



huisportaal.nl



Jacob Canisstraat 89
6521 HK Nijmegen
€ 485.000 c.b.



All features in a row

Transfer

Asking price	€ 485.000 c.b.
Offered since	27 jun 2025
Status	under bid
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	apartment
Property type	upstairs flat
Property sub type	
Framework	plastic, tilt-and-turn windows, wood

Layout

Number of rooms	9
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	2
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	68
Living area (m ²)	120
Content (m ³)	306



Location

Location **residential area, town**

Energy

Heating **central, gas**

Type of hot water **combiboiler**

Glass **partially double, high-efficiency glass, double**

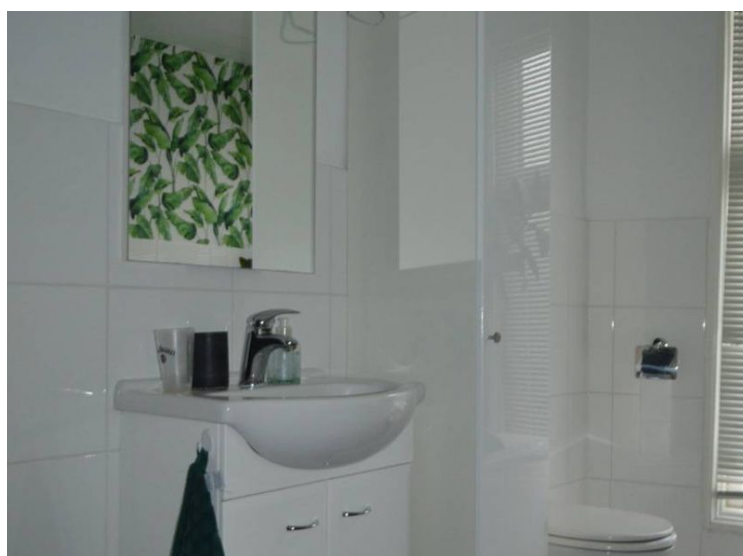
Insulation **roof**

Energy label

Energy label **C, expire date: 16 mei 2034**



Jacob Canisstraat 89 in focus











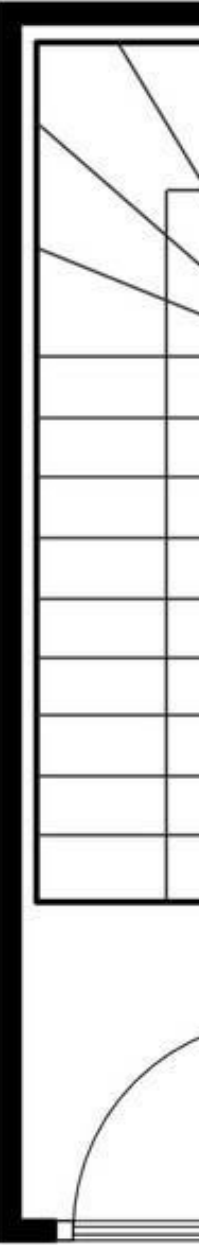








← 1.23



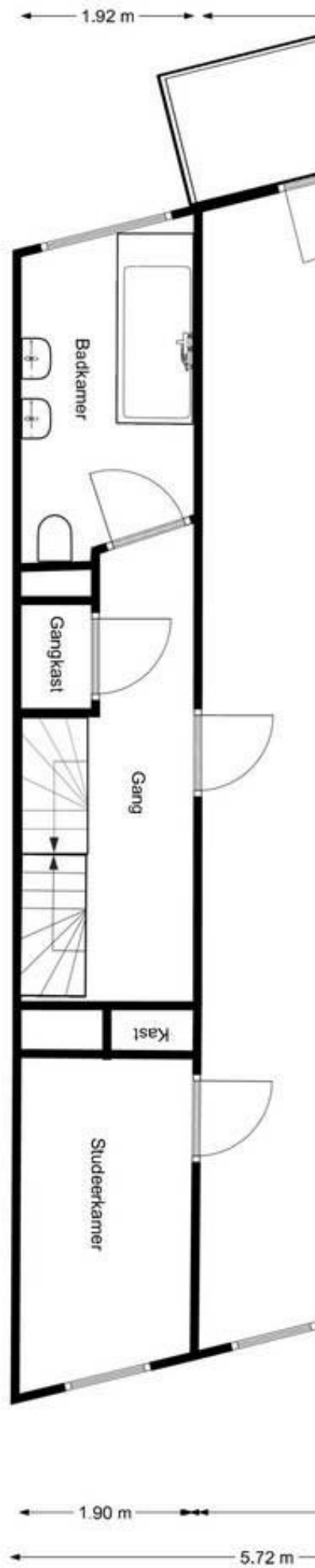
← 1.23

← 1.43

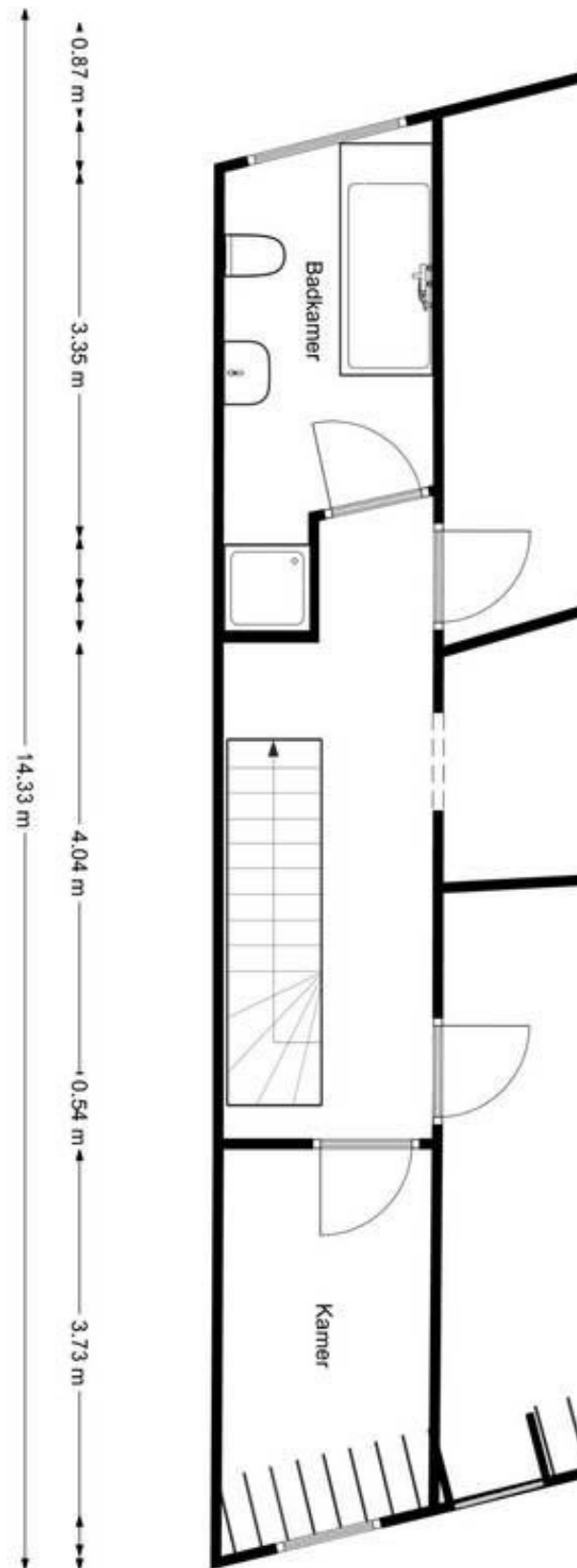
4.90 m

5.10 m





1.90 m



1.90 m

5.72 m



Omschrijving

Jacob Canisstraat 89

Ruime bovenwoning met dubbele woonlaag in Nijmegen-Oost

Een bijzonder huis op een geliefde plek!

Deze karakteristieke bovenwoning (ca. 125 m²) ligt in de gewilde wijk Altrade in Nijmegen-Oost, op loopafstand van het stadscentrum, het park, gezellige horeca en openbaar vervoer.

De woning bestaat uit twee volwaardige woonlagen, elk met een eigen keuken en badkamer. Ideaal voor dubbele bewoning, werken aan huis of verhuur aan bijvoorbeeld een studerend kind, maar is ook geschikt voor enkele bewoning.

Indeling en mogelijkheden

De woning beschikt over:

- Twee ruime woonverdiepingen met elk een eigen woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer(s)
- In totaal vijf kamers, twee keukens en twee badkamers
- Een balkon aan de achterzijde.
- Fraai uitzicht aan de voorzijde
- Nieuwe kozijnen aan de achterzijde (kunststof met dubbel glas)
- Een berging op de eerste woonlaag.

Dankzij de indeling biedt deze woning volop flexibiliteit: combineer wonen en werken, koppel familie samen onder één dak of gebruik één van de verdiepingen als gastenverblijf of atelier. Uiteraard is terugbrengen tot één woning ook een goede optie.

Onderhoud & modernisering

De woning is jarenlang verhuurd geweest en verkeert in redelijke staat.

De nieuwe eigenaar zal mogelijk de voorzijde willen voorzien van nieuwe kozijnen. Een globale indicatie voor deze werkzaamheden ligt rond de €20.000 – iets om rekening mee te houden, maar ook een kans om de woning verder naar eigen smaak aan te passen.

De locatie

De Jacob Canisstraat is een rustige straat in het populaire Nijmegen-Oost. Hier woon je:

- Op 5 minuten fietsen van het centrum en treinstation.
- Dicht bij Radboud Universiteit, het station en het stadspark
- Met scholen, winkels en horeca om de hoek

Een fijne woonomgeving met het beste van stad én rust.

De pluspunten op een rij

- Ca. 125 m² woonoppervlak
- Twee keukens, twee badkamers
- Nieuwe kozijnen achterzijde





Omschrijving Jacob Canisstraat 89

- Balkon en berging aanwezig
- Dubbele bewoning of kantoor aan huis mogelijk
- Rustige ligging in Nijmegen-Oost
- Ruimte om te moderniseren naar eigen wens

Interesse?

Deze woning biedt veel potentie en ruimte op een toplocatie.

Neem contact op met de makelaar en plan een bezichtiging.

Je bent van harte welkom!

De koopovereenkomst zal de navolgende clausules bevatten: - Een niet-zelfbewoningsclausule; - Ouderdomsclausule; - As is where is clausule;



Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162