

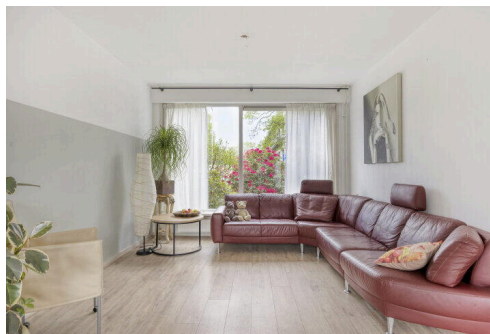
Nijmegen

Goeman Borgesiusstraat 6 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GOEMANBORGESIUSSTRAAT6.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1966
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	132 m ²
Inhoud:	282 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.goemanborgesiusstraat6.nl



Omschrijving

Goeman Borgesiusstraat 6, 6535 WN Nijmegen

Te koop - Goeman Borgesiusstraat 6

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.

De wijk Hatert maakt al lange tijd positieve ontwikkelingen door. Niet alleen doordat de verhouding tussen koop- en huurwoningen in een goede balans komt, maar zeker ook door de recent ontwikkelde nieuwbouw en het feit dat er ook in de bestaande woningvoorraad wordt geïnvesteerd door zowel particulieren alsook corporaties. Daar komt bij dat Hatert beschikt over een uitgebreid winkelcentrum en diverse openbare voorzieningen.

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).

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.
- Centraal gelegen t.o.v. ziekenhuizen, universiteit, stadscentrum.
- Natuur zoals de Hatertse Vennen makkelijk en snel bereikbaar, bos op loopafstand bereikbaar.

Een comfortabele en goed onderhouden woning met veel licht, praktische ruimte en een fijne tuin op een aantrekkelijke locatie in Nijmegen. Interesse? Plan dan snel een bezichtiging in.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	79 m²
Perceeloppervlakte:	132 m²
Inhoud:	282 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	63 m² (10.5 meter diep en 6 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

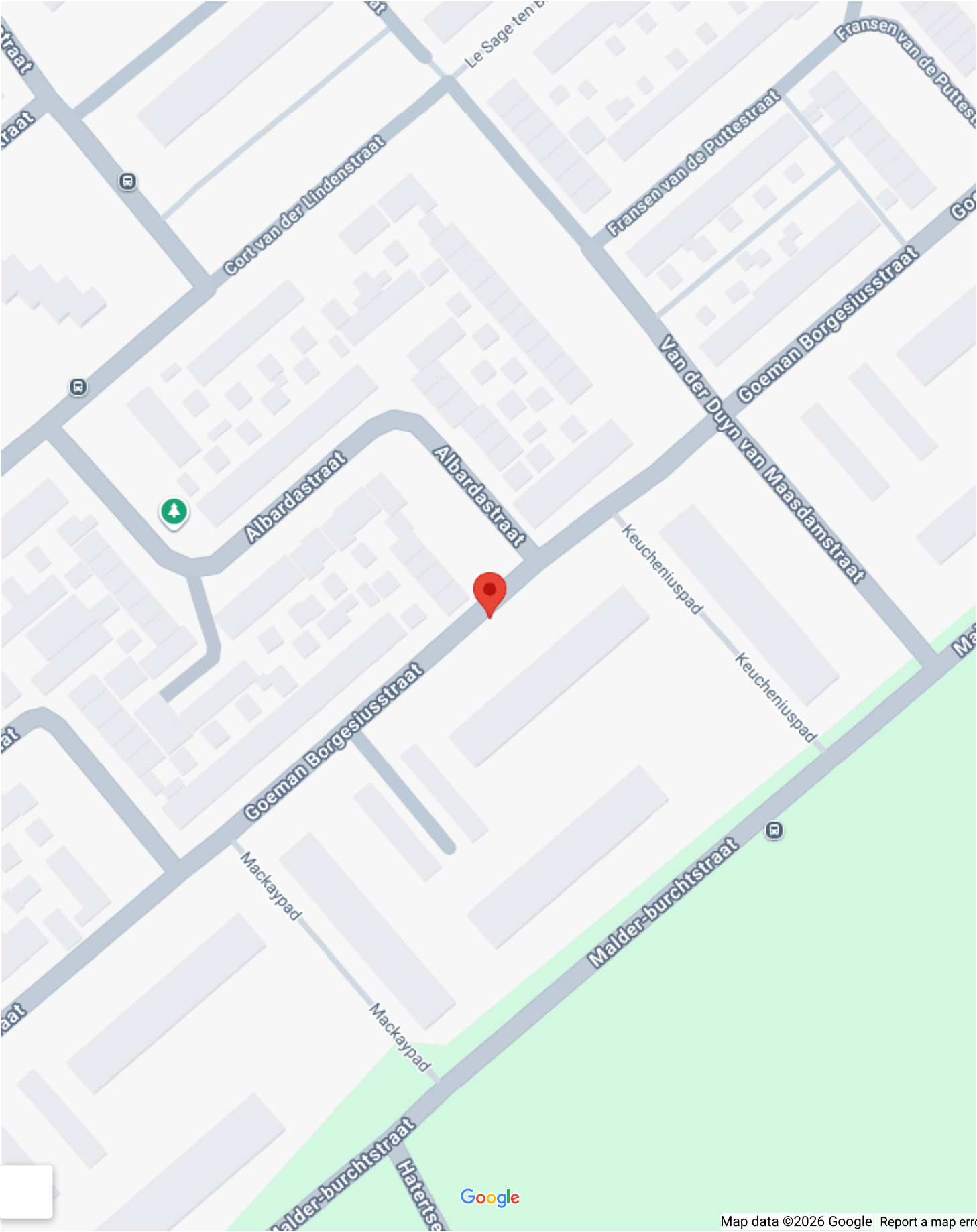
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

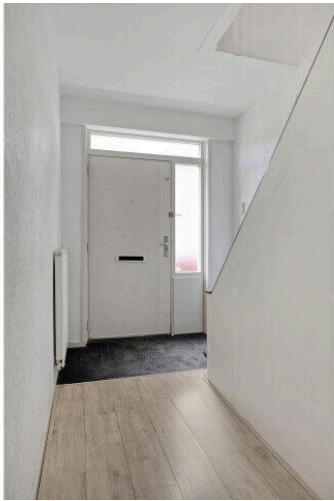
Garage

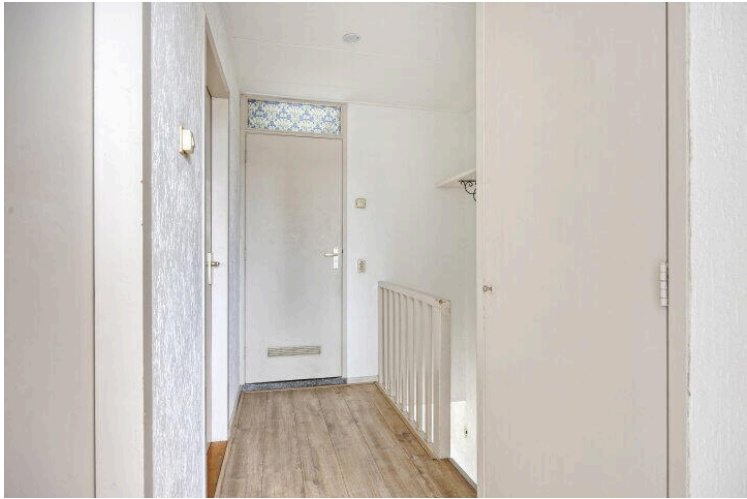
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

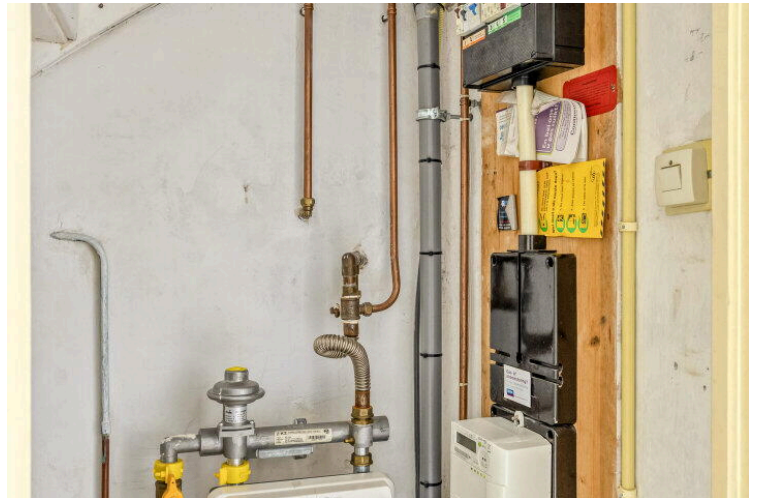
Op de kaart



A detailed map of the Nijmegen region in the Netherlands. The city of Nijmegen is centrally located, with a red pin marking a specific point near the center. The map shows the Waal river flowing through the city and the Meuse river to the south. Major roads are indicated by yellow and red labels, including A50, A325, A73, and N325. Surrounding areas include Arnhem to the north, and Gelderland and Limburg to the east and south. The map also shows various smaller towns and villages, as well as the Duffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen area to the east. The Google logo is visible at the bottom center, and map data is attributed to ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google.











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



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

2.00 m



4.50 m

Berging

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

Goeman Borgesiusstraat 6

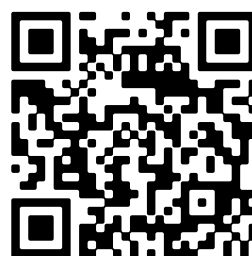
www.goemanborgesiusstraat6.nl




Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



 Scan Mij!