

Vraagprijs € 489.000 k.k.

BEIJENSSTRAAT 72
NIJMEGEN

inbeeld
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	96 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	339 m³
Bouwjaar	1903
Energielabel	D







OMSCHRIJVING

Deze karakteristieke benedenwoning uit 1903 ligt in een rustige straat midden in het geliefde Nijmegen-Oost. Met een gezellige woonkamer, een eetkeuken, een slaapkamer en een multifunctionele kamer in het souterrain, een nette badkamer en een heerlijke stadstuin op het zuidwesten is dit een fijne plek om thuis te komen. De woning heeft energielabel D en beschikt over mooie authentieke details, zoals hoge plafonds, houten vloeren en een karakteristieke schouw. Een charmant thuis met volop mogelijkheden, op loopafstand van het bruisende stadscentrum en gezellige horeca.

Een karakteristieke binnenkomst
De Beijensstraat is een rustige eenrichtingsstraat met karakteristieke gevels en een prettige sfeer. De woning valt direct op door het fraaie rode metselwerk, de sierbogen boven de ramen en de lichtblauwe kozijnen en voordeur.

Via enkele treden bereik je de voordeur. Je komt binnen in een lange hal met een hoog plafond, die toegang geeft tot de woonkamer, badkamer en eetkeuken. Ook de trap naar het souterrain bevindt zich hier. De houten vloer, die vrijwel over de gehele begane grond doorloopt, zorgt meteen voor een warme uitstraling.

Een gezellige woonkamer
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de twee hoge ramen valt er prettig daglicht naar binnen en kijk je uit op de karakteristieke bebouwing aan de overzijde van de straat.

De houten vloer, het hoge plafond en de warme kleuraccenten geven de ruimte een fijne sfeer. De originele schouw en de ingebouwde open kast zijn mooie details die het karakter van de woning benadrukken. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.

Eetkeuken met zicht op de tuin
Aan de achterzijde van de woning vind je de gezellige eetkeuken. De grote raampartij en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin.

De keuken heeft een rechte opstelling met lichte kastfronten en een donker werkblad. Het grote gasfornuis met oven springt direct in het oog. Verder zijn er een afzuigkap, vaatwasser, koelkast en voldoende kastruimte aanwezig. Ook de cv-ketel bevindt zich hier.

Er is ruimte voor een gezellige eethoek met uitzicht op de tuin. Op mooie dagen zet je de openslaande deuren open en betrek je de tuin heerlijk bij de eetkeuken.

Een nette badkamer
Vanuit de hal bereik je de badkamer, die centraal op de begane grond ligt. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van een douchecabine, wastafel met meubel, spiegel, wandcloset en radiator. De lichte wandafwerking en grijze vloertegels geven de ruimte een rustige uitstraling.

Verrassend veel ruimte in het souterrain
Via de vaste trap in de hal bereik je het souterrain met een slaapkamer, een multifunctionele kamer en een praktische berging.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle slaapkamer met twee ramen, houten plafondbalken en een lichte vloer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Bovendien blijft het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam koel.

Aan de voorzijde vind je een multifunctionele kamer, momenteel ingericht als werk-, hobby- en ontspanningsruimte. Ook deze kamer heeft daglichttoetreding en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werk-, hobby- of logeerkamer.

Daarnaast is er een aparte berging met volop opbergruimte en een toegang naar buiten, met een trap richting de tuin.

Een groene stadstuin op het zuidwesten
De sfeervolle stadstuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon geniet. De houten vlonders, groene erfafscheidingen en twee bomen zorgen voor een natuurlijke uitstraling, beschutting en privacy.

Er is voldoende ruimte voor een gezellige zit- of eethoek. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt gedeelte van het terras, waar je ook op minder zonnige dagen lekker beschut buiten kunt zitten.

Achter in de tuin vind je een handige achterom, ideaal om fietsen achterom te brengen of de containers naar de straat te verplaatsen.

Faciliteiten en omgeving
De Beijensstraat ligt midden in het geliefde Nijmegen-Oost, een sfeervolle wijk met karakteristieke woningen, gezellige voorzieningen en veel groen. Je woont hier in een rustige straat met weinig verkeer, op loopafstand van het bruisende stadscentrum.

In de directe omgeving vind je volop winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Ook het centraal station, de universiteit, hogeschool en ziekenhuizen zijn goed bereikbaar per fiets. Voor een wandeling in het groen ben je zo buiten de stad en ook de uitvalswegen zijn gemakkelijk bereikbaar.

Praktische informatie
- Bouwjaar: 1903
- Woonoppervlakte: circa 96 m²






NEE
NEE















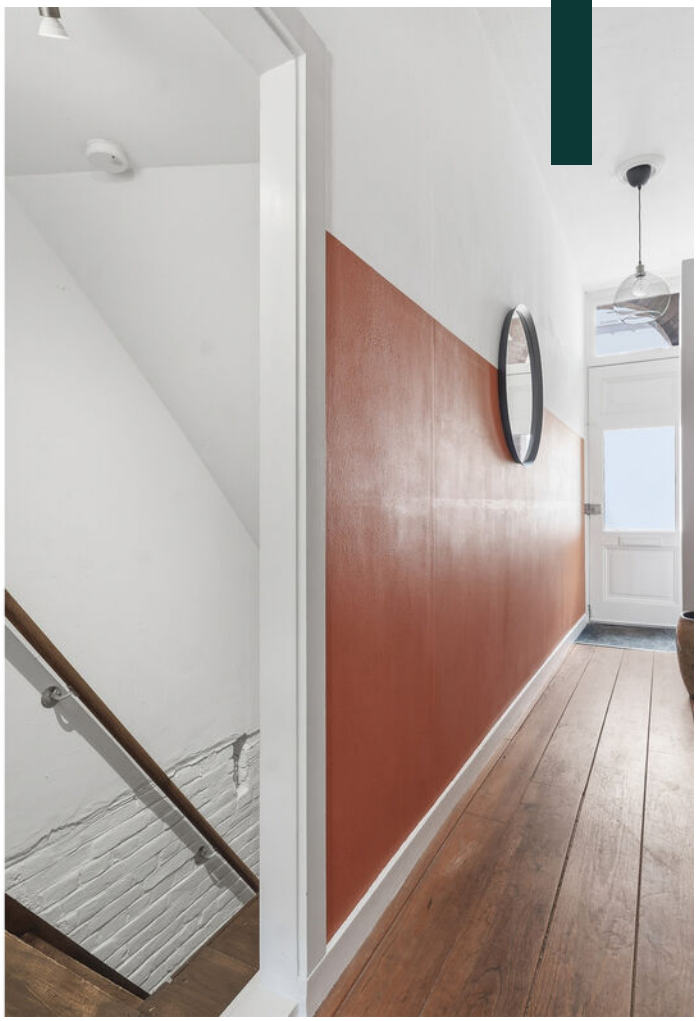



BLACK
PUMAS


NIJMEGEN


NIJMEGEN








Care
















LOUNGE BED


Robijn
color
Robijn


MINERAL
WATER


















74
72
70





PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Beijensstraat 72 Nijmegen
Souterrain



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

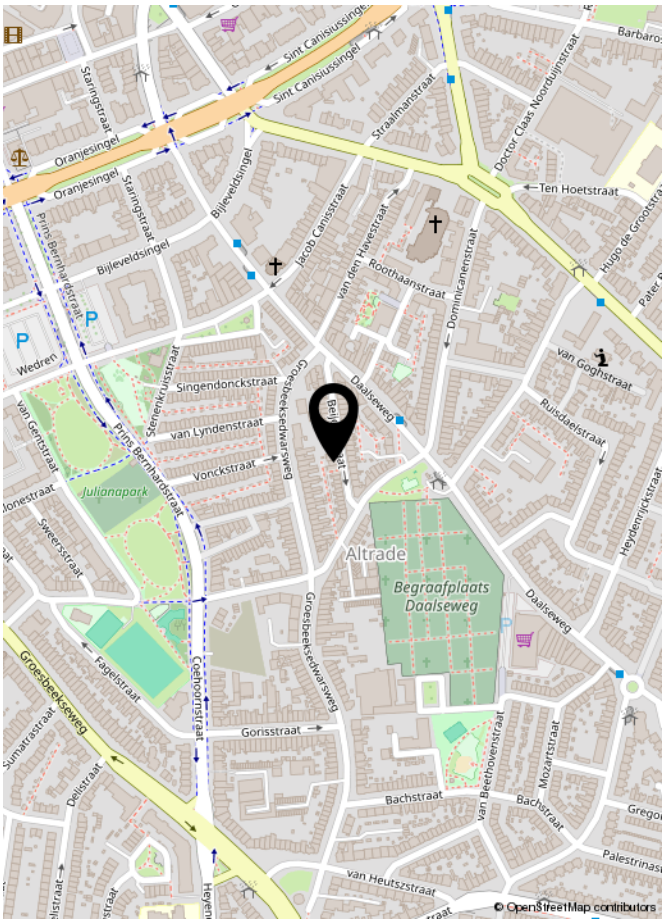
Schaal 1: 500

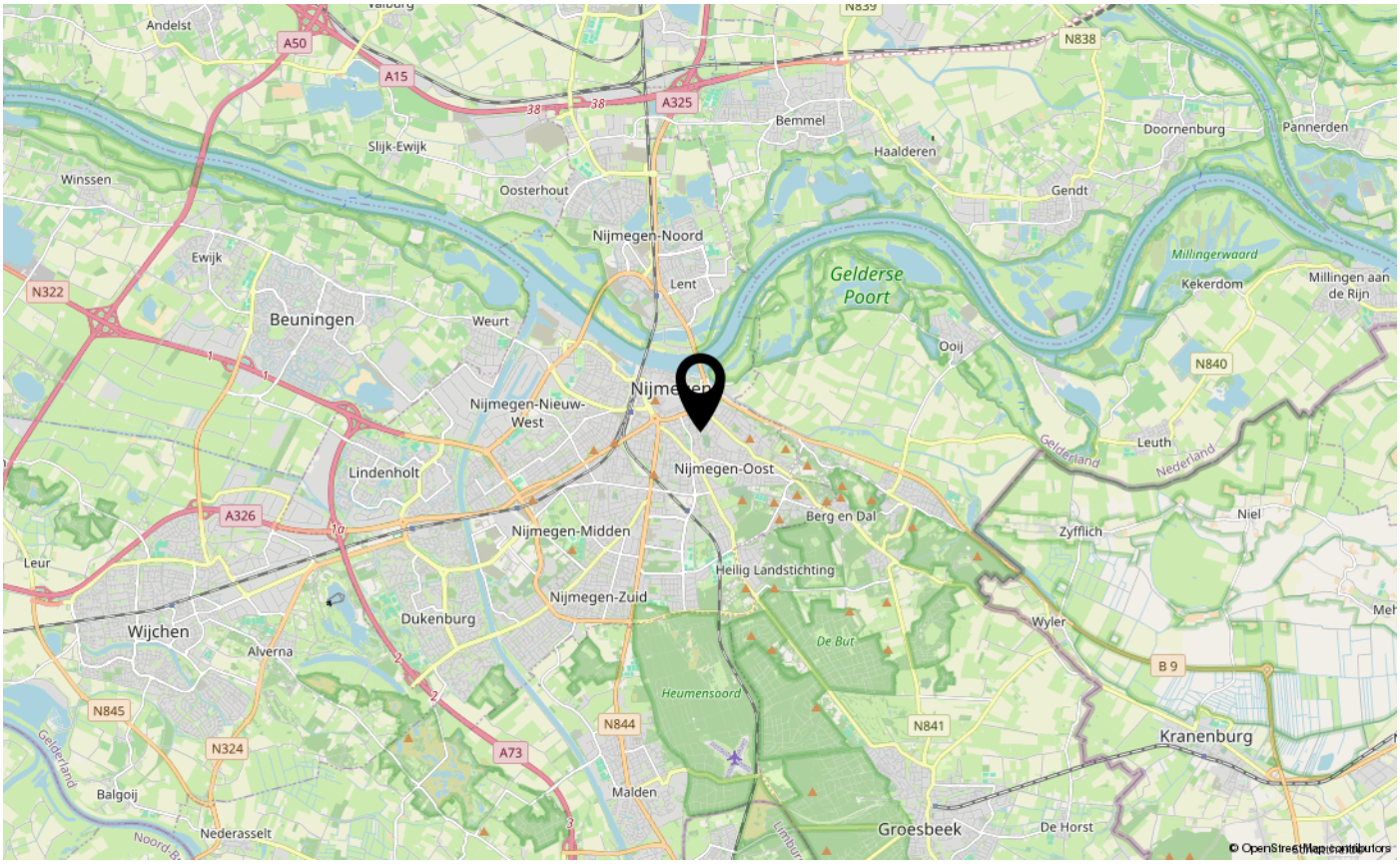
Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	A
Perceel	4612

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


Altrade
Begraafplaats Daalseweg
Julianapark
Daalseweg
Groesbeekseweg
Bachstraat
Gorisstraat
Vonckstraat
van Lyndenstraat
Singendonckstraat
Ruisdaelstraat
van Goghstraat
Ten Hoetstraat
Oranjesingel
Sint Canisiussingel
Straalmanstraat
Roothaanstraat
Dominicanenstraat
Jacob Canisstraat
Bijleveldsingel
Starringstraat
Prins Bernhardstraat
Wedren
Fagelstraat
Coehoornstraat
Deilstraat
Sumatrastraat
Mozartstraat
van Beethovenstraat
Heydenrijckstraat
van Heutszstraat
Palestrinastraat
© OpenStreetMap contributors


Andelst
Winssen
Slijk-Ewijk
Oosterhout
Ewijk
Beuningen
Weurt
Nijmegen-Noord
Lent
Nijmegen-Nieuw-West
Nijmegen-Oost
Nijmegen-Midden
Nijmegen-Zuid
Lindenholt
Dukenburg
Heilig Landstichting
Berg en Dal
Bemmel
Haalderen
Doornenburg
Pannerden
Gendt
Gelderse Poort
Millingerwaard
Kekerdom
Millingen aan de Rijn
Ooij
Leuth
Niel
Zyfflich
Wyler
De Bult
Heumensoord
Leur
Wijchen
Alverna
Balgoij
Nederasselt
Malden
Groesbeek
De Horst
Kranenburg
A50
A15
A325
A326
A73
N322
N324
N838
N839
N840
N841
N844
N845
B 9
Gelderland
Nederland
© OpenStreetMap contributors

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

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/scherm)	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				
- Voorzetramen slaapkamer kelder	X			
- Radiatorfolie	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

inbeeld
makelaardij

Fransestraat 12, 6524 JA NIJMEGEN | 024 845 7440 | info@inbeeldmakelaardij.nl | www.inbeeldmakelaardij.nl