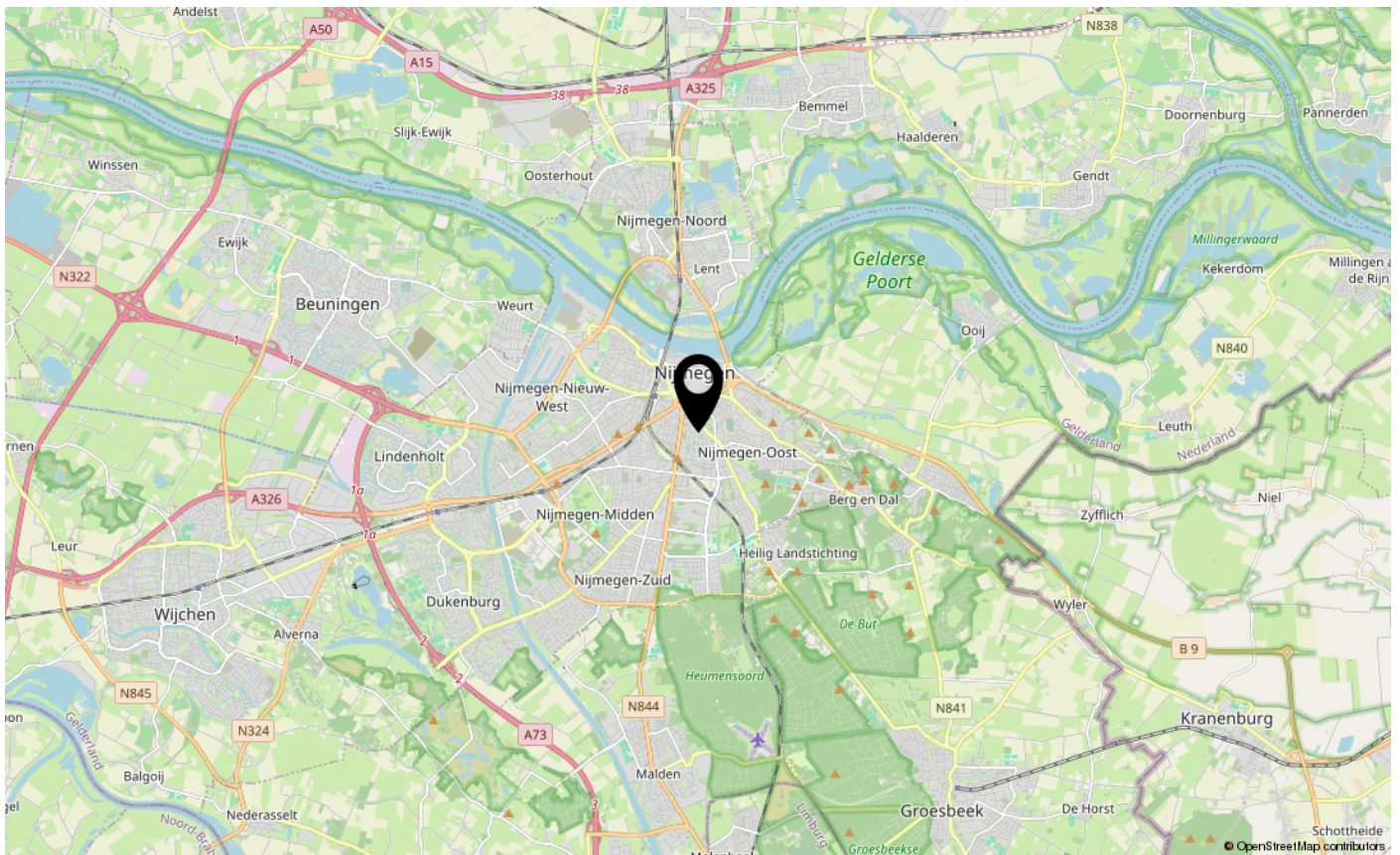
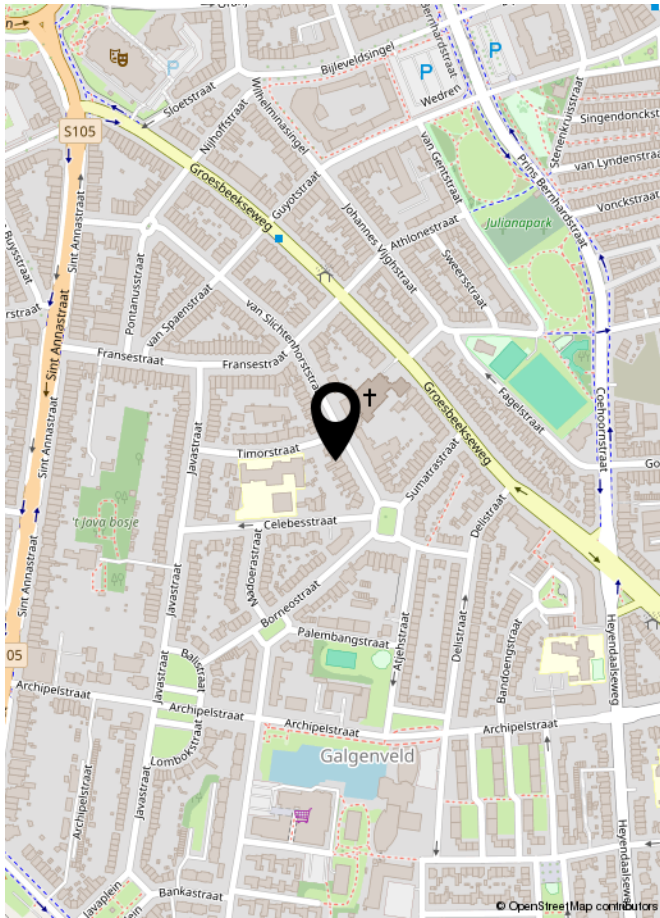
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Staande lamp woonkamer		X		
- Lamp slaapkamer boven		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten eiken woonkamer		X		
- Inbouwkasten 1e etage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolluik	X			
- Zonnescherm dakterras	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			
- Planchet	X			
- Hanglamp		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
- Kast badkamer		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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten met planten		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
- Tuinmeubelen dakterras		X		
- Tuinmeubelen balko	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

