Nijmegen

Roerstraat 7 | **Vraagprijs € 410.000 k.k.**



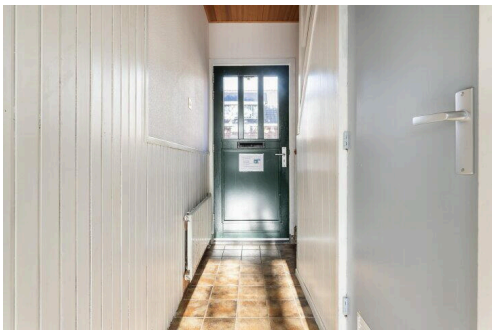
BESCHIKBAAR

WWW.ROERSTRAAT7.NL









Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	79 m²
Perceeloppervlakte:	145 m²
Inhoud:	317 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.roerstraat7.nl

Omschrijving

Roerstraat 7, 6541 TB Nijmegen

KOOPVOORRANG
Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 23 november 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Roerstraat 7 Nijmegen – Karakteristieke hoekwoning met volop mogelijkheden!

Op een fijne locatie in Nijmegen staat deze karakteristieke hoekwoning met een charmante uitstraling en volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken. De woning valt op door de fraaie bakstenen gevel, de karakteristieke kapconstructie en de groene kozijnen die mooi aansluiten bij het authentieke karakter.

Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een eigen zijpad met toegang tot de achtertuin. De woning heeft een praktische opzet en biedt een mooie basis voor wie op zoek is naar een huis dat geheel naar eigen smaak en woonwensen kan worden ingericht.

Indeling

Begane grond:
Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt over meerdere raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een fijne eethoek.

Vanuit de woonkamer bereik je de separate keuken, die is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Aansluitend bevindt zich een tweede hal met toegang tot de achtertuin en de badkamer met douche en toilet.

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een tweede badkamer.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over meerdere raampartijen. Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer. De derde slaapkamer bevindt zich in de uitbouw aan de zijkant van de woning en heeft eveneens daglichttoetreding via de aanwezige ramen.

De badkamer op deze verdieping is compact en voorzien van een wastafel en douche, deze is al enige tijd niet meer in gebruik.

Buitenruimte:
De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van verhoogde borders. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting biedt de tuin een praktische buitenruimte die naar eigen wens verder kan worden aangekleed. Via de eigen zijingang is de achtertuin ook buitenom bereikbaar.

Een woning met karakter en potentie, waar je met de juiste ideeën een heerlijk thuis van kunt maken!

Bijzonderheden:
- Drie slaapkamers
- Tweede badkamer op de begane grond
- CV-ketel; Nefit Proline bouwjaar 2019
- Energielabel A
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Inmeting perceel door Kadaster, kosten zijn voor de koper.

Weet wat je koopt
Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kunt je inzien bij de makelaar.

Notaris
Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen
Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 410.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1930
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	79 m^2
Perceeloppervlakte:	145 m^2
Inhoud:	317 m^3
Externe bergruimte:	7 m^2

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Achtertuin:	82 m² (12 meter diep en 6.8 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

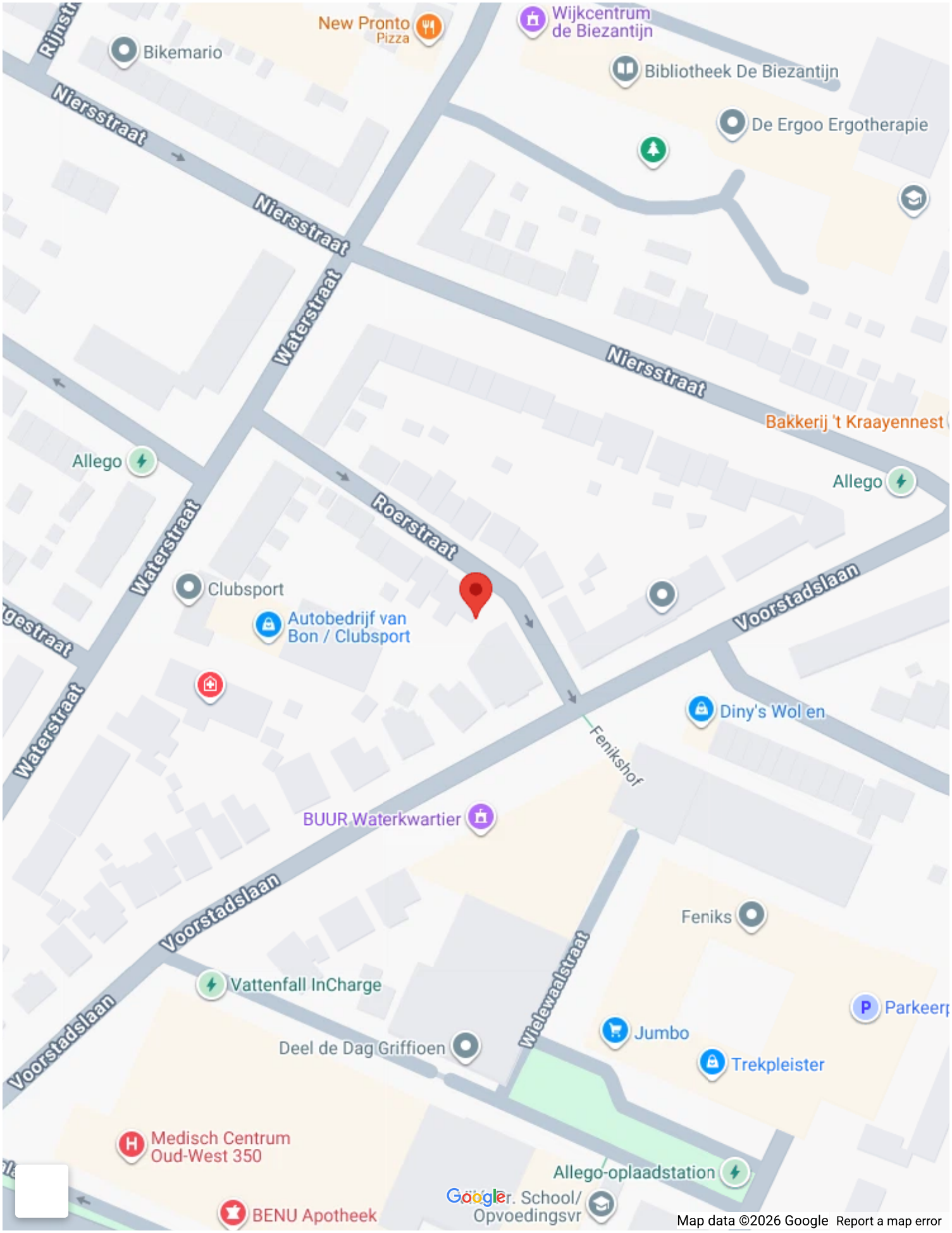
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

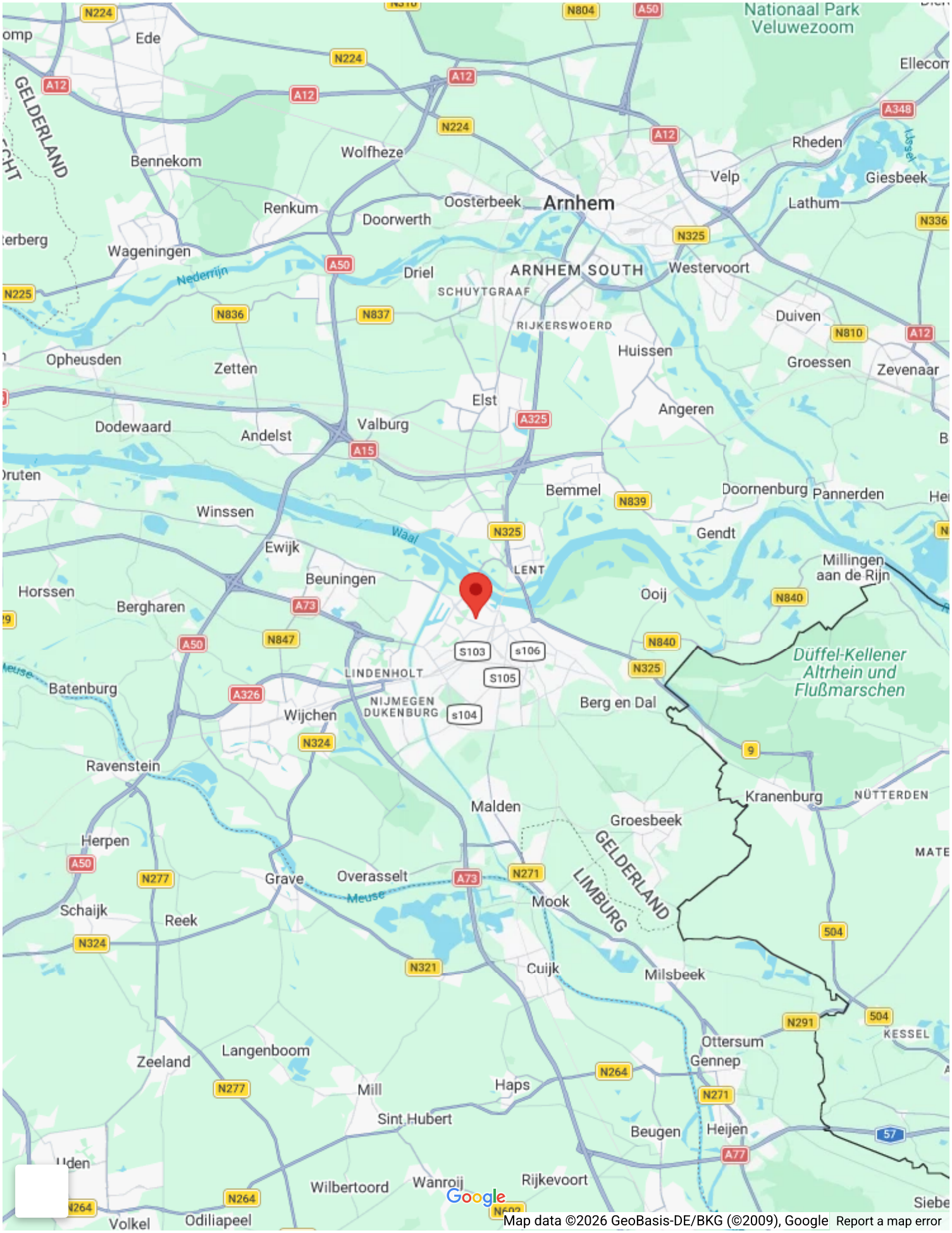
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart

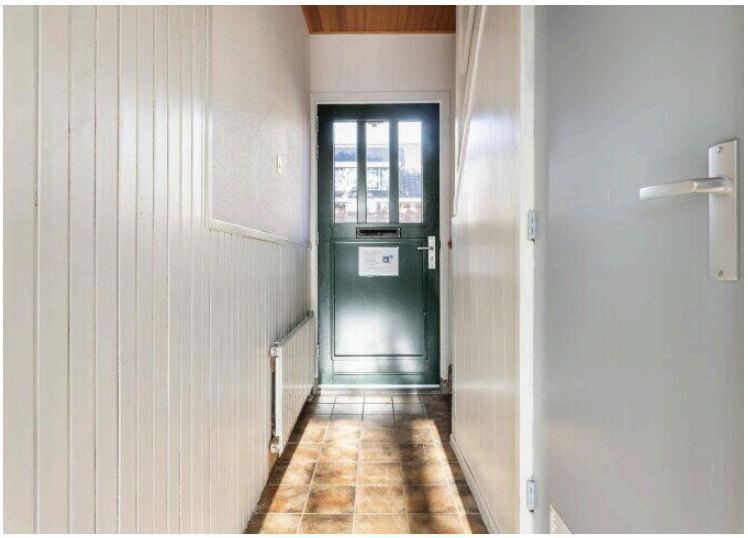

New Pronto Pizza
Wijkcentrum de Biezantijn
Bikemario
Bibliotheek De Biezantijn
De Ergoo Ergotherapie
Niersstraat
Waterstraat
Bakkerij 't Kraayennest
Allego
Roerstraat
Clubsport
Autobedrijf van Bon / Clubsport
Voorstadslaan
Diny's Wol en
Fenikshof
BUUR Waterkwartier
Feniks
Vattenfall InCharge
Wielewaalstraat
Jumbo
Trekpleister
Deel de Dag Griffioen
Medisch Centrum Oud-West 350
Allego-oplaadstation
BENU Apotheek
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Nationaal Park Veluwezoom
Arnhem
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOORD
LENT
LINDENHOLT
NIJMEGEN DUKENBURG
Ede
Bennekom
Wolfheze
Oosterbeek
Renkum
Doorwerth
Wageningen
Driel
Westervoort
Velp
Rheden
Giesbeek
Lathum
Duiven
Huissen
Groessen
Zevenaar
Angeren
Elst
Zetten
Opheusden
Dodewaard
Andelst
Valburg
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Gendt
Millingen aan de Rijn
Ooij
Winssen
Ewijk
Beuningen
Horssen
Bergharen
Batenburg
Wijchen
Ravenstein
Herpen
Schaijk
Reek
Grave
Overasselt
Mook
Berg en Dal
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
Kranenburg
NÜTTERDEN
Groesbeek
Malden
Cuijk
Milsbeek
Ottersum
Gennep
KESSEL
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Sint Hubert
Beugen
Heijen
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Uden
Siebe
GELDERLAND
LIMBURG
Nederrijn
Waal
Meuse
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error







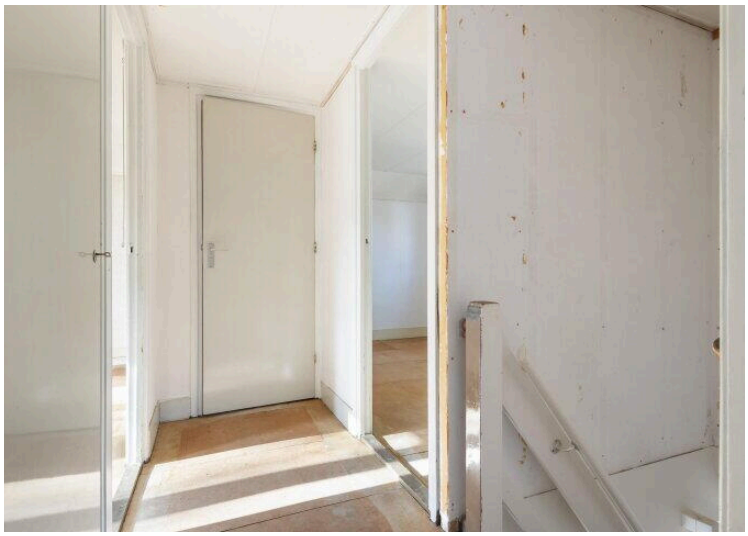















Roerstraat 7

www.roerstraat7.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055

Scan Mij!