



Goeman Borgesiusstraat
Nijmegen **54**

MAKELAAR
BROEX 

Goeman Borgesiusstraat 54 Nijmegen

In de Hatert, een kindvriendelijke en groene wijk aan de rand van Nijmegen, staat deze superleuke woning met drie slaapkamers. De badkamer, met ligbad én inloofdouche, is heel ruim, er is een aparte wasruimte en op beide verdiepingen is een toilet. Ook de keuken met inbouwapparatuur is een plaatje, net als het overdekte terras in de tuin. De (kinder)fietsen kunnen in de berging en er is een achterom, waarmee deze woning aan veel wensen voldoet.

De wijk is niet alleen heel groen, er is ook genoeg ruimte voor de kinderen om buiten te spelen. Er zijn goede busverbindingen, onder andere met station Dukenburg, en het buitengebied richting Malden is een fijne plek om te wandelen. Hatert heeft een zeer compleet winkelcentrum, er zijn medische voorzieningen in de buurt en voor gezinnen zijn kinderopvang en scholen in de buurt een pluspunt. Diverse uitvalswegen en de snelweg A73 zorgen voor goede verbindingen met de regio.

Indeling:

Begane grond:

De donkere accenten bij de voorgevel zorgen ervoor dat dit huis direct de aandacht trekt. Het paadje in de voortuin leidt naar de voordeur, die toegang geeft tot de hal. Hier zijn de trapopgang, een bergkast en de vernieuwde toiletruimte met wandcloset.

Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer, die in halfopen verbinding met de keuken staat. De wanden en het plafond zijn grotendeels in lichte kleuren geschilderd, wat samen met de grote ramen het gevoel van ruimte versterkt. Het zitgedeelte is aan de voorzijde en aan de achterzijde, bij de openslaande tuindeuren, is het eetgedeelte.

In de woonkamer en aansluitende keuken ligt een donkere laminaatvloer, die goed past bij de L-vormige keukenopstelling. Brede lades en meerdere kasten, zowel boven als onder het aanrecht, zorgen voor veel lichtinval en alle apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Het merendeel van de wanden is donkergroen geschilderd, met de mogelijkheid om hier je eigen kleur aan te geven.

Eerste verdieping:

Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping is keurig onderhouden. Om de ruimte optimaal te benutten zie je meerdere vaste kasten op de overloop, deels boven het trapgat.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waaronder de master bedroom met airco. De naastgelegen kamer is, net als de slaapkamer aan de voorzijde, in gebruik als kinderkamer. Er ligt laminaat op de vloer, in een lichte kleur die bij verschillende interieurstijlen past.

Verrassend is de grootte van de badkamer, aan de voorzijde van deze instapklare woning. Lichte en donkere tegels zijn gecombineerd met modern sanitair, kranen en inbouwverlichting. De ruimte is optimaal ingedeeld met een ligbad, een luxe inloofdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Niet alleen de lades in het meubel, maar ook de hoge kast naast het ligbad biedt veel bergruimte.

Goeman Borgesiusstraat 54 Nijmegen



Op deze verdieping is een aparte, geheel betegelde ruimte voor de wasmachine en droger. Erg handig zijn de wastafel en de wandplanken, waarop je manden en dozen met spullen kunt neerzetten,

Tuin:

Dit fijne huis heeft een voortuin met veel groen en een onderhoudsvriendelijke achtertuin, waar het overdekte terras direct de aandacht trekt. Hier is ook de poort naar de steeg, waardoor de (kinder)fietsen in de ruime berging kunnen staan. De rest van de tuin is ingericht met bestrating, een stukje gras en een mooi aangeplante border.

Bijzonderheden:

- Dak- en muurisolatie;
- HR++ & dubbel glas;
- CV ketel 2024;
- Drie slaapkamers;
- Moderne, ruime badkamer en een aparte wasruimte;
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur;
- Openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin met overdekt terras;
- Ruime (fietsen)berging en een achterom;
- Energielabel D.





















































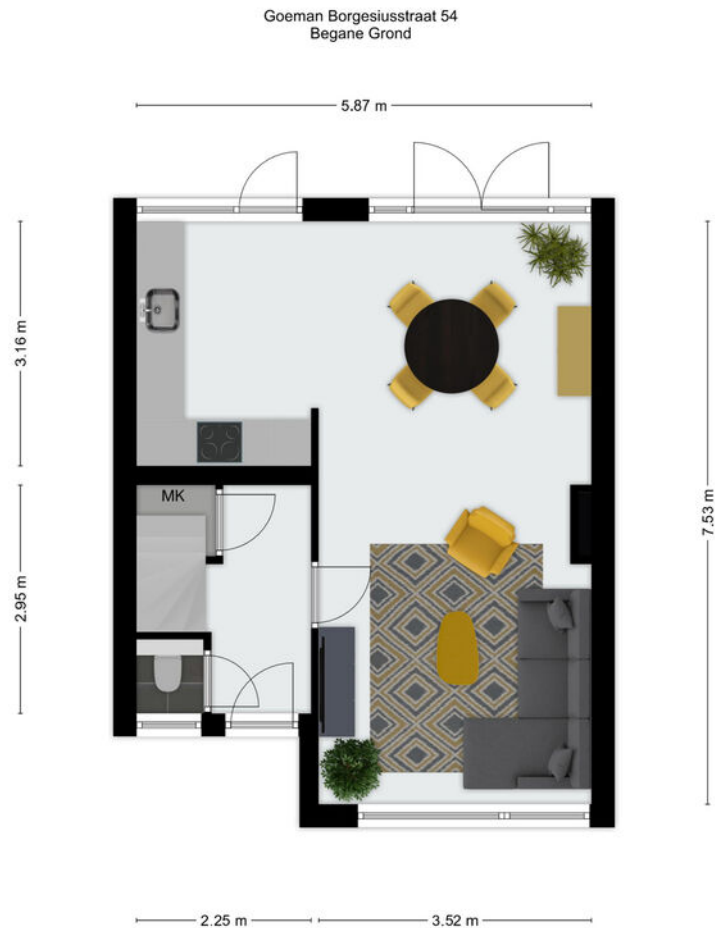








Plattegronden

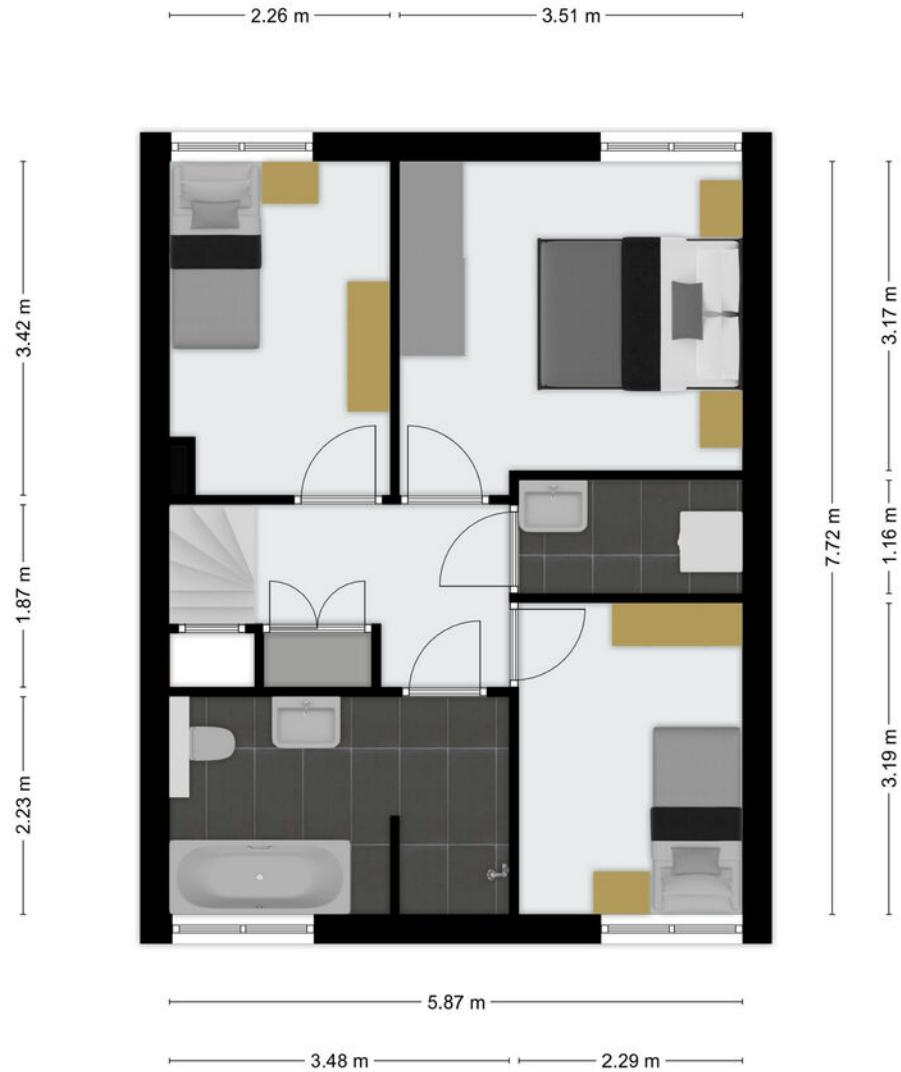


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

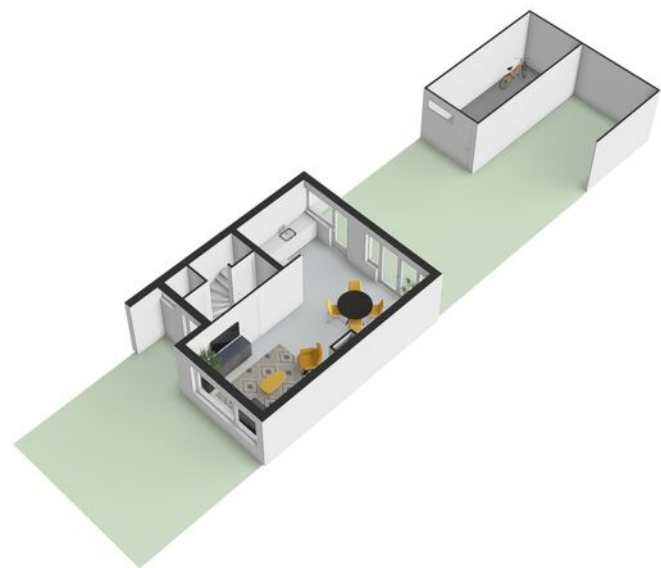
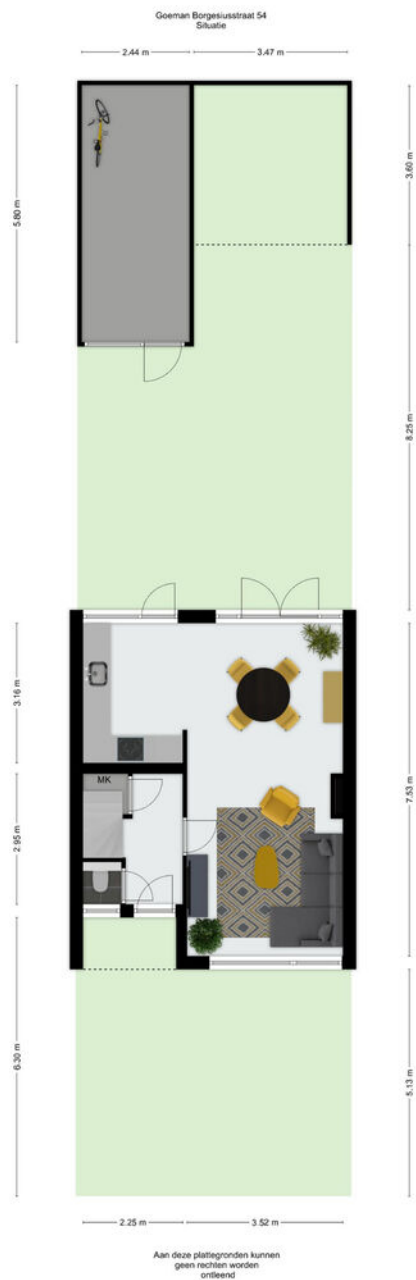
Goeman Borgesiusstrast 54
1e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

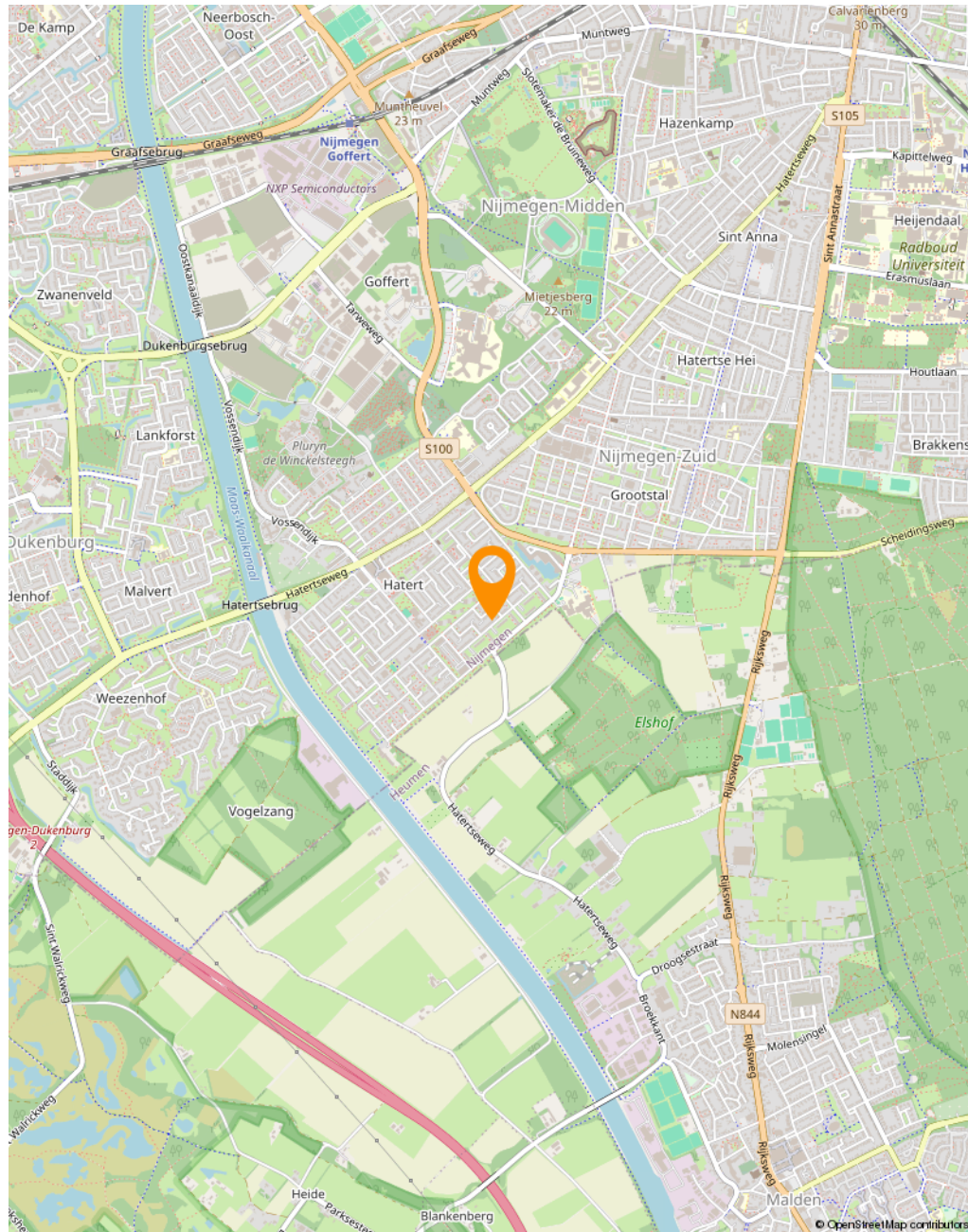


Kenmerken

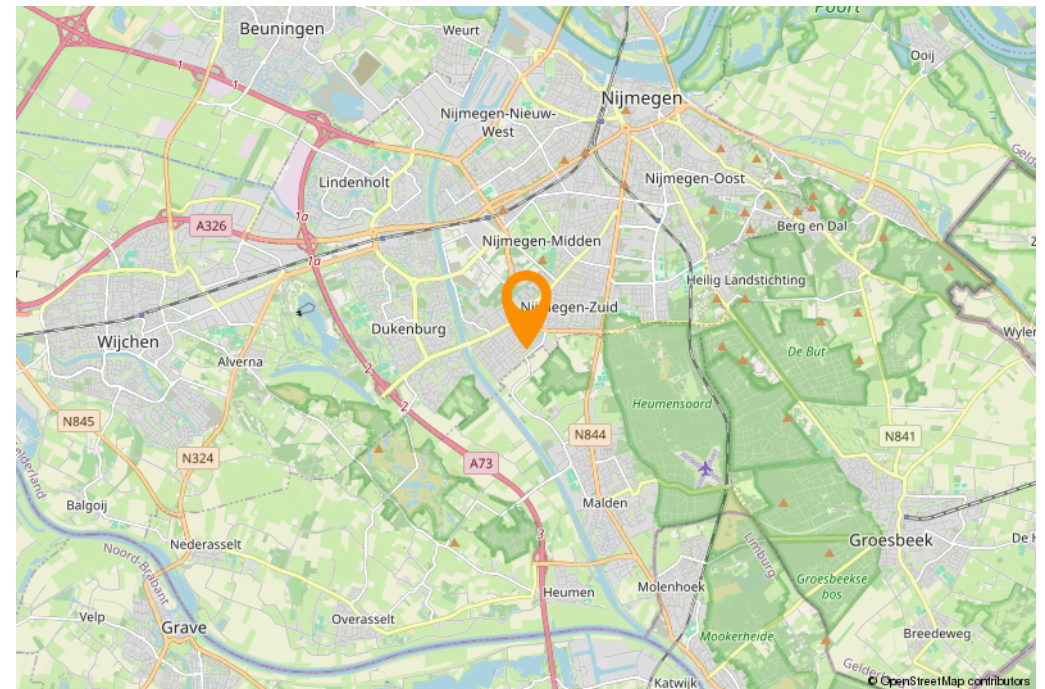
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	288 m ³
Perceel oppervlakte	159 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



Locatie op de kaart



Goeman Borgesiusstraat 54 & omgeving:



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbidding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

www.eversmaatwerk.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

www.zorgelooshypotheken.nl

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl

