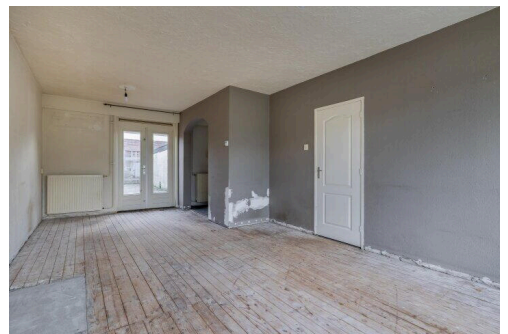


Nijmegen

Goselingstraat 33 | Vraagprijs € 365.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.GOSELINGSTRAAT33.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1966
Woonoppervlakte: 86 m²
Perceeloppervlakte: 113 m²
Inhoud: 289 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.goselingstraat33.nl



Omschrijving

Goselingstraat 33, 6535 XC Nijmegen

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangregeling? Maak dan uiterlijk 23 juni 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Te koop: Goselingstraat 33 in Nijmegen - Tussenwoning met erker, openslaande deuren en uitzicht op grasveldje.

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze charmante tussenwoning aan de Goselingstraat 33 in de geliefde wijk Hatert een mooie kans.

De woning beschikt over een erker aan de voorzijde, wat zorgt voor extra lichtinval en een sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en vormt een goede basis voor een eigentijdse update. De woning is toe aan modernisering en opknapwerkzaamheden, maar biedt daarmee juist volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken dat volledig aansluit bij jouw woonwensen.

Een groot pluspunt is de ligging. Aan de voorzijde kijk je uit op een groen grasveld met speeltuin, waardoor kinderen veilig kunnen spelen en je geniet van een vrij en ruimtelijk uitzicht. Daarnaast woon je in een rustige straat in de populaire wijk Hatert, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. Ook het stadscentrum van Nijmegen en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze tussenwoning aan de Goselingstraat 33 in Nijmegen een unieke kans!

De indeling op de begane grond is:

entree, hal met gecombineerde kelder-/meterkast, eenvoudig toilet met fontein, woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin, half open keuken met keuken in hoekopstelling, deur naar de achtertuin en berging.

Op de verdieping zijn er: een overloop met vaste kast met C.V. opstelling Nefit Proline bouwjaar: 2008, drie slaapkamers waarvan 2 met een vaste kast, eenvoudige badkamer met toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

- Tuin op het noordoosten;
- Stenen berging;
- C.V.-installatie Nefit Proline, bouwjaar 2008;
- 6 zonnepanelen (2018)
- Projectnotaris Bruggink & van Beek Notarissen te Wijchen:
- De taxatiewaarde is € 357.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. Vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;

- KOOP NU TIJDELIJK MET EEN GUNSTIGE GEMEENTELIJKE STARTERSLENING: EXCLUSIEF VOOR STARTERS, VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN! OP = OP.

Kortom: een woning met veel mogelijkheden op een fijne plek in Nijmegen – ideaal voor kopers die graag hun eigen droomhuis willen creëren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 365.000 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:	86 m²
Perceeloppervlakte:	113 m²
Inhoud:	289 m³
Externe bergruimte:	9 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit smartline combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	63 m² (9.8 meter diep en 6.41 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

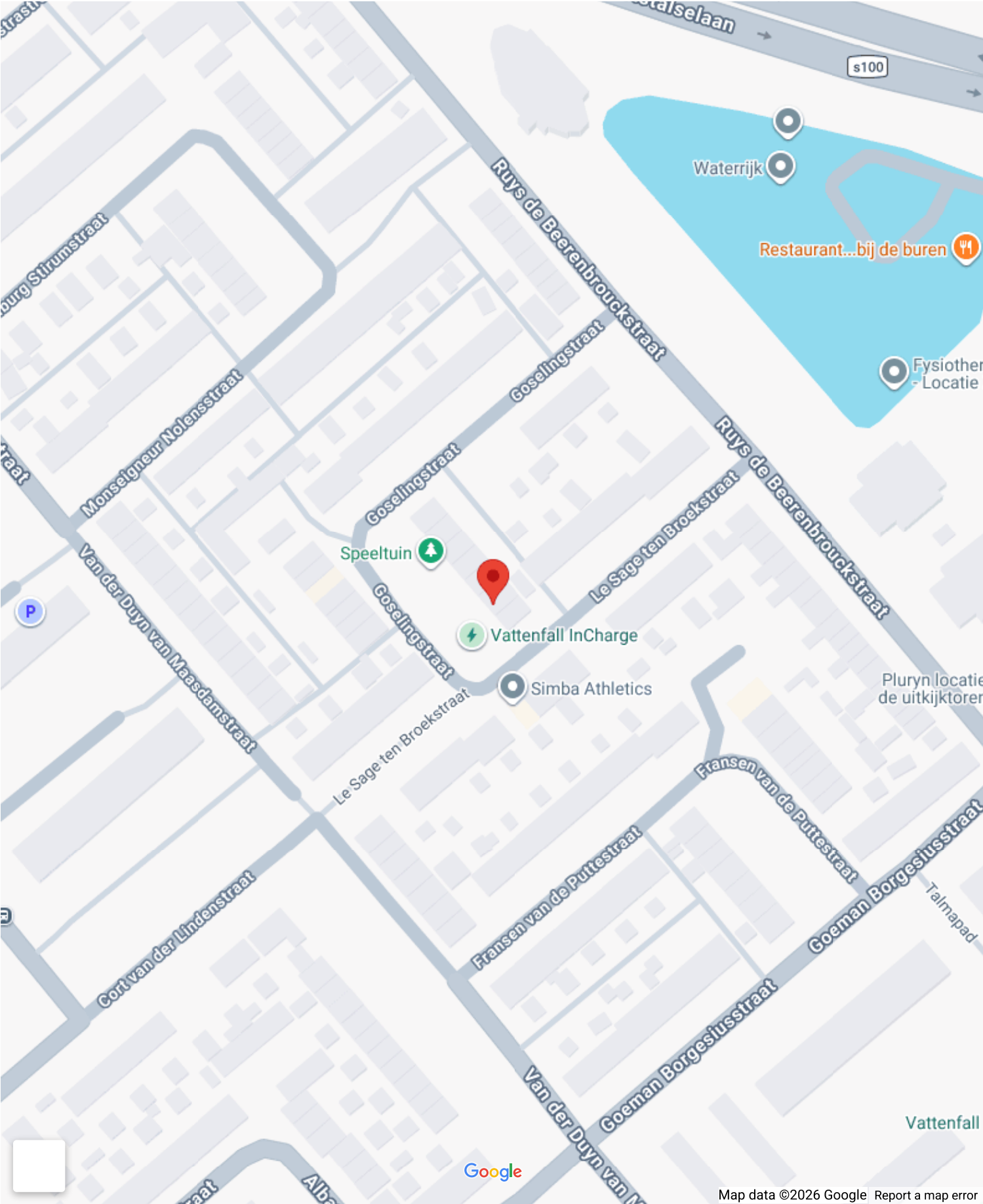
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

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

Op de kaart



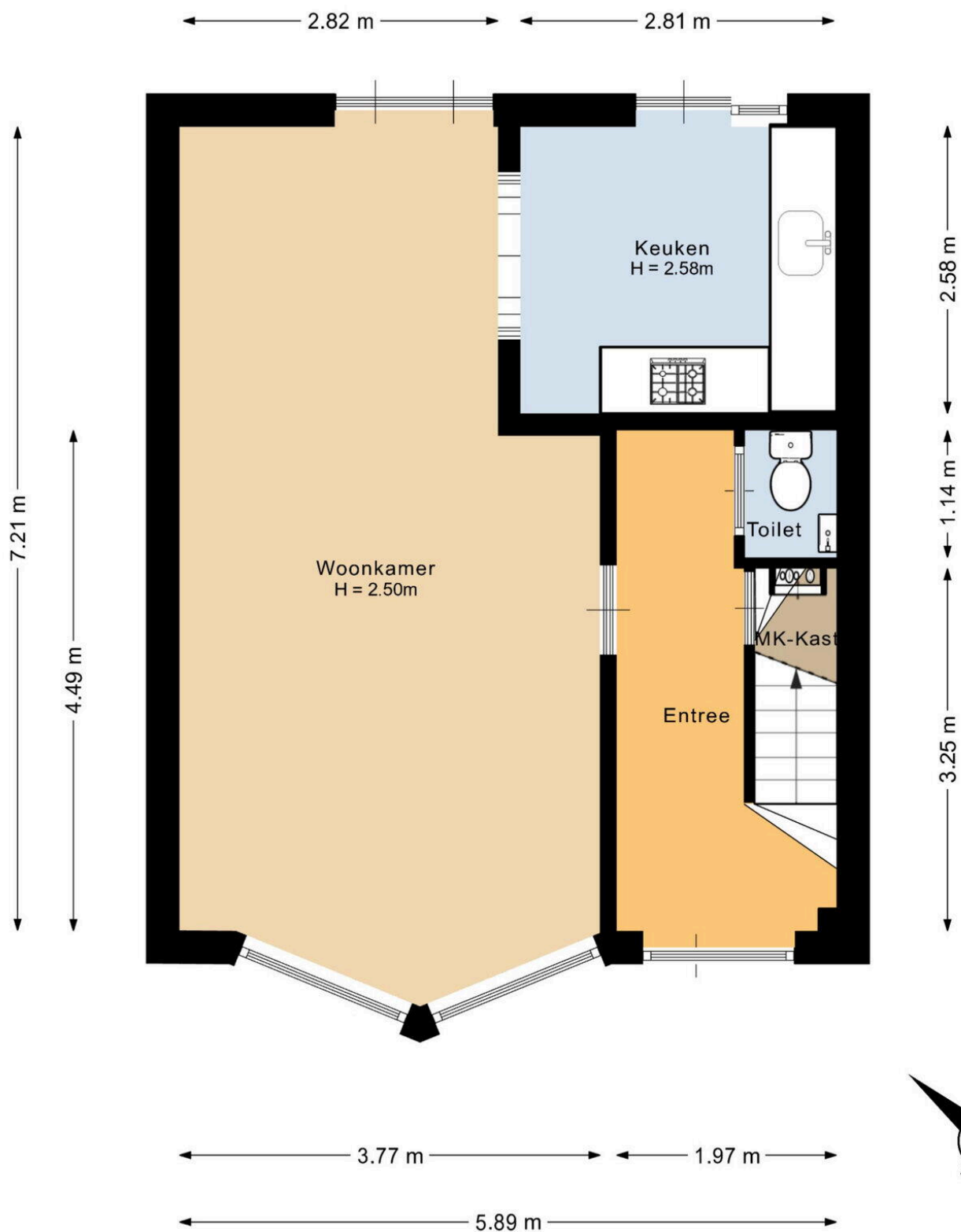
The map shows the Nijmegen region in the Netherlands. The city of Nijmegen is centrally located, with a red pin marking its center. To the north is Arnhem, and to the south is Malden. The map includes major roads such as the A50, A15, A325, A73, and N325. Rivers like the Nederrijn, Waal, and Meuse are depicted. The map also shows the Duffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen area to the east. The map is labeled with various place names and road numbers.









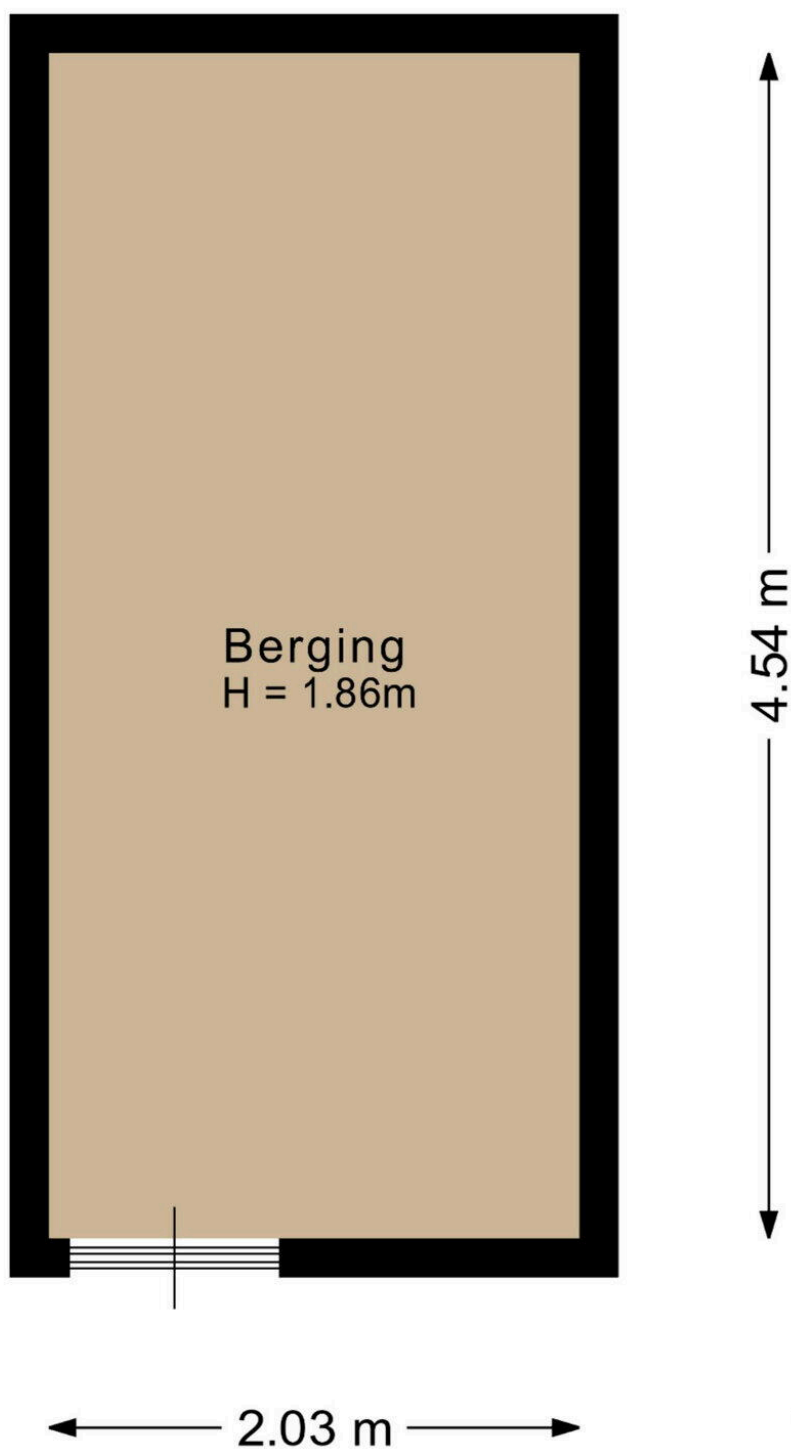


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

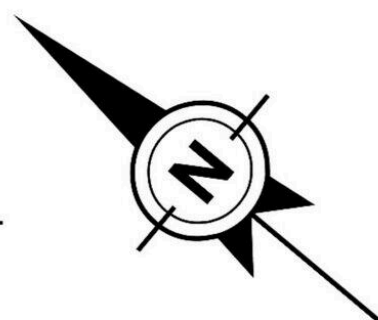


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Goselingstraat 33

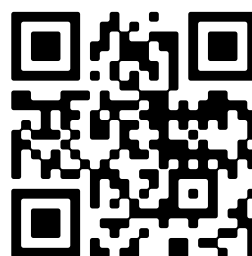
www.goselingstraat33.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!