

Nijmegen

Muntweg 478 | Vraagprijs € 500.000 k.k.

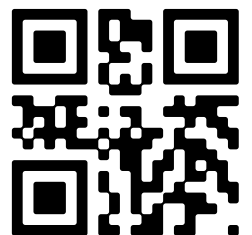


BESCHIKBAAR

WWW.MUNTWEG478.NL



- Type object:** 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar: 1932
Woonoppervlakte: 80 m²
Perceeloppervlakte: 240 m²
Inhoud: 356 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.muntweg478.nl



Omschrijving

Muntweg 478, 6532 TR Nijmegen

Aan deze bekende Nijmeegse straat ligt pal tegenover de bossages van het Goffertpark deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van 240 m². De woning heeft veel te bieden en verdere uitbreiding is ook nog mogelijk. Thans beschikt de woning over een kelder en bergzolder, een extra hoge carport voor stalling en opslag, de originele stenen berging, een oprit en een diepe voortuin met zicht op het Goffertpark. Er is nog voldoende ruimte om aan de achterzijde de woning uit te bouwen of bijvoorbeeld de carport te vervangen door een garage of bijgebouw voor beroep of bedrijf aan huis.

Het karakter van de woning wordt vormgegeven door de mansarde kap met rode dakpannen. Binnen zijn het de granito vloer in de hal, de diverse paneeldeuren en andere nog aanwezige originele details die de sfeer maken. Het huis geeft intrinsiek al een goed gevoel en met je eigen meubels en accessoires maak je het jouw nieuwe thuis.

De huidige eigenaar heeft sinds 2012 fijn in deze woning gewoond. Daarbij zijn door de jaren heen diverse verbeteringen doorgevoerd en is vooral ook aandacht besteed aan extra isolatie. De keuken is in 2012 vernieuwd, de badkamer is circa 10 jaar oud en in 2018 is dak-, muur- en vloerisolatie aangebracht. In 2020 zijn de dakpannen vervangen, waardoor u hier de komende circa 70 jaar geen omkijken meer naar heeft.

Zeer centraal gelegen; via de nabijgelegen uitvalswegen sluit het landelijk wegennet (A73 en A50) prima aan. Het openbaar vervoer is prima geregeld want op loopafstand bevindt zich het Goffertstation en in de straat zijn bushaltes. De winkels aan de Groenestraat en Molenweg zijn met de fiets snel en makkelijk bereikbaar. Maar over het algemeen kan gesteld worden dat alle voorzieningen in de stad én het centrum snel en makkelijk bereikbaar zijn.

Nijmegen is rijk aan historie en cultuur. De stad biedt alle gemakken van regionale voorzieningen zoals ziekenhuizen (CWZ op loopafstand), scholen en natuurlijk de universiteit. Winkels van alle bekende landelijke ketens maar ook leuke boetieks en specialiteiten van plaatselijke ondernemers. De natuur is divers, van uitgestrekte uiterwaarden langs de Waal, het polderlandschap van de Ooij tot aan de heuvels van Berg en Dal; een bijzonder stukje Nederland.

Indeling:

Kelder: vanuit de hal bereikbare kelder die zich uitstrekt vanaf de entree, onder de hal tot en met onder de keuken. In totaal 15 m² en met de aansluiting voor het witgoed.

Begane grond: entree; hal met granito vloer, toegang tot de kelder en het toilet met hangend closet en fonteintje. Ruime lichte woonkamer met houten vloer, rookkanaal (houtkachel ter overname) en openslaande deuren naar de achtertuin. Er is een open keuken met hoekopstelling met ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Het houten aanrechtblad sluit qua materiaal perfect aan bij de sfeer van de ruimte.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers met elk hun eigen sfeer door vorm en lay-out. Alle kamers hebben daglicht via de dakkapellen. Ook de badkamer haalt zijn daglicht binnen via de dakkapel. Uitgerust met

een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel én toilet is deze compleet te noemen. De douche beschikt over een drain en thermostaatkraan.

Tweede verdieping: via vaste trap bereikbare bergzolder met daglicht via Velux dakraam. Alhier ook de opstelling van de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via Nefit Proline Hr combi met CW 4.
- Dakisolatie: 2018 na-geïsoleerd met glaswol platen van 10cm.
- Spouwmuurisolatie: 2018 met 17mm glaswol.
- Vloerisolatie: 2018 met 10cm glaswol onder de woonkamer.
- Beglazing: Beneden HR+ glas met uitzondering van hal en toilet. Boven een mix van HR+ en dubbel glas.
- Dakpannen vervangen in 2020.
- Rookkanaal wordt gebruikt en is in 2025 nog geveegd.
- Groepenkast vernieuwd, nieuwe elektraleidingen en schakelmateriaal; allen 2012.
- Badkamer uit circa 2015 en keuken uit 2012 (vaatwasser en oven vervangen in 2020).
- Centrale ligging.
- Groene voor- en achtertuin met ruimte voor een zithoek in de zon, waarvan de voortuin volledig omheind is.
- Parkeren op eigen oprit en onder carport (meerdere auto's mogelijk).
- Stalling caravan of camper op eigen terrein mogelijk.
- Tegenover Goffertpark! Blijvend groen uitzicht.

Kenmerken

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1932

Soort dak: Mansarde dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 80 m²

Perceeloppervlakte: 240 m²

Inhoud: 356 m³

Overige inpandige ruimte: 21 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 21 m²

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit proline hrc 24 cw 4 combiketel gas gestookt uit 2012 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint:	68 m ² (7.5 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Carport
---------------	---------

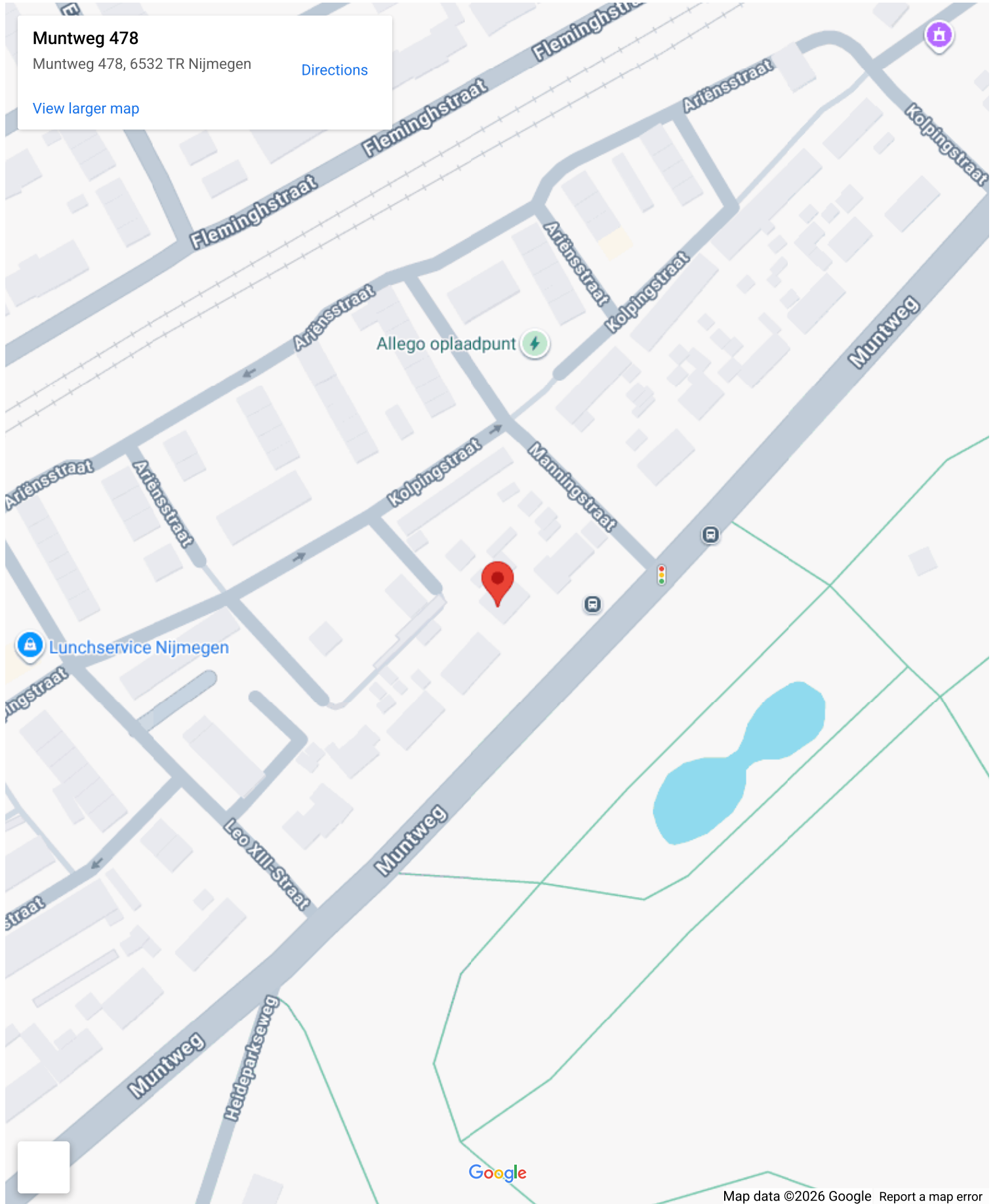
Op de kaart

Muntweg 478

Muntweg 478, 6532 TR Nijmegen

[Directions](#)

[View larger map](#)



Google

Map data ©2026 Google Report a map error

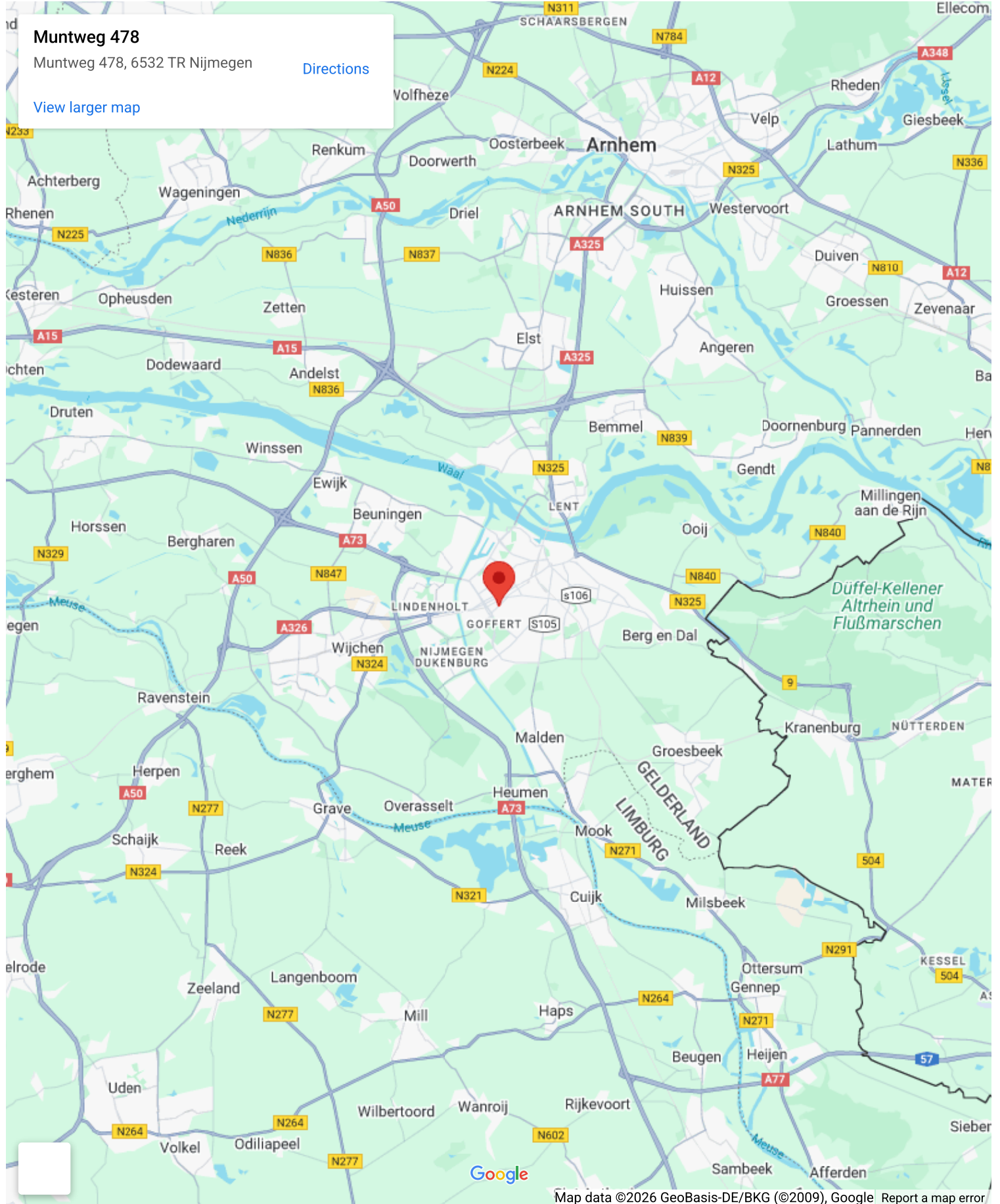
Op de kaart

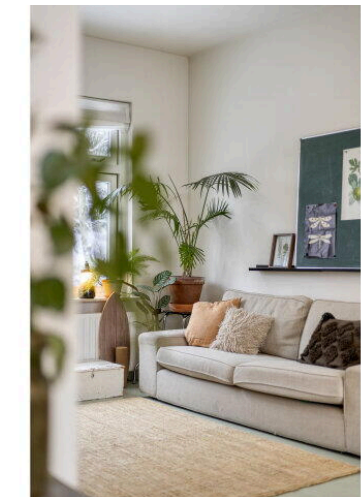
Muntweg 478

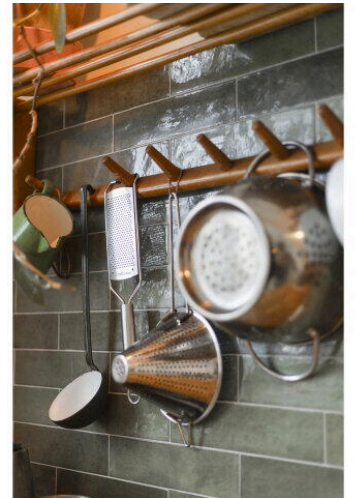
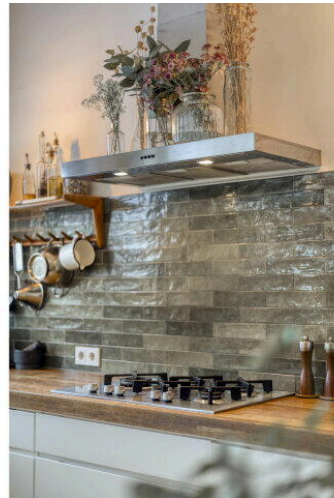
Muntweg 478, 6532 TR Nijmegen

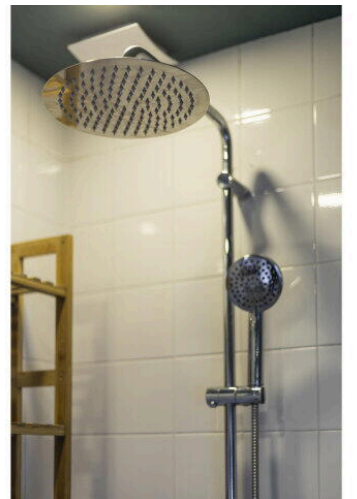
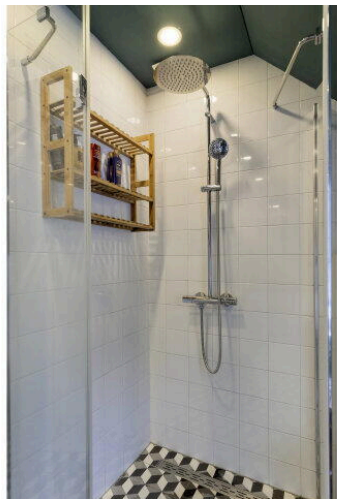
[Directions](#)

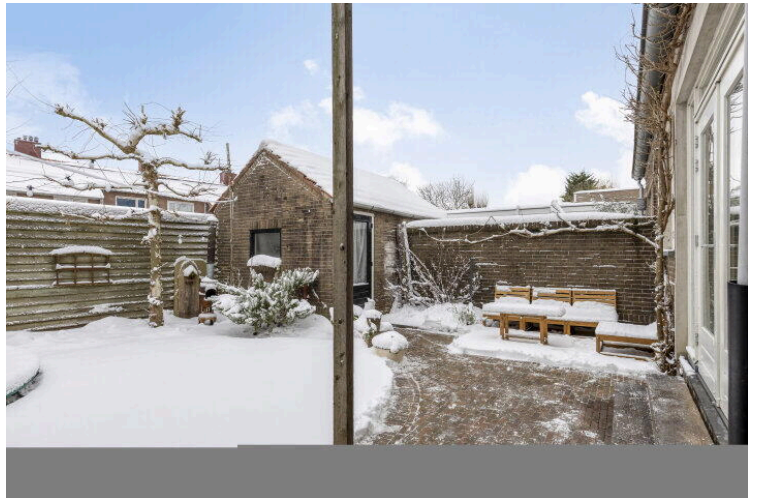
[View larger map](#)

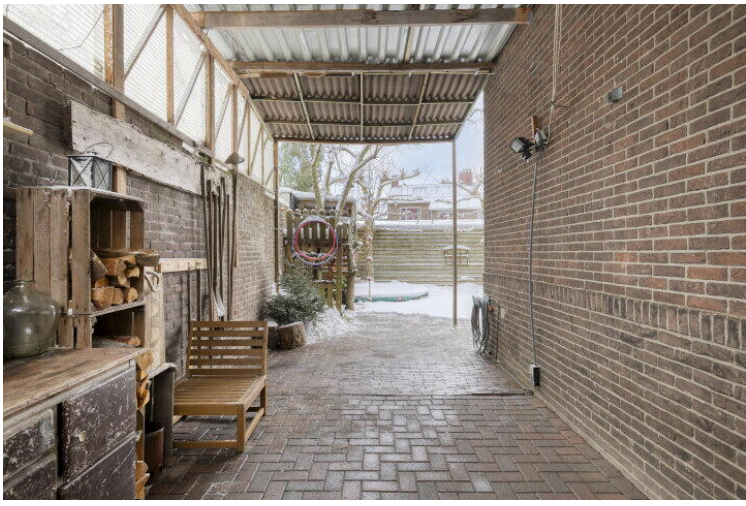










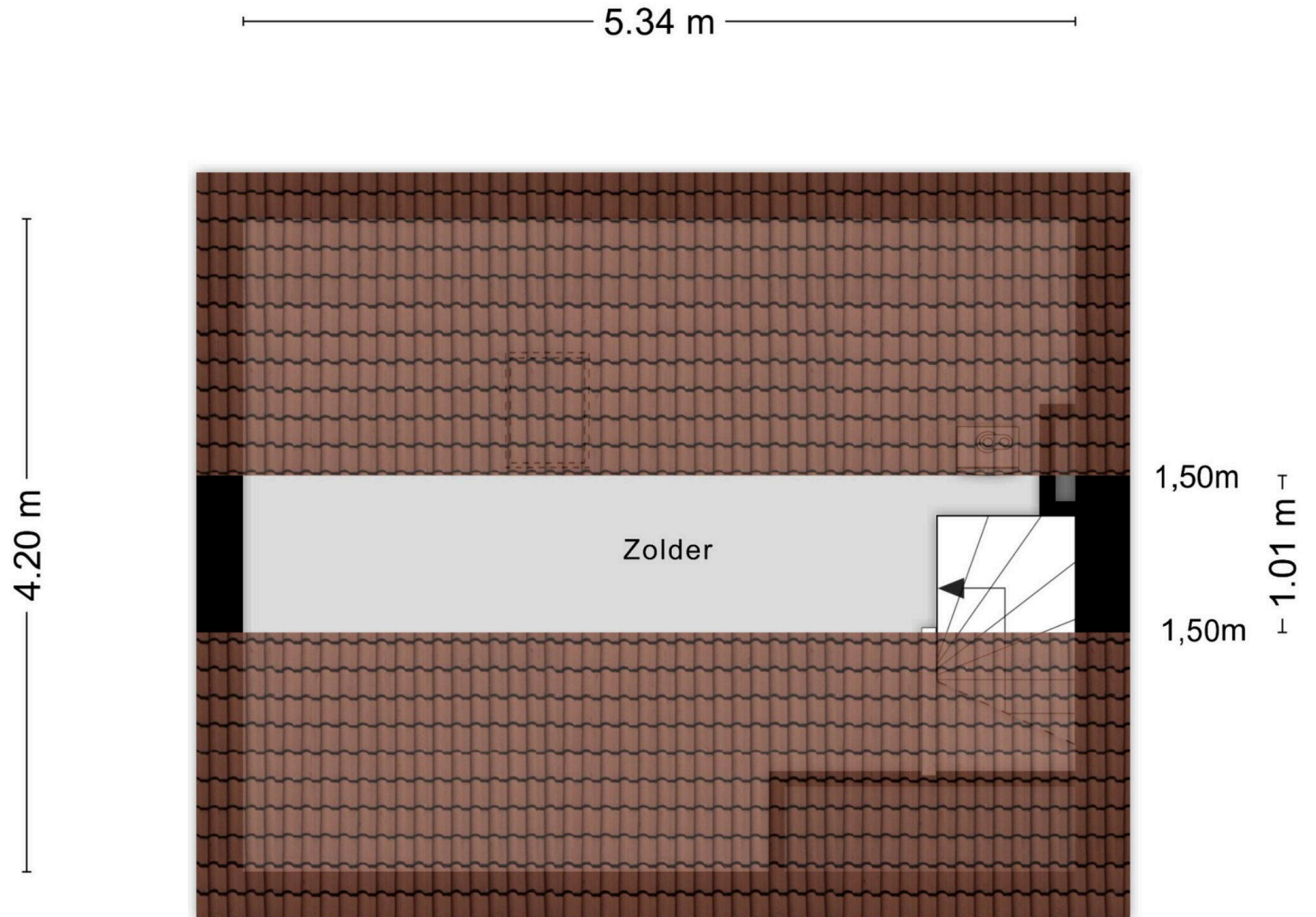




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

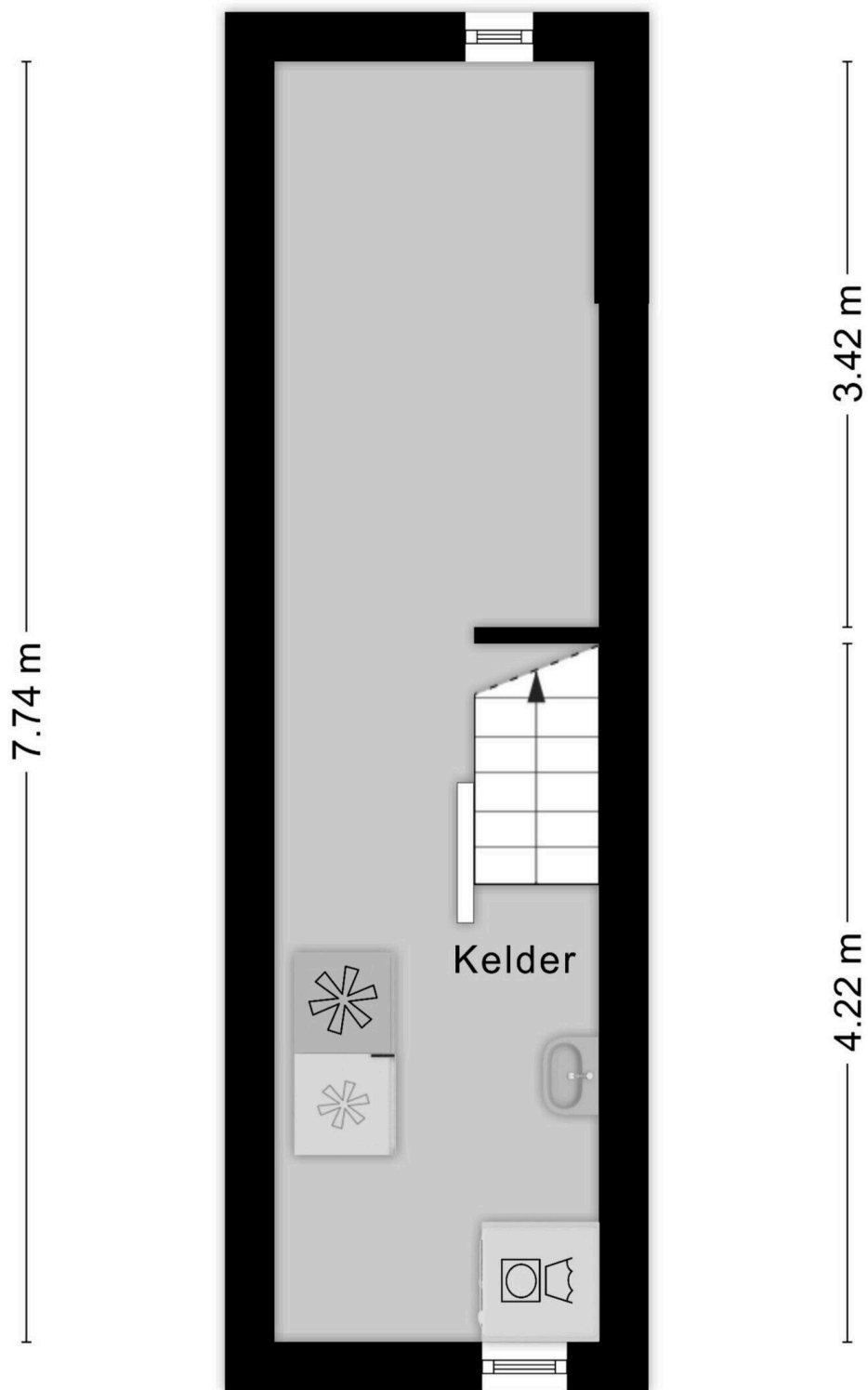


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



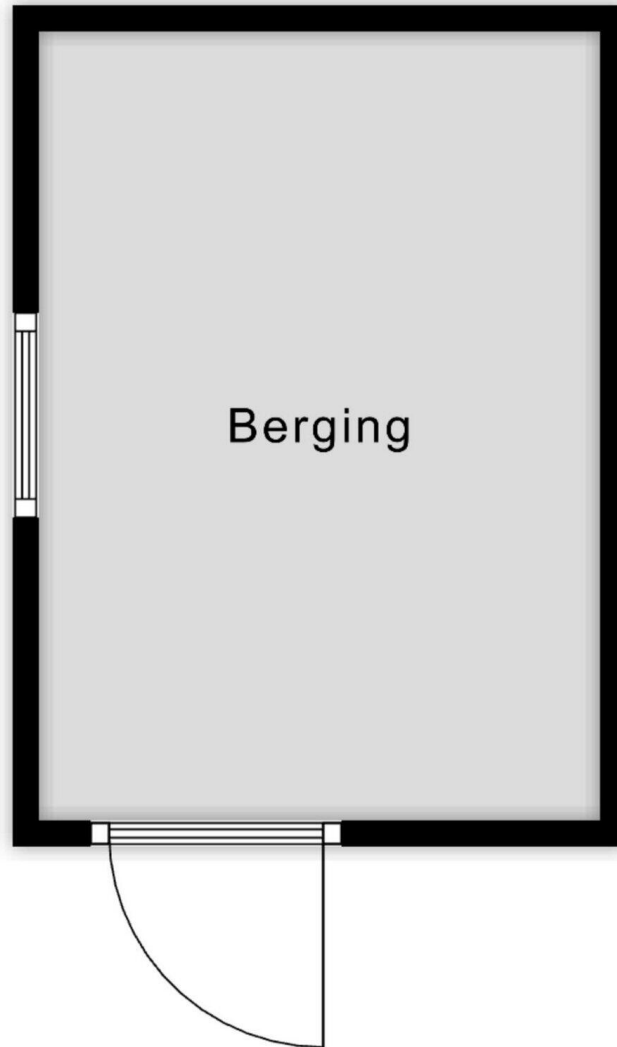
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1.96 m



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

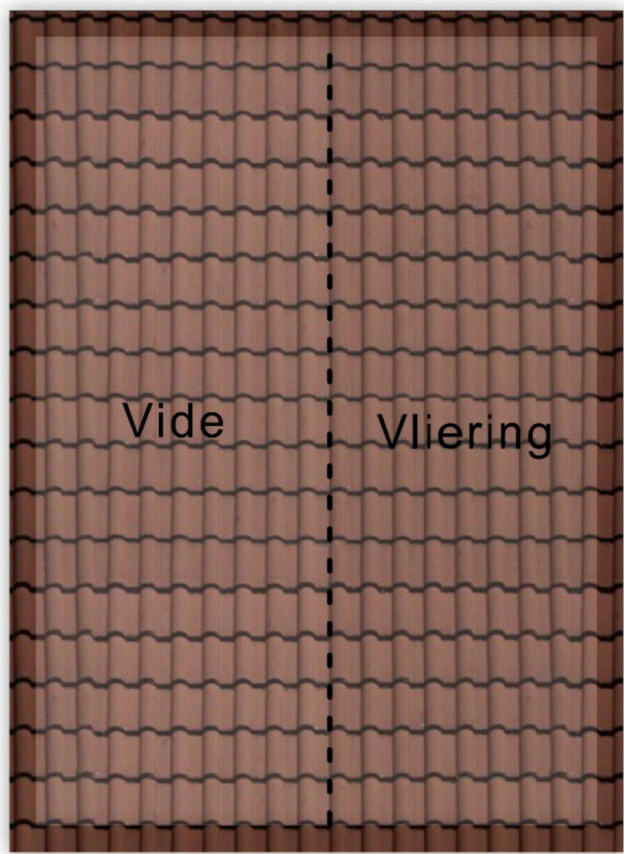
2.13 m



3.00 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



3.00 m

2.13 m

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

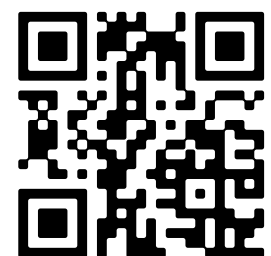
Muntweg 478


www.muntweg478.nl

Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



 Scan Mij!