



huisportaal.nl



Jacob Canisstraat 89
6521 HK Nijmegen
€ 485.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000 k.k.
Aangeboden sinds	27 jun 2025
Status	onder bod
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	kunststof, draaikiepramen, hout

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m²)	68
Woonoppervlak (m²)	120
Inhoud (m³)	306



Ligging

Ligging

woonwijk, stad

Energie

Verwarming

centraal, gas

Soort warm water

combiboiler

Beglazing

gedeeltelijk dubbel, hoogrendementsglas, dubbel

Isolatie

dak

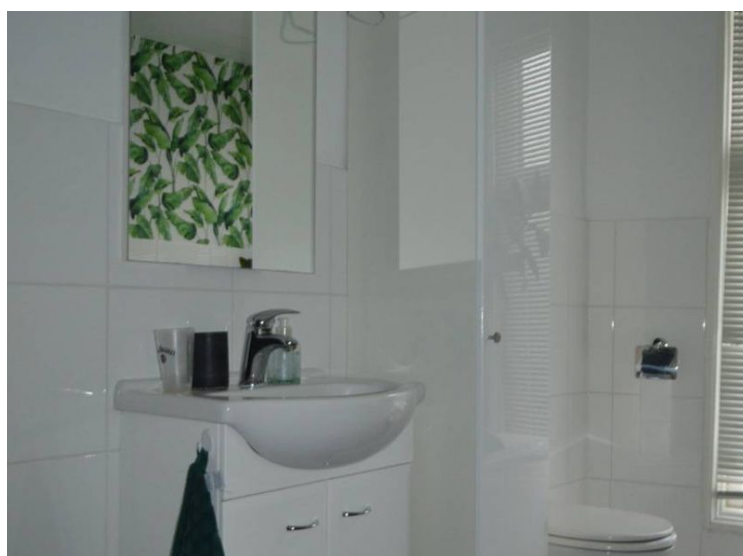
Energielabel

Energielabel

C, vervaldatum: 16 mei 2034



Jacob Canisstraat 89 in beeld











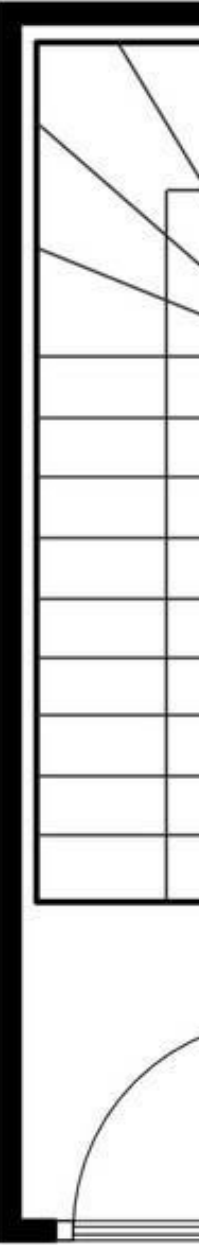








← 1.23



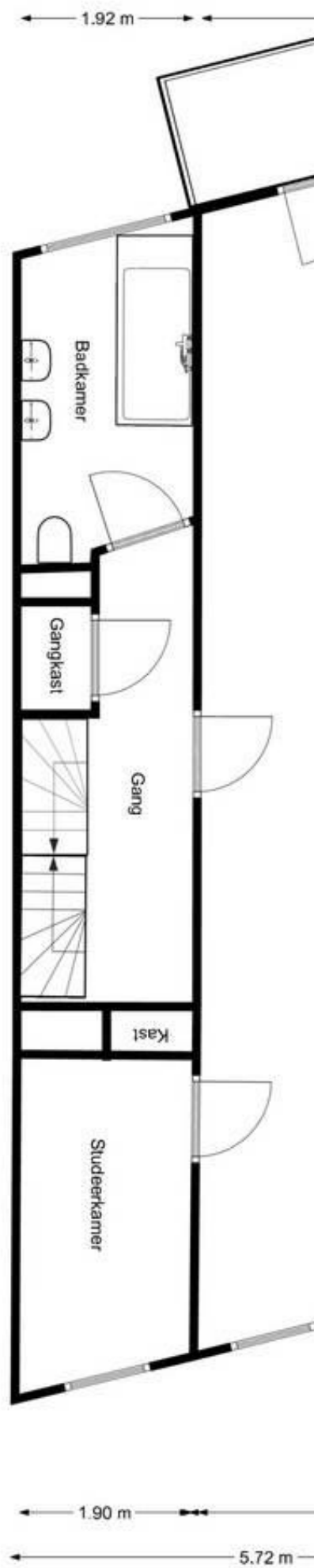
← 1.23

← 1.43

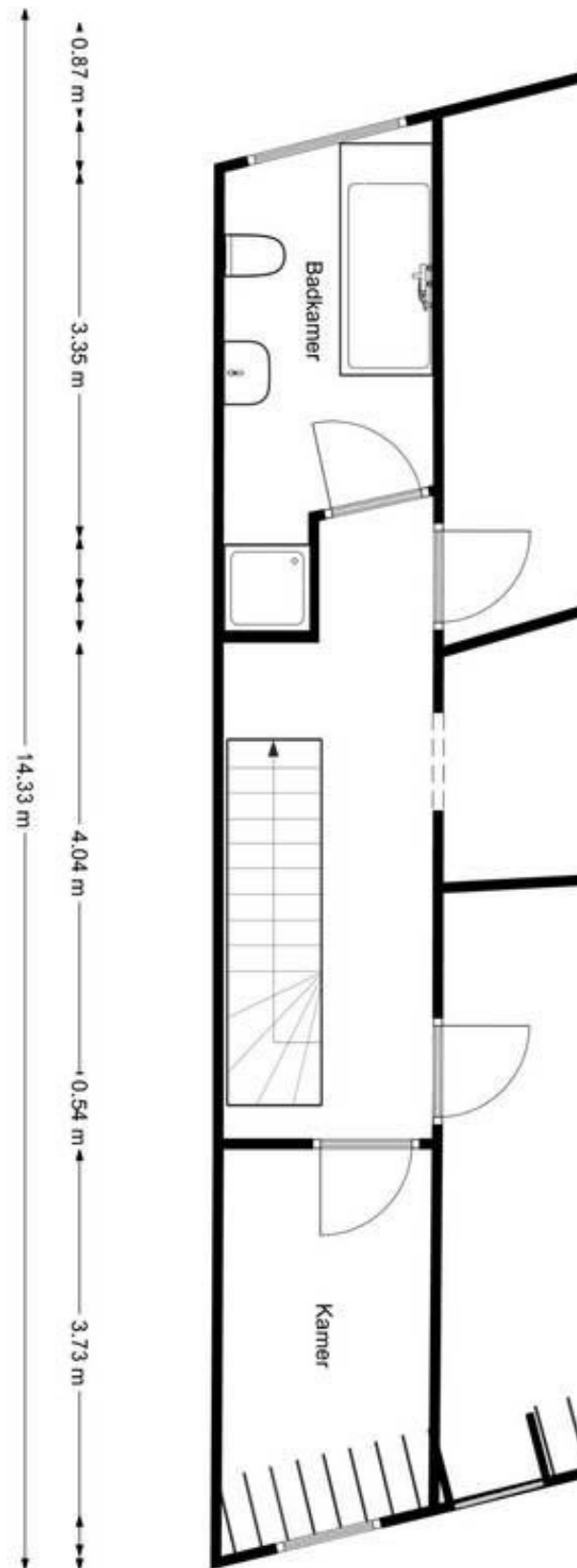
4.90 m

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