



Koninginnelaan 75
6542 ZK Nijmegen
€ 475.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Aangeboden sinds	03 jun 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	gelijkvloerse woning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout, draaikiepramen, hout

Indeling

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	ja
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	
Woonoppervlak (m²)	115
Inhoud (m³)	412



Ligging

Ligging **beschutte ligging, woonwijk, perifeer, op een rustige weg, stad, zeezicht**

Achtertuintuin

Oppervlakte (m²) **15**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **3**
Oriëntatie **west**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtertoegang **ja**

Voortuin

Oppervlakte (m²) **25**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **5**
Oriëntatie **oost**
Onderhoud **prachtig aangelegd**
Achtertoegang **nee**

Energie

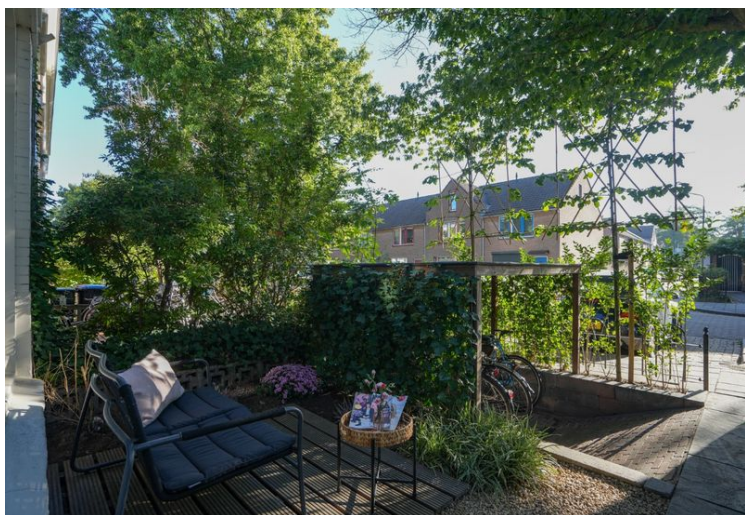
Verwarming **centraal, gas, gedeeltelijk vloerverwarming, elektrische**
Soort warm water **combiboiler**
Beglazing **gedeeltelijk dubbel**
Isolatie **dak**

Energie label

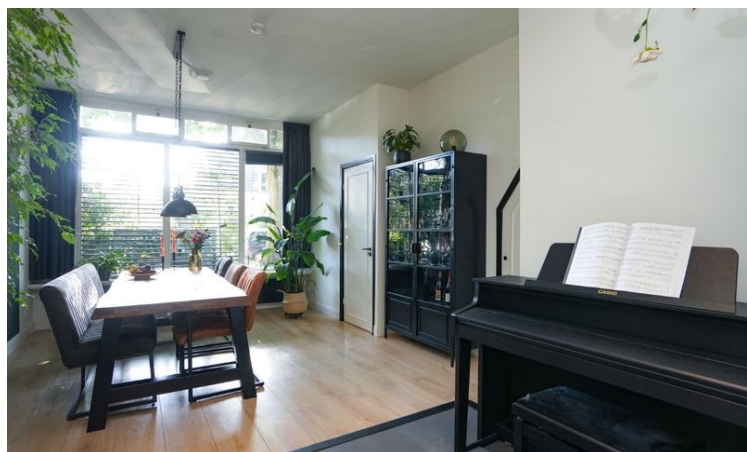
Energie label **E, vervaldatum: 28 aug 2025**



Koninginnelaan 75 in beeld







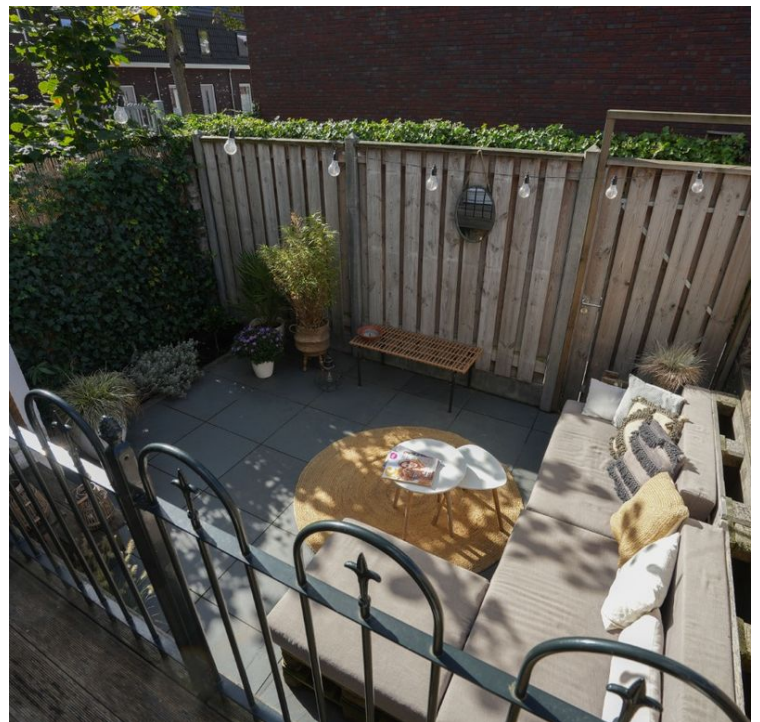
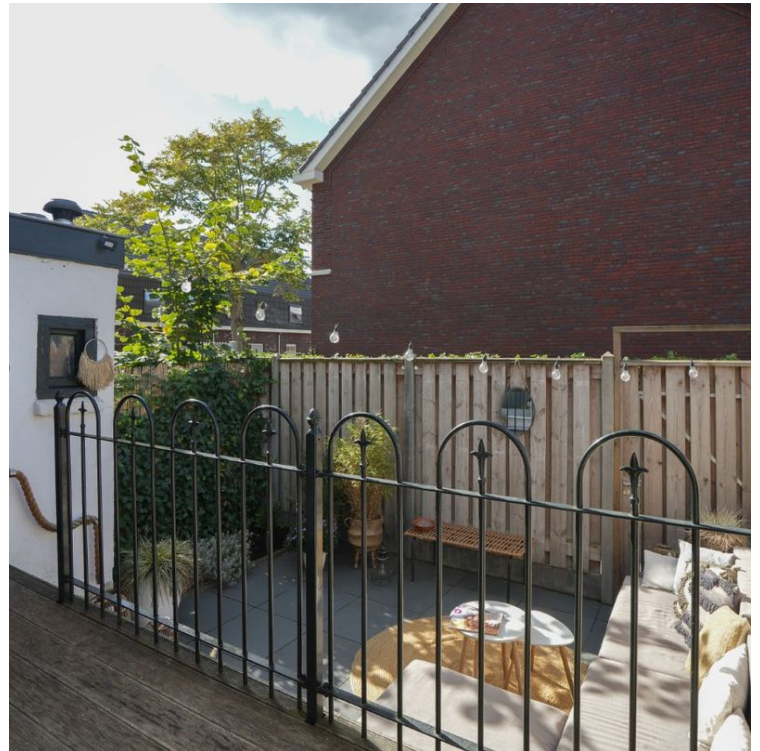




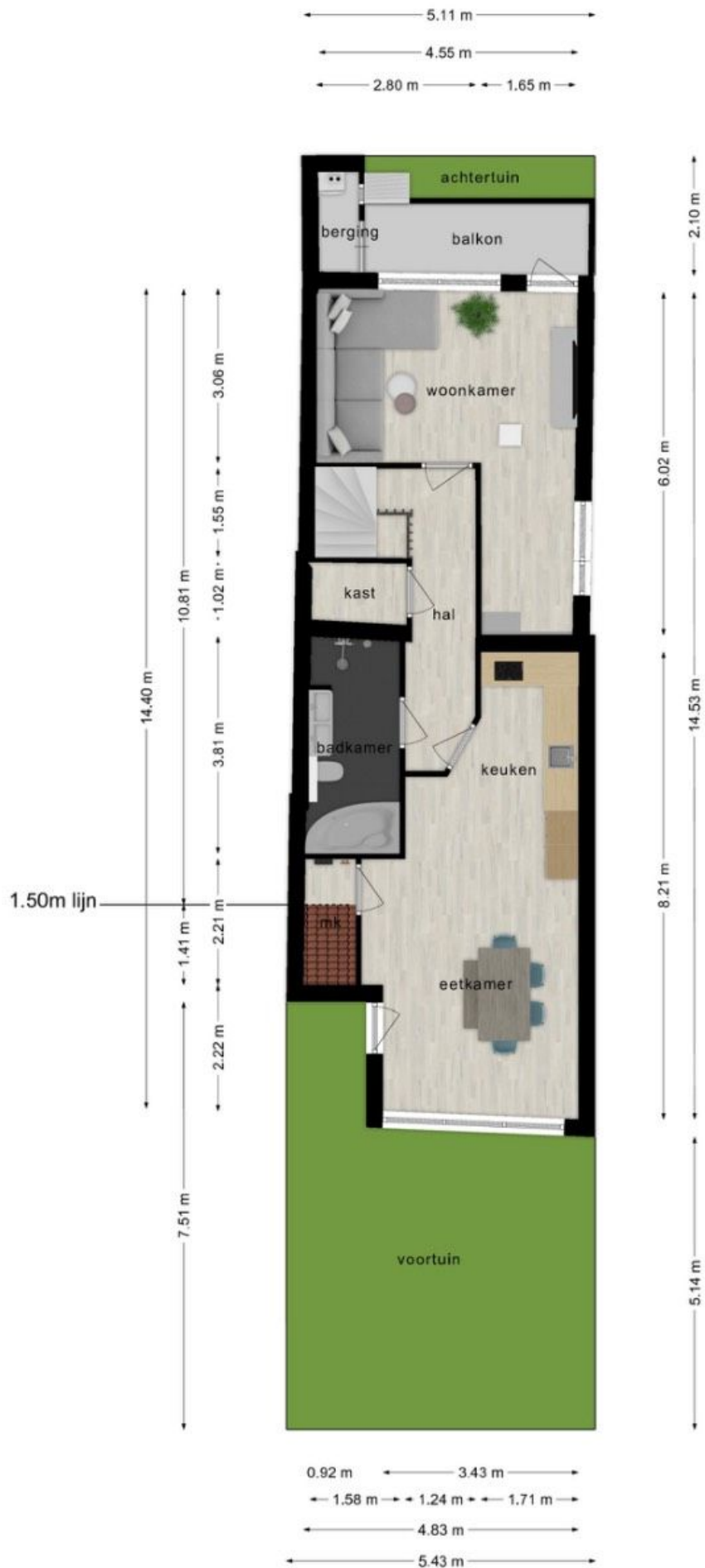




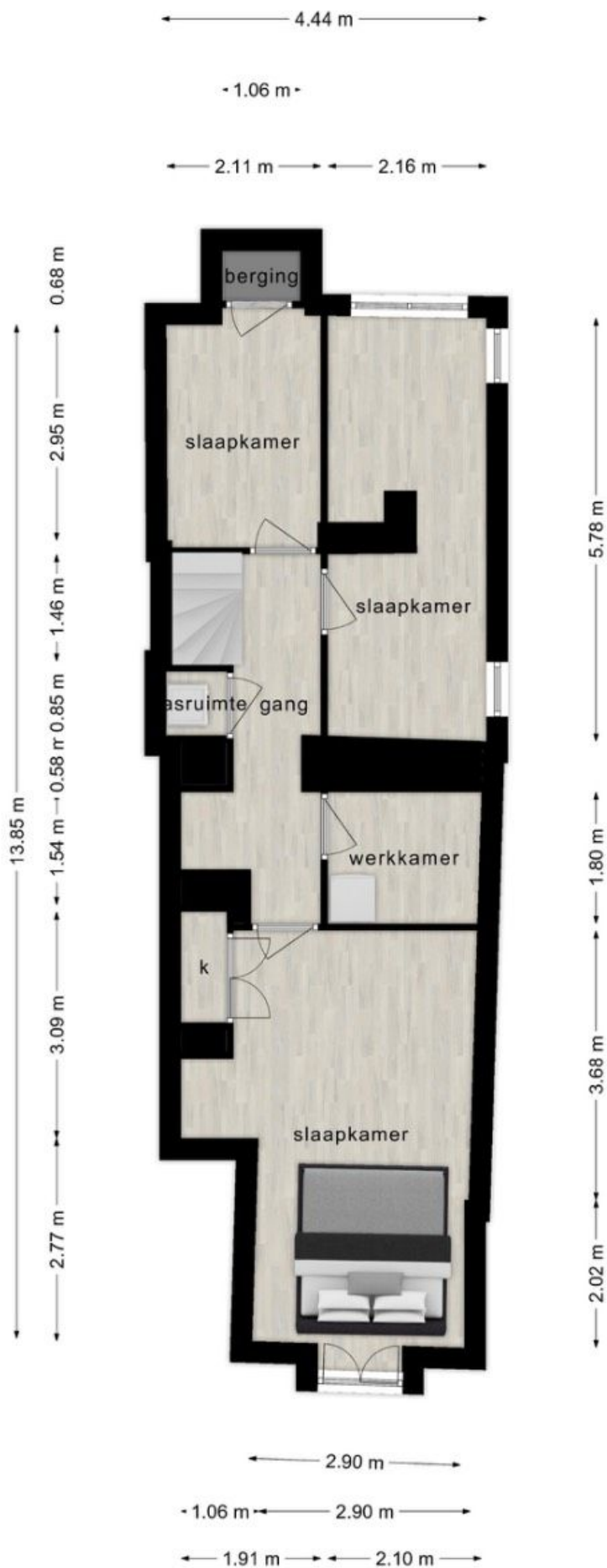








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Omschrijving Koninginnelaan 75

Karakteristieke benedenwoning met tuin én verrassend veel ruimte vlak bij het centrum

Ben je op zoek naar een woning met sfeer, karakter én veel ruimte? Deze sfeervolle benedenwoning uit 1894, op loopafstand van het centrum van Nijmegen, combineert het beste van oud en nieuw: hoge plafonds, glas-in-looddetails en mooie vloeren, gecombineerd met modern comfort, een royale leefkeuken en een bijzonder goed afgewerkt souterrain met meerdere gebruiksmogelijkheden.

Wonen in een van de leukste buurten van Nijmegen
Deze woning ligt in een rustige, groene straat in een gezellige, kindvriendelijke buurt. Op steenworp afstand vind je het bruisende centrum van Nijmegen, het centraal station én volop voorzieningen zoals parken, speeltuinen, supermarkten, basisscholen en kinderopvang.

Sfeervol wonen met karakter

De authentieke voorgevel uit 1894 en de groene voortuin met terras en eigen fietsenoverkapping geven deze woning direct een warme uitstraling. Via de gezamenlijke entree kom je in de woning terecht, waar je wordt verwelkomd door een fijne leefkeuken vol licht, ruimte en sfeer. Een plek waar je samenkomt met vrienden, geniet van een ontbijtje in de ochtendzon of juist tot rust komt na een drukke dag. De keuken is van alle moderne gemakken voorzien en past met zijn landelijke uitstraling perfect in de sfeer van het huis.

Lichte woonkamer met werk-/speelruimte en toegang tot de tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een gezellige zitkamer met uitzicht op de zonnige achtertuin. De halfopen werkhoeke is ideaal voor thuiswerken of als speelhoeke voor kinderen. De zitkamer verbindt binnen met buiten: je kunt via de deur zo naar buiten. Perfect voor de zomermaanden.

Moderne en ruime badkamer

De stijlvolle badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafel met dubbele kranen en een wandcloset. De gekozen materialen en kleuren geven het geheel een rustige en luxe uitstraling.

Verrassend compleet souterrain met vier kamers





Omschrijving Koninginnelaan 75

Onder de woning bevindt zich een royaal en slim ingedeeld souterrain met vloerverwarming dat dankzij een modern ventilatiesysteem verrassend comfortabel aanvoelt. Het is er stil, heerlijk koel in de zomer en aangenaam in de winter.

Het souterrain telt vier kamers: een royale master bedroom met inloopkast, een tweede kamer die momenteel als sportruimte fungeert, maar zich ook uitstekend leent als werk- of logeerkamer, en een derde kamer die op de foto's is ingericht als kinderkamer maar nu leeg is – klaar om naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er nog een praktische kamer die dienstdoet als opslagruimte, en een aparte berging met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Twee fijne tuinen

Zowel de voor- als achtertuin zijn met zorg aangelegd en bieden meerdere zitplekken. De achtertuin ligt op het westen en heeft zon van circa 14:00 tot 19:00 uur, met volop privacy en een praktische berging. In de voortuin is het juist heerlijk ontbijten in de ochtendzon.

Verkoop door de eigenaren – persoonlijk & betrokken

Deze woning wordt verkocht door ons als eigenaren. We kennen het huis door en door, hebben zelf nog verbouwingen laten uitvoeren en vertellen je met plezier alles over de woning. Door de verkoop zelf te doen, kunnen we je ook meenemen in het echte verhaal van deze woning – wie weet zie jij straks dezelfde spark als wij destijds hadden toen we hier binnenstapten.

Op dit moment wordt de woning tijdelijk verhuurd (tot eind juli).

Hierdoor wijkt de inrichting iets af van de foto's, maar dat geeft meteen een goed beeld van de veelzijdigheid en stijlen van de ruimtes. De woning is beschikbaar vanaf 28 juli 2025.

Pluspunten op een rij:

- Karakteristieke benedenwoning uit 1894
- Ca. 115 m² woonoppervlak
- 6 kamers (3 slaapkamers)
- Compleet en comfortabel souterrain met vloerverwarming en ventilatiesysteem
- Moderne keuken en badkamer
- Zonnige voor- én achtertuin





Omschrijving Koninginnelaan 75

- Groene, rustige buurt op loopafstand van het centrum en centraal station
- Veel voorzieningen in de directe omgeving

Kom kijken

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze woning? Je bent van harte welkom!

In juni organiseren we twee open huis-momenten: op 14 juni en 21 juni. Een mooie kans om vrijblijvend en laagdrempelig binnen te lopen.

Liever in alle rust komen kijken, met wat meer persoonlijke aandacht? Plan dan een bezichtiging op afspraak via HuisPortaal of bel/app naar 06 12 55 99 71. We plannen graag samen een moment waarop je de woning op je gemak kunt bekijken.





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