Nijmegen

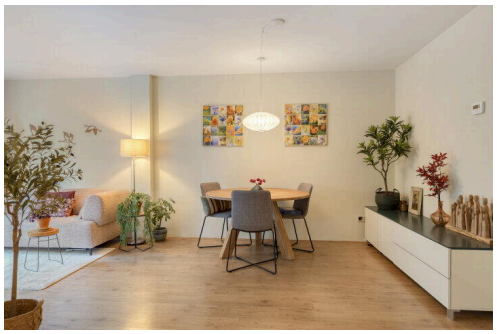
Ruisdaelstraat 23 | **Vraagprijs € 375.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.RUISDAELSTRAAT23.NL









Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	60 m²
Inhoud:	214 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.ruisdaelstraat23.nl

Omschrijving

Ruisdaelstraat 23, 6521 LB Nijmegen

Ruisdaelstraat 23, Nijmegen - Wonen in het geliefde Nijmegen-Oost, met een verrassend ruime tuin!

Deze benedenwoning is gelegen in de geliefde wijk Altrade, onderdeel van Nijmegen-Oost. Een karakteristieke en levendige woonomgeving met een fijne mix van rust, groen en stedelijke gezelligheid. Op korte loopafstand bevinden zich diverse winkels en dagelijkse voorzieningen aan onder andere de Daalseweg. Hier vind je onder meer supermarkten, speciaalzaken en verschillende horecagelegenheden. Ook voor een gezellig hapje of drankje hoef je niet ver van huis.

Nijmegen-Oost staat bekend om zijn sfeervolle straten, gezellige cafés en restaurants. Het historische stadscentrum van Nijmegen is zowel te voet als per fiets goed bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoersverbindingen in de directe omgeving. Een aantrekkelijke locatie voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd alle voorzieningen van de stad binnen handbereik wil hebben.

Indeling:

Begane grond:
Gezamenlijke entree, hal met toegang tot de woonkamer en slaapkamer. Aan het einde van de hal bevindt zich een separaat toilet.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van gestucte wanden en een laminaatvloer. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze beschikt over een ligbad, wastafel en wastafelmeubel met donker houtlook lades. De badkamer is afgewerkt met crèmekleurige wandtegels en donkerbruine vloertegels en is voorzien van mechanische ventilatie en een raam.

Vanuit de badkamer is de praktische kelder bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de Intergas cv-ketel (2026). De kelder beschikt tevens over een raam.

De uitgebouwde woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eethoek en is afgewerkt met gestucte wanden en een laminaatvloer. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de achtertuin. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer en is voorzien van een kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vijfpits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer.

Buitenruimte:
De woning beschikt over een bijzonder ruime achtertuin, gelegen op het oosten. Dankzij de royale afmetingen zijn er volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. Verder beschikt de tuin over een kleine overkapping en een houten ombouw voor het opbergen van tuingereedschap.

Bijzonderheden:
- Gelegen in de geliefde wijk Altrade in Nijmegen-Oost;
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;

- Bijzonder ruime achtertuin, gelegen op het oosten;
- Nette keuken en badkamer;
- De volledige uitbouw is geïsoleerd;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Intergas cv-ketel vernieuwd in 2026;
- Energielabel D

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m²
Inhoud:	214 m³
Overige inpandige ruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2026 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,parkeervergunningen

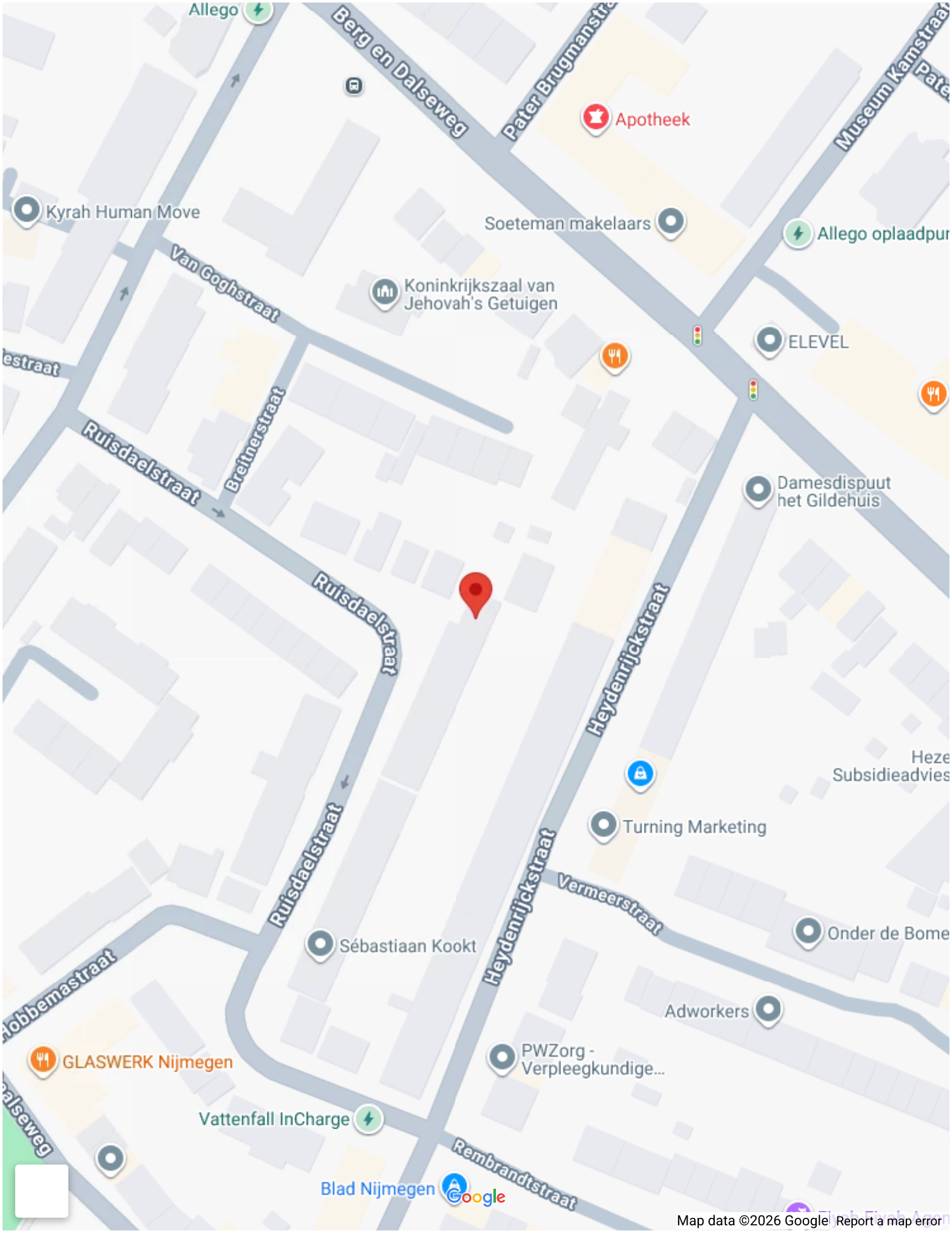
Garage

Soort garage:	Geen garage

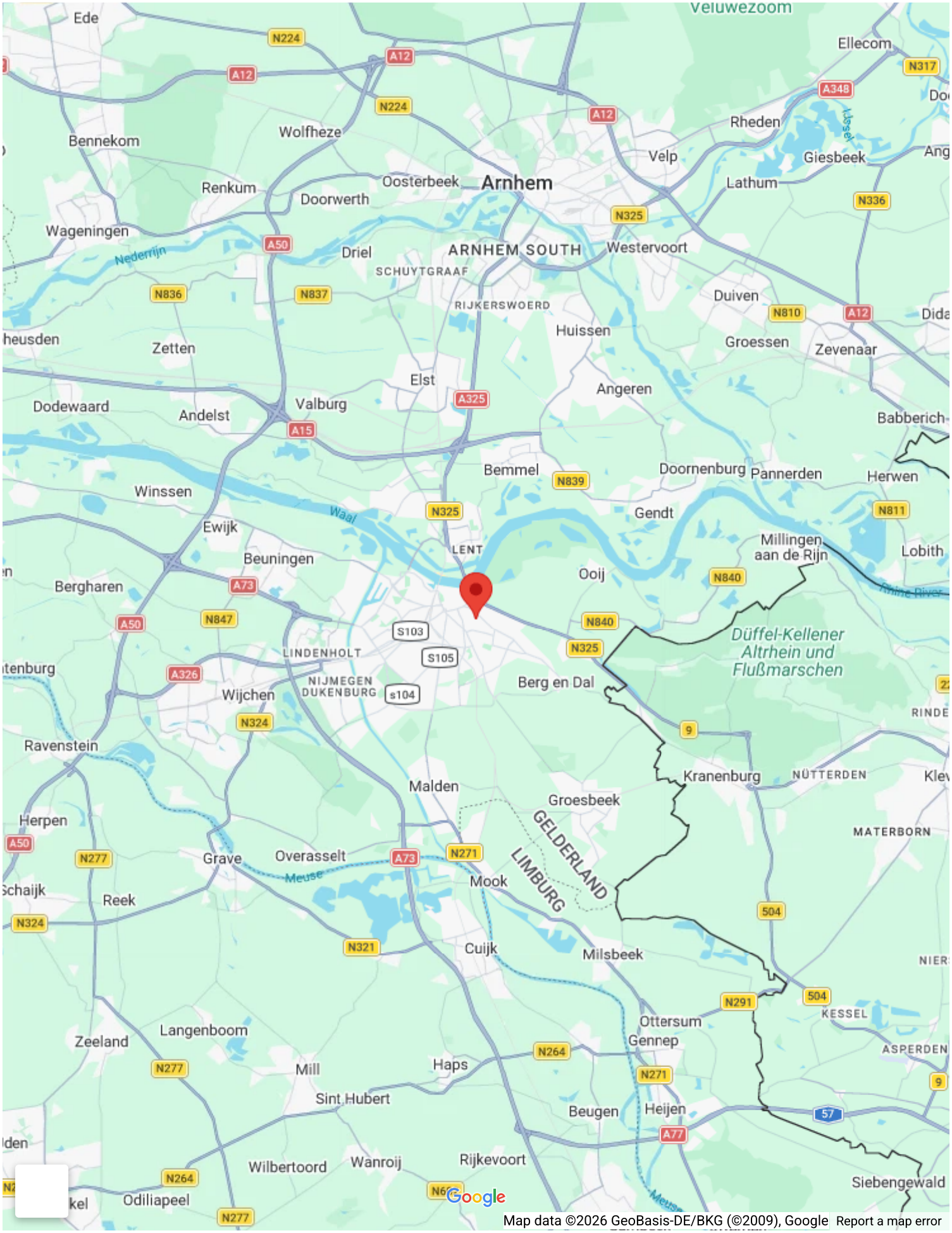
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

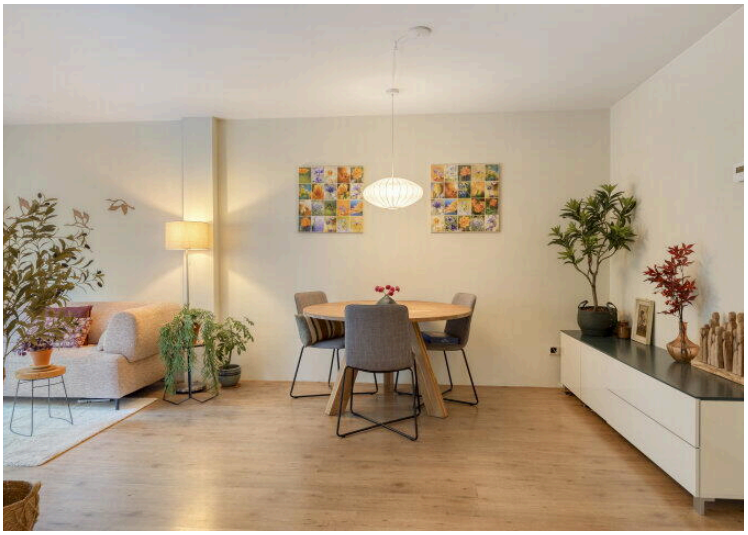
Op de kaart


Allego
Berg en Dalseweg
Pater Brugmanstraat
Museum Kamstraat
Apotheek
Kyrah Human Move
Soeteman makelaars
Allego oplaadpun
Van Goghstraat
Koninkrijkszaal van Jehovah's Getuigen
ELEVEL
Bretnerstraat
Ruisdaelstraat
Damesdispuut het Gildehuis
Heydenrijckstraat
Turning Marketing
Vermeerstraat
Onder de Bome
Sébastiaan Kookt
Adworkers
GLASWERK Nijmegen
PWZorg - Verpleegkundige...
Vattenfall InCharge
Rembrandtstraat
Blad Nijmegen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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





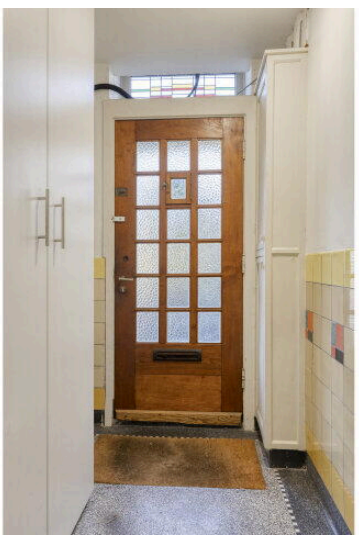


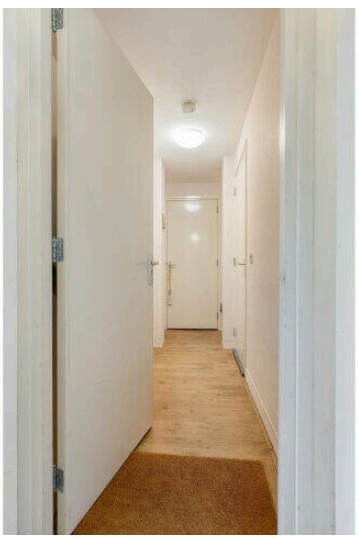


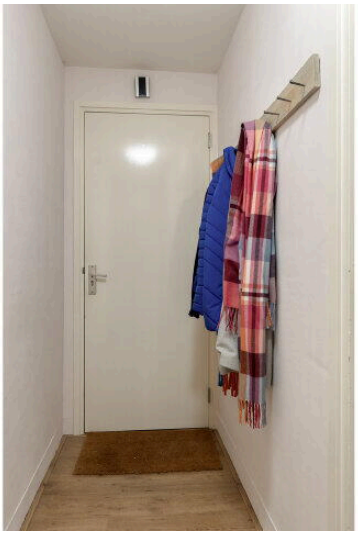





23A
23
23 A























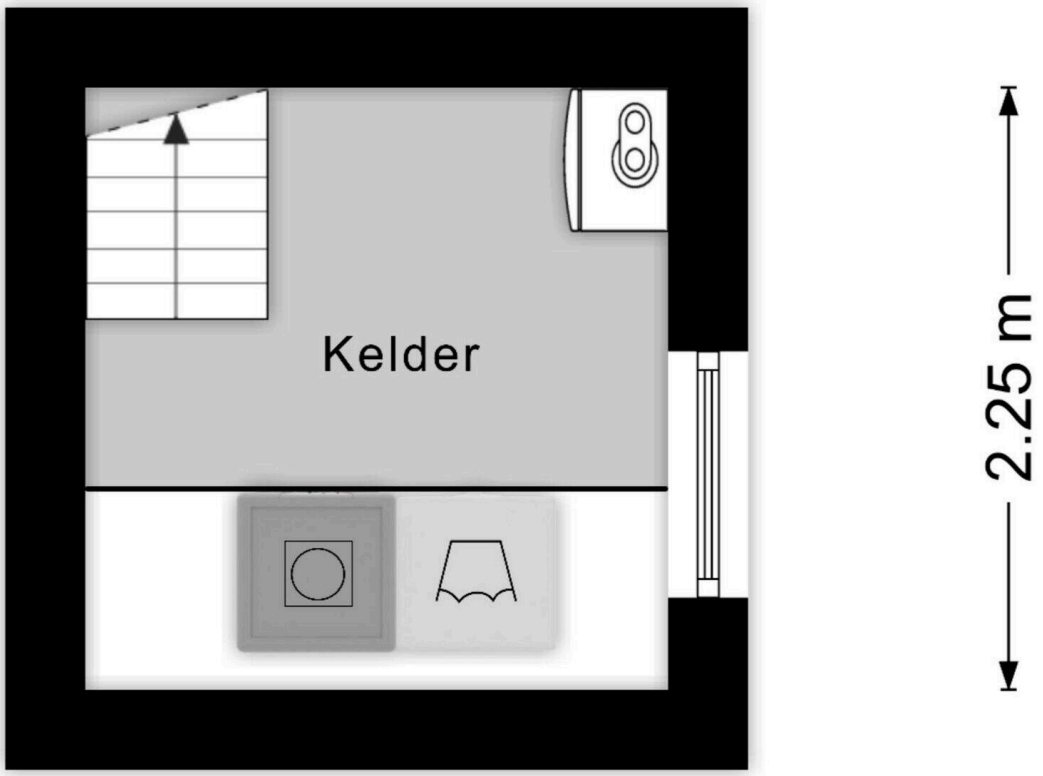








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ruisdaelstraat 23

www.ruisdaelstraat23.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055

Scan Mij!