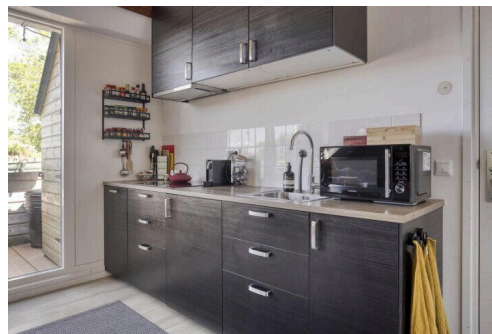
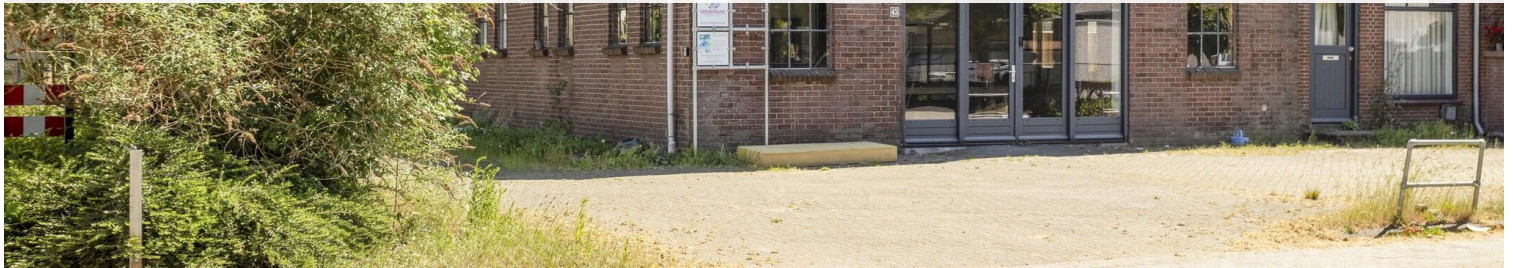


# Nijmegen

Johannushof 34 | Vraagprijs € 225.000 k.k.

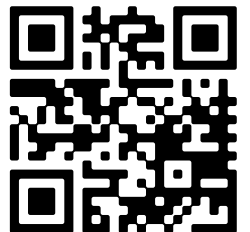
## BESCHIKBAAR

[WWW.JOHANNUSHOF34.NL](http://WWW.JOHANNUSHOF34.NL)



**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1948  
**Woonoppervlakte:** 47 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 158 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.johannushof34.nl](http://www.johannushof34.nl)

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



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

# Omschrijving

## Johannushof 34, 6545 BA Nijmegen

Uniek wonen met karakter en comfort – Johannushof 34, Nijmegen

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met karakter én hedendaags comfort? Dan is dit jouw kans! Aan de Johannushof 34 in Nijmegen vind je dit verrassend ruime en sfeervolle driekamerappartement, gerealiseerd in 2016 in een bijzonder woon-werkcomplex met een rijke geschiedenis. Hier woon je in een voormalige stadsboerderij/garage, omgetoverd tot een kleinschalig en stijlvol wooncomplex.

Gelegen in het rustige en karakteristieke Johannushof, op een steenworp afstand van winkelcentrum Dukenburg, NS-station Nijmegen Dukenburg en de A73. Je bent dus zó op weg naar het centrum of richting werk.

Indeling:

Bij binnenkomst voel je het meteen: dit is geen standaard appartement. De lichte en ruimtelijk ingerichte woonkamer is een echte eyecatcher dankzij het hoge plafond met zichtbare houten spanten. Samen met de strakke afwerking en de vloerverwarming die door het hele appartement ligt, vormt dit een fijne mix van warmte, stijl en comfort.

De open keuken in rechte opstelling is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt toegang tot een knus balkon waar je 's ochtends heerlijk van de zon geniet met een kop koffie.

Via de centrale overloop bereik je het appartement op de eerste verdieping. De twee slaapkamers zijn licht en functioneel, beide met een dakraam voor extra daglicht. De nette badkamer beschikt over een douche, wastafel en een praktische wasmachineaansluiting. Ideaal voor starters, een stel of iemand die op zoek is naar een rustige, fijne plek dicht bij alle voorzieningen.

Kenmerken:

- Bouwjaar complex: 1948
- Transformatie gerealiseerd in: 2016
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Moderne elektra en nette afwerking
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Eigen balkon aan de woonkamer
- Twee slaapkamers met dakramen
- Karakteristiek complex met unieke uitstraling
- Gelegen nabij winkels, NS-station en uitvalswegen

Kortom: een sfeervolle, instapklare woning met een uniek verhaal, waar je zo in kunt trekken!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1948
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	47 m²
Inhoud:	158 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

## Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja



A map of Nijmegen, Netherlands, showing the location of Johannushof 34. The map is centered on a red pin at Johannushof 34, which is located on Sint Agnetenweg. Surrounding streets include De Gildekamp, De Hoefkamp, Nieuwstadweg, and De Kluijskamp. Various landmarks and businesses are marked, including Anita Haarwerken, Anita Hair Beauty Fashion, Kerk van de Nazarener Nijmegen..., EVBox Oplaadpunt, Tuincentrum Lindenholt, SPAR Lindenholt, Wouter Fiets Service Nijmegen VOF, Medisch centrum onder de Linde, Mondzorg024, Rasing Bouwkosten, Motortrailer verhuur Jongsma, De Waalboog - locatie Agnetenhof, Breinsteijn, and Mixfood. A compass icon is visible in the top left corner. The Google logo is at the bottom center, and the text 'Map data ©2025 Report a map error' is at the bottom right.

A detailed map of Nijmegen, Netherlands, and its surrounding areas. The map shows the city of Nijmegen in the center, with the Waal river flowing through it. To the north is Arnhem, and to the south is the Gelderland Limburg region. The map includes various roads, including the A50 and A15, and numerous smaller roads. A red pin marks the location of Johannushof 34, which is situated near the center of Nijmegen, close to the Waal river. The map also shows the surrounding countryside, including fields and forests. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the Google logo at the bottom.

**Johannushof 34**  
Johannushof 34, 6545 BA Nijmegen

[Directions](#)

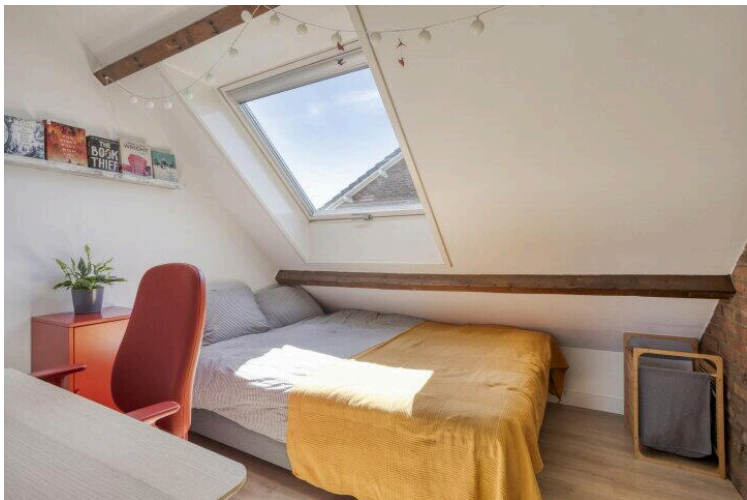
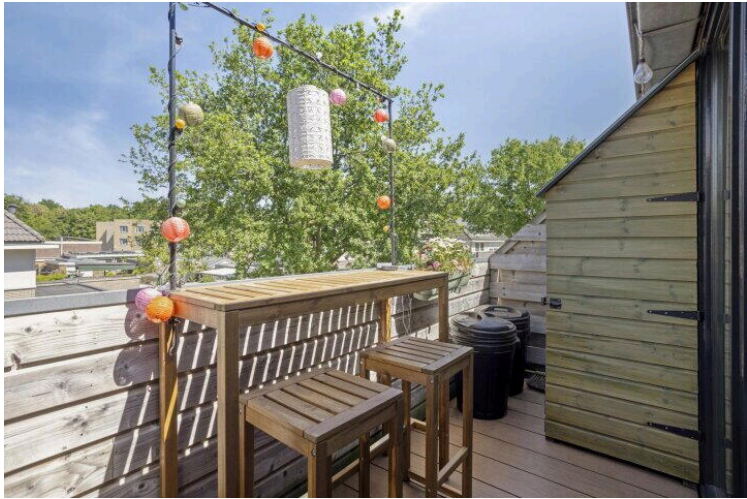
[View larger map](#)

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)



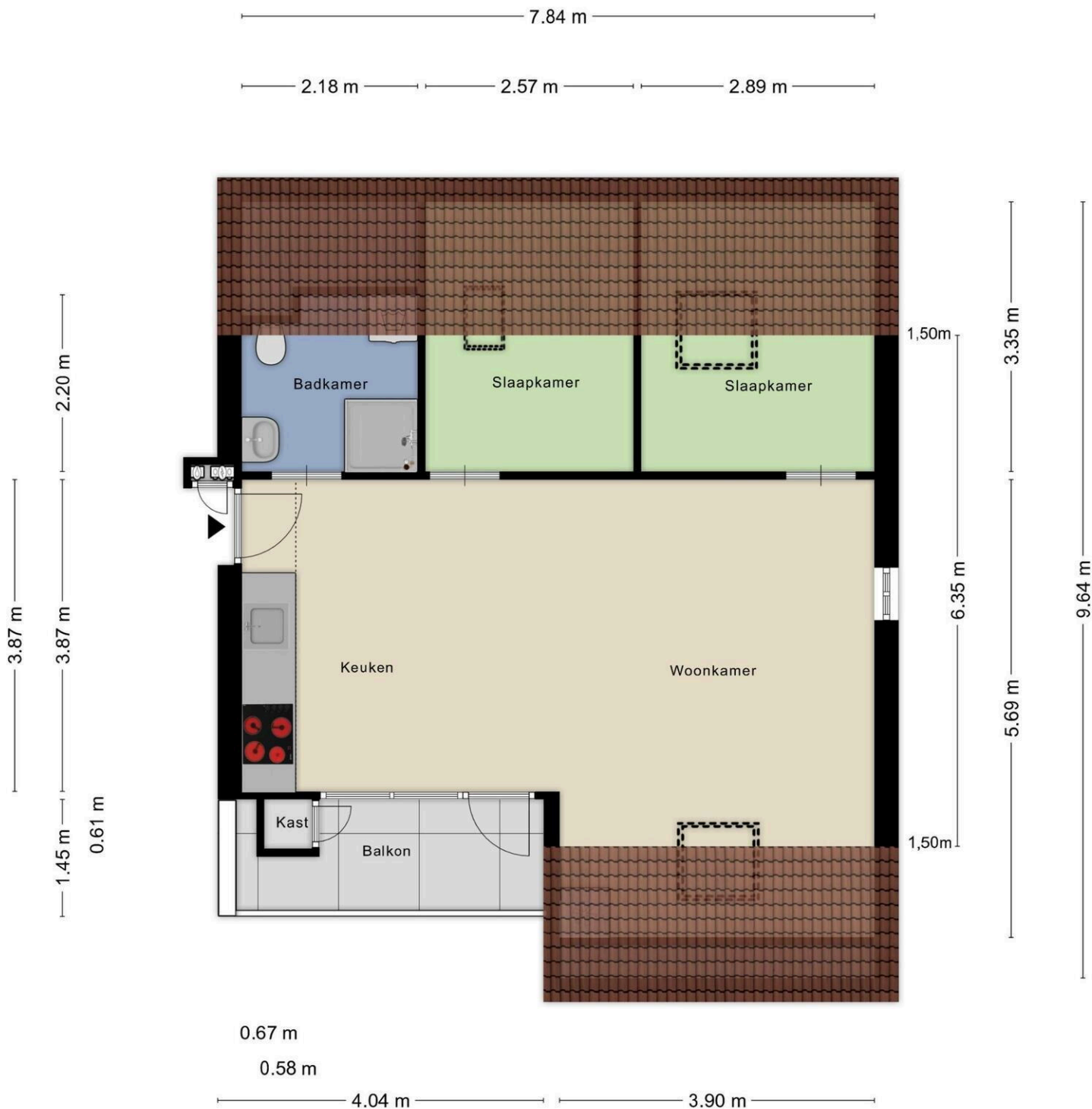












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



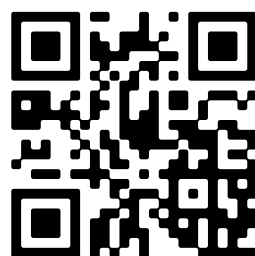
# Johannushof 34

[www.johannushof34.nl](http://www.johannushof34.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

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



📱 Scan Mij!