



Goeman Borgesiusstraat 42

Nijmegen



A ++

Scan mij voor meer info!




DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar



Kenmerken en verdere gegevens



Goeman Borgesiusstraat 42 – Nijmegen: Duurzaam, modern en helemaal instapklaar!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning die comfort, stijl én duurzaamheid combineert? Dan zal deze woning aan de Goeman Borgesiusstraat je zeker verrassen. Met energielabel A++, een moderne afwerking en een ideale ligging aan de rand van Hatert, woon je hier zorgeloos én toekomstbestendig.

Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht en aan de achterzijde van volledige privacy. Bovendien woon je op loopafstand van winkels, scholen en het groen en ligt het dichtbij Heumensoord. Dankzij recente verduurzamingen – waaronder een hybride warmtepomp (2024), 10 zonnepanelen en een vernieuwde meterkast – profiteer je van lage energielasten en optimaal wooncomfort.

Binnen tref je een lichte woonkamer met open keuken (2022), een stijlvolle badkamer en maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Kortom: dit huis biedt alles wat je van een moderne eengezinswoning mag verwachten.

Indeling:

Begane grond:

De hal met toilet, trapopgang en vernieuwde meterkast (2022) leidt je naar de verrassend ruime woonkamer. Grote ramen en een strakke pvc-visgraatvloer geven de ruimte een lichte en luxe uitstraling. De muur naar de keuken is opengeboken, waardoor een royale leefruimte is ontstaan. De keuken, vernieuwd in 2022, is een echte blikvanger met stijlvolle kastjes in 'sage green' en moderne inbouwapparatuur zoals een oven, vaatwasser, SMEG koelkast met vriesvak, magnetron en afzuigkap. Een perfecte plek om samen te koken en te genieten.



Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1965

Woonoppervlakte: 88 m²

Perceeloppervlakte: 144 m²

Met vier volwaardige slaapkamers biedt de eerste verdieping alle ruimte. Dit maakt de woning ideaal voor gezinnen, maar ook voor wie thuis wil werken of een hobbyruimte zoekt. De badkamer (2022) heeft een moderne uitstraling met een glazen douchewand en matzwarte accenten, en is voorzien van een douche en wastafel.

Buitenruimte:

De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt voldoende ruimte om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon. Er is een ruime berging aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag, en de tuin is bereikbaar via een achterom.

Pluspunten op een rij:

- Energielabel A++
- Hybride warmtepomp (Remeha all-in-one, 2024) en 10 zonnepanelen (2018)
- Ruime open keuken (2022) met complete inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers
- Vrij uitzicht aan de voorzijde en geen inkijk aan de achterzijde
- Achtertuin op het noordwesten met grote berging en achterom
- Rustige ligging aan de rand van Hatert, vlak bij het groen en Heumensoord





Plattegrond

Begane grond



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



Foto's





Plattegrond

1e verdieping



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



Foto's





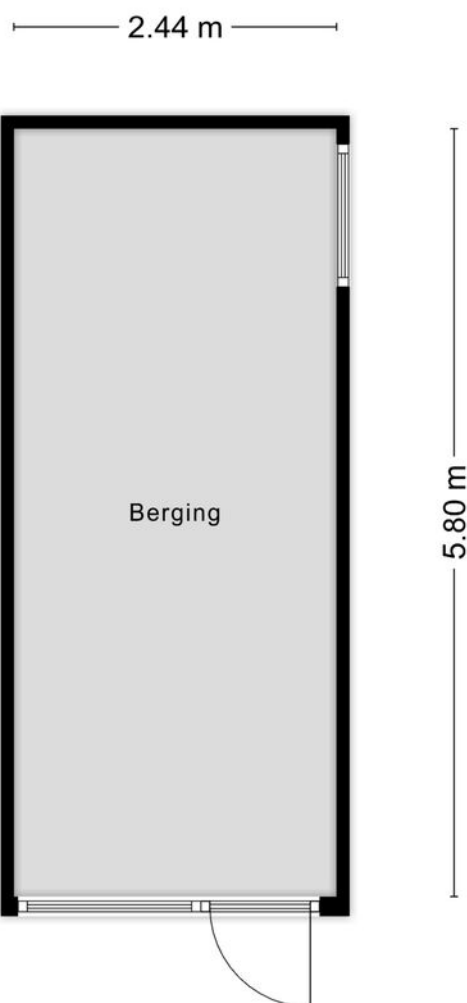
Foto's





Plattegrond

Berging



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



Foto's





Foto's





Foto's



Kadastrale kaart

Hatert



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

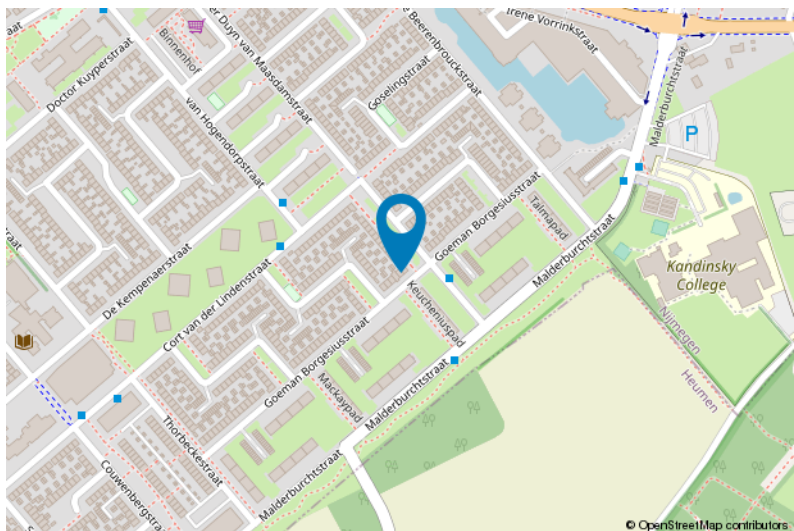
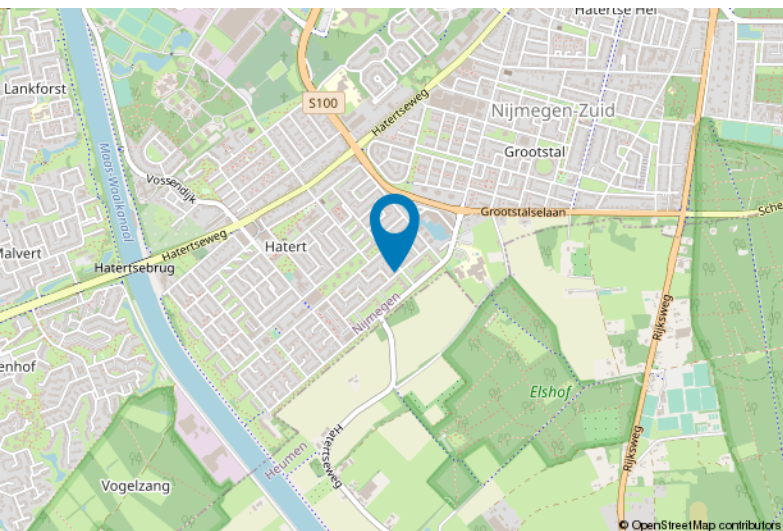
Kadastrale gemeente: Hatert
Sectie: D
Perceelnummer: 4617
Perceeloppervlakte: 144 m²

Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge kasten in kastenkamer	X		
- Kasten in grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie gehele huis	X		
- Radiatorventilatoren	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Appelboom		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			
Boiler: Ja			
Zonnepanelen: Ja			

Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 40 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste
gesprek is
kosteloos!