

TE KOOP



Goeman Borgesiusstraat 66, Nijmegen

Vraagprijs € 389.500 k.k.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
www.griftengracht.nl
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
149 m²

Aantal slaapkamers
3

Energie label
A

> Omschrijving

Welkom aan de Goeman Borgesiusstraat 66 in Nijmegen!

Deze instapklare eengezinswoning biedt maar liefst 99 m² woonoppervlak, verdeeld over twee verdiepingen. De lichte doorzonwoonkamer met open keuken en uitbouw creëert een ruimtelijk en sfeervol geheel. De woning beschikt over drie slaapkamers en een royale badkamer. Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd en vormen heerlijke plekken om buiten te genieten. Doordat de woning aan zowel de voor- als achterzijde vrij ligt, ervaar je veel rust en privacy. Kortom: een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke locatie!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van 99 m² met drie ruime slaapkamers
- Energie label A
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2023) met micro-omvormers
- Lage energie- en stookkosten: slechts € 128,- per maand
- Keuken grotendeels vernieuwd in 2025
- Uitbouw aan de achterzijde gerealiseerd in 2023
- Achtertuin vernieuwd in 2024
- Berging van maar liefst 14 m²





WONEN

Via de ruime entree met garderobe – mede mogelijk gemaakt door de uitbouw – betreed je de woning. In de hal bevinden zich een recent gemoderniseerd toilet en een praktische bergkast.

Aan je rechterhand bevinden zich de royale woonkamer /eetkamer. Hier is meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel voor zes personen. Het is een heerlijk lichte ruimte.

De eetkamer loopt vloeiend over in de open keuken, die grotendeels vernieuwd is in 2025. De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt volop werk- en kastruimte. Hier kook je met zicht op de eetkamer – wel zo gezellig!

In 2023 is er aan de achterzijde een uitbouw gerealiseerd, die momenteel dienstdoet als speelkamer. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend geschikt als thuishkantoor of extra eetkamer. De aanwezige airconditioning zorgt ervoor dat de gehele benedenverdieping heerlijk koel blijft in de zomer. En je energie rekening? Ook daar is over nagedacht met de 10 zonnepanelen op het dak.

SLAPEN EN BADEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. De master bedroom is ca. 11 m² groot en voorzien van airconditioning. De overige twee kamers kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht – ideaal als werkkamer, kinderkamer of babykamer. De ruime badkamer is praktisch ingedeeld en uitgerust met een douche, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.

Er is bovendien nog uitbreidingsmogelijkheid: een extra verdieping behoort eventueel tot de opties, zoals te zien is bij de aangrenzende woning van de buren.

BUITEN

Zowel de voor- als achtertuin zijn recent vernieuwd en fraai aangelegd. De achtertuin ligt gunstig op de avondzon – een ideale plek voor een borrel of barbecue met vrienden en familie. Dankzij de vrije ligging ervaar je volop rust en privacy. Bovendien is de tuin bereikbaar via een handige achterom, wat ideaal is voor het stallen van fietsen of het bereiken van de berging.

LOCATIE

De woonwijk Hatert beschikt over een uitgebreid winkelcentrum met o.a. een Lidl, Jumbo en Kruidvat. Er zijn diverse andere (openbare) voorzieningen zoals openbaar vervoer, bibliotheek, huisartsenpraktijk, kinderopvang en een basisschool. Het stadscentrum van Nijmegen is ongeveer 20 minuten fietsen. Ook winkelcentrum Dukenburg, Malden en de universiteit zijn prima met de fiets, de bus en de auto bereikbaar. Het beschermde natuurgebied van de Hatertse en Overasseltse Vennen zijn per fiets/auto bereikbaar. Uitvalswegen zoals de A73 en A50 zijn nabij gelegen.























> Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

> 1e verdieping

Goeman Borgesiusstraat 66 - Nijmegen Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van de Goeman Borgesiusstraat 66

Kadastrale kaart

Uw referentie: Robin



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

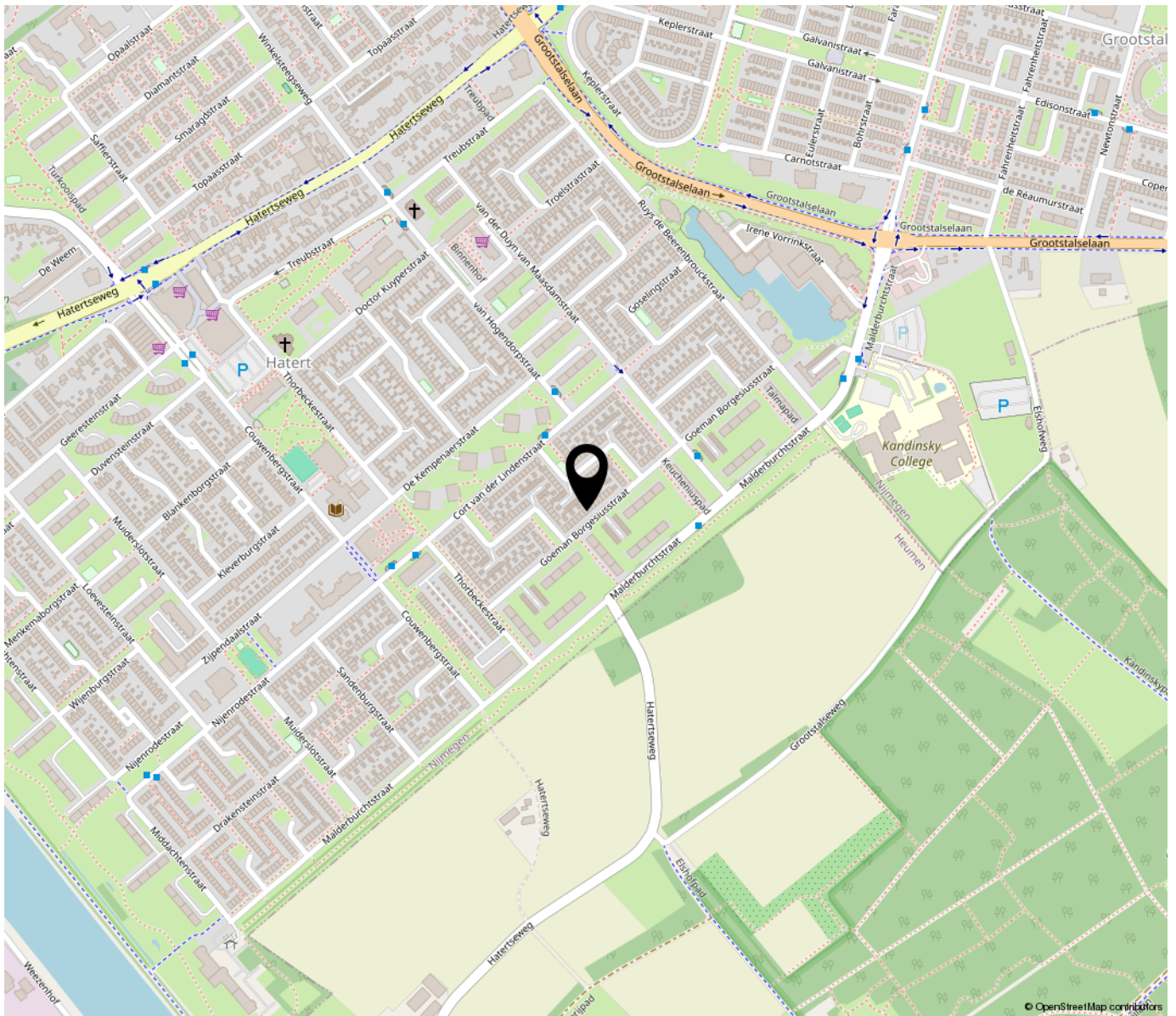
Kadastrale gemeente Hatert

Sectie D

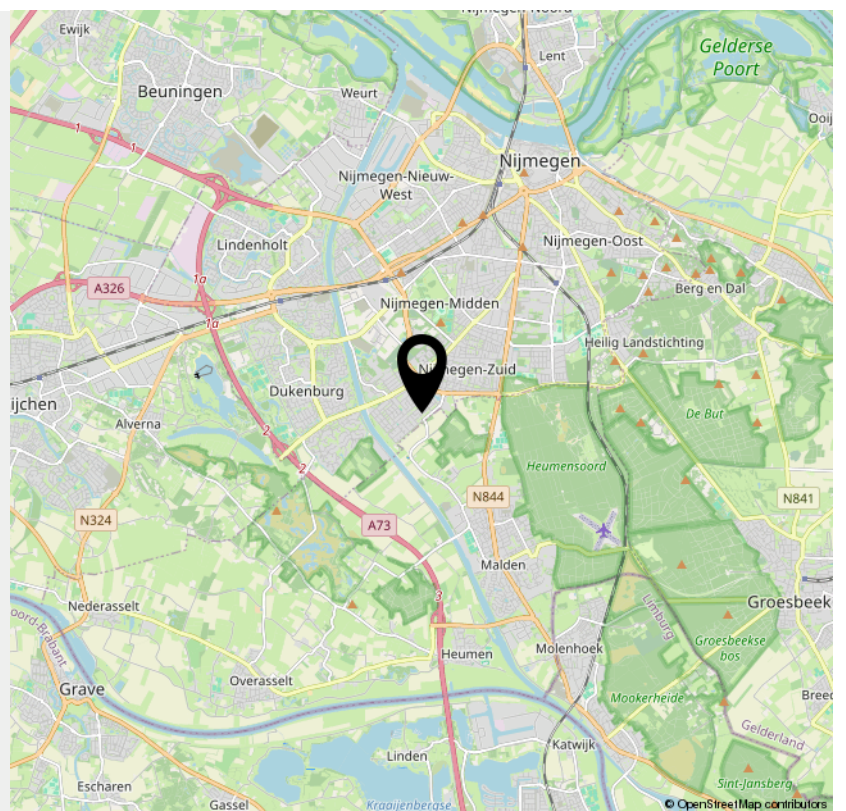
Perceel 4095

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Kleine slaapkamer baby			X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- tuinslang haspel voor		X		
- tuinslang haspel achter		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Grift en Gracht Makelaars &
Taxateurs

030-8999212
www.griftengracht.nl
info@griftengracht.nl



Grift en Gracht
MAKELAARS & TAXATEURS