

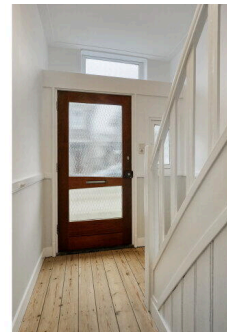
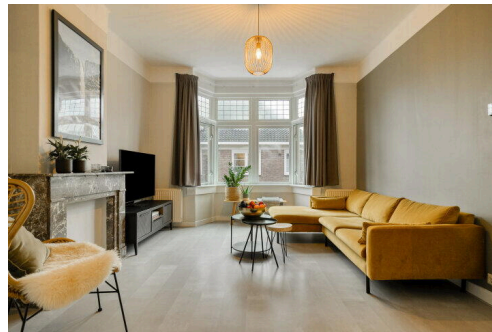
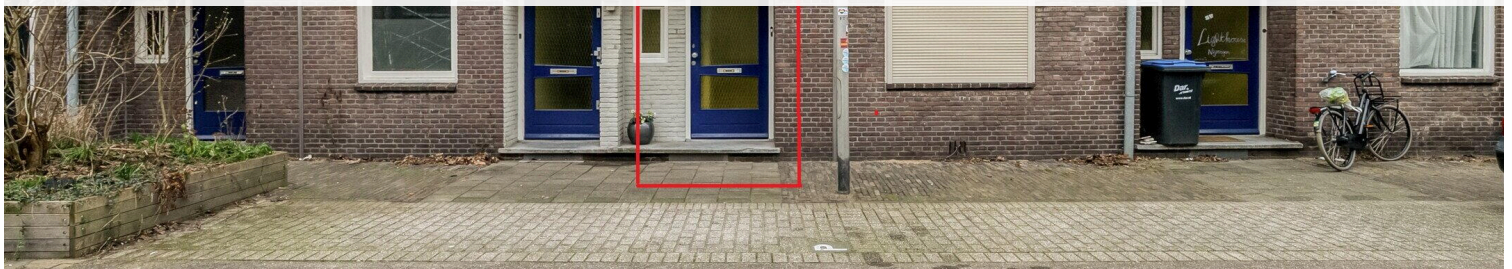
Nijmegen

Evertsenstraat 42 | Vraagprijs € 535.000 k.k.

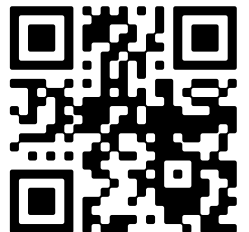


BESCHIKBAAR

WWW.EVERTSENSTRAAT42.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1927
Woonoppervlakte: 119 m²
Inhoud: 455 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.evertsenstraat42.nl



Omschrijving

Evertsenstraat 42, 6512 JN Nijmegen

In de populaire wijk Bottendaal ligt in een rustige woonstraat deze lichte en royale bovenwoning op een steenworp afstand van het stadscentrum. Verkerend in een nog grotendeels authentieke staat, dus met de sfeer en het karakter van toen maar wel met het comfort van nu! De woning beschikt over een balkon met bergkast én een droge kelder.

Met de sfeer, het licht en tal van originele elementen laat deze bijzondere bovenwoning zien waarom vooroorlogse woningen zo geliefd zijn. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en de en-suite met schuifdeuren en kasten worden hier moeiteloos gecombineerd met modern wooncomfort. Met meerdere woonlagen, drie slaapkamers en een royaal balkon op het westen is dit een plek waar woongenot, praktisch gemak en moderne voorzieningen perfect samenkomen.

De woning is gelegen in de populaire wijk Bottendaal, een levendige en geliefde buurt met een dorps karakter midden in de stad. Op loopafstand bevinden zich het NS-station Nijmegen, het bruisende stadscentrum en het Radboudumc. Bottendaal staat bekend om zijn gezellige straatjes, fijne horeca, speciaalzaken en goede bereikbaarheid. Parkeren kan hier voordelig via een bewonersvergunning. Een ideale locatie voor wie centraal wil wonen, zonder in te leveren op sfeer en rust.

Indeling:

Begane grond: via het karakteristieke portaal met overstek en privé entree betreed je de woning. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast (2020), een fraaie houten vloer en de stijlvolle trapopgang naar de eerste verdieping. Het plaatsen van een fiets (of 2) kan hier prima. Vanuit het portaal is tevens de ruime provisiekelder bereikbaar.

Eerste verdieping: de overloop biedt toegang tot de toiletruimte met hangend closet, fontein en passend tegelwerk. De woonkamer-en-suite is thans ingericht met een ruime zitkamer in de voorkamer en eetkamer in de achterkamer. Beide kamers zijn separaat bereikbaar via de hal en beschikken over de originele schouwen. Via de openslaande deuren van de eetkamer en de enkele deur van de keuken, bereik je het royale balkon op het westen met de originele opbergkast: Een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten.

De sfeervolle woonkamer heeft een warme uitstraling en wordt aan de voorzijde verrijkt door een erker met glas-in-loodramen. Daarnaast beschikt de woonkamer over twee praktische inbouwkasten. Via de authentieke en-suitedeuren loop je door naar de eetkamer: een fijne plek voor een grote eettafel en lange diners met vrienden en familie. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken.

De moderne keukeninrichting (2020) is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Het warmwater komt via een eigen close-in boiler.

Naast de voorsuite is een zogeheten kabinet. Deze kamer is thans ingericht als bijkeuken met in een vaste kast de opstelling van de cv-ketel en voorts de aansluiting van het witgoed en veel opberg- en provisieruimte.

Tweede verdieping: de overloop is voorzien van een dakkoepel, die zorgt voor prettig daglicht dat afzakt tot in

de hal van de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers bereikbaar. De master bedroom, gelegen aan de voorzijde, beschikt over een praktische inbouwkast en dubbele openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer is royaal van formaat, beschikt wederom over een inbouwkast en is voorzien van een wastafel. De derde slaapkamer is momenteel in gebruik als inloopkast, maar is tevens uitstekend geschikt als thuiswerkplek of logeerkamer.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, stijlvolle afwerking. Deze is voorzien van een comfortabele inloofdouche met thermostaatkraan en regendouche, een hangend toilet, fraai wastafelmeubel en een radiator. Het ventilatieraam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Bijzonderheden:

- Royale 5-kamer bovenwoning
- 3 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer (2020)
- Volledig breed balkon op het westen
- Praktische provisiekelder en bijkeuken
- Karakteristieke glas-in-loodramen
- Vernieuwde meterkast (2020)
- Cv-ketel Intergas (eigendom, 2018)
- VvE-bijdrage € 117,- per maand
- Gezonde en professioneel beheerde VvE
- VvE bestaande uit 9 appartementsrechten
- Goedkoper parkeren via bewonersvergunning

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1927
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Inhoud:	455 m³
Overige inpandige ruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam, glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Intergas hr-107 combiketel gas gestookt uit 2018 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

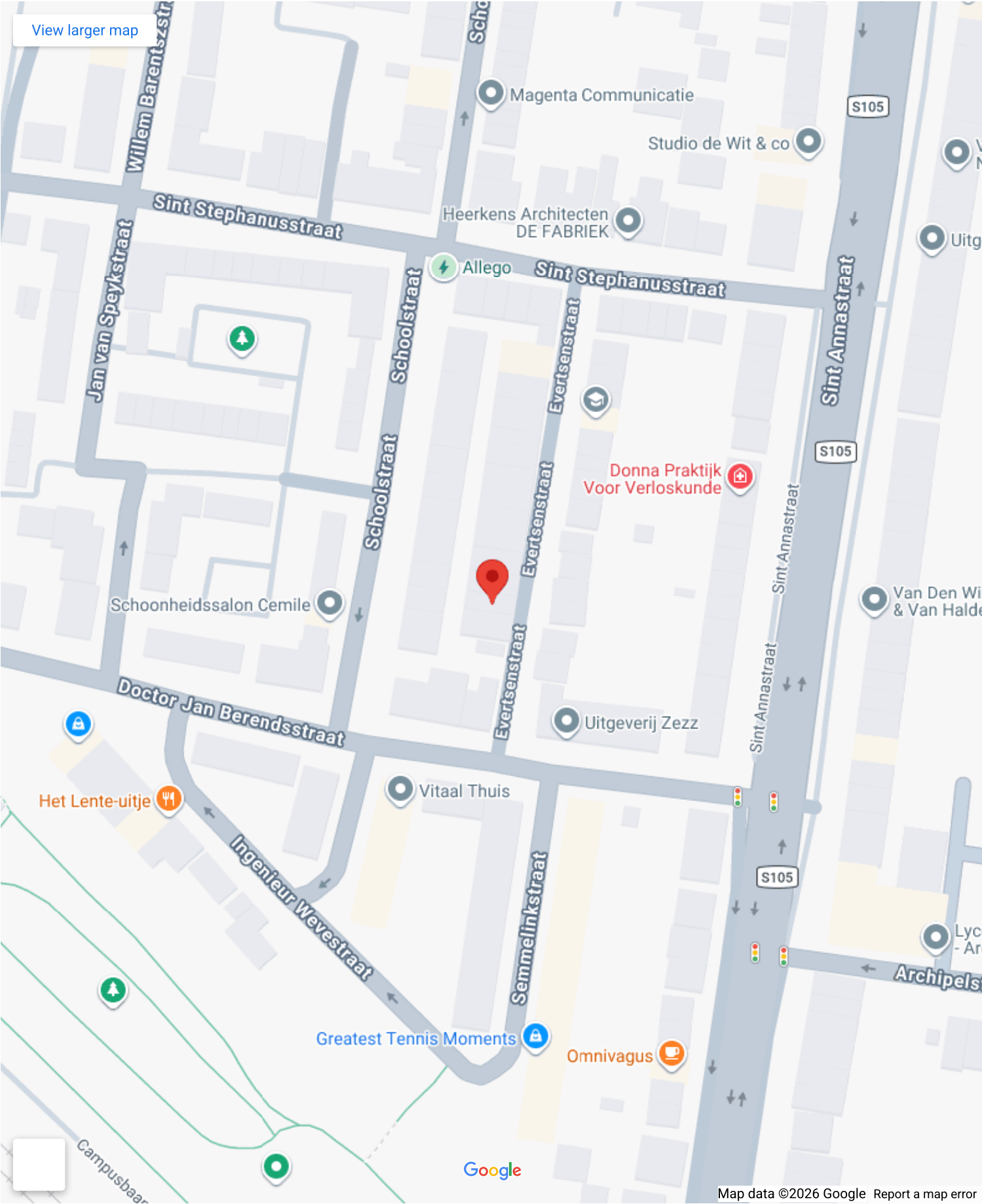
Periodieke bijdrage:	Ja
----------------------	----

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

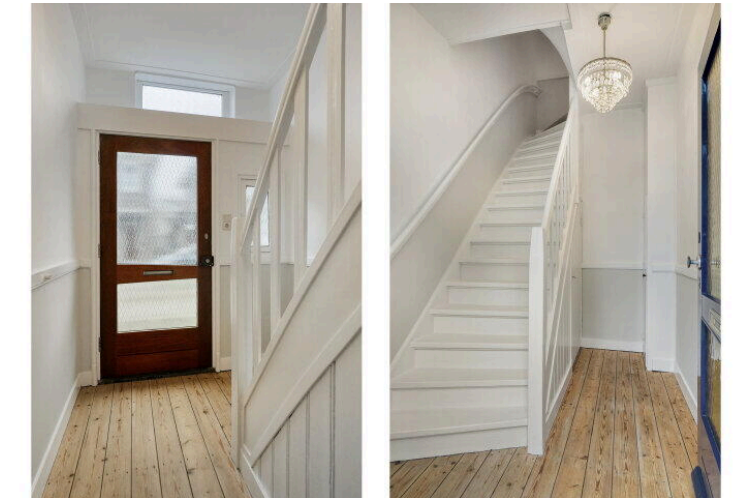
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart

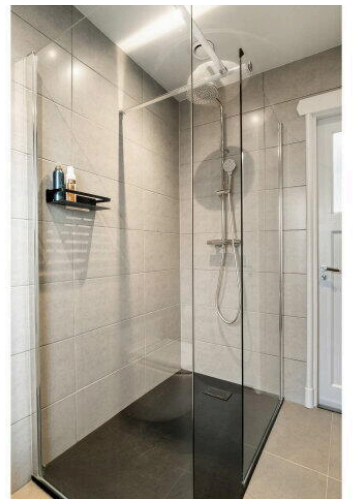
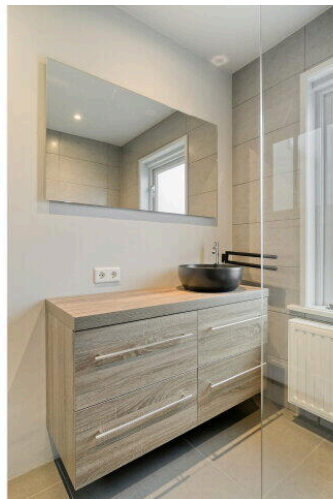
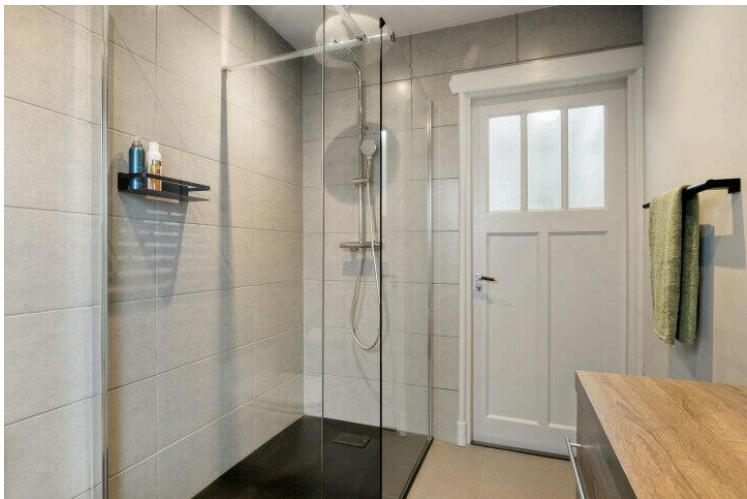
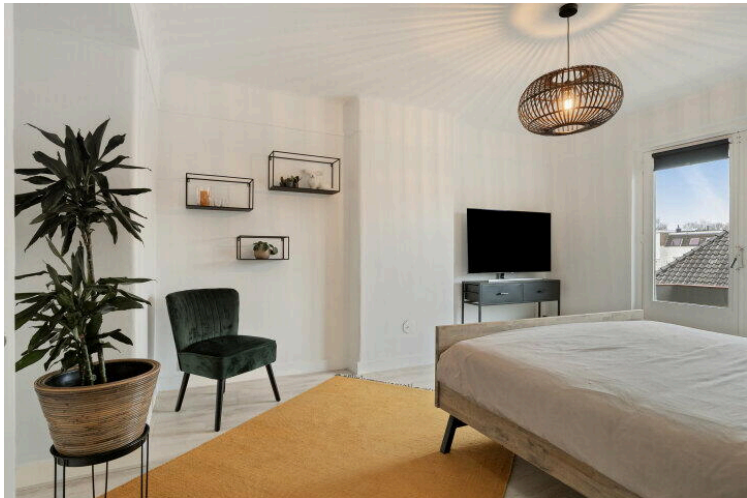
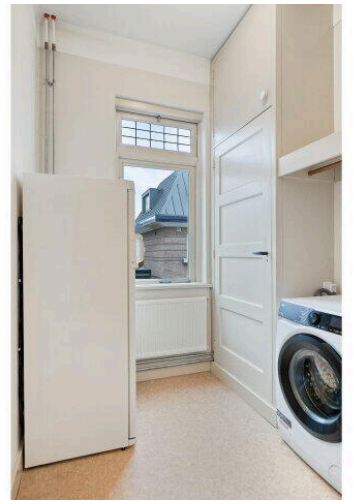


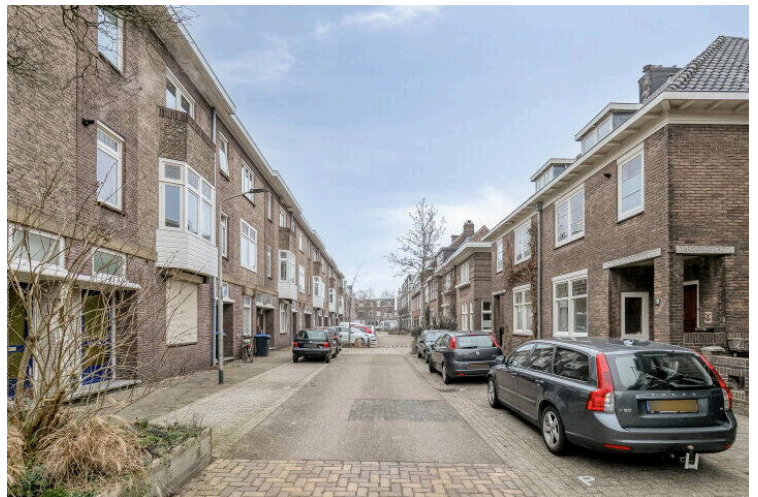
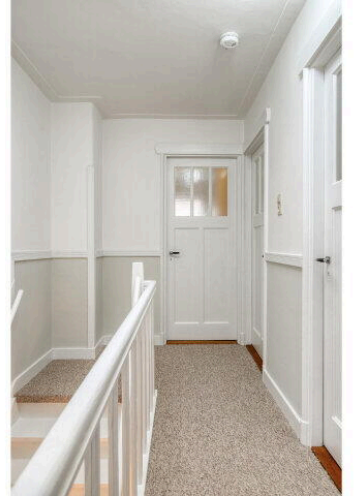
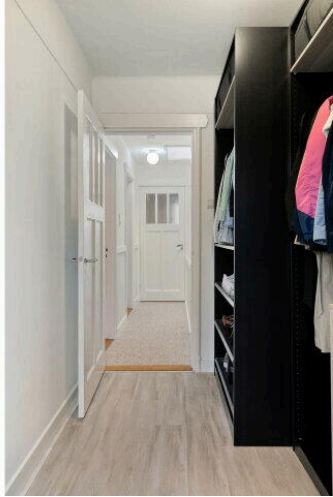
A detailed map of the Nijmegen area in the Netherlands. A red pin marks the location of Evertsenstraat 42, 6512 JN Nijmegen. The map shows the city of Nijmegen, including districts like ARNHEM SOUTH and LENT. Major roads such as the A50, A73, and A12 are visible, along with numerous smaller roads like N225, N836, N837, N325, N839, N840, N324, N277, N321, N264, N271, N291, N264, N277, N602, and N317. Water bodies like the Nederrijn, Waal, and Meuse are shown. Surrounding towns and villages include Renkum, Doorwerth, Oosterbeek, Velp, Rheden, Lathum, Giesbeek, Elst, Angeren, Bommel, Gendt, Ooij, Millingen aan de Rijn, Lobith, Herwen, Babberich, Zevenaar, Groessen, Duiven, Westervoort, Bemmelen, Pannerden, Doornburg, Gend, Berg en Dal, Kranenburg, Nutterden, Kleef, Materborn, Nier, Kessel, Asperden, Siebengewald, Rijkevoort, Wanroij, Wilbertoord, Haps, Beugen, Heijen, Ottersum, Gennep, Milsbeek, Cuijk, Mook, Malden, Groesbeek, Nijmegen-Dukenburg, Lindenholt, Goffert, S103, S105, Wijchen, Bergharen, Horssen, Ewijk, Beuningen, Winssen, Dodewaard, Andelst, Zetten, Opheusden, Wageningen, Zeeland, Langenboom, Mill, Uden, Volkel, Odiliapeel, and Zeeland. The map also shows the borders of Gelderland and Limburg. A search bar in the top left corner contains the text 'Evertsenstraat 42' and 'Evertsenstraat 42, 6512 JN Nijmegen'. A 'Directions' button is located next to the address. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is visible in the bottom right corner. Map data is attributed to ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.

Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)







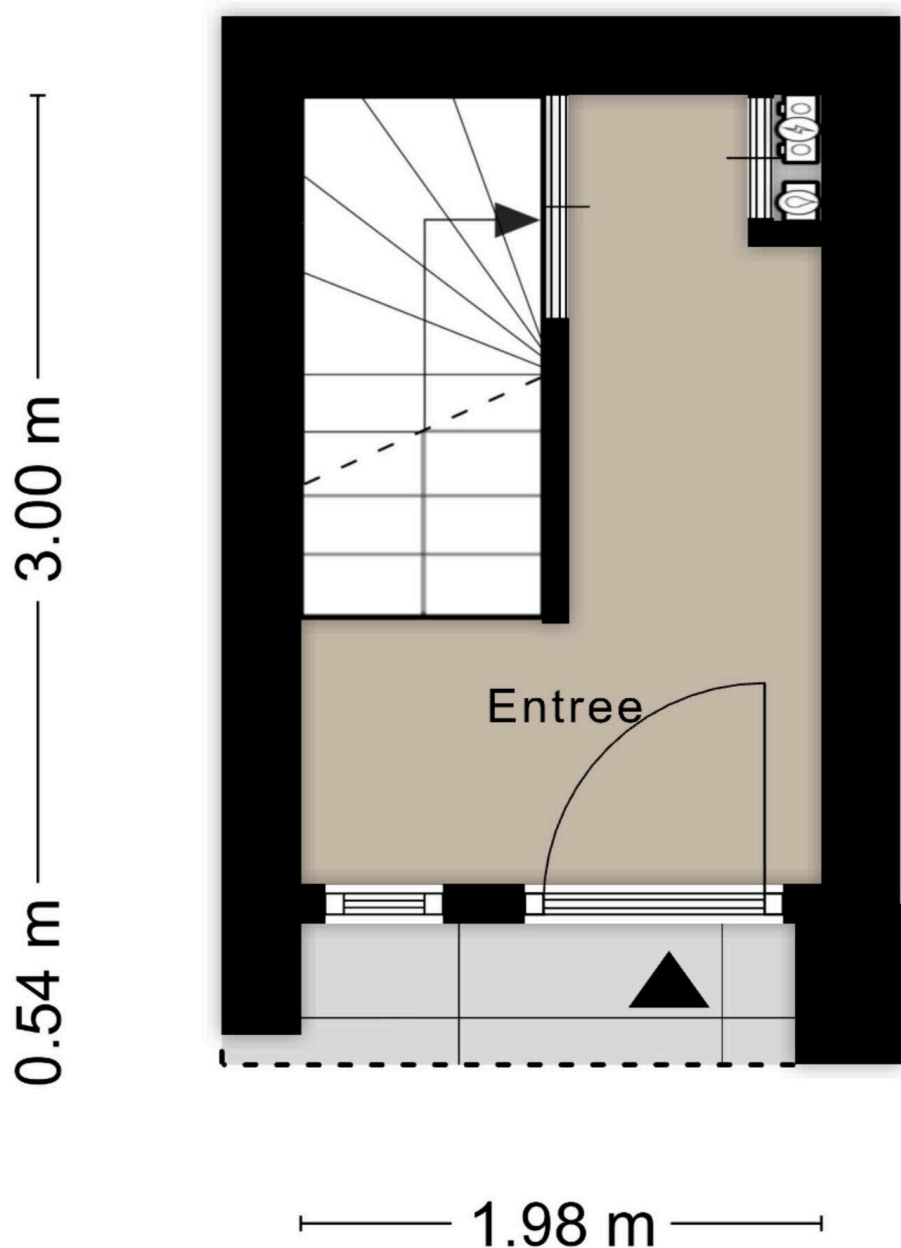




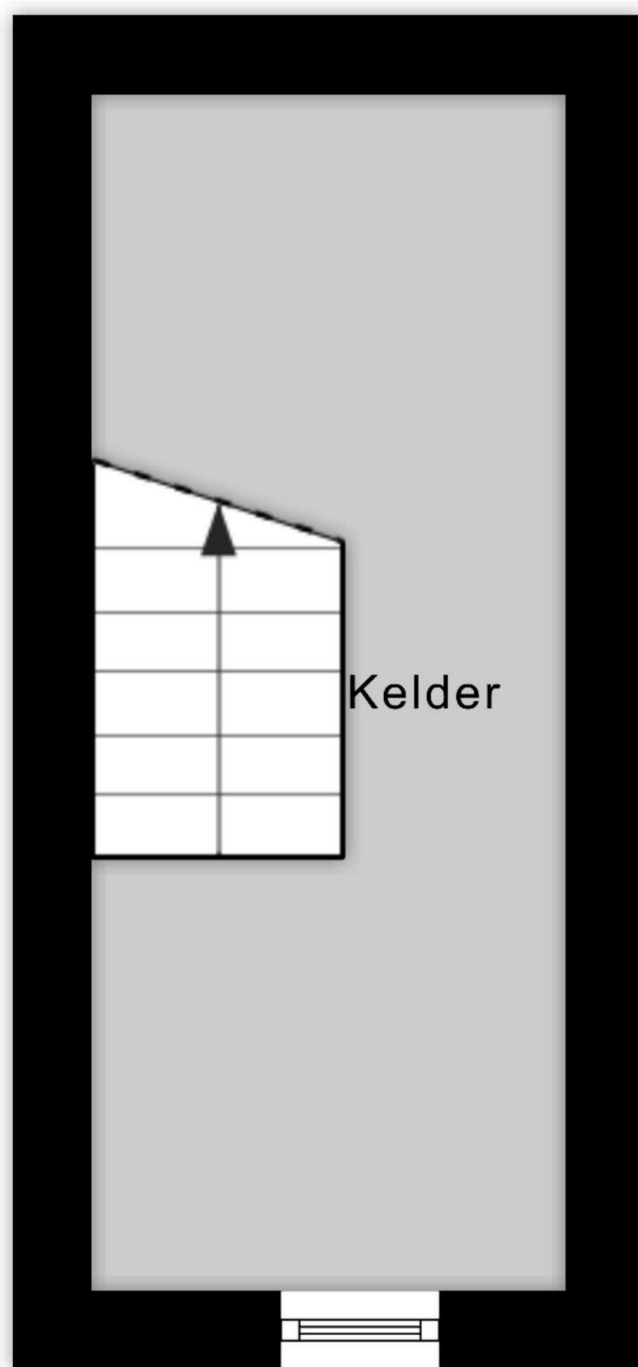
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



4.55 m

1.80 m

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

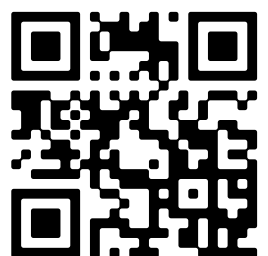
Evertsenstraat 42

www.evertsenstraat42.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!