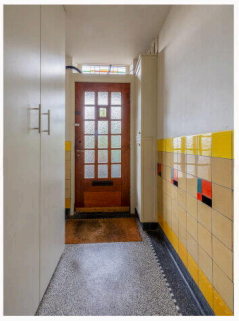
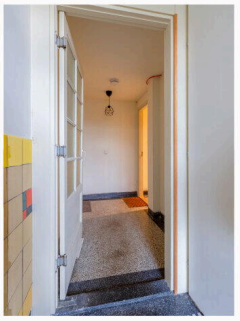
Nijmegen

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

BESCHIKBAAR

WWW.RUISDAELSTRAAT23A.NL





Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1933
Woonoppervlakte:	56 m²
Inhoud:	237 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.ruisdaelstraat23a.nl

Omschrijving

Ruisdaelstraat 23 A, 6521 LB Nijmegen

Sfeervolle benedenwoning van 72 m² met ruime tuin van 60 m² in Nijmegen-Oost!

Op een zeer geliefde locatie in Nijmegen-Oost ligt deze sfeervolle en instapklare benedenwoning met een totaaloppervlakte van 72 m², bestaande uit 56 m² woonoppervlak op de begane grond en 16 m² souterrain. Daarnaast beschikt de woning over een ruime achtertuin van 60 m², gelegen op het oosten, met meerdere bergingen en een overkapping.

Hier woon je rustig en groen, terwijl de gezellige cafés, restaurants, winkels en andere voorzieningen van Nijmegen-Oost op loopafstand liggen. Ook het bruisende stadscentrum van Nijmegen is eenvoudig te voet te bereiken. De woning biedt daarmee een fijne combinatie van comfortabel wonen, een groene en rustige omgeving, verrassend veel ruimte en het gemak van alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

De woning is volledig voorzien van dubbel glas en de uitbouw/eetkamer is volledig geïsoleerd. Ook het plafond van de overige vertrekken is geïsoleerd (met 20 cm cellulose), wat zorgt voor extra thermische én geluidsisolatie. Mede dankzij deze isolatie beschikt de woning over energielabel B. Daarnaast is de mechanische ventilatie in 2023 vernieuwd en is de woning voorzien van een Intergas HR-combiketel uit 2025.

Indeling:

Begane grond:
Via de entree met karakteristieke granitovloer kom je in de hal. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met aansluitend de moderne badkamer. Deze is voorzien van een regendouche en een stijlvol houtlook wastafelmeubel met een zwart marmerlook blad en een crème terrazzo wastafel. Daarnaast is er in de hal een separaat toilet met fonteintje.

Aan de linkerzijde ligt de sfeervolle woonkamer met een fraaie eikenhouten vloer. De moderne, matzwarte open keuken sluit hier mooi op aan en beschikt over veel bergruimte, ingebouwde spotjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, koelkast, 4-pits gaskookplaat en moderne afzuigkap.

Vanuit de woonkamer kom je in de uitbouw met een gezellig eetgedeelte. Twee ramen met vast glas zorgen voor extra daglicht. Via de openslaande deuren, voorzien van een hor, bereik je direct de zeer ruime achtertuin.

Tuin:
De ruime achtertuin van 60 m² op het oosten is een van de grote pluspunten van deze woning. Vanuit de uitbouw stap je direct de tuin in. De tuin beschikt over drie bergingen met in totaal 4 m² aan bergruimte en een overkapping van 7 m². Hierdoor is er volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen en is er bovendien een fijne plek om beschut buiten te zitten. De bitumineuze dakbedekking van de bergingen en overkapping is in 2023 volledig vernieuwd.

Souterrain:

Via een vaste trap vanuit de hal is het souterrain van 16 m² bereikbaar. Deze ruimte vormt een waardevolle aanvulling op het woonoppervlak en biedt diverse mogelijkheden. Zo kan deze ruimte worden gebruikt als tweede slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte in combinatie met extra bergruimte.

In het souterrain bevinden zich een slaapgedeelte met eigen wastafel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop praktische bergruimte. Tevens bevindt zich hier de in 2025 geplaatste Intergas HR-combiketel.

Bijzonderheden:
- Totaaloppervlakte 72 m², (56 m² begane grond + 16 m² souterrain)
- Ruime achtertuin van 60 m² op het oosten
- Energielabel B
- Volledig voorzien van dubbel glas; uitbouw volledig geïsoleerd en plafond gehele woning geïsoleerd
- Intergas HR-combiketel uit 2025
- Drie bergingen en een overkapping
- Souterrain dat kan worden gebruikt als tweede slaapkamer, werkplek of hobbyruimte
- Moderne matzwarte keuken met veel bergruimte, spotjes en diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met regendouche en vernieuwd wastafelmeubel
- Servicekosten € 138,31 per maand
- Gelegen in het hartje Nijmegen-Oost!

Een sfeervolle benedenwoning met 72 m² totaaloppervlakte, een ruime tuin van 60 m² en alle voorzieningen van Nijmegen-Oost binnen handbereik. Een verrassend complete woning op een geliefde locatie!

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:	56 m^2
Inhoud:	237 m^3
Overige inpandige ruimte:	16 m^2
Externe bergruimte:	4 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	61 m² (9.84 meter diep en 6.17 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,parkeervergunningen

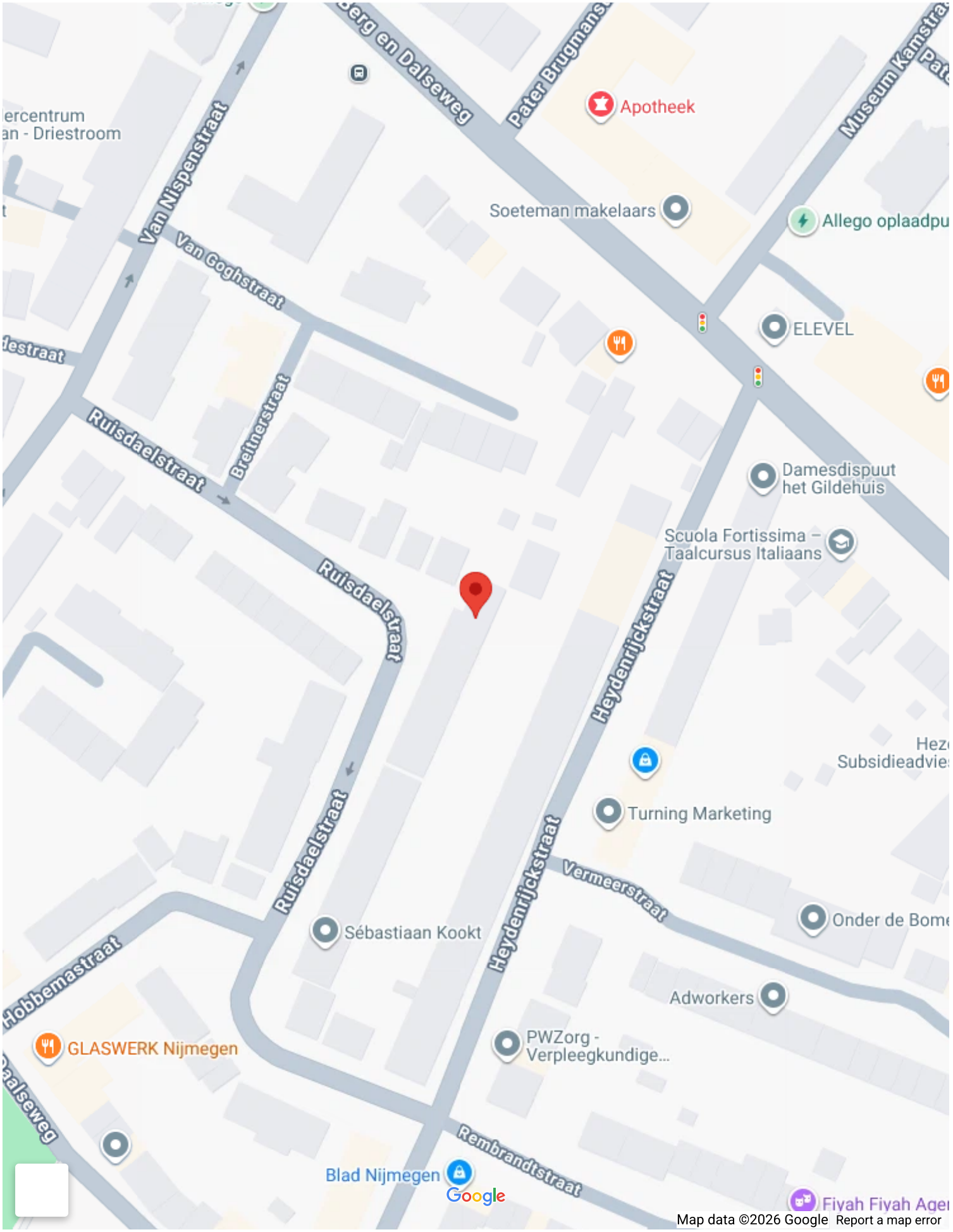
Garage

Soort garage:	Geen garage

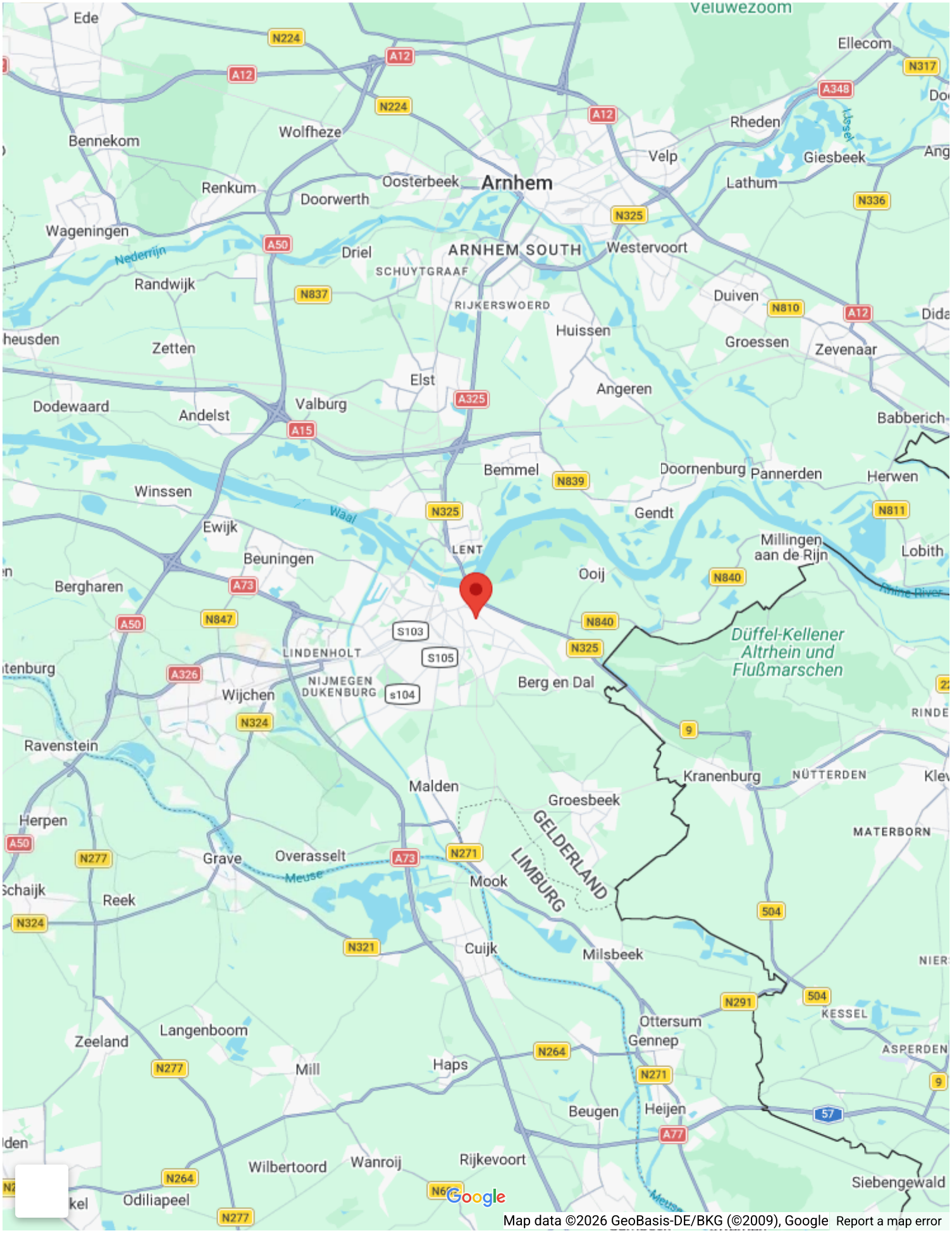
VvE Checklist

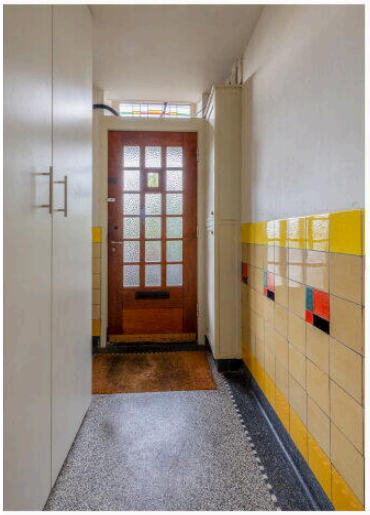
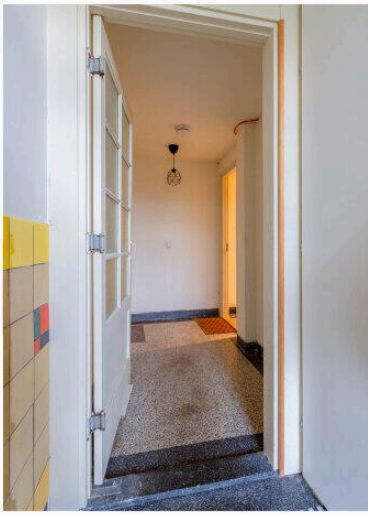
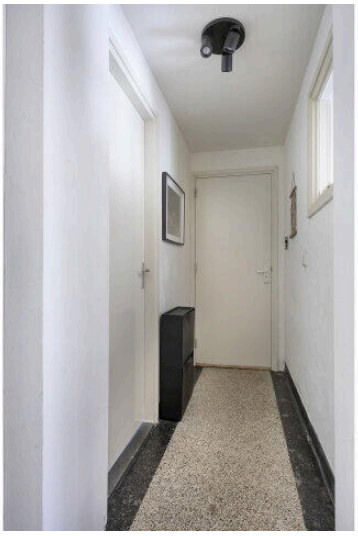
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

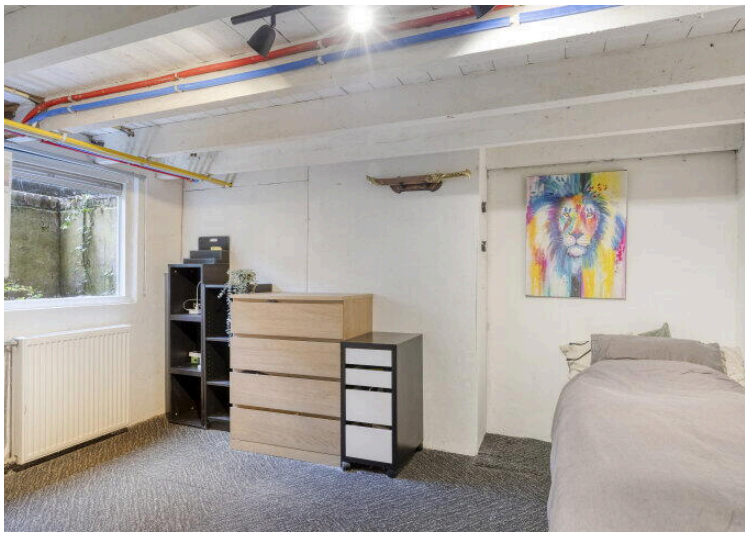
Op de kaart

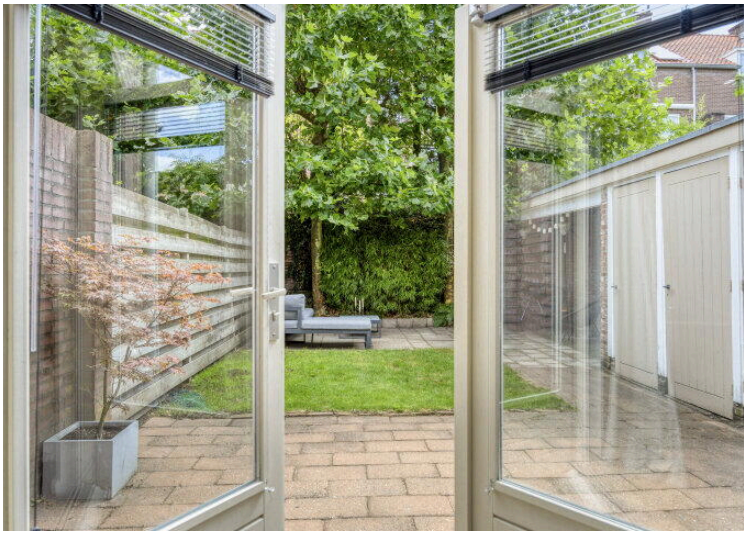

Van Nispenstraat
Van Goghstraat
Breitnerstraat
Ruisdaelstraat
Ruisdaelstraat
Ruisdaelstraat
Pater Brugmans
Museum Kamstraat
Heydenrijckstraat
Heydenrijckstraat
Vermeerstraat
Rembrandtstraat
Hobbemastraat
Apotheek
Soeteman makelaars
Allego oplaadpu
ELEVEL
Damesdispuut het Gildehuis
Scuola Fortissima – Taalcursus Italiaans
Turning Marketing
Sébastiaan Kookt
Onder de Bome
Adworkers
PWZorg - Verpleegkundige...
GLASWERK Nijmegen
Blad Nijmegen
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Veluwezoom
Ede
Ellecom
Bennekom
Wolfheze
Rheden
Velp
Giesbeek
Renkum
Oosterbeek
Arnhem
Doorwerth
Lathum
Wageningen
Nederrijn
Driel
ARNHEM SOUTH
Westervoort
SCHUYTGRAAF
Randwijk
RIJKERSWOERD
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
Wijchen
Berg en Dal
Ravenstein
Kranenburg
NÜTTERDEN
Malden
Groesbeek
Herpen
GELDERLAND
LIMBURG
MATERBORN
Grave
Overasselt
Meuse
Mook
Schaijk
Reek
Cuijk
Milsbeek
Ottersum
KESSEL
Zeeland
Langenboom
Gennep
ASPERDEN
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Siebengewald
Odiliapeel
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

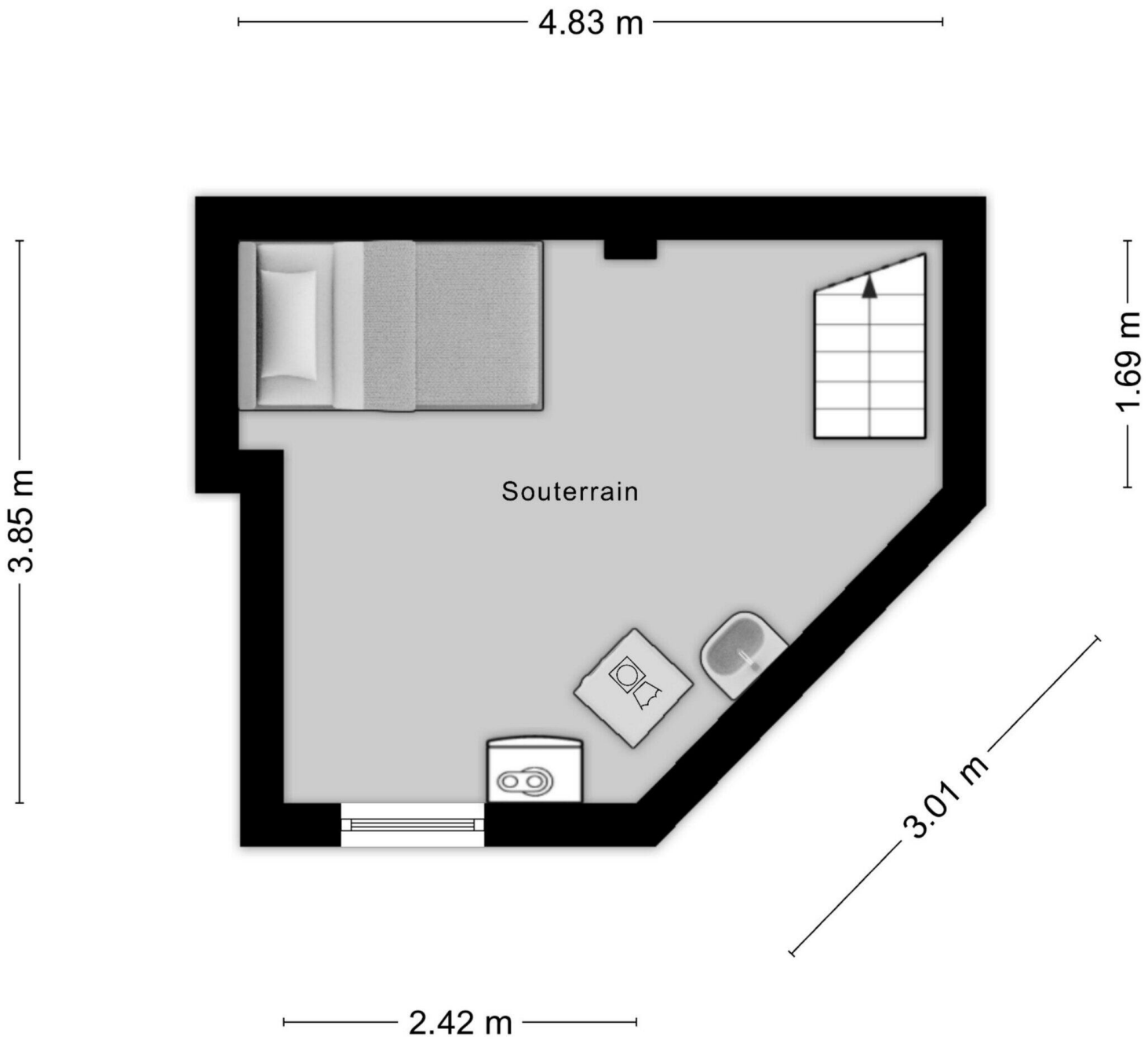






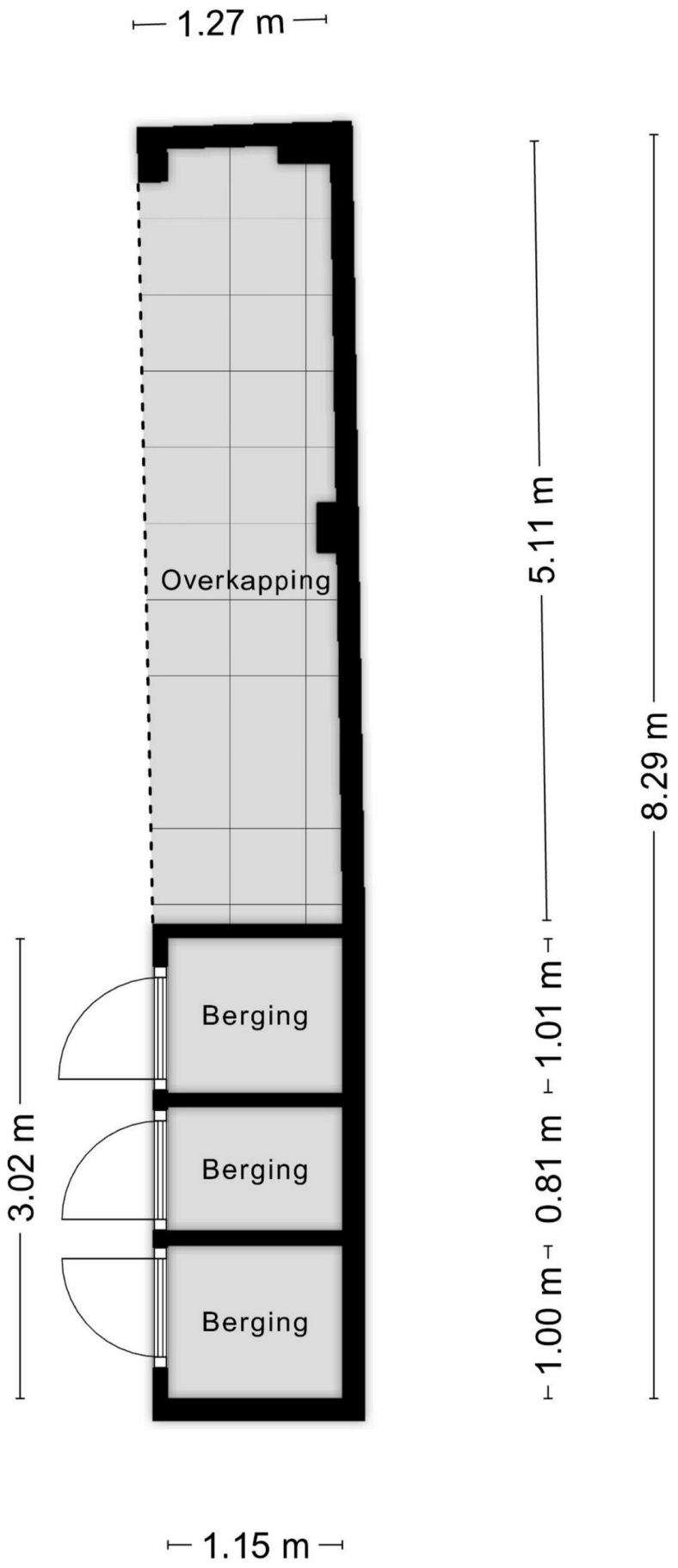


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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



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

Ruisdaelstraat 23 A

www.ruisdaelstraat23a.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055

Scan Mij!