

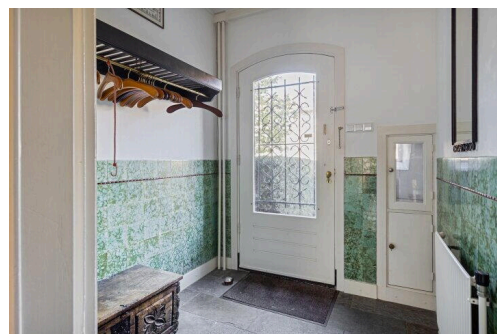
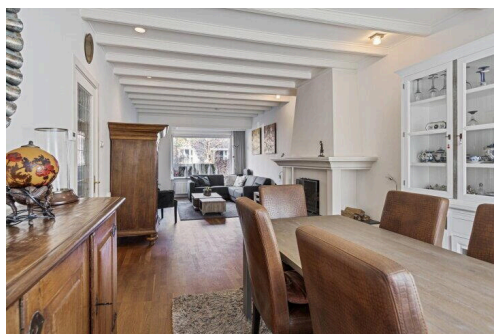
# Nijmegen

Delistraat 27 | Vraagprijs € 789.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DELISTRAAT27.NL](http://WWW.DELISTRAAT27.NL)



**Type object:** Herenhuis, tussenwoning

**Bouwjaar:** 1939

**Woonoppervlakte:** 188 m<sup>2</sup>

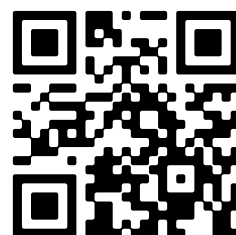
**Perceeloppervlakte:** 168 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 738 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers:** 8 kamers (7 slaapkamers)

**Website:** [www.delistraat27.nl](http://www.delistraat27.nl)

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*



# Omschrijving

**Delistraat 27, 6524 KM Nijmegen**

In aantrekkelijke woonomgeving gelegen, zeer royale jaren dertig middenwoning met voor- en achtertuin met berging en achterom. De woning is gelegen aan de rand van de Indische buurt. Een buurt die zich kenmerkt door zijn rustige ligging en ruime opzet op korte afstand van het stadscentrum.

Aan de buitenzijde nog geheel in originele staat verkerend met royale dakoverstekken, een erker, prachtige raamverdeling en een sprekende voor- en achtergevel opgetrokken in baksteen met ingetogen detaillering. Aan de binnenzijde is de woning, "gemoderniseerd" maar gelukkig zijn nog tal van originele elementen intact gebleven.

Wat dit huis verder bijzonder maakt is de hoge gevel waardoor de kap van de woning een hoger dan gemiddelde nok heeft. Daardoor is de tweede verdieping een volwaardige slaapetage en is de daarboven gesitueerde derde verdieping een volwaardige zolder die met een vaste trap wordt ontsloten en de mogelijkheid heeft tot het realiseren van wel 2 (extra) kamers.

De woning is goed onderhouden en kent door zijn omvang en indeling diverse gebruiksmogelijkheden. Groot gezin, inwonende ouders of grotere kinderen, meerdere werkplekken aan huis, het kan allemaal.

Met de fiets en zelfs lopend zijn alle denkbare voorzieningen en het stadscentrum bereikbaar. Sowieso is de woning goed bereikbaar en liggen universiteit, de hogeschool en het Radboudziekenhuis op fietsafstand. Sport, recreatie en cultuur zijn volop te vinden in en rond Nijmegen.

Indeling:

Begane grond: entree; vestibule met originele tegellambrisering en garderobe; hal met toilet voorzien van hangend closet en fonteintje en voorts de toegang tot de 21 m<sup>2</sup> grote berg- en provisiekelder. De kelder strekt zich uit onder de gehele hal en keuken; hier ook de opstelling van de cv-combiketel.

Woonkamer met erker, open haardpartij en aan de achterzijde deur naar terras. De woonkamer is zeker 35 m<sup>2</sup> en lekker licht.

De keuken is voorzien van een dubbele rechte opstelling aan weerszijde van de ruimte en uiteraard is ook vanuit hier de achtertuin bereikbaar. Er is een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel- en vrieskast.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast en tweede separaat toilet in dezelfde stijl als op de begane grond.

Oorspronkelijk zijn er op deze verdieping vier slaapkamers maar thans zijn de twee slaapkamers aan de voorzijde samengevoegd tot één master bedroom met garderobegedeelte van samen 20 m<sup>2</sup>.

De grote slaapkamer aan de achterzijde met wastafel en balkon meet 12 m<sup>2</sup> en de derde slaapkamer met vaste kasten en wastafel is 6 m<sup>2</sup>.

De ruime en luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad en separate douchecabine met beide thermostatische kranen en er is wastafelmeubel met onder- en bovenkastjes.

Tweede verdieping: ruime overloop met veel bergruimte; drie slaapkamers waarvan de grootste met dakkapel, vaste kast en wastafel 17 m<sup>2</sup> is, de tweede kamer is 13 m<sup>2</sup> en beschikt over een vaste kast en een wastafel. De derde slaapkamer is ruim 6 m<sup>2</sup>

Derde verdieping: via vaste trap bereikbare zolderetage met dakramen en mogelijkheid tot het realiseren van extra slaapkamer(s) of in z'n geheel als bijvoorbeeld hobbyruimte/atelier.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Remeha cv-combiketel.
- Ommuurde achtertuin met berging, achterom en voldoende privacy.
- Centrale ligging en goed bereikbaar.
- Diverse openbare- en winkelveorzieningen op korte afstand gelegen.
- Rustige straat en woonomgeving; kindvriendelijk.
- Openbaar parkeren met vergunning.

Kortom een meer dan compleet huis op een fantastische locatie en met ongekende mogelijkheden.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 789.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1939
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	188 m²
Perceeloppervlakte:	168 m²
Inhoud:	738 m³
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (7 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Achtertuint, voortuin

Achtertuint:

66 m<sup>2</sup> (11 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

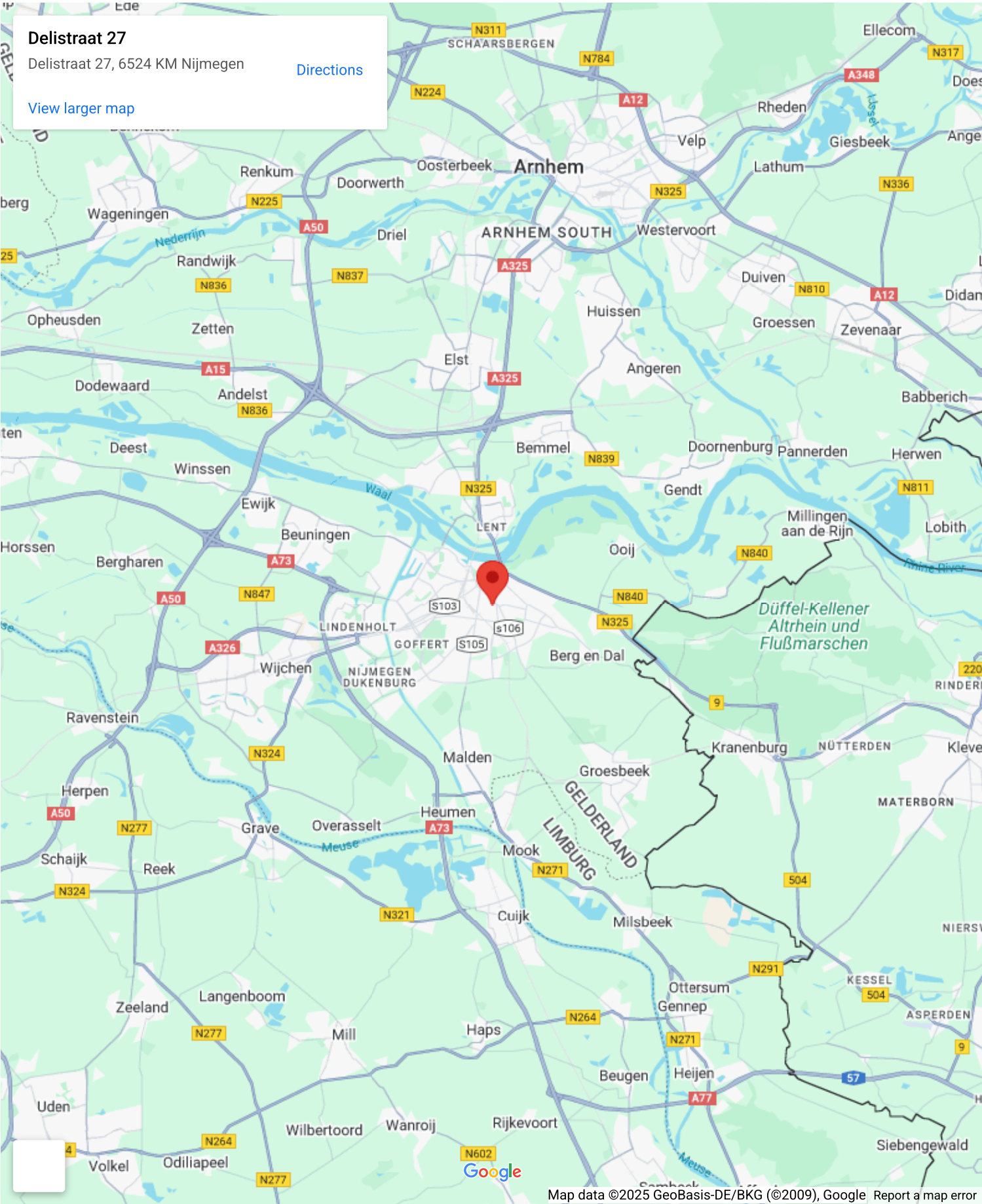
Soort garage:

Geen garage

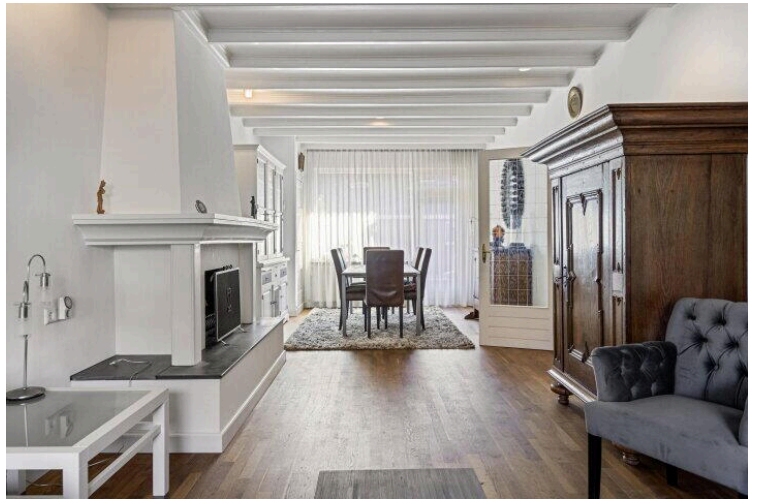
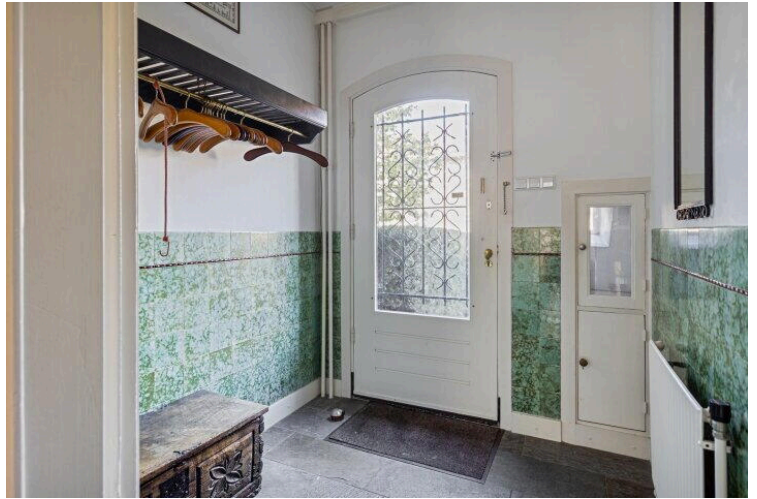


A map view of a residential area in Nijmegen, Netherlands. The central focus is Delistraat 27, marked with a red pin. The map shows a network of streets including Delistraat, Medanstraat, Atjehstraat, Archipelstraat, and Bandoengstraat. Several landmarks are labeled, such as 'Orthodontistenpraktijk Reukers', 'R.K. Kweekschool', 'Hartje Yin & Co', 'Kukel ontwerpt', 'Montessori Nijmegen', 'KION kinderopvang Montessori Nijmegen...', 'D'aanpak', 'Hertech', 'Bakkerij 't Kraayennest', 'Van der Horst', 'Tandartsenpraktijk J. Peijs', and 'EVBox oplaadstation'. A white information box in the top left corner displays the address 'Delistraat 27, 6524 KM Nijmegen' and provides links for 'Directions' and 'View larger map'. The bottom of the map features the Google logo and a copyright notice for 2025.

# Op de kaart







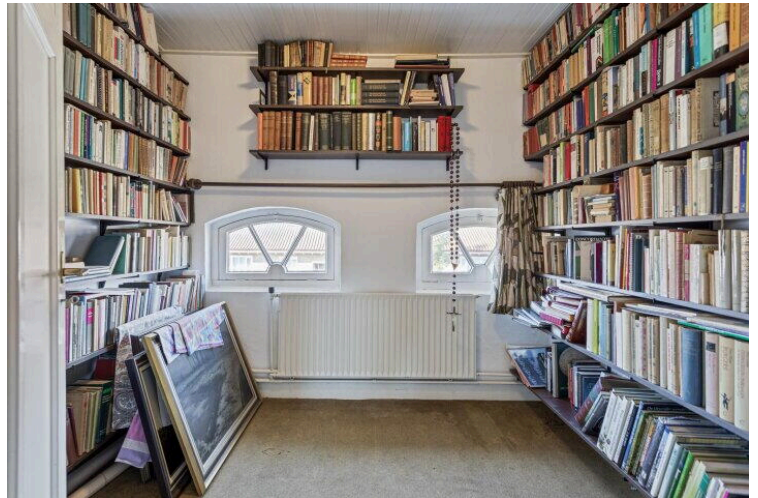




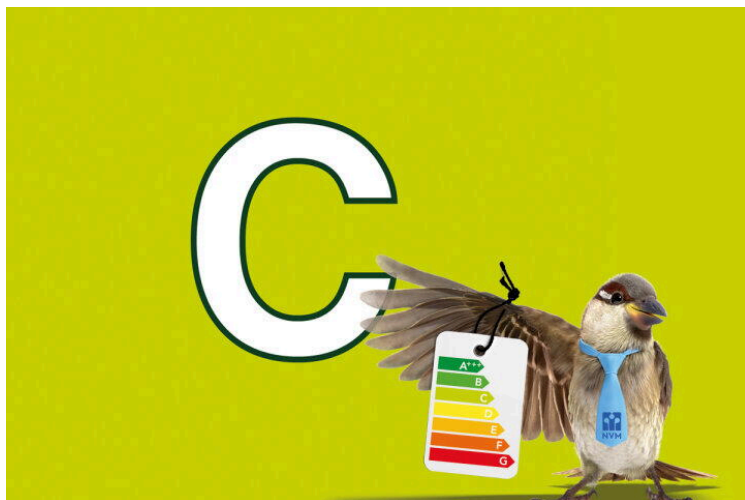
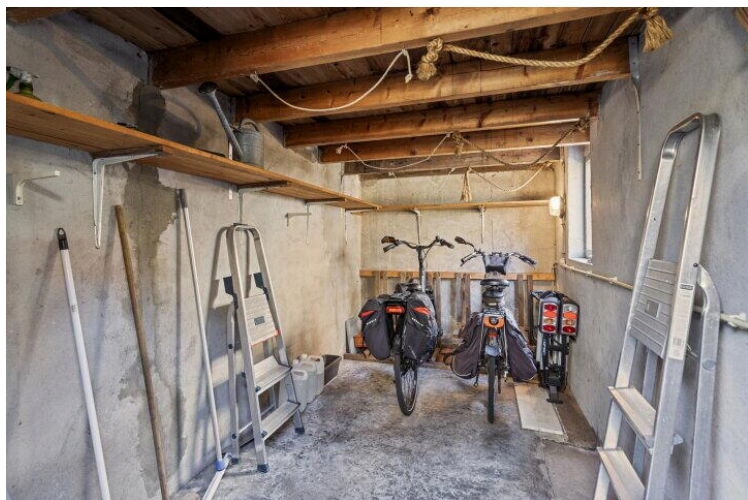


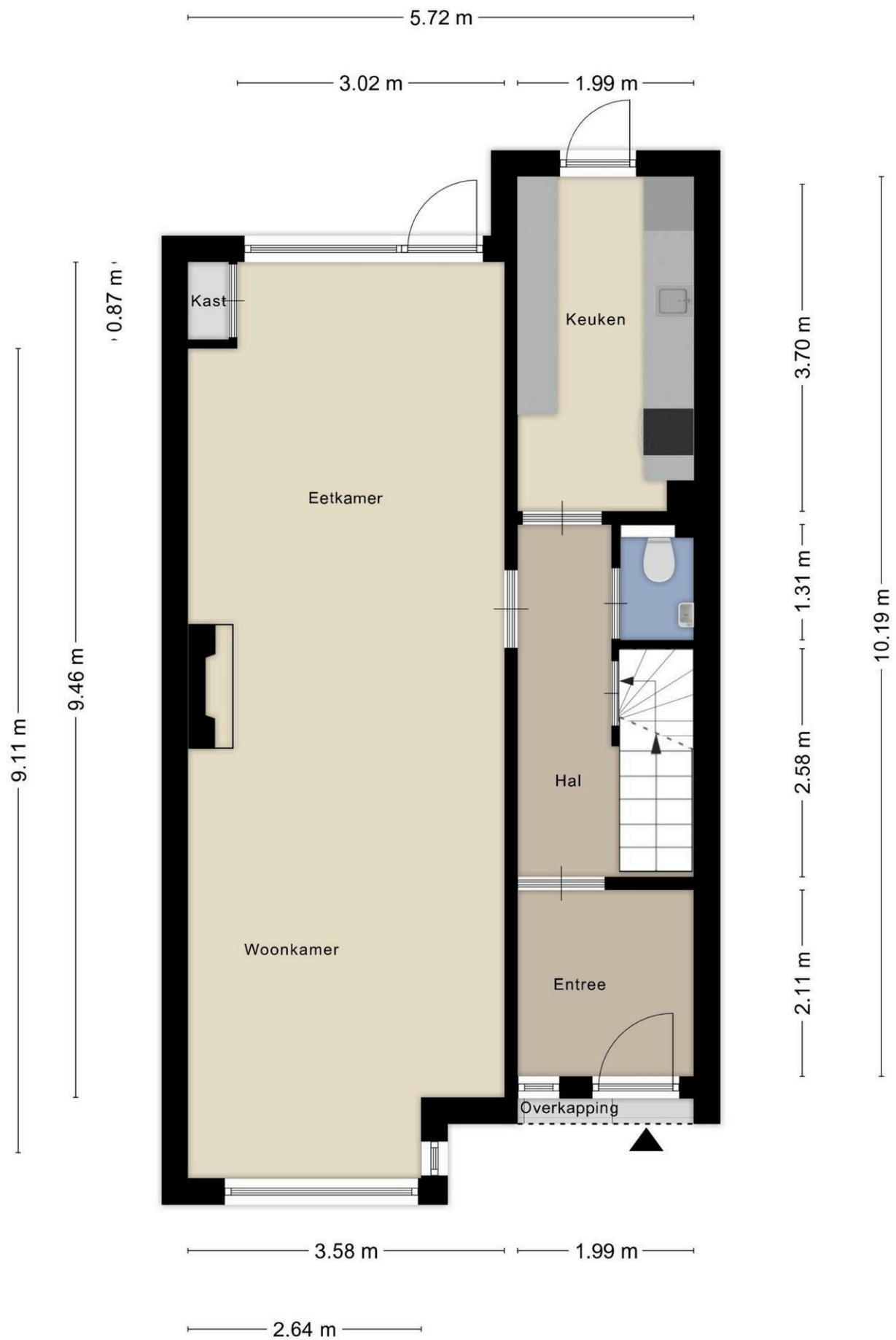












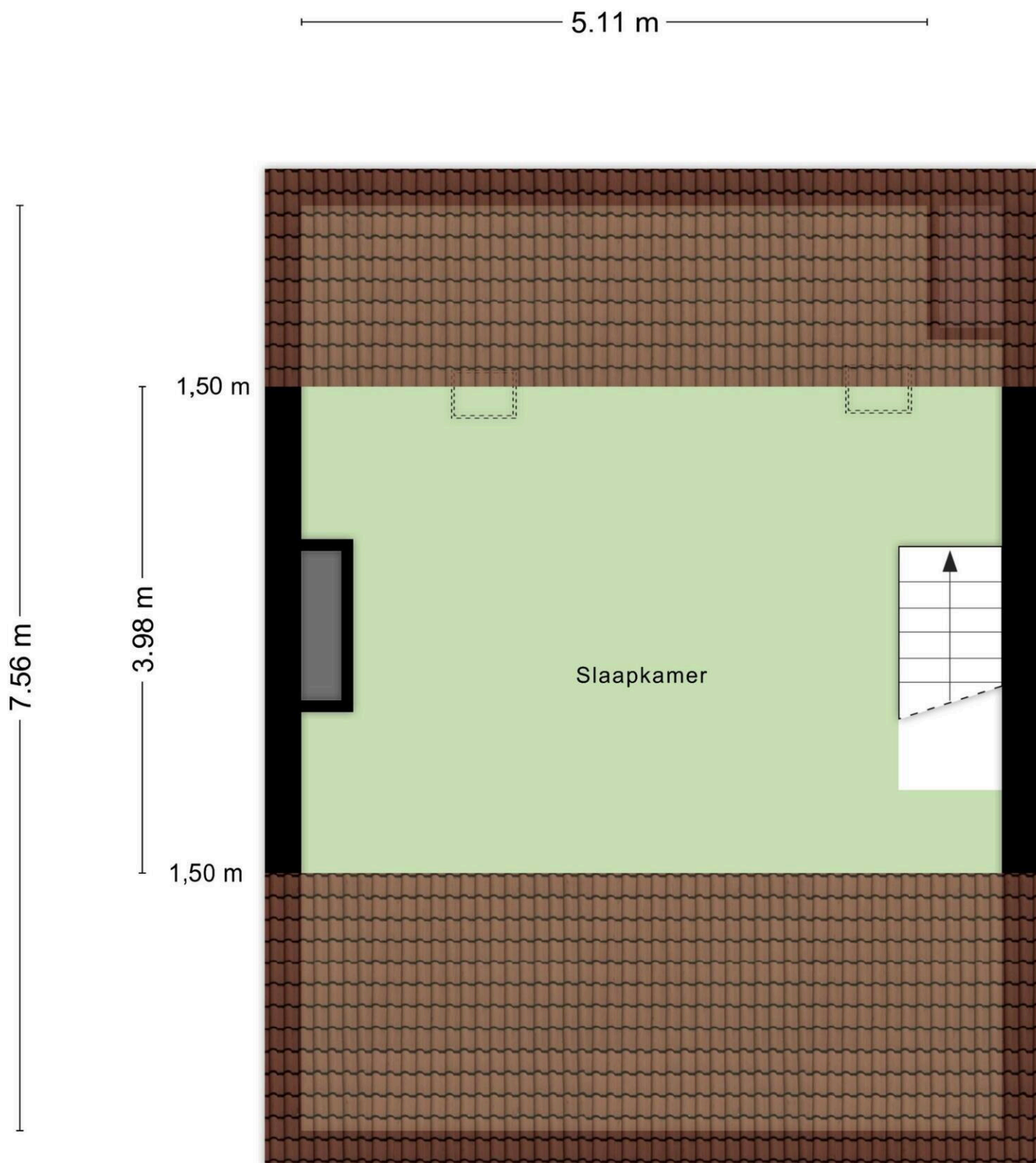
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

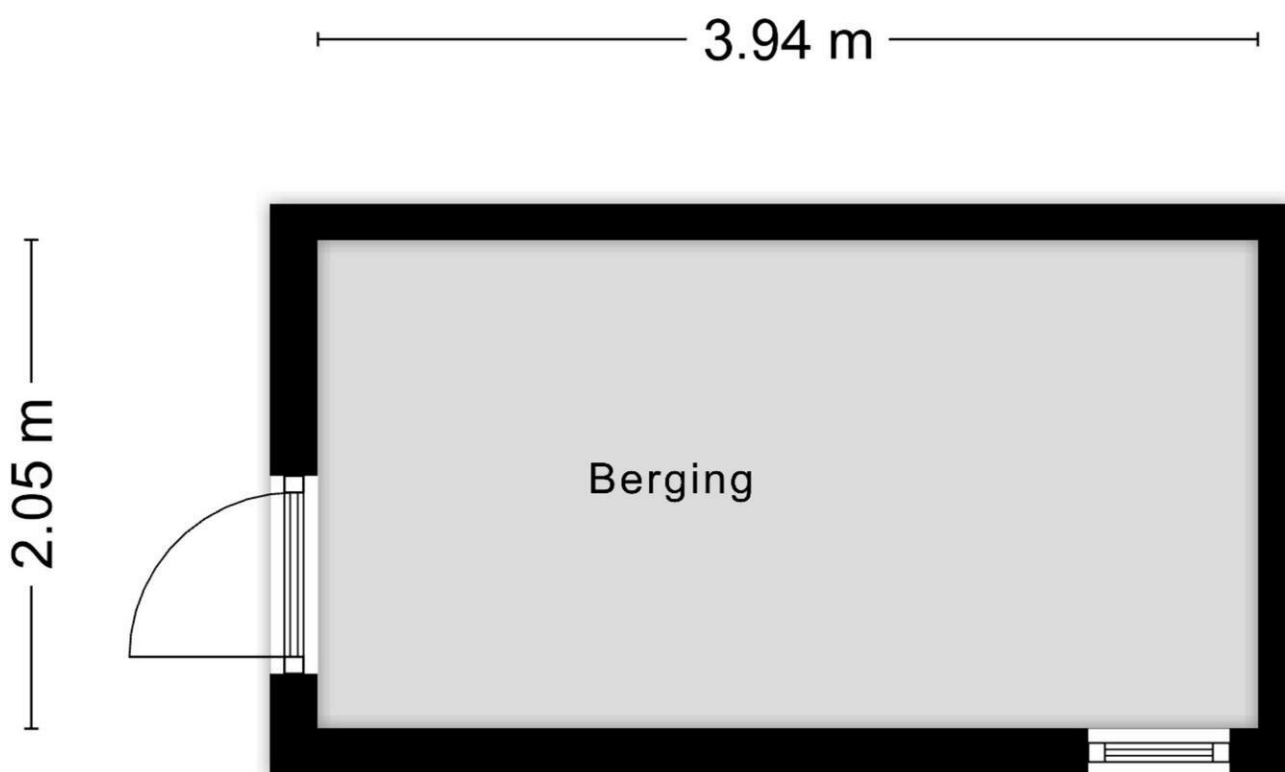




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

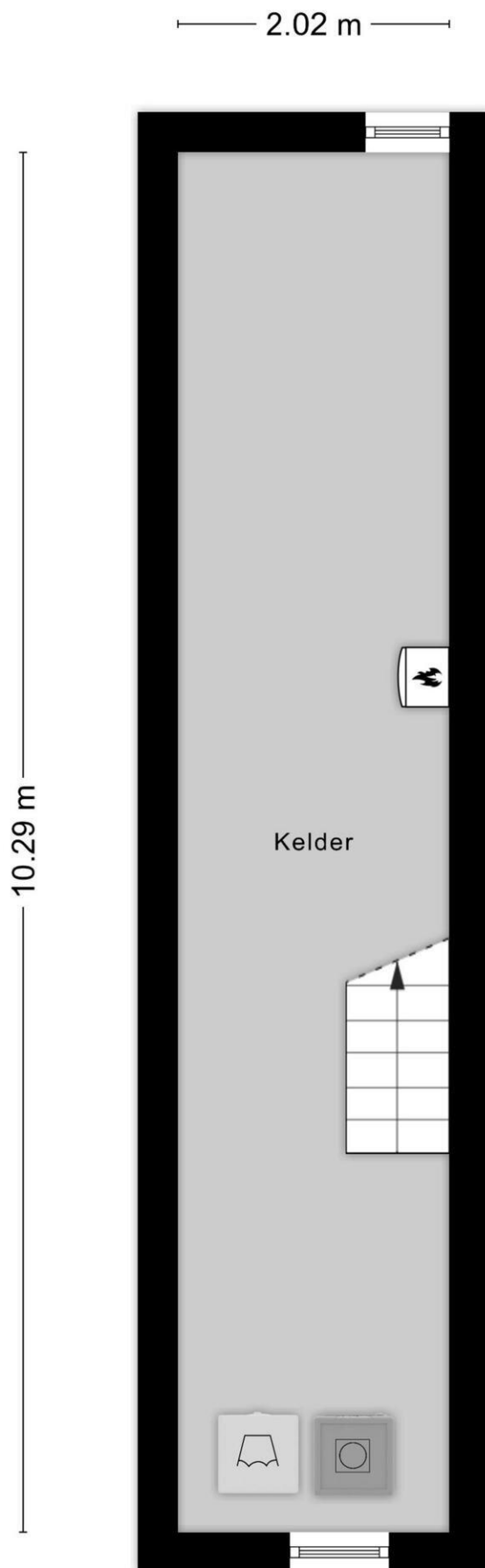


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

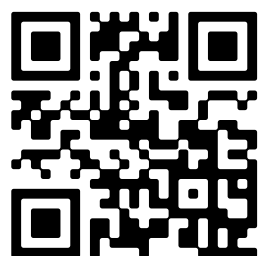
**Delistraat 27**

[www.delistraat27.nl](http://www.delistraat27.nl)

**Driessen Makelaardij**

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



📱 Scan Mij!