



# Goeman Borgesiusstraat 6

## Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 jaar uw huismakelaar*





# Ruime, lichte tussenwoning en zonnige tuin



Ruime, lichte tussenwoning met 3 slaapkamers en zonnige tuin in Nijmegen!

Aan de rustige Goeman Borgesiusstraat staat deze ruime en nette tussenwoning met drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een fijne tuin op het noordwesten. Een ideale gezinswoning op een prettige locatie, nabij een natuurgebied, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking en de prettige lichtinval op. De ruime woonkamer biedt volop leefruimte en dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht. Via de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De dichte keuken is vanuit de gang en woonkamer bereikbaar en praktisch ingericht, met voldoende werk- en bergruimte.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

De achtertuin ligt op het noordwesten, zodat u heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom en een ruime berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Het stadscentrum van Nijmegen, de ziekenhuizen en de universiteiten zijn prima met auto, OV en fiets te bereiken. Op enkele minuten afstand bevindt zich een basisschool en een scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs. Via de nabijgelegen uitvalswegen is er een perfecte aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50).



# Nette afwerking en prettige lichtinval

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 79 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 132 m<sup>2</sup>

## Indeling:

Begane grond: overdekte entree, hal met toilet en gecombineerde trap-/meterkast; doorzon woonkamer met openslaande deuren naar het terras van de achtertuin; dichte keuken met nette keukenopstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping: overloop met vaste kast met daarin de opstelling van de cv-ketel, type Nefit Proline uit 2011 en aansluiting voor de wasmachine. De gehele bovenverdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De drie slaapkamers zijn ruim en beschikken door de grote raampartijen over veel natuurlijke lichtinval. De twee grootste slaapkamers zijn uitgerust met inbouwkasten.

De badkamer bestaat uit een douche en wastafel.

## Bijzonderheden:

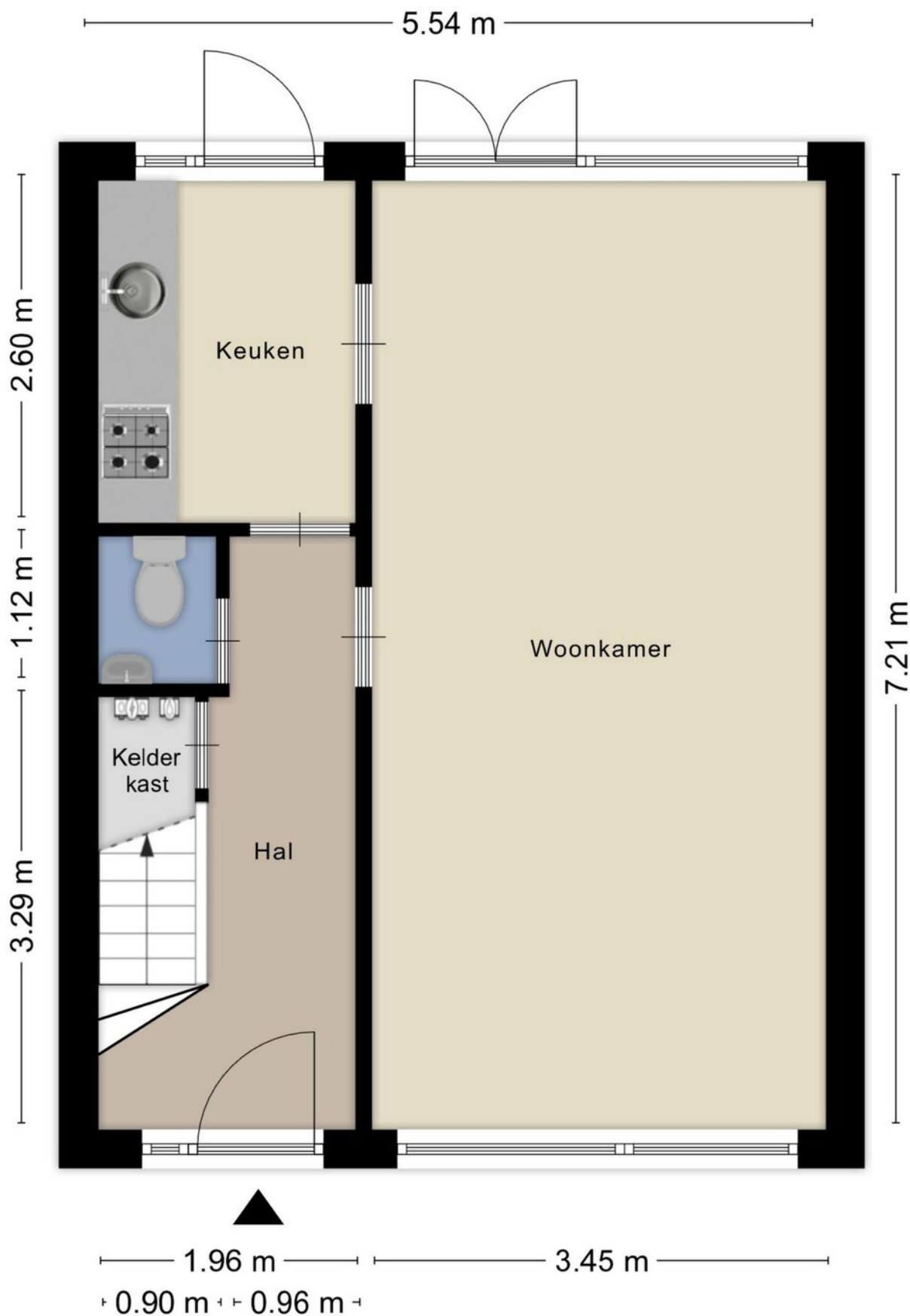
- Centrale verwarming via Nefit Proline-combiketel uit 2011.
- De woning is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen op de begane grond en HR++glas in kunststof kozijnen met geïntegreerde horren, op de eerste verdieping.
- Ruime halfvrijstaande berging.
- De begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer.
- Prima wijkvoorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek etc.
- Prima OV-verbinding en aansluiting op A73 En A50.





# Plattegrond

## Begane grond







# Dichte keuken met praktische inrichting





# Plattegrond

## 1e verdieping





## Gehele bovenverdieping is voorzien van laminaatvloer

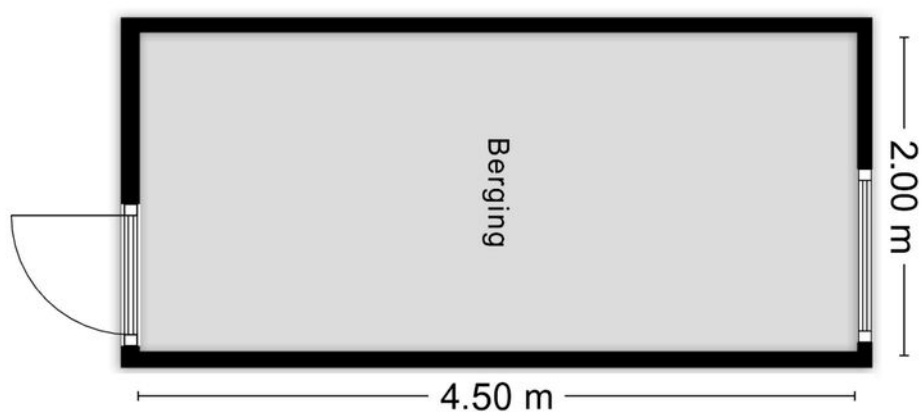






# Plattegrond

## Berging





# 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.

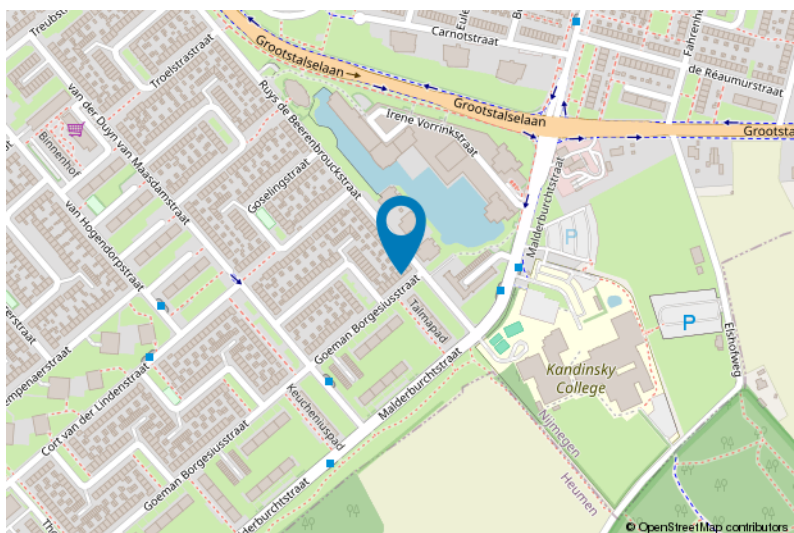
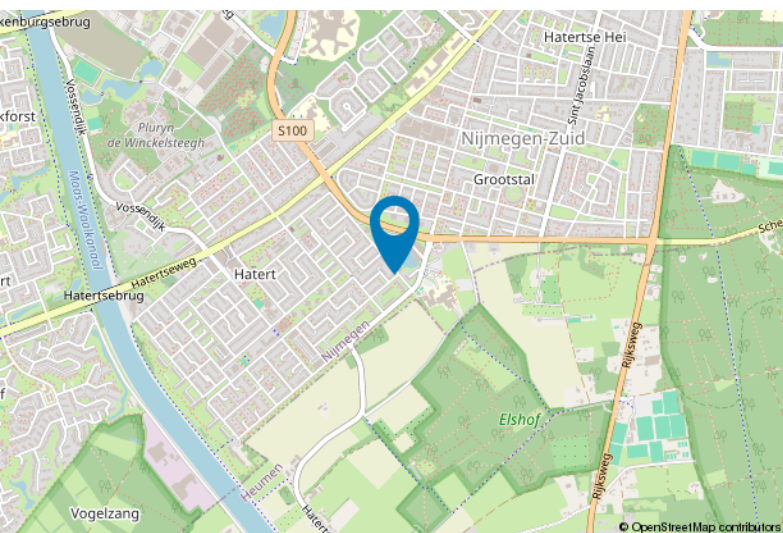
**Kadastrale gemeente:** Hatert  
**Sectie:** D  
**Perceelnummer:** 4800  
**Perceeloppervlakte:** 132 m<sup>2</sup>

**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

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- vitrages X

- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- koelkast X

- vaatwasser X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel X

- toiletkast X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel X

Rookmelders X

(Klok)thermostaat X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting X

Waterslot wasautomaat X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 50 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!