

Kamerverhuur mogelijk



Multifunctioneel aanbod

Groesbeeksedwardsweg 161 - 163 te Nijmegen

Vraagprijs € 895.000,- k.k

Panden

KARAKTERISTIEK WONEN EN ONTMOETEN

Unieke vrijstaande locatie in Nijmegen-Oost

Aan de geliefde Groesbeeksedwarsweg in Nijmegen-Oost bevindt zich dit karakteristieke complex bestaande uit twee ruime woningen en een achtergelegen christelijke vergaderruimte, geschikt voor uiteenlopende activiteiten. Met een totaal perceeloppervlak van 1.710 m² biedt dit unieke object een zeldzame combinatie van zelfstandig wonen, kamerverhuur en maatschappelijke functies. Door de rustige en groene ligging nabij het Julianapark en diverse voorzieningen is deze locatie zeer aantrekkelijk voor beleggers, maatschappelijke organisaties en particuliere kopers.

Architectuur & historie

De woningen aan de Groesbeeksedwarsweg 161 en 163 dateren uit circa 1896 en zijn representatief voor de bouwstijl van het einde van de 19e eeuw. Het geheel werd vermoedelijk oorspronkelijk gebouwd als woonboerderij en bezit nog altijd de sfeervolle, landelijke uitstraling die kenmerkend is voor dit type bebouwing uit die tijd. Typerend zijn hoge plafonds, grote raampartijen en authentieke details die de panden een statige uitstraling geven.

Waarschijnlijk kent het pand al geruime tijd een christelijke achtergrond en is hier uiteindelijk het aangebouwde lokaal uit voortgekomen. Deze vergaderruimte versterkt het maatschappelijke karakter en biedt mogelijkheden voor diverse gemeenschapsactiviteiten.

Grootte

Ten behoeve van de verkoop zijn er meetrapporten opgesteld. In het meetrapport van het kerkgebouw valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van 615,70 m² te lezen met een gebruiksoppervlakte (GBO) van in totaal 390,50 m². De oppervlakte is als volgt onderverdeeld:

Groesbeeksedwarsweg 161 en Vergaderruimte/kerkzaal:

- 432,0 m² Bruto vloeroppervlak
- 264,8 m² Gebruiksoppervlak wonen
 - ± 163 m² Kamerpand beschikt over
 - ± 101 m² Vergaderruimte/kerkzaal
- 67,5 m² Overige inpandige ruimte
- 16,0 m² Gebouwgebonden buitenruimte
- 7,5 m² Externe bergruimte

Groesbeeksedwarsweg 163:

- 183,7 m² Bruto vloeroppervlak
- 125,7 m² Gebruiksoppervlak wonen
- 20,7 m² Overige inpandige ruimte



Groesbeeksedwarsweg 161

Kamerverhuur en algemene ruimte

Begane grond

Binnenkomst via representatieve entree met toegang tot een badkamer, separaat toilet, ruime woonkamer en gezellige eetkamer met keuken en ruime kelder. Via de eetkamer is binnendoor toegang tot de vergaderruimte en een trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Vier verhuurde kamers met vergelijkbare functionaliteit en gedeelde sanitaire voorzieningen, een separaat toilet en vlizotrap naar bergzolder.



Groesbeeksedwarsweg 163

Zelfstandige verhuurde woning

Begane grond

Ruim opgezette entree met toegang tot woonkamer aan voorzijde, badkamer, separaat toilet, sfeervolle eetkamer met open keuken, bijkeuken/berging en ruime kelder. Trap naar eerste verdieping vanuit de entree.

Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee met eigen wastafel en de derde kamer met een walk-in closet.

Vergaderruimte/kerkzaal

Entree met dubbele openstaande deuren, ruime hal met kapstokruimte, pantry en twee toiletten van in totaal circa 80 m². Grote zaalruimte van circa 80 m² geschikt voor bijeenkomsten, trainingen, lezingen en vergelijkbare maatschappelijke activiteiten. Momenteel in gebruik voor christelijke samenkomsten.

Overige opstallen

Multifunctioneel bijgebouw en kleinschalig schuurtje, ideaal als berging of opslagruimte.



Bijzondere ligging

Het complex ligt prachtig vrijstaand in een groene en rustige omgeving van Nijmegen-Oost, nabij het Julianapark. De wijk staat bekend om haar karakteristieke bebouwing, sfeervolle lanen en levendige voorzieningen. Winkels, scholen en gezondheidscentra bevinden zich op loopafstand en dragen bij aan het aantrekkelijke wooncomfort en het gebruiksgemak van de christelijke vergaderruimte. In de nabije omgeving bevinden zich tevens diverse universiteiten en andere onderwijsinstellingen.



Bestemming en gebruik

Het object heeft als bestemming 'Wonen', inclusief bijbehorende voorzieningen zoals parkeerruimte en groenvoorzieningen. De mogelijkheid voor kamerverhuur binnen de bestaande situatie is zeldzaam geworden door recente wijzigingen in het bestemmingsplan, waardoor dit pand extra aantrekkelijk is als belegging of voor maatschappelijk gebruik.

Financiële voordelen

De verhuurde status van de woning en het kamerpand zorgt voor stabiele inkomsten. Per 1 juli bedragen de huurinkomsten circa € 2.619,- per maand. Informeer bij onze erfgoedadviseur naar de specifieke mogelijkheden met betrekking tot dit pand.



Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar per eigen vervoer en openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes, waaronder halte Dominicanenstraat (buslijn 8 naar Nijmegen Centraal). Station Nijmegen Heyendaal en centraal station Nijmegen liggen respectievelijk op circa 1,5 en 1,7 km afstand. Met de auto is de oprit van de N325 binnen een kilometer bereikbaar, met goede verbindingen naar de A15, A325 en A73. Parkeren kan op ruim eigen terrein; aanvullend is betaald parkeren aan de straat mogelijk.

Kenmerken

Volledige adres:

Groesbeeksedwarsweg 161 -163
te Nijmegen

Parkeren

Parkeren op eigen terrein;
aanvullend is betaald parkeren aan
de straat mogelijk.

Kadastrale gegevens

- Groesbeeksedwarsweg 161-163
- Kadastraal nummer: Hatert A 2511
 - Perceeloppervlakte: 1.410 m²
 - Omschrijving: Wonen

Externe berging

- Kadastraal nummer: Hatert A 8608
- Perceeloppervlakte: 300 m²
- Omschrijving: Berging/stalling
(garage-schuur)

Bestemming & gebruik

Het object heeft als bestemming
'Wonen', inclusief bijbehorende
voorzieningen zoals parkeerruimte
en groenvoorzieningen.

Kamerverhuur mogelijk. De totale
huurinkomsten bedragen per 1 juli
circa € 2.619,-.

Procedure & vraagprijs

Het geheel wordt aangeboden
middels een transparante
biedingsprocedure met een
vraagprijs van € 895.000,- k.k.
Nadere informatie en voorwaarden
zijn op aanvraag beschikbaar via
onze erfgoedadviseur. U kunt uw
interesse en bieding rechtstreeks
kenbaar maken via
r.vandebunt@reliplan.nl.

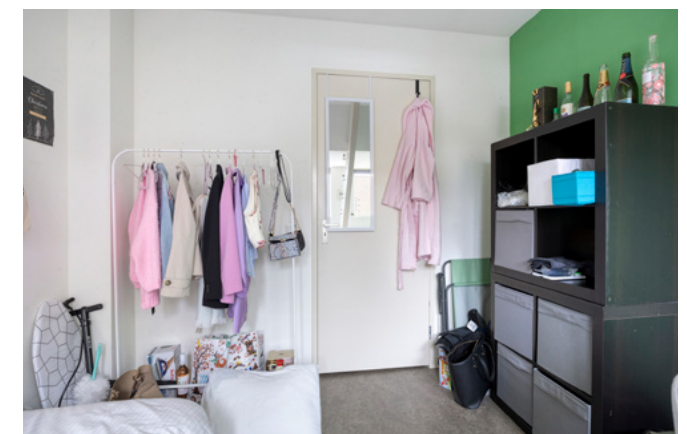
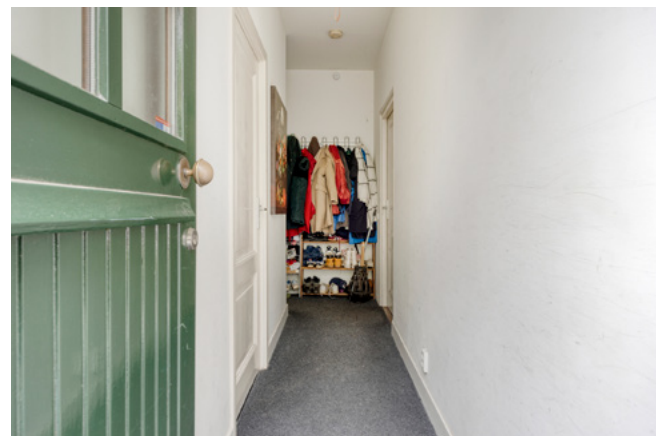
Bezichtigen

Bent u op zoek naar een unieke
groene en vrijstaande locatie met
ruimte en potentie voor veelzijdig
gebruik? Plan dan een bezichtiging
en ontdek de uitgebreide
mogelijkheden van dit bijzondere
complex. Neem contact op met onze
erfgoedadviseur via 06 - 83604766
of mail naar r.vandebunt@reliplan.nl.
U kunt ook contact opnemen met
ons kantoor via Tel: 088 166 9500 of
info@reliplan.nl.



Reliplan Nederland treedt op namens de verkopende partij. De informatie in deze documentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, doch aanvaardt Reliplan Nederland geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of gevolgen daarvan. Alle vermelde afmetingen en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.

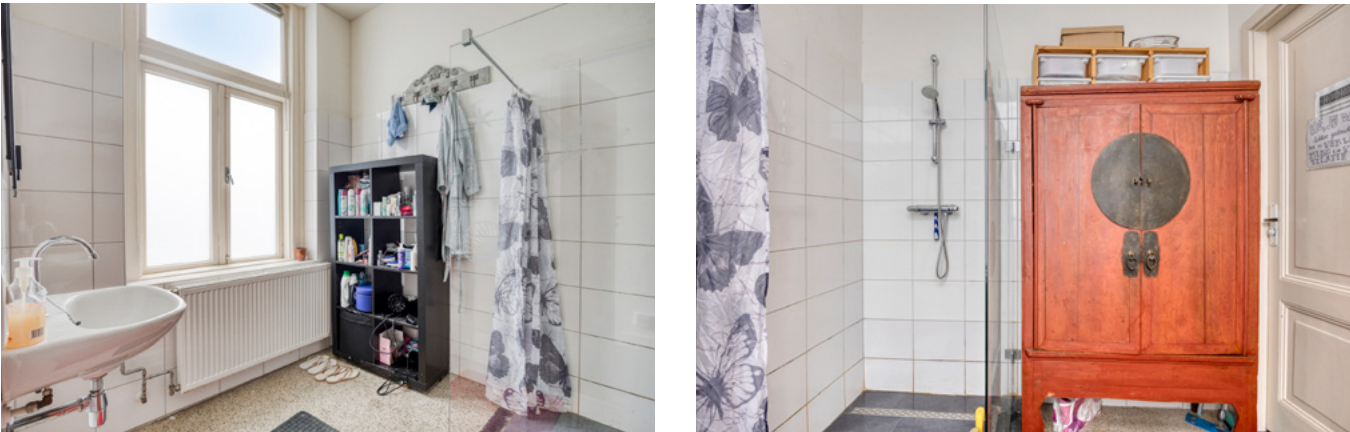
Groesbeeksedwarsweg 161 te Nijmegen



In het kort:

- Twee ruime woningen, christelijke vergaderruimte en ondersteunende opstallen
- Royaal perceel 1.710 m² (Hatert A 2511 en A 8608)
- Gelegen in gewild Nijmegen-Oost
- Combinatie van wonen, kamerverhuur en maatschappelijke functies
- Bestemming: Wonen (inclusief bestaande kamerverhuur)
- Bouwjaar: circa 1896
- Vraagprijs: € 895.000,- k.k.
- Aanvaarding en oplevering: In overleg
- Bijzonderheden: verhuurde woningen, "as is, where is"-clausule
- Totale maatvoering: BVO: 615,70 m² | GBO wonen: 390,50 m²

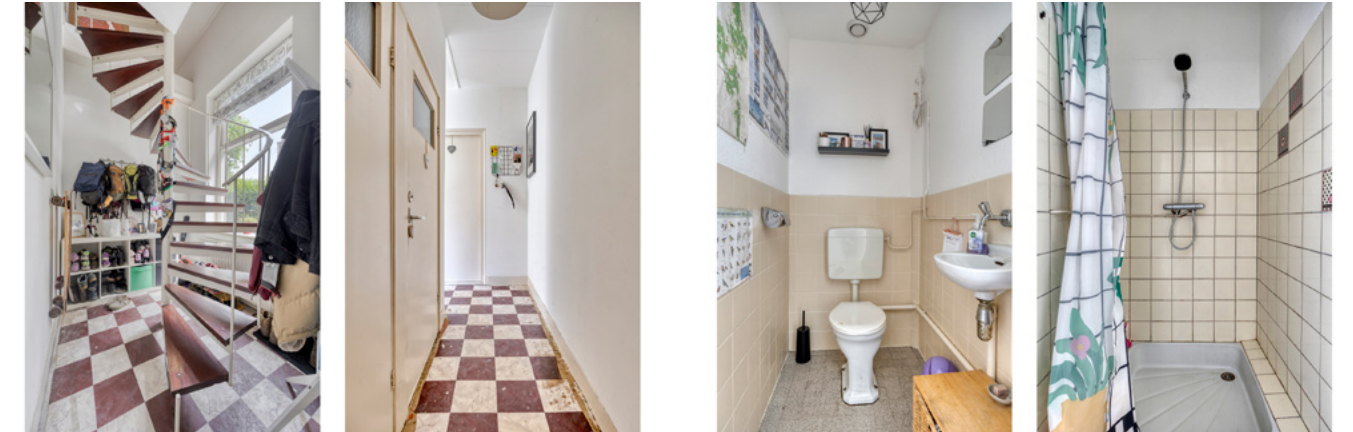
Groesbeeksedwarsweg 161 te Nijmegen



Kerkzaal en bijgebouw



Groesbeeksedwarsweg 163 te Nijmegen



Groesbeeksedwarsweg 163 te Nijmegen



Plattegronden

Overzicht percelen



Groesbeeksedwarsweg 161

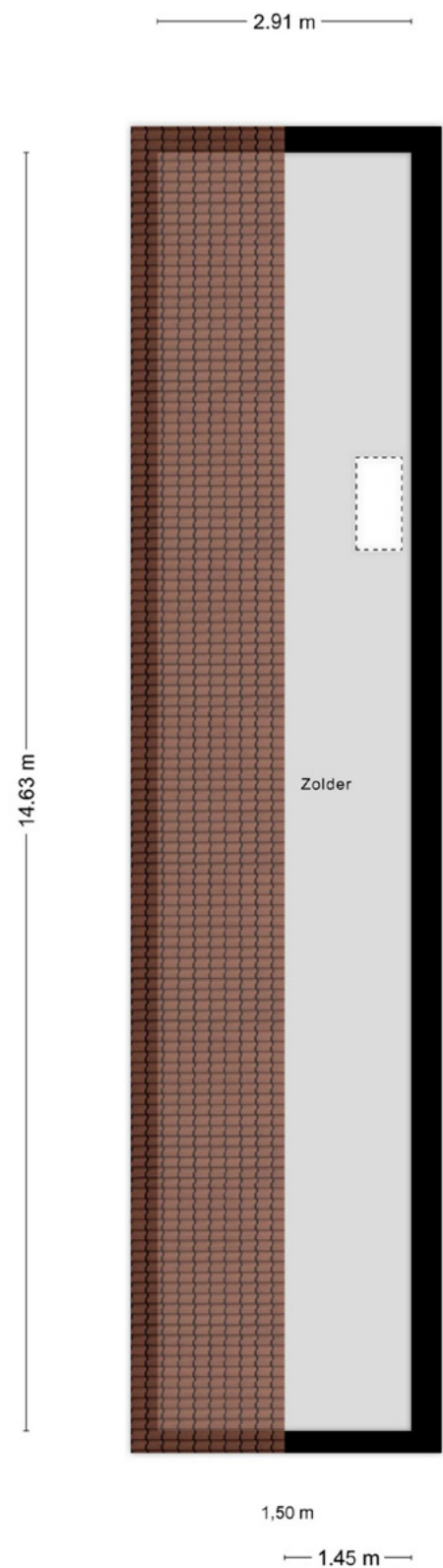
Begane grond en kerkzaal



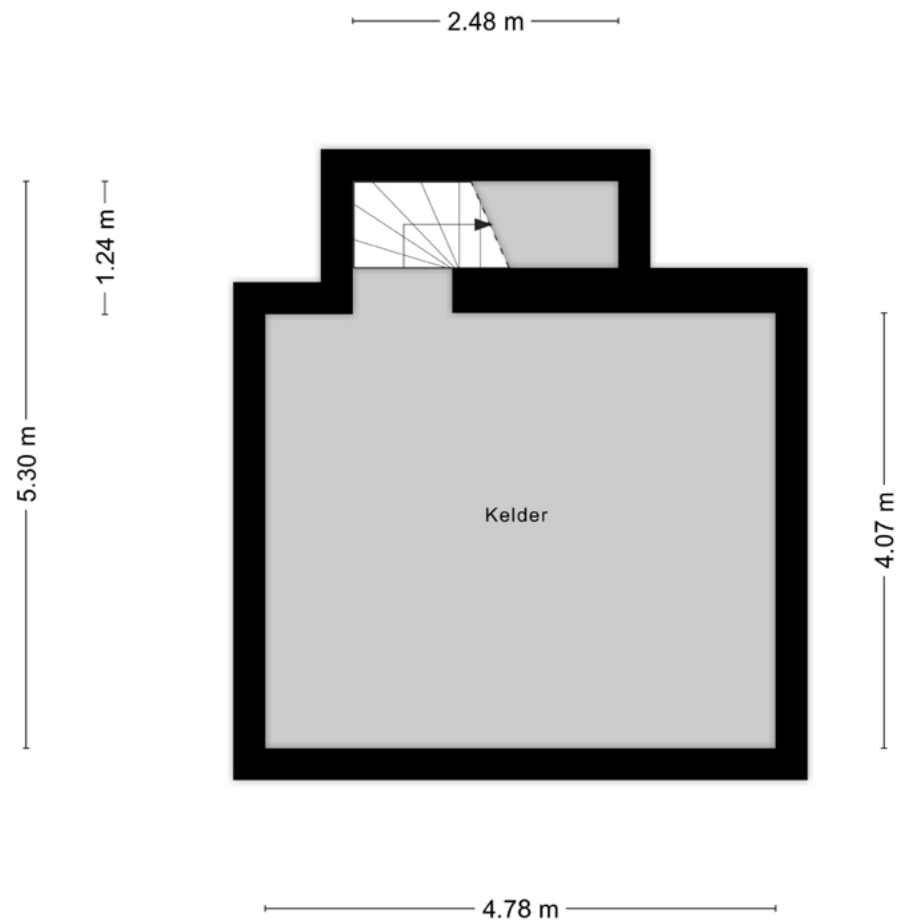
Eerste verdieping



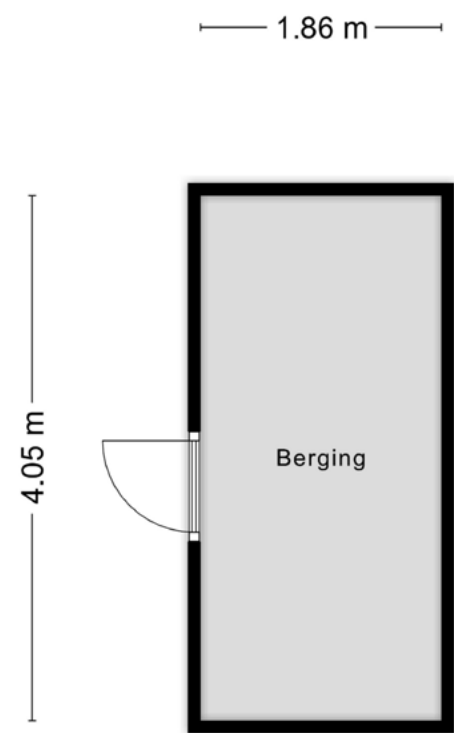
Zolder



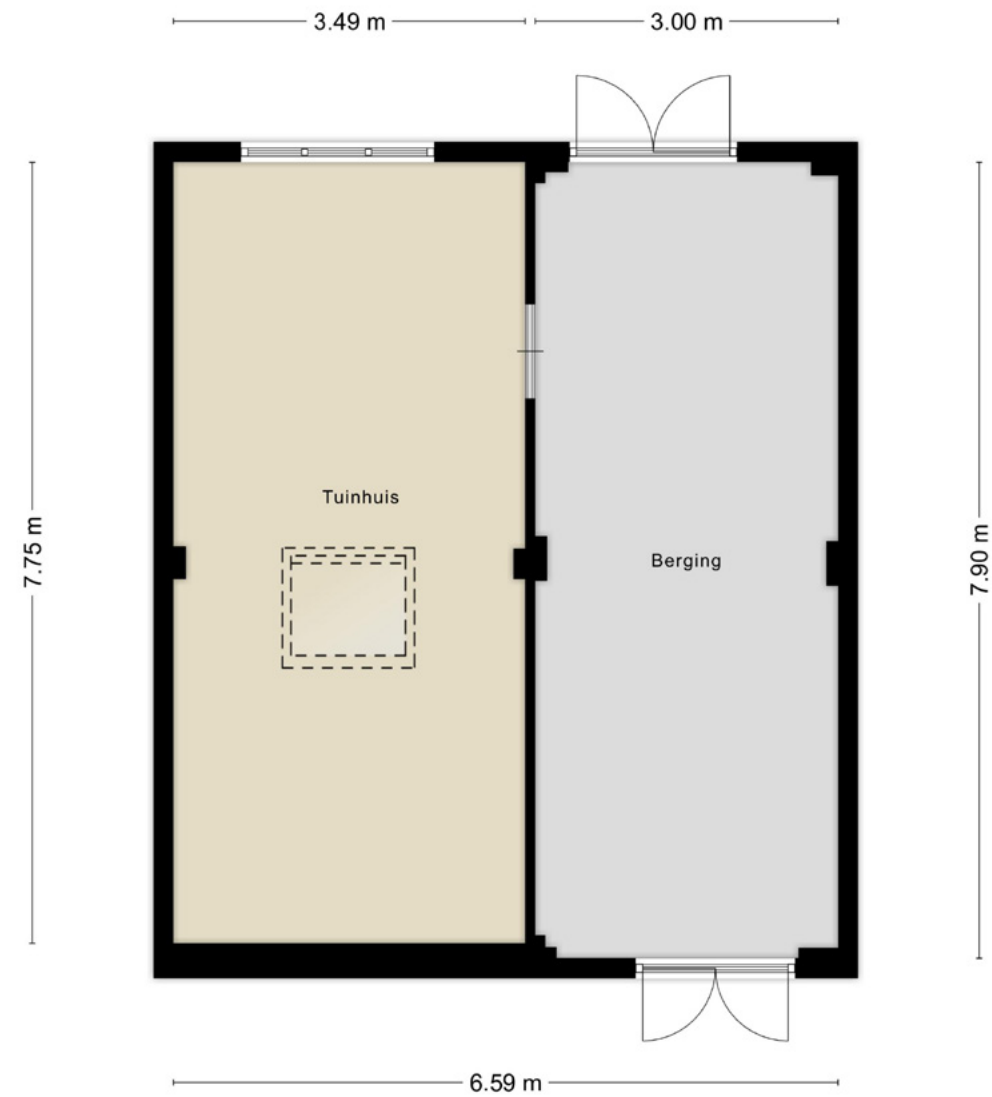
Kelder



Bijgebouw



Externe berging



Groesbeeksedwarsweg 163

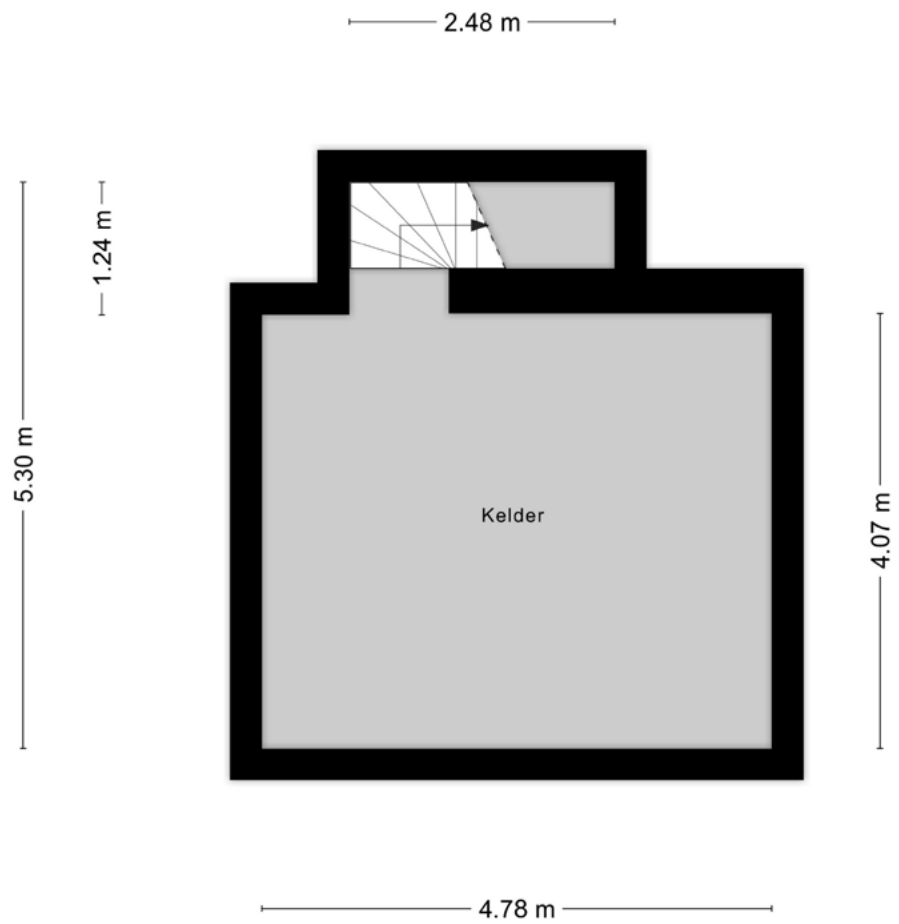
Begane grond



Eerste verdieping



Kelder



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

Kadastrale kaart



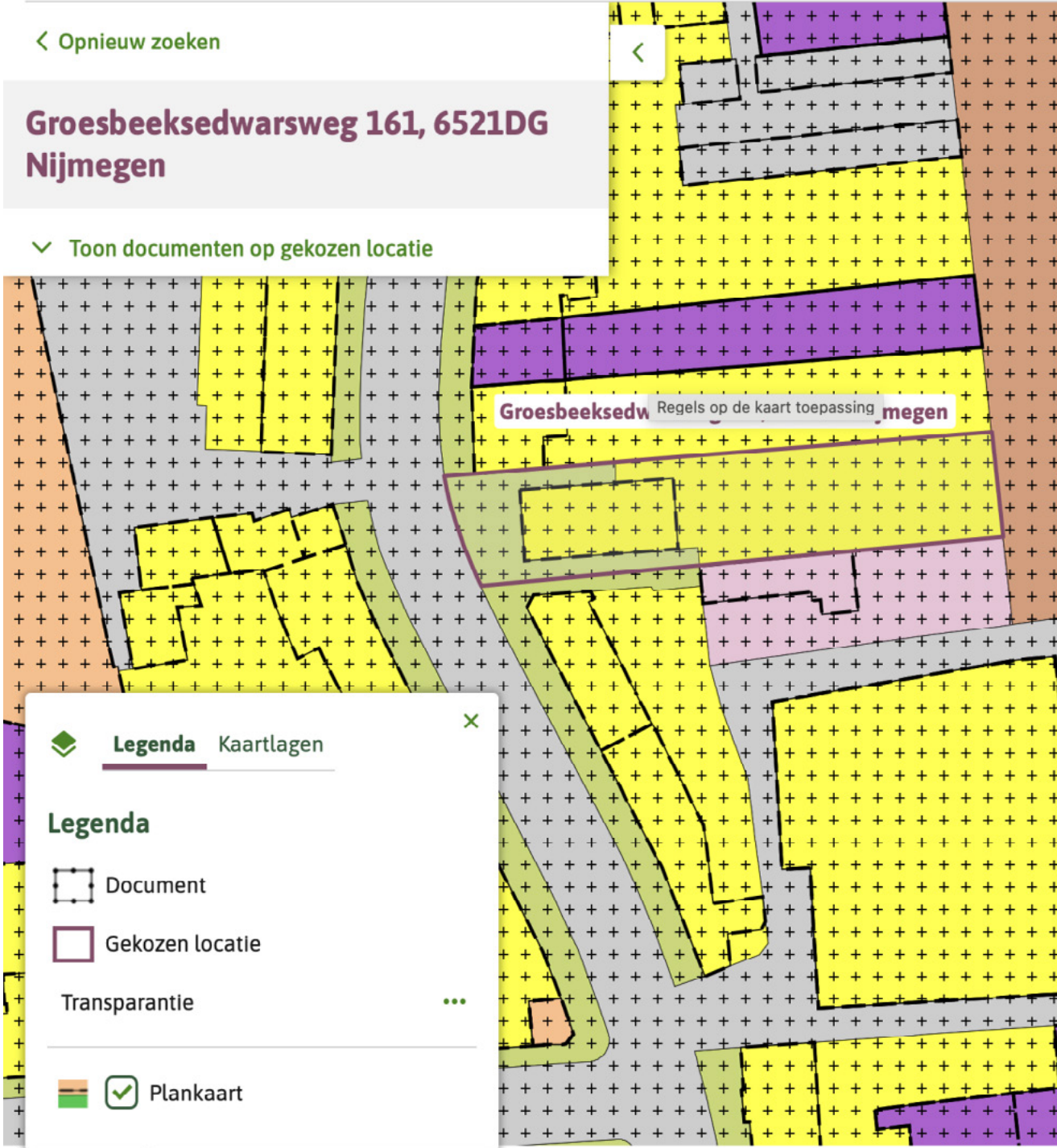
Bestemming

**Omgevingsloket** Regels op de kaart Menu ▾

[< Opnieuw zoeken](#)

**Groesbeeksedwarsweg 161, 6521DG
Nijmegen**

[✓ Toon documenten op gekozen locatie](#)



Legenda Kaartlagen

Legenda

 Document

 Gekozen locatie

Transparantie

 ☒ Plankaart

20 m

Nijmegen Oost
bestemmingsplan - Gemeente Nijmegen 
[meer kenmerken ▾](#)
vastgesteld 26-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (6) 

 **Waarde - Archeologie 3** >

 **Wonen** >

 **Verkeer** >

 **Maatschappelijk - Begraafplaats** >

 **Kantoor** >

 **Tuin** >

Bouwvlakken (2) 
[Regels op de kaart toepassing](#)

Opmerking. Aangepast overgenomen van *Regels op de kaart – Bestemmingsplan*

Groesbeeksedwarsweg 161, door Rijksoverheid, z.d. (<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>). Copyright, z.d., Rijksoverheid.



Een kerk financieren?

Voor veel kerkelijke gemeenten is de financiering een uitdaging.

Wij zijn specialist in het financieren van kerken, een verenigingsgebouw, pastorie of een verbouwing.



Oriëntatie passende financiering

In de oriëntatiefase gaan we voor u aan de slag om in kaart te brengen welke financieringsmogelijkheden er bij uw investering passen. We maken een analyse van uw organisatie en van de financiële situatie. We adviseren u over de mogelijke inrichting van de financiering die kan bestaan uit een of meerdere financieringsvormen. We beoordelen de financiers op tarieven, voorwaarden en omgang van zaken. Op deze manier stellen wij de best passende oplossing vast, waarbij u geniet van de meest gunstige financiering met de beste service.

Onze werkwijze



Onze samenwerking



Tijdens het aanvraagtraject blijven wij uw eerste aanspreekpunt. We onderhouden het contact met de geldverstrekker en brengen u op de hoogte van de voortgang. Ook na afronding van het bemiddelingstraject blijven wij uw aanspreekpunt.

Wij verzorgen ook de verzekeringen.



Aanvraag

In de aanvraagfase gaan we op basis van de reeds uitgevoerde oriëntatie verder met het aanvragen van de financiering.

Binnen deze fase doorlopen wij de volgende stappen:

- Uitwerken van de door ons geïnventariseerde gegevens tot een financieringsmemorandum als toelichting op de financieringsaanvraag;
- Verzamelen complete een compleet dossier voor het indienen van de aanvraag bij de geldverstrekker zodat het interne proces van de bank zo spoedig mogelijk verloopt;
- We doorlopen samen met u het financieringstraject vanaf het begin tot en met het tekenen van de offerte;



Financieringsmemorandum

In ons financieringsmemorandum werken wij een analyse uit van uw organisatie met daarin de structuur van de organisatie en de impact van de financiering op uw cijfers.

Dit financieringsmemorandum wordt geschreven als toelichting en onderbouwing

van de financieringsaanvraag voor de geldverstrekkers.

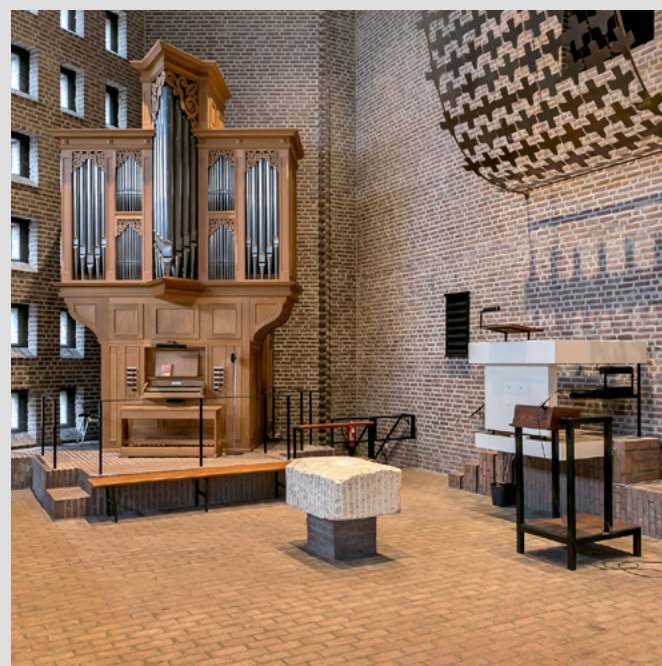
Door het financieringsmemorandum maken wij het de geldverstrekker mogelijk sneller een afweging te maken over de financiering. Hierdoor ontvangt u als klant meestal korting op de afsluitprovisie die deze partij rekent.

Vergoeding en voorwaarden

De vergoeding voor de dienstverlening is 1% van het kredietbedrag met een minimum van € 5.000,00

Aan de start van ons bemiddelingstraject brengen wij afhankelijk van de verwachte werkzaamheden een deel in rekening, de hoogte hiervan wordt vooraf besproken. Deze vergoeding wordt gefactureerd zodra u deze offerte accepteert. Dit dient voor de te maken opstart kosten van de financieringsaanvraag.

Resterende bedrag voor het onderdeel aanvraag brengen wij in rekening zodra u een passende offerte van een geldverstrekker heeft ontvangen.



Alle genoemde bedragen zijn niet met btw belast. Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden en privacy statement van toepassing.

**Een kerk
financieren?**

Neem contact op met jouw adviseur Arjan van de Ruit via:

06 26 99 75 58





Bezichtigingen

Bent u op zoek naar een unieke groene en vrijstaande locatie met ruimte en potentie voor veelzijdig gebruik? Neem contact op met onze Erfgoedadviseur voor het maken van een afspraak.

088 - 166 95 00