



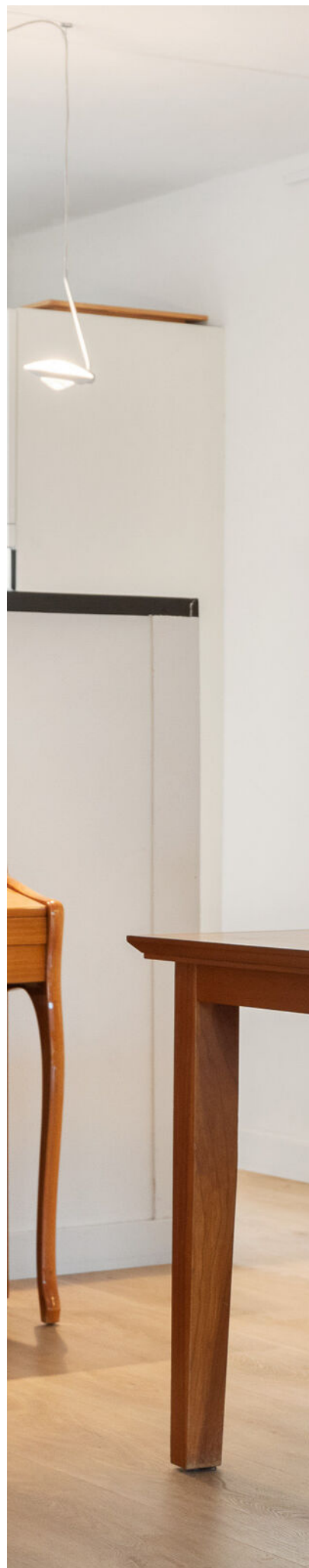
Vraagprijs € 595.000 k.k.

WIM BEERMANSTRAAT 17
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	210 m ²
Inhoud	386 m ³
Bouwjaar	1986
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Rustig wonen met verrassend veel ruimte en een diepe, groene tuin

Aan de Wim Beermanstraat 17 woon je comfortabel, licht en heerlijk rustig. Deze verzorgde eengezinswoning beschikt over vier slaapkamers, een moderne badkamer, een open keuken, en als echte blikvanger een diepe tuin op het zuidwesten met volop groen, meanderend pad en een grote berging achterin. De woning ligt in een rustige, doodlopende straat, dichtbij de stad, winkels, scholen en de universiteit. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met rust en natuur om zich heen.

Welkom thuis

Je komt aan in een rustige en kindvriendelijke straat zonder doorgaand verkeer. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin, deels betegeld en met ruimte voor groen. Parkeren kan direct in de buurt. Via de voordeur stap je binnen in de nette entree met garderoberuimte, meterkast en een modern toilet met cv-ketel. Vanuit de hal loop je door naar de leefruimte.

Licht, ruimte en uitzicht op het groen

De woonkamer is ruim opgezet en voelt direct prettig aan. Grote raampartijen en de brede schuifpui zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De zithoek ligt aan de achterzijde en kijkt uit op het groen. De eethoek bevindt zich centraal in de ruimte en sluit mooi aan op de keuken. In de woonkamer is bovendien een praktische voorraadkast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte. De vloer is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Praktische open keuken

De open keuken is verzorgd en praktisch ingedeeld in een hoekopstelling. Je beschikt over voldoende werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Door de open verbinding met de woonkamer kook je hier altijd in contact met de rest van het huis.

Drie slaapkamers en een nette badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer is prettig van formaat en beschikt over een eigen wastafel. De tweede slaapkamer is eveneens ruim opgezet. De derde slaapkamer is compact maar praktisch en zeer geschikt als werk- of kinderkamer.

De badkamer (2014) is modern en strak uitgevoerd in neutrale tinten en beschikt over een ruime inloopdouche, een verzorgd wastafelmeubel en een toilet. Vloerverwarming maakt het hier altijd aangenaam. De wasmachine is netjes weggewerkt in een ombouw, waarboven ruimte is gecreëerd voor het plaatsen van een droger.

De tweede verdieping verrast met een ruime overloop met bergruimte achter de schotten en een aparte berging. De

volwaardige slaapkamer is prettig licht dankzij dakramen aan beide zijden en biedt ook hier extra bergruimte achter de schotten. Een rustige ruimte die net zo geschikt is als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. Dankzij de airconditioning is het hier altijd aangenaam ontspannen.

Buitenleven op z'n best

De diepe achtertuin op het zuidwesten is een groot pluspunt. Hier geniet je de hele dag van zon en rust. Direct aan de woning ligt een ruim terras, een fijne plek om buiten te zitten of tafelen. Het elektrisch bedienbare zonnescherm zorgt voor schaduw wanneer gewenst en dankzij de hordeur blijven de tuindeuren in de zomer prettig open, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De tuin is fraai aangelegd met veel groen en volwassen beplanting. Via een kronkelend pad loop je naar de ruime berging achterin, met daarachter een poort om zo eenvoudig de fiets te kunnen stallen. Een rustige, groene tuin met veel privacy.

Ook de voortuin biedt ruimte voor een fijn zitje. Hier geniet je 's ochtends al van de zon, met in het voorjaar een fraaie bloeiende boom.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in een rustige, groene wijk met een actieve buurtvereniging. Een prettige en betrokken omgeving. Voor dagelijkse boodschappen zijn supermarkten en wijkwinkels snel bereikbaar. Ook scholen en kinderopvang liggen in de buurt.

Sporten en ontspannen kan bij sportverenigingen en fitnesscentra in de omgeving. Het Goffertpark en Heumensoord liggen op korte afstand. Het centrum van Nijmegen, de universiteit en het Radboudumc zijn vlot bereikbaar per fiets of openbaar vervoer, onder andere via station Heyendaal. Met de auto zit je zo op de A73 en A50.

Praktische informatie

- Bouwjaar: 1986
- Woonoppervlakte: ca. 113 m²
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: C
- Verwarming: Luchtverwarming en cv-ketel
- Warm water: cv-ketel(2022)
- Vloerverwarming: begane grond (2020)
- Airconditioning: aanwezig op de tweede verdieping
- Tuin: voortuin en diepe achtertuin op het zuidwesten
- Externe bergruimte: ca. 14 m² (vrijstaande berging)

Nieuwsgierig geworden?

Download de brochure via Funda en neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.





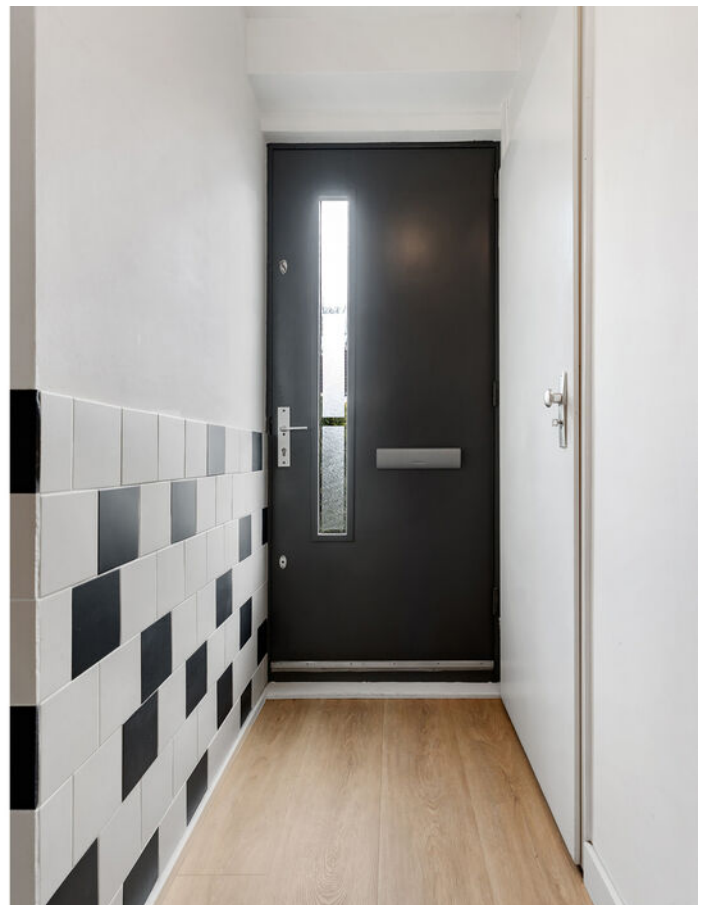
































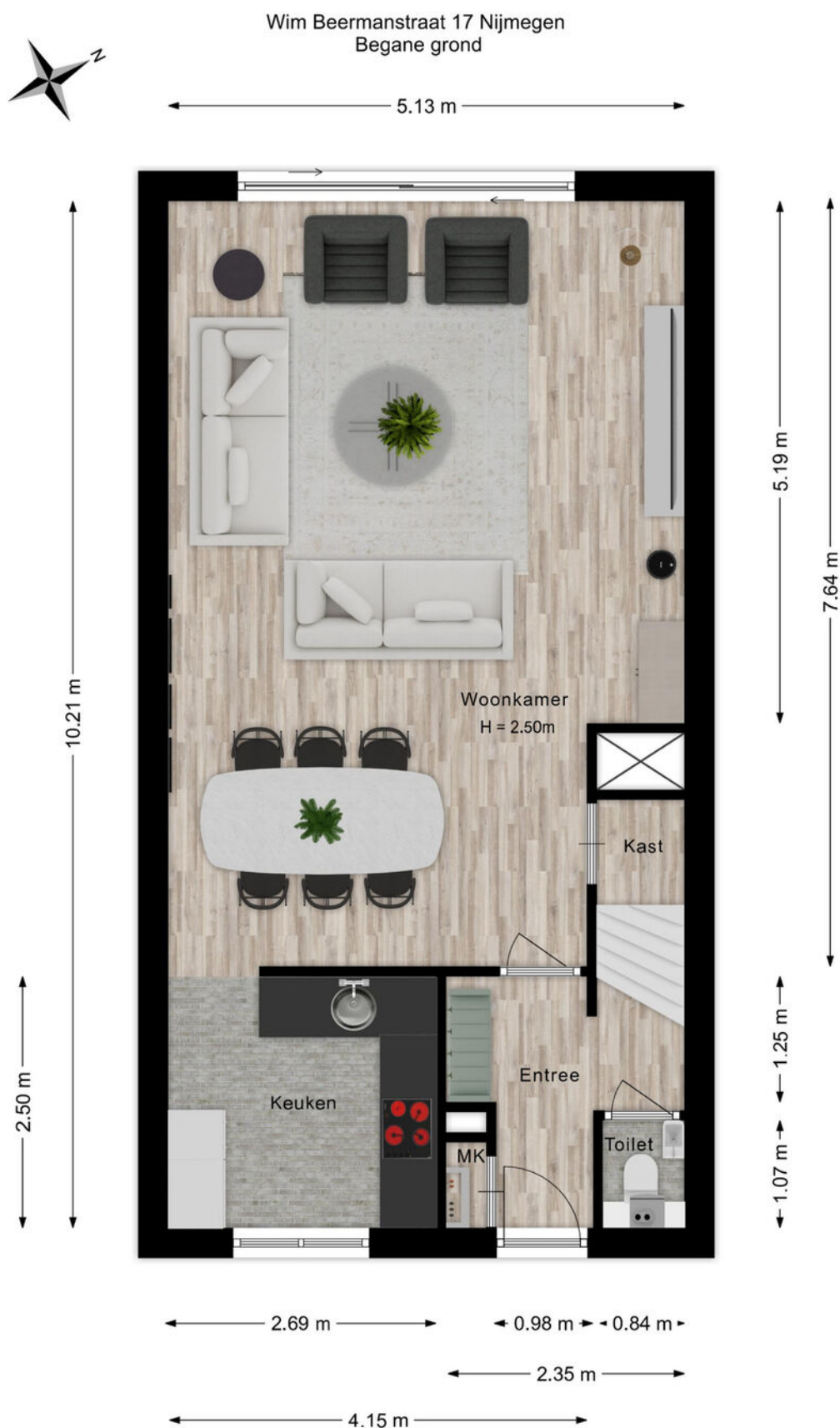








PLATTEGROND



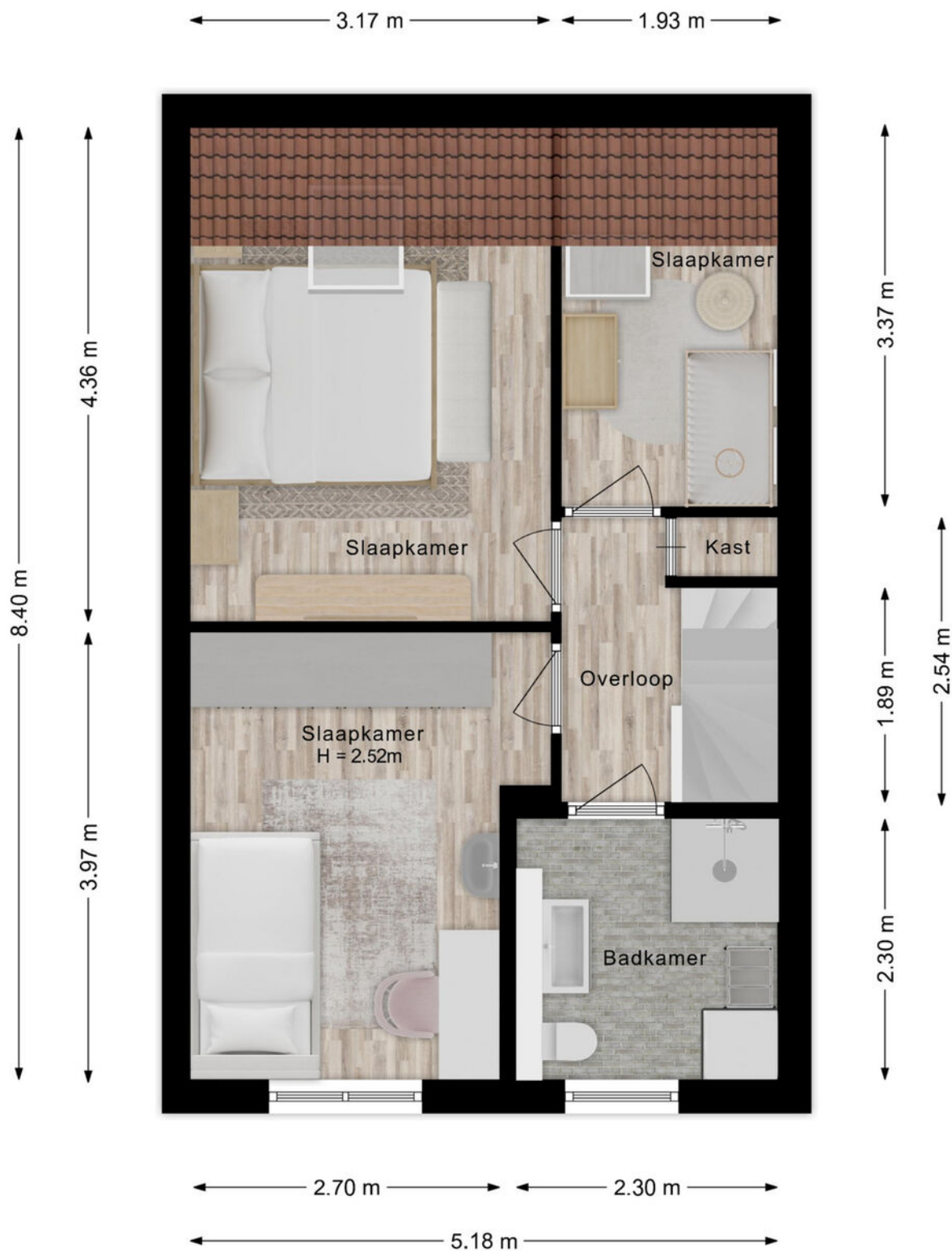
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Wim Beermanstraat 17 Nijmegen
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

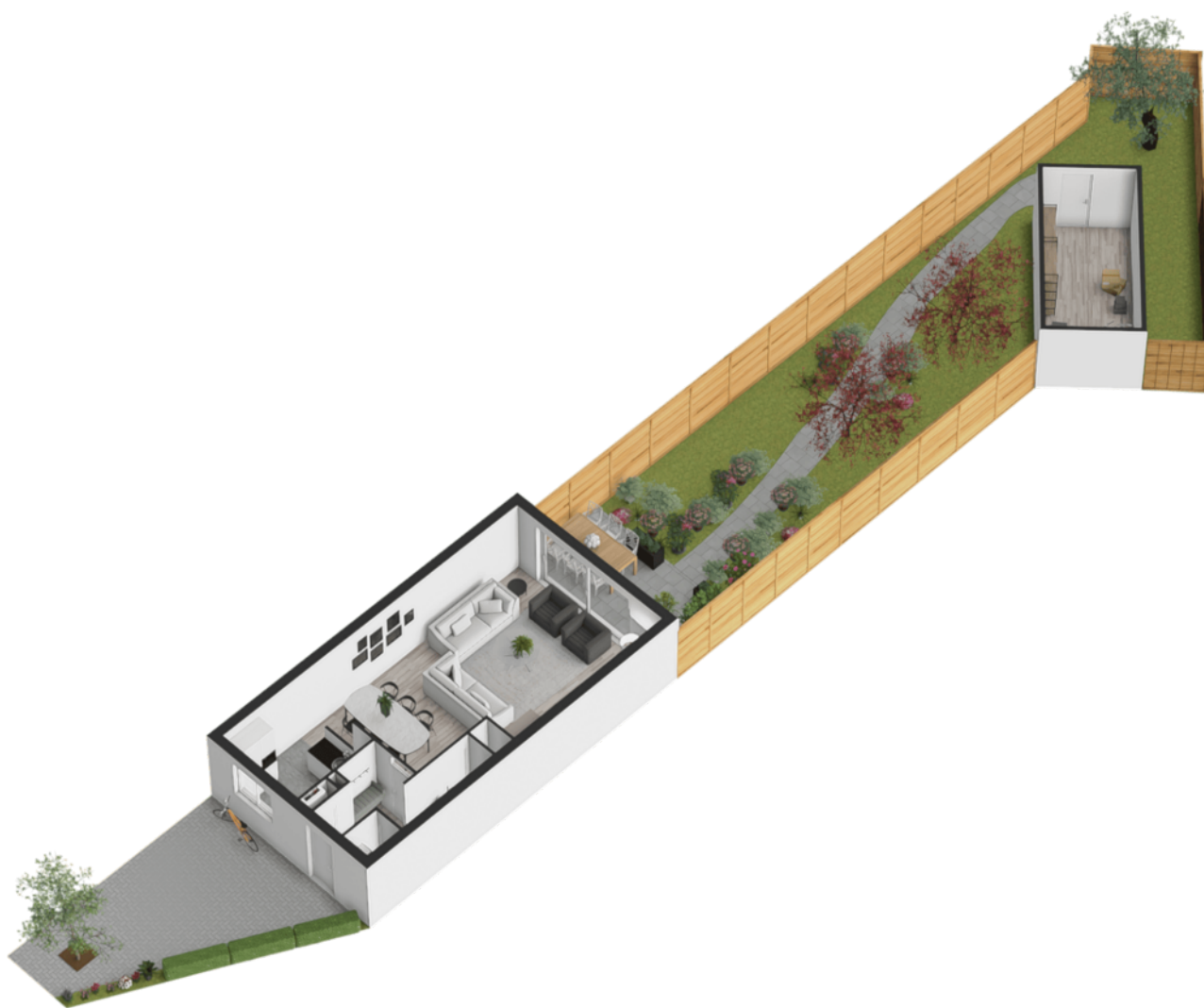
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



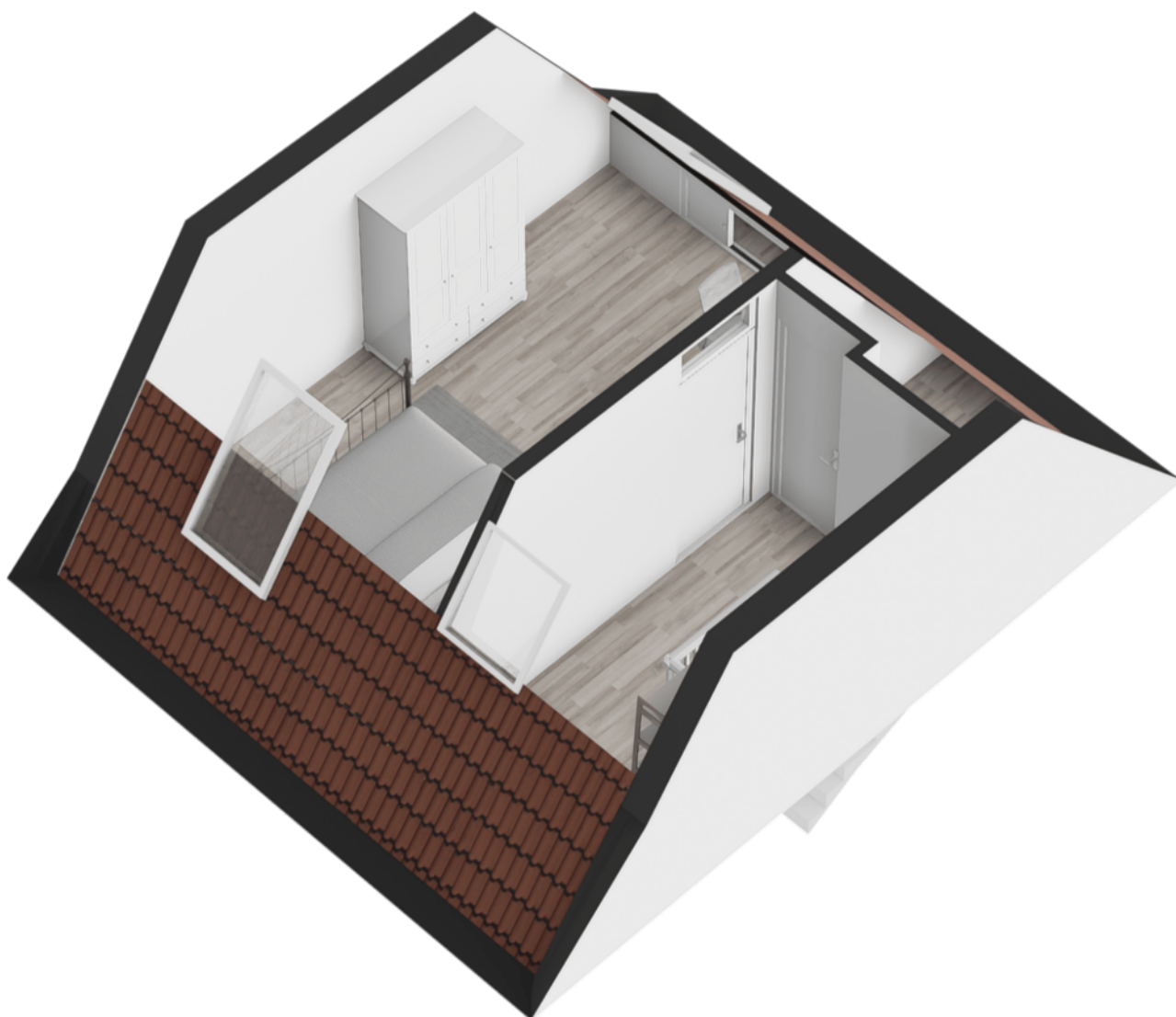
PLATTEGROND

Wim Beermanstraat 17 Nijmegen
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

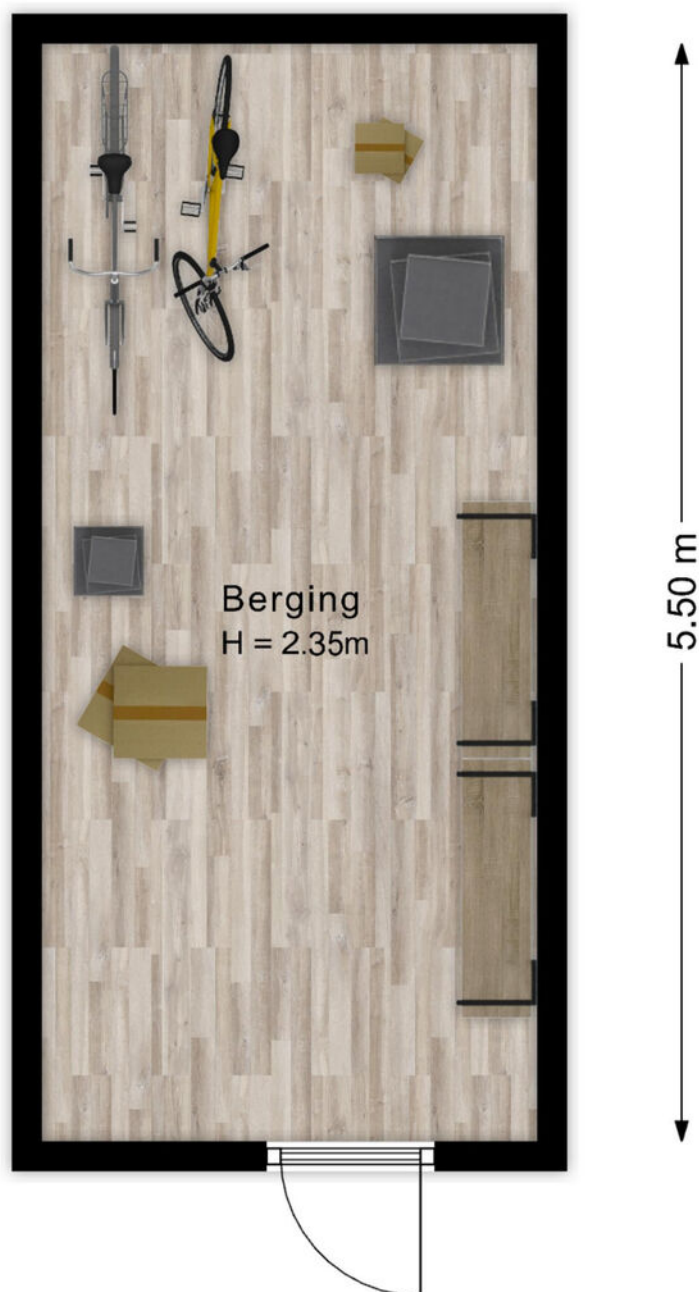
PLATTEGROND



PLATTEGROND

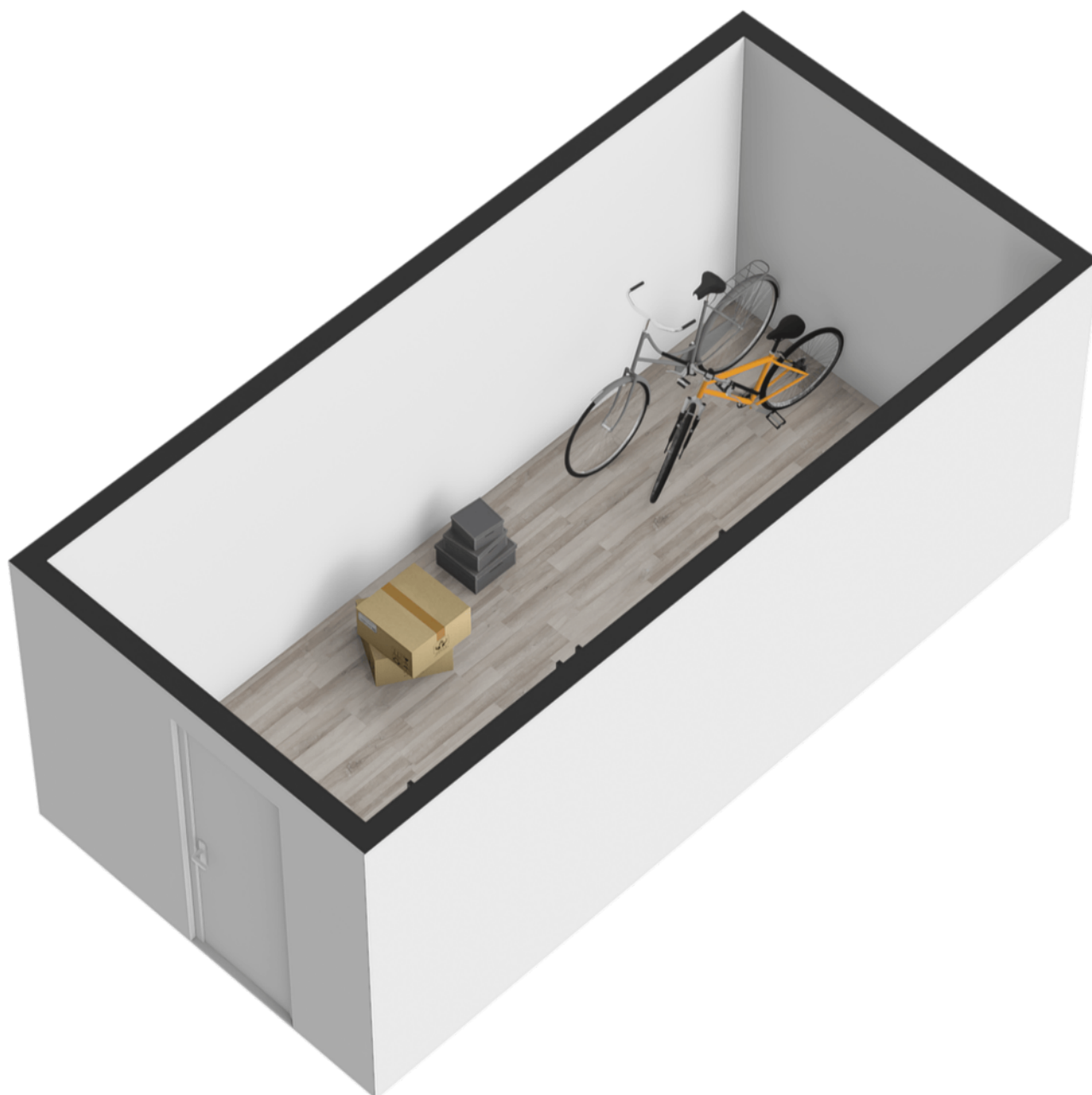
Wim Beermanstraat 17 Nijmegen
Berging

← 2.48 m →



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

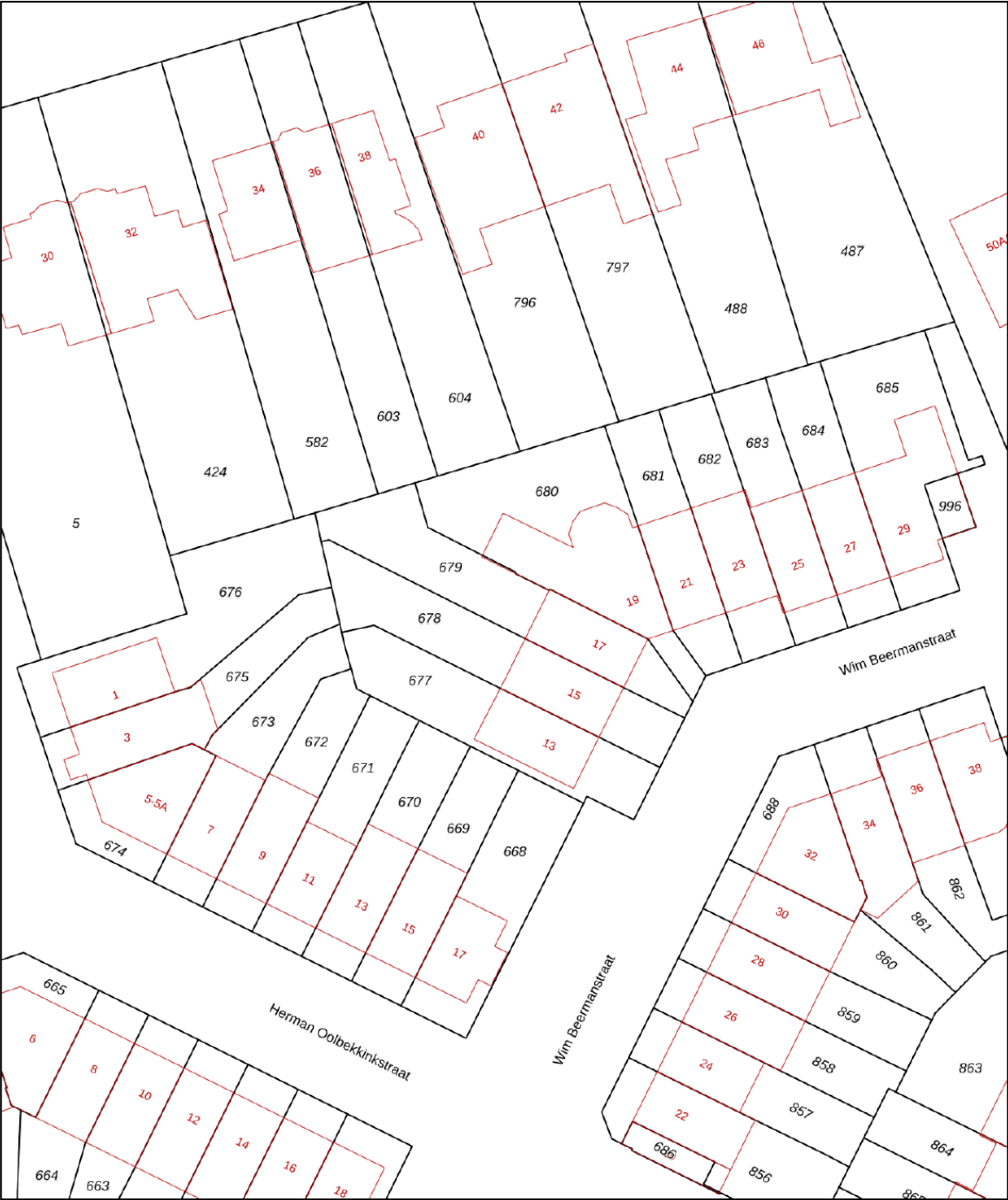
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

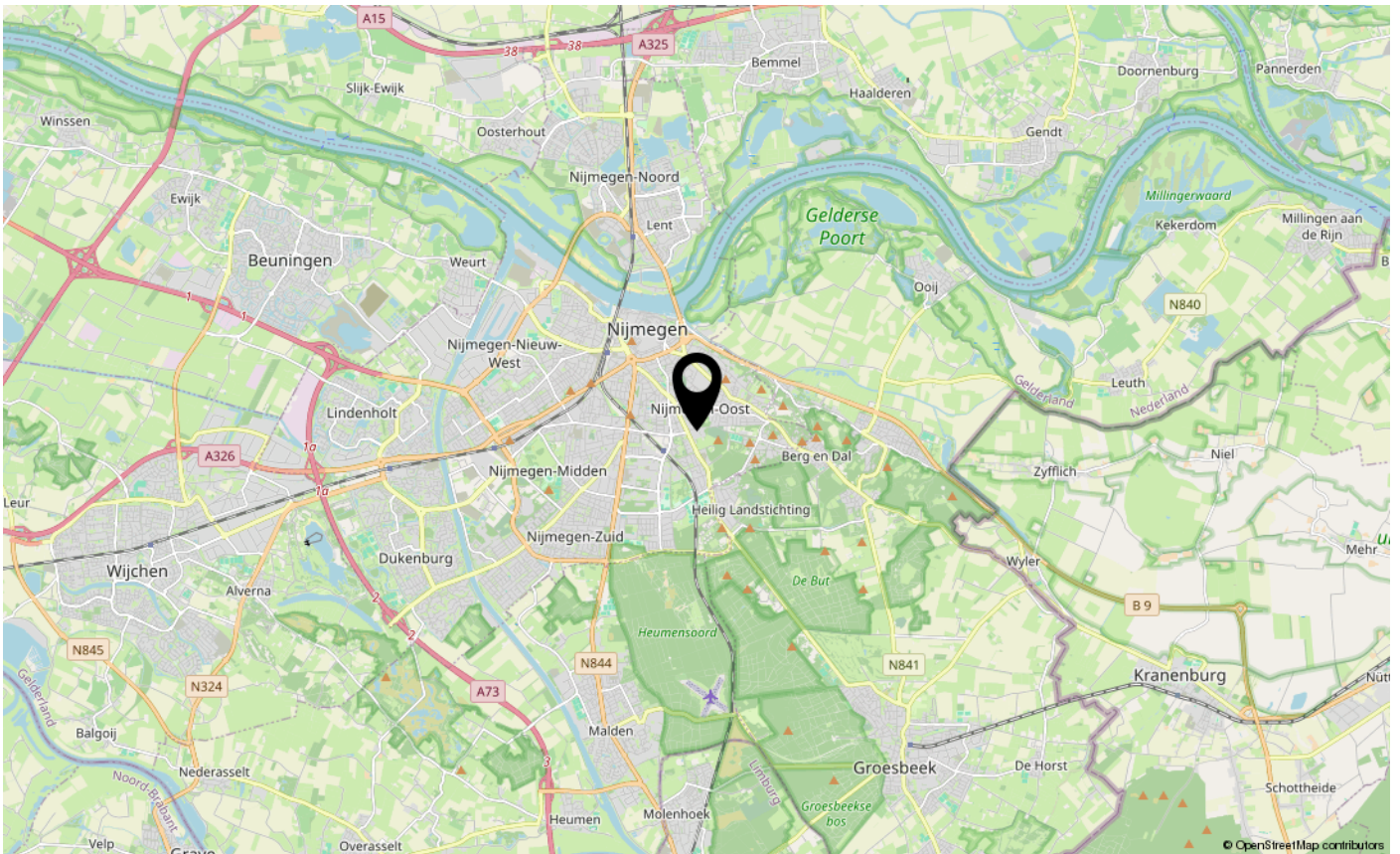
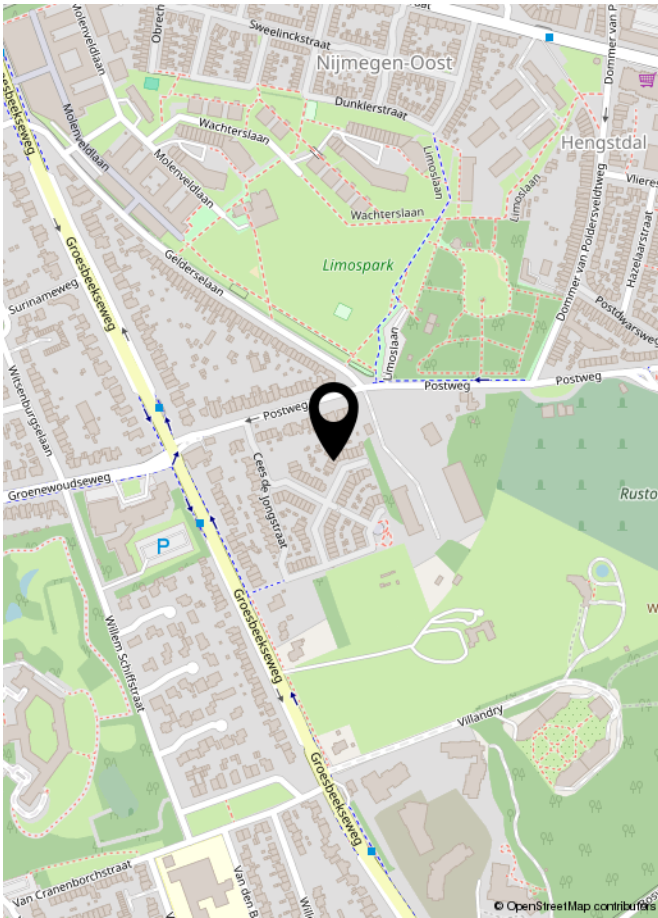
Kadastrale gemeente Hatert
Sectie I
Perceel 679

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- plafondlamp hal beneden; plafondlamp kamer achterkant eerste verdieping	X			
- Bollampen: kleine kamer eerste verdieping; hal eerste verdieping, hal tweede verdieping, slaapkamer tweede verdieping, kast tweede verdieping;	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- linnenkast tweede verdieping	X			
- alle boekenkasten en legplanken		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC-vloer beneden	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstels	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			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
- spiegel toilet		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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**



Wim Beermanstraat 17, Nijmegen



www.inbeeldmakelaardij.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

