Nijmegen

IJsselstraat 13 | **Vraagprijs € 515.000 k.k.**

BESCHIKBAAR

WWW.IJSSELSTRAAT13.NL

Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	187 m²
Inhoud:	351 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ijsselstraat13.nl

Omschrijving

IJsselstraat 13, 6541 XT Nijmegen

Ruimte, licht en volop mogelijkheden – welkom aan de IJsselstraat 13 in Nijmegen!

Ben je op zoek naar een woning met een fijne ligging, een zonnige tuin én mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken? Dan is deze hoekwoning aan de IJsselstraat 13 zeker het bekijken waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een keuken aan de achterzijde, drie slaapkamers, een ruime zolder en een verrassend ruime tuin op het zuiden. En dankzij de hoekligging zijn er bovendien extra mogelijkheden om de woning verder uit te breiden of naar eigen wens aan te passen.

Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op. De woonkamer biedt een fijne basis voor een comfortabele zithoek en gezellige eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit hier is er een mooie verbinding met de tuin.

De woning biedt bovendien mogelijkheden voor een uitbouw aan de achterzijde, waardoor de leefruimte op de begane grond eenvoudig kan worden vergroot. Ideaal wanneer je droomt van een royale keuken, een grotere leefruimte of simpelweg wat extra wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De vaste trap brengt je naar de ruime zolderverdieping. Dankzij het aanwezige dakraam is ook hier een prettige ruimte ontstaan. De zolder biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer, waardoor de woning met je woonwensen kan meegroeien.

Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel de ruime tuin. De tuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Er is alle ruimte voor een terras, een groene border, speelruimte voor kinderen of gewoon een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

De hoekligging zorgt daarnaast voor extra buitenruimte. De zijtuin is voorzien van een poort naar de achtertuin, wat zorgt voor een praktische achterom. Ook beschikt de tuin over een berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

Een woning om jouw eigen thuis van te maken!

De IJsselstraat 13 biedt een mooie combinatie van ruimte, licht en mogelijkheden. De hoekligging, zonnige tuin, drie slaapkamers en ruime zolder vormen samen een uitstekende basis. Voeg daar de mogelijkheid voor een uitbouw en een vierde slaapkamer aan toe en je hebt een woning die volop kansen biedt voor de toekomst.

Kortom: een fijne hoekwoning met een zonnige tuin en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar jouw eigen wensen en smaak te maken. Kom kijken, ontdek de ruimte en laat je verrassen door de mogelijkheden!

Bijzonderheden:
- Ruime tuin op het zuiden
- Lichte ruime zolder bereikbaar via vaste trap
- CV-installatie; Nefit (2013)
- Energielabel C
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk
- Kadasterkosten voor het inmeten van het perceel voor rekening van koper.
- Compleet naar eigen smaak in te richten!

Weet wat je koopt
Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kun je inzien bij de makelaar.

Notaris
Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen
Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	99 m²
Perceeloppervlakte:	187 m²
Inhoud:	351 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit hr proline combiketel gas gestookt uit 2013 (eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin,voortuin,zijtuin
Achtertuin:	88 m² (12.2 meter diep en 7.2 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

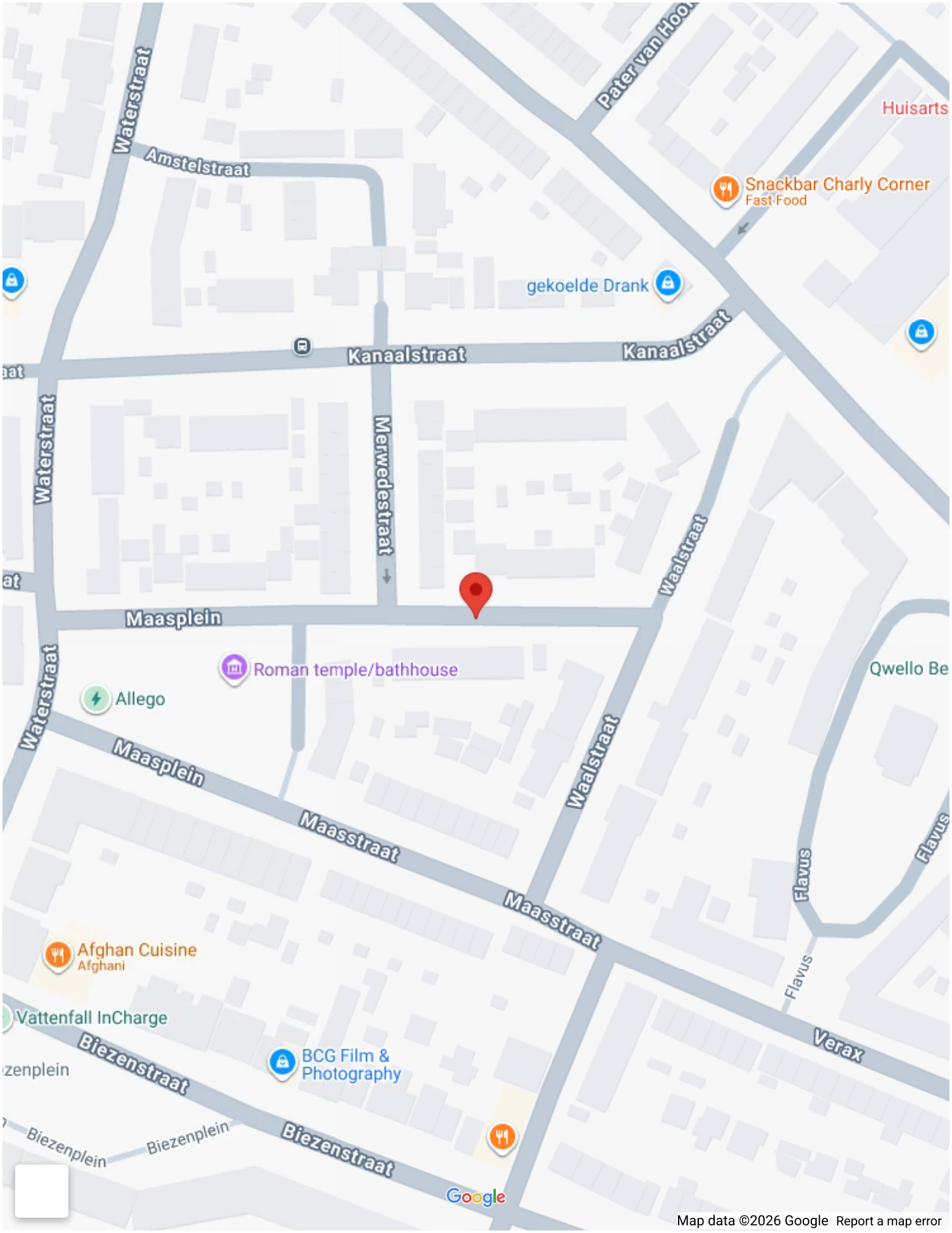
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

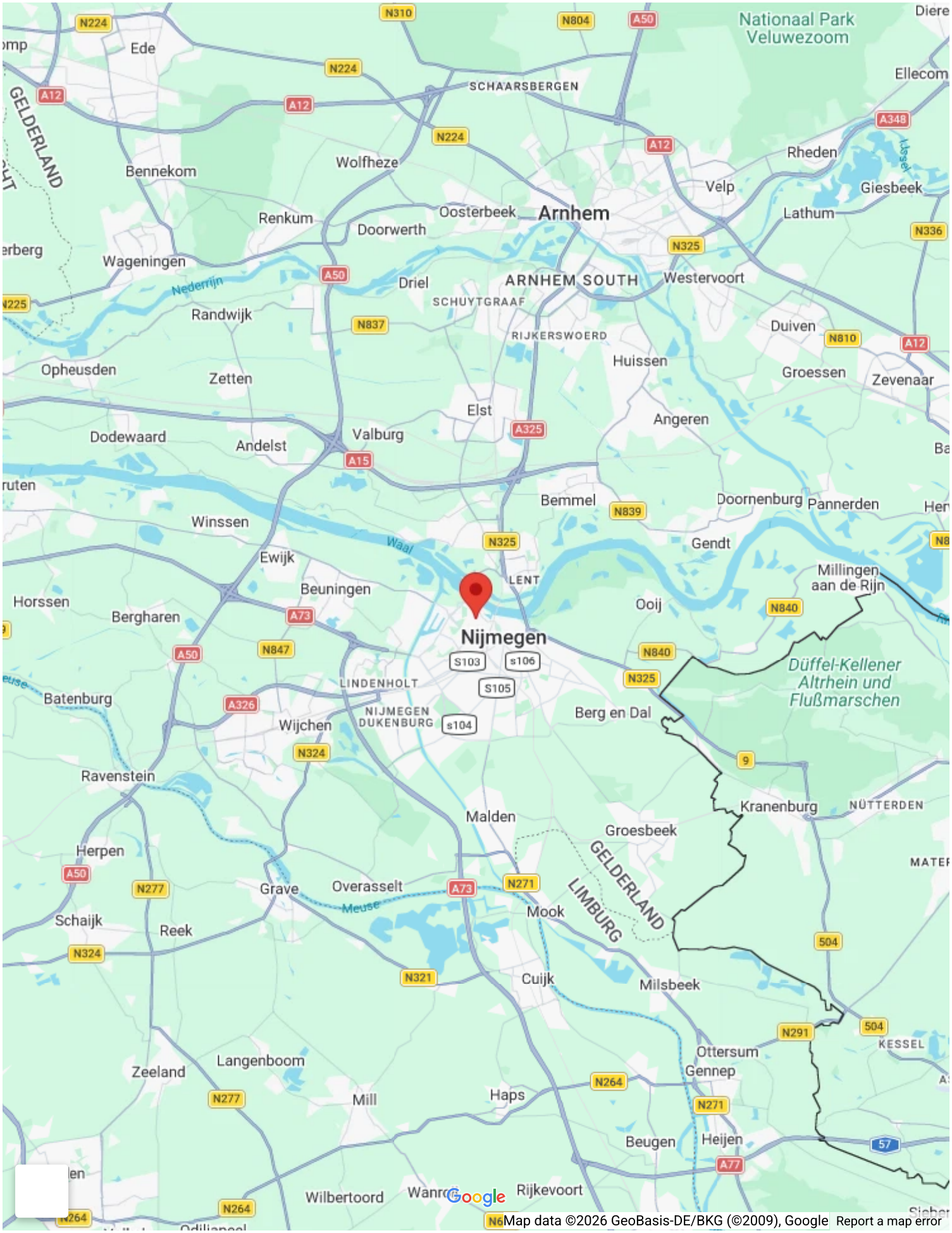
Garage

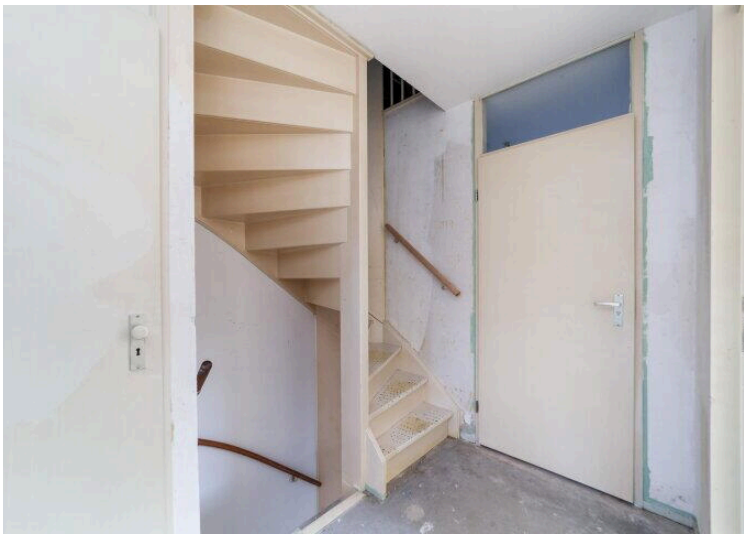
Soort garage:	Geen garage

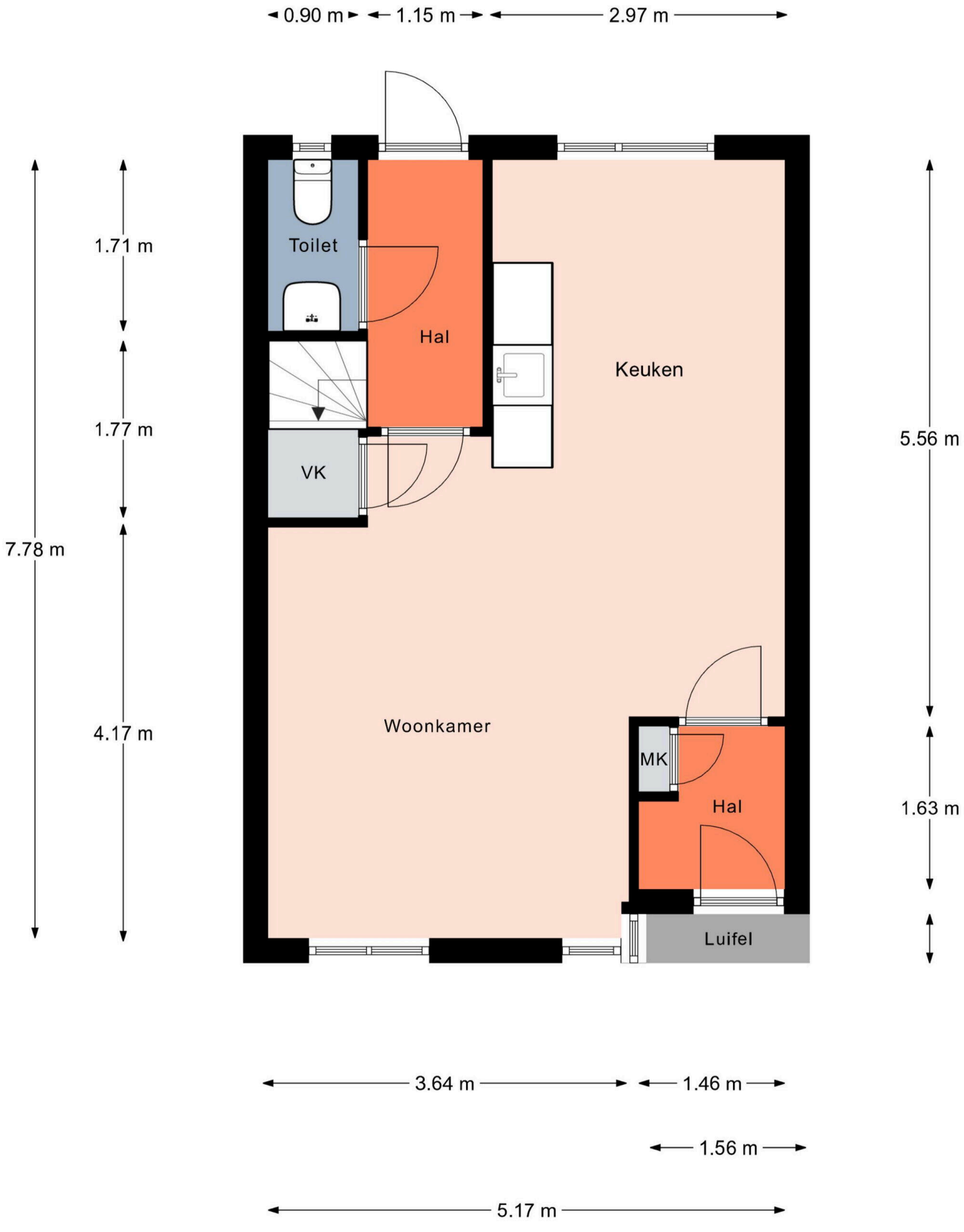
Op de kaart


Waterstraat
Amstelstraat
Pater van Hoo
Huisarts
Snackbar Charly Corner
Fast Food
gekoelde Drank
Kanaalstraat
Kanaalstraat
Waterstraat
Merwedestraat
Waalstraat
Maasplein
Waterstraat
Roman temple/bathhouse
Allego
Qwello Be
Maasplein
Maasstraat
Waalstraat
Maasstraat
Flavus
Flavus
Flavus
Afghan Cuisine
Afghani
Vattenfall InCharge
Verax
Biezenstraat
BCG Film &
Photography
zenplein
Biezenplein
Biezenplein
Biezenstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


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



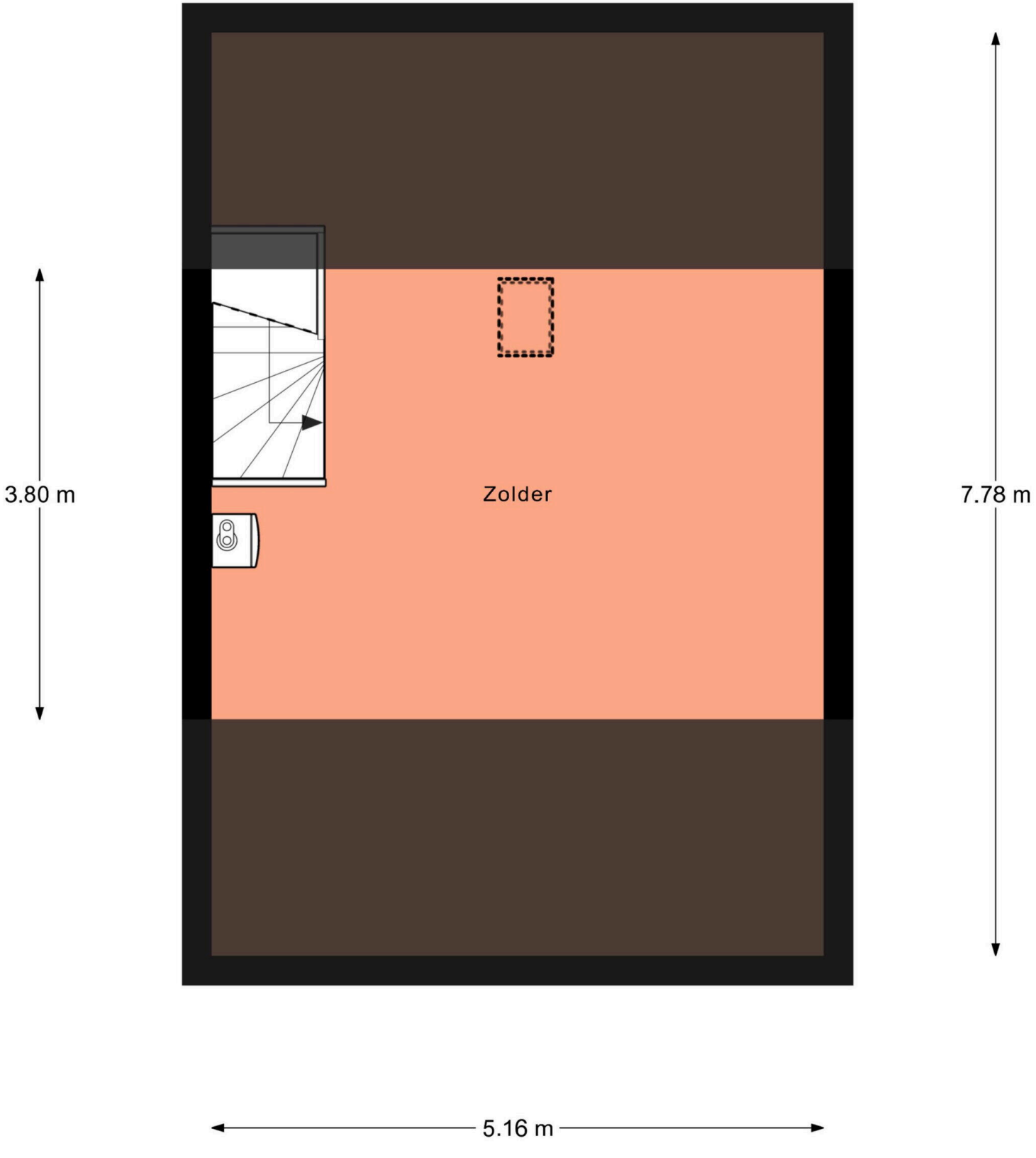


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

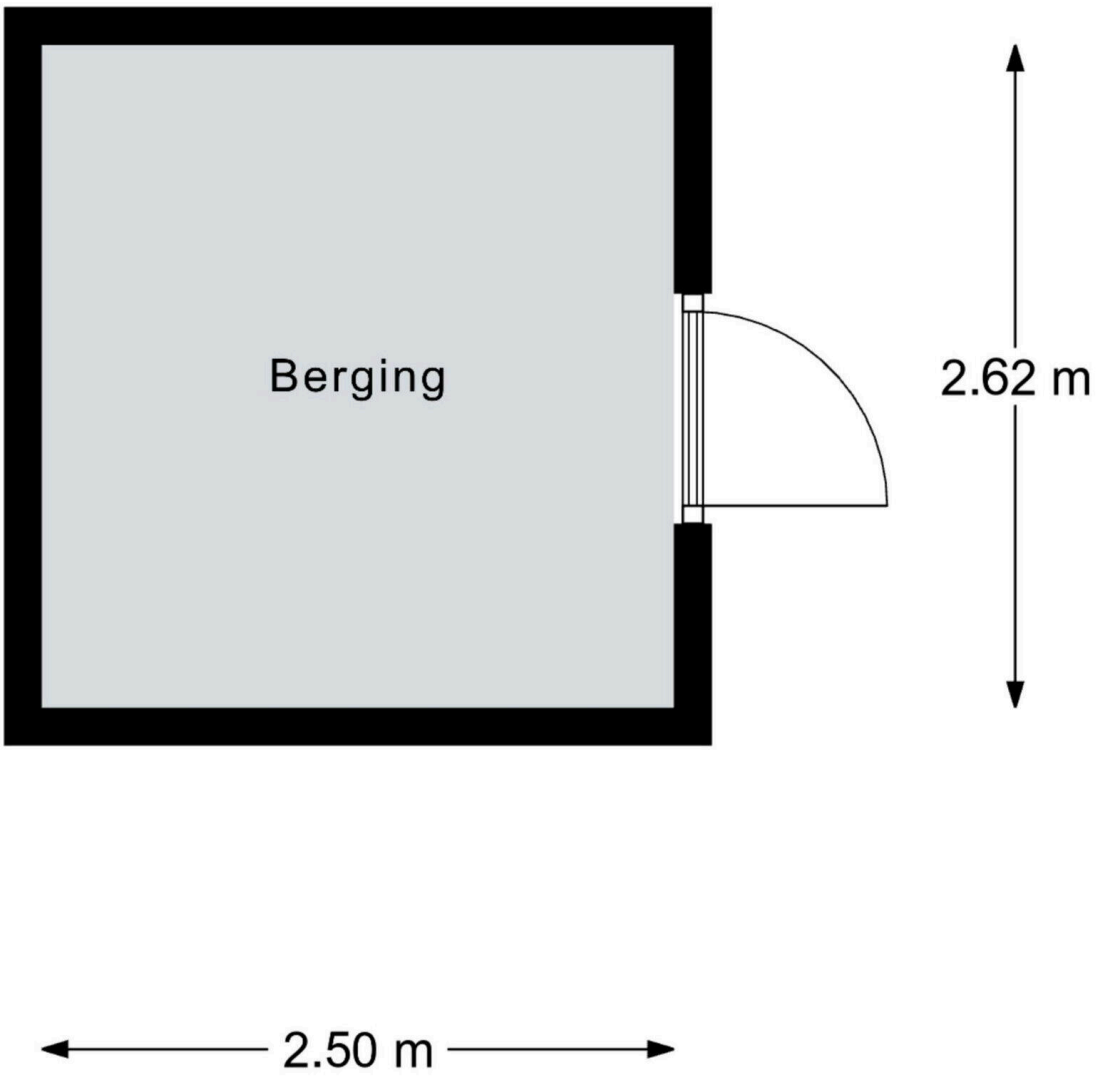
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

IJsselstraat 13

www.ijsselstraat13.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055

Scan Mij!