

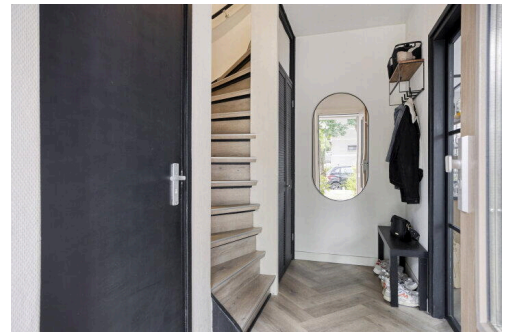
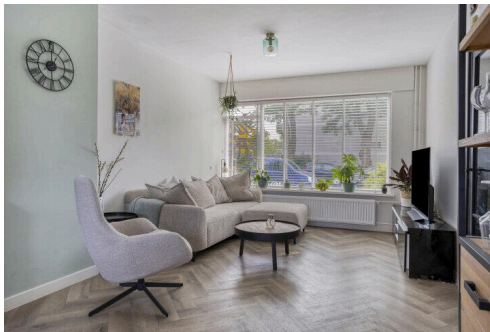
# Nijmegen

Goeman Borgesiusstraat 42 | Vraagprijs € 395.000 k.k.

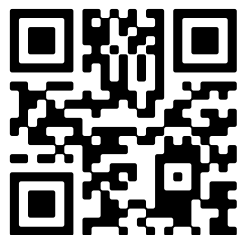


## BESCHIKBAAR

[WWW.GOEMANBORGESIUSSTRAAT42.NL](http://WWW.GOEMANBORGESIUSSTRAAT42.NL)



<b>Type object:</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1965
<b>Woonoppervlakte:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	307 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.goemanborgesiusstraat42.nl">www.goemanborgesiusstraat42.nl</a>



# Omschrijving

## Goeman Borgesiusstraat 42, 6535 WR Nijmegen

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 opengebroken, 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.

#### Eerste verdieping:

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	88 m²
Perceeloppervlakte:	144 m²
Inhoud:	307 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	A++
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha hybride all in one combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
-------	------------------------------

**Bergruimte**

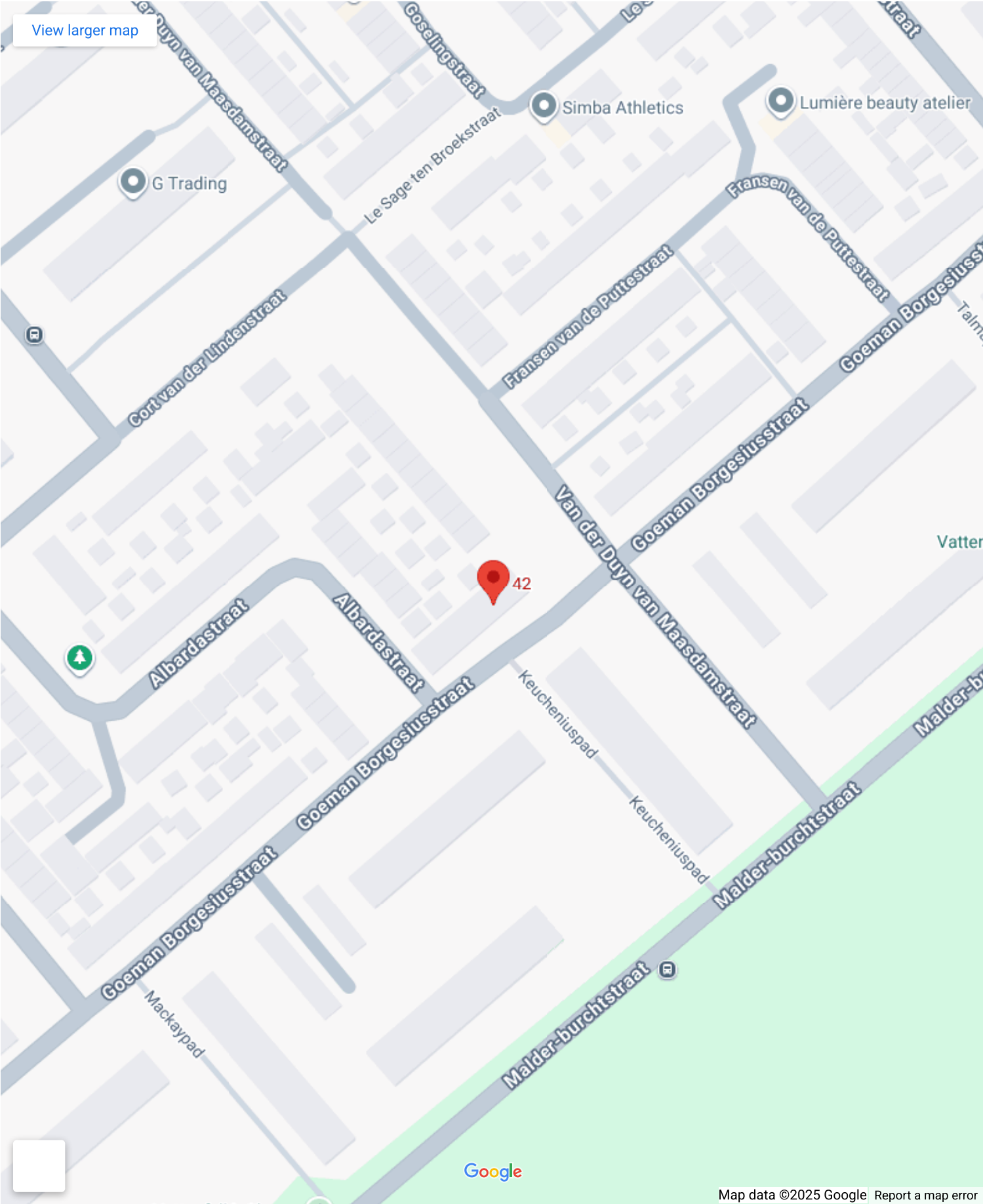
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

**Garage**

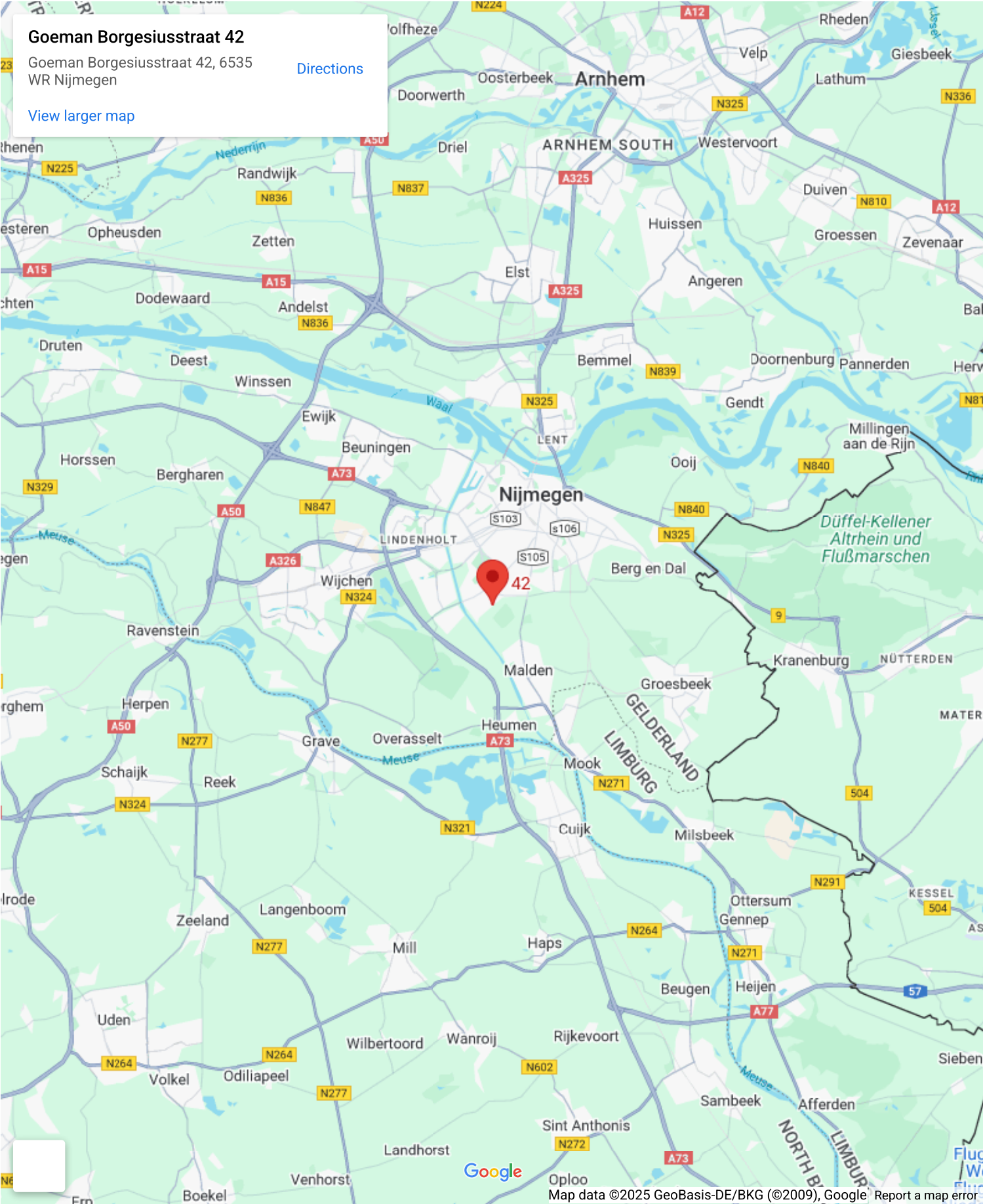
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



# Op de kaart



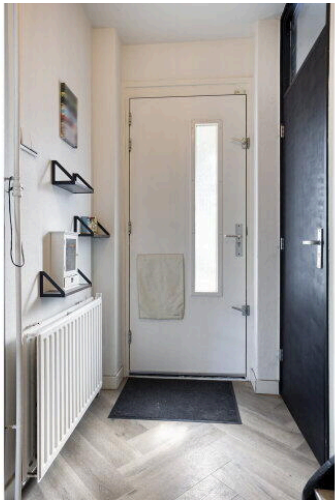
Goeman Borgesiusstraat 42

Goeman Borgesiusstraat 42, 6535  
WR Nijmegen

[Directions](#)

[View larger map](#)

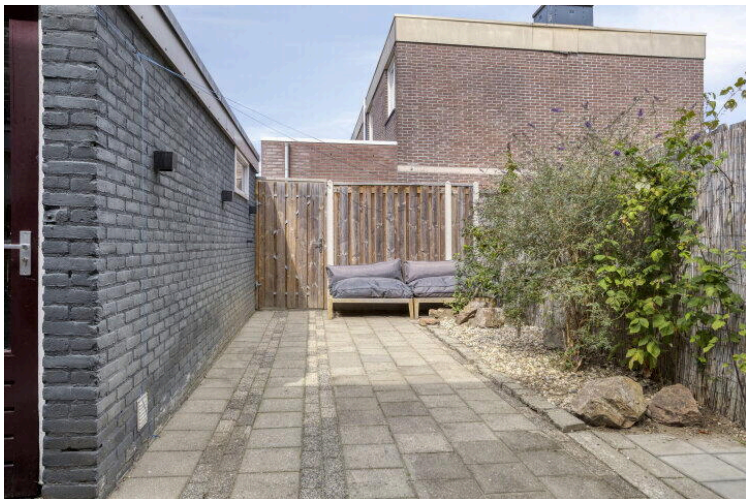
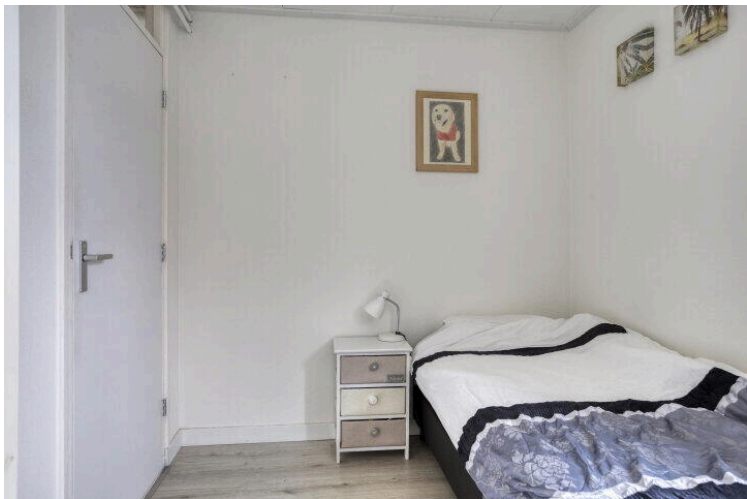








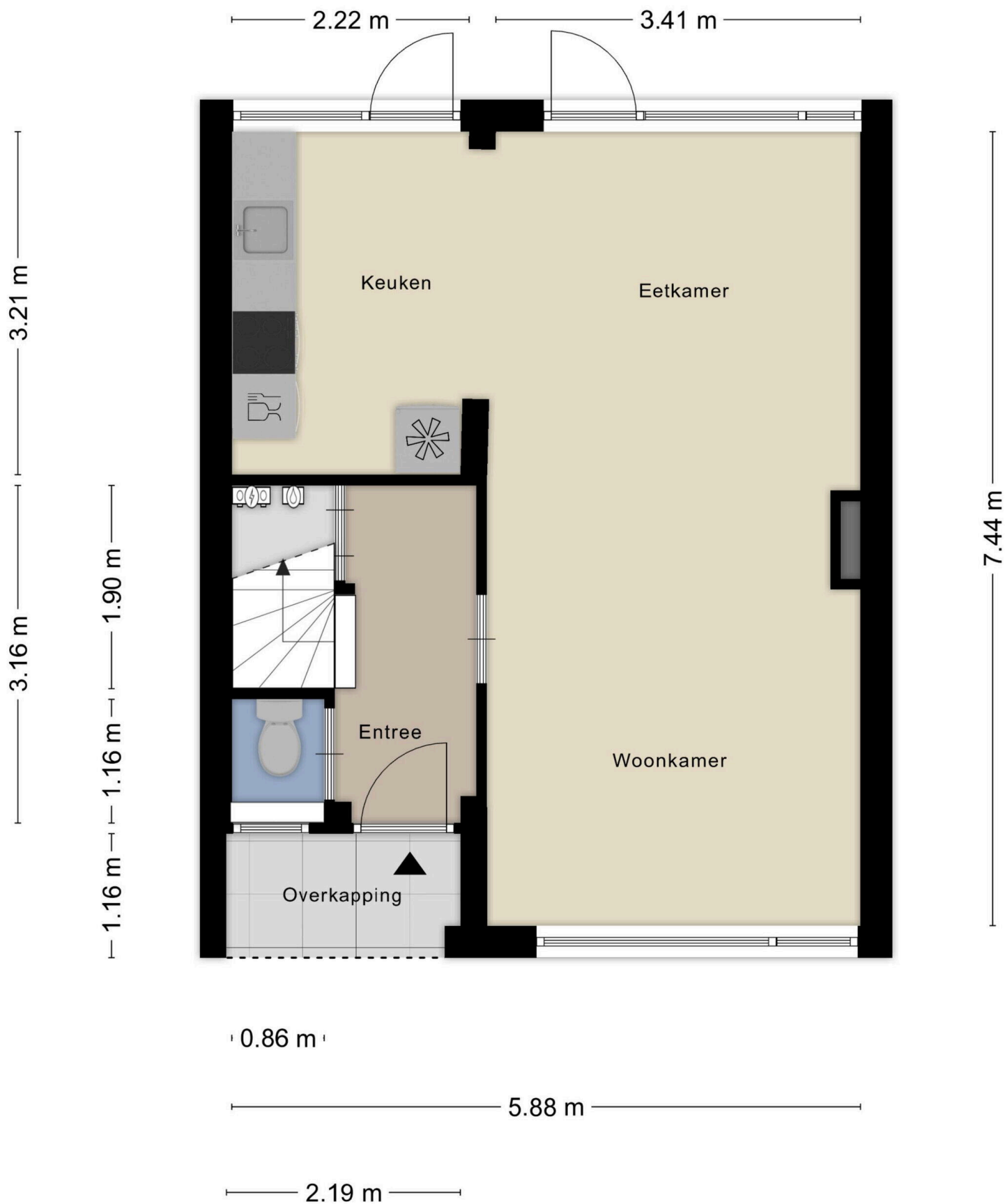








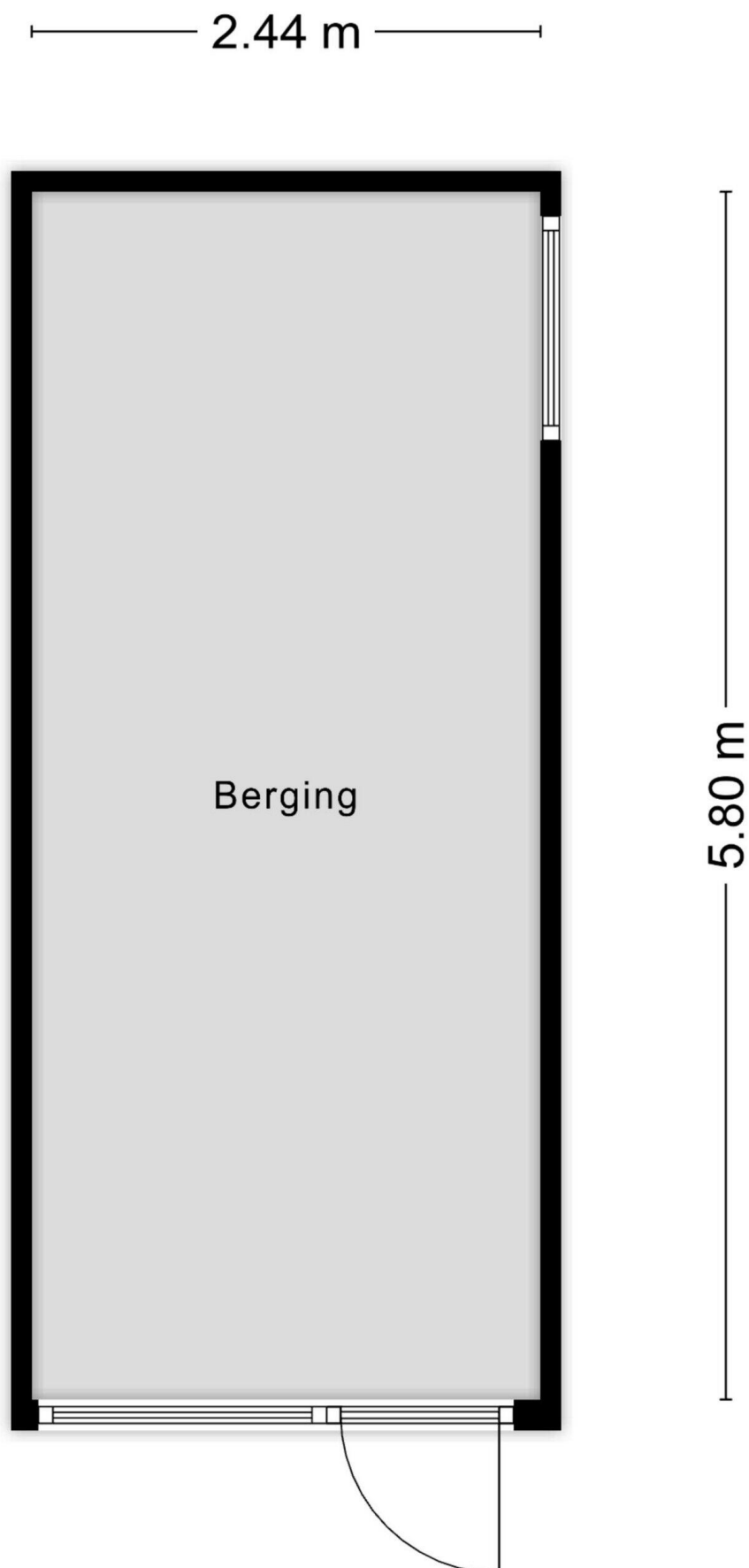




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



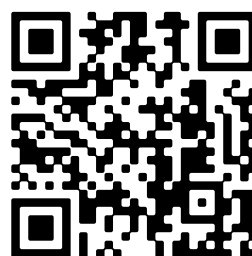
# Goeman Borgesiusstraat 42

[www.goemanborgesiusstraat42.nl](http://www.goemanborgesiusstraat42.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



📱 Scan Mij!