



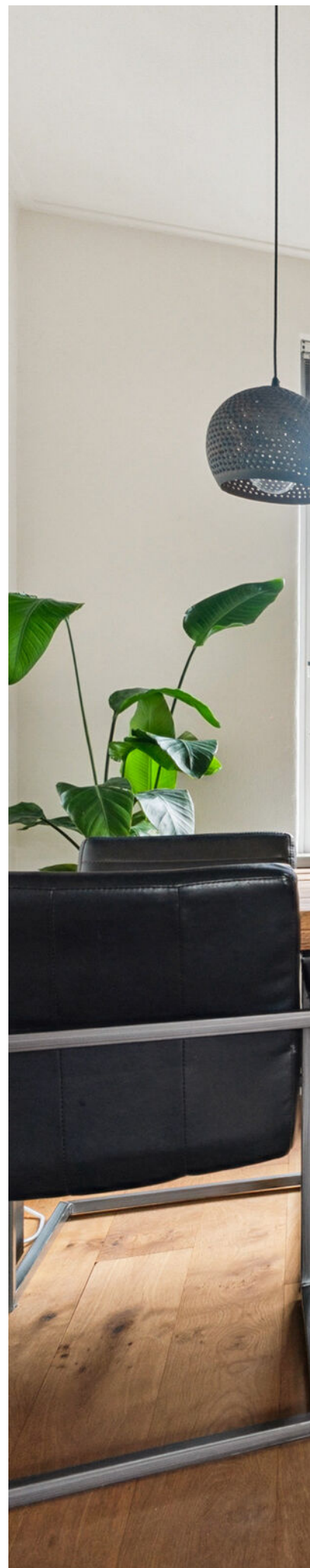
Vraagprijs € 495.000 k.k.

BOSBESSTRAAT 67
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	342 m ³
Bouwjaar	1948
Energie label	D





OMSCHRIJVING

Warm wonen met ruimte, licht en groen om je heen. Karaktervolle en instapklare tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne badkamer (2021), ruime voortuin en een eveneens ruime en zonnige achtertuin op het zuiden. Je woont hier rustig, maar met het station, verschillende parken en de binnenstad op korte afstand. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met ruimte om te leven.

Warme binnenkomst en gratis parkeren

Je komt aan in een ruim opgezette, groene en rustige straat. Parkeren kan gewoon voor de deur. Via de voortuin bereik je de woning en stap je binnen in een sfeervolle hal met een originele granitovloer, warme kleuren en een mooie houten vaste trap. De paneeldeur en nette afwerking geven direct een verzorgd gevoel. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet (2021), de praktische ruime kelder en de woonkamer.

Woonkamer met warmte en verbinding

De woonkamer voelt prettig, ruim en licht. De warme houten vloer geeft direct karakter en loopt mooi door in de ruimte. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en via de achterzijde heb je direct contact met de tuin. De indeling biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek én een royale eettafel. Op zonnige dagen zet je de achterdeur open en loopt binnen moeiteloos over in buiten. Op de koudere dagen kan de houtkachel zorgen voor warmte en gezelligheid.

Keuken met zicht op de tuin

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een praktische hoekopstelling en een verzorgde uitstraling. De keuken is voorzien van onder andere een gasfornuis, oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken sta je in direct contact met de woon- en eetkamer, waardoor koken en samen tafelen hier moeiteloos samengaan.

Drie lichte slaapkamers en een stijlvolle badkamer
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allen met veel daglicht en voorzien van eigen kastruimte. Twee slaapkamers hebben een prettig, ruim formaat en zijn uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamers. De derde kamer is perfect als kinder-, werk- of kastenkamer.

De badkamer (2021) is modern en sfeervol. Rustige groene tinten, speels tegelwerk en een warm houten meubel zorgen voor een mooie balans. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een spiegel met verlichting en verwarming. Het raam biedt veel licht en natuurlijke ventilatie.

Praktische zolder met extra slaapkamer

De tweede verdieping verrast. Dankzij de dakkapel is hier een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Op de overloop bevinden zich de was- en droogaansluitingen en op de hele verdieping is veel bergruimte achter de knieschotten. De aanwezige airconditioning maakt deze verdieping zeer comfortabel, ook tijdens warme zomerdagen.

Zonnige achtertuin op het zuiden van 42+ m²

De achtertuin is ruim en ligt perfect op het zuiden. De achtertuin is in 2022 volledig vernieuwd en is voorzien van verlichting, stopcontacten en een buitenkraan. Onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en kunstgras en voorzien van meerdere zitplekken. Er is altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw onder het zonnenscherm. Achterin de tuin staat een berging voor fietsen en tuinspullen. Ook de voortuin is een fijne plek om 's avonds nog even van de zon te genieten en contact te maken met de buurt.

Omgeving en faciliteiten

De Wolfskuil is een rustige en kindvriendelijke wijk met een gezellige, dorpse sfeer. In de directe omgeving vind je meerdere basisscholen, kinderopvangcentra, speeltuinen en een kinderboerderij. Voor een wandeling, sport of ontspanning liggen het Goffertpark en Zwembad West op korte afstand. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, bakkers en winkels zijn op loopafstand aanwezig. Het station bereik je binnen enkele minuten en ook de uitvalswegen richting de A73 en A50 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

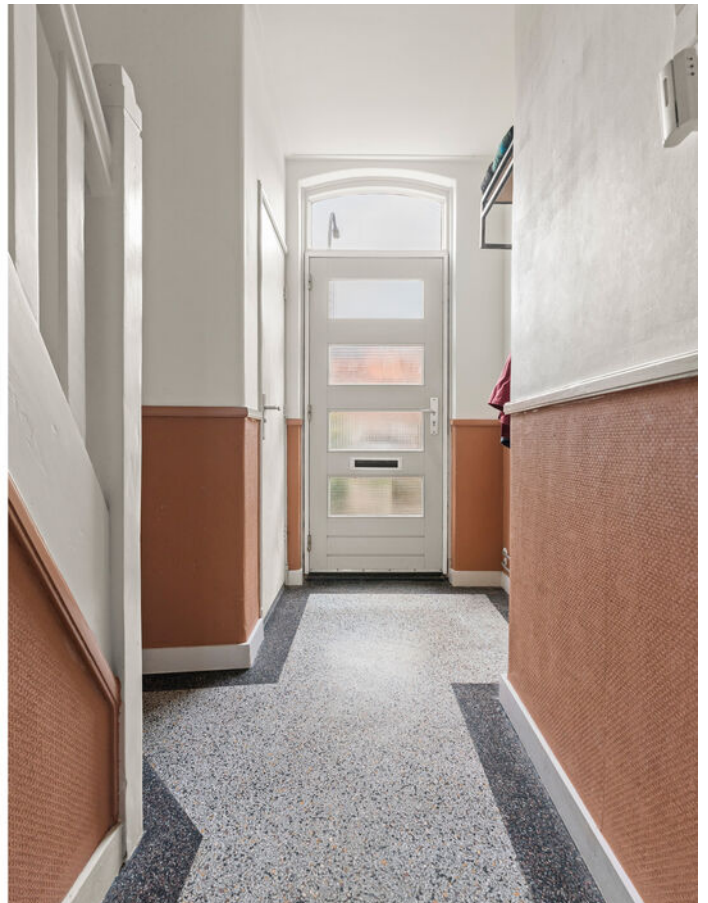
Praktische informatie

- Bouwjaar: 1948
- Woonoppervlakte: ca. 91 m²
- Aantal slaapkamers: 4
- Badkamer: vernieuwd in 2021
- Energietabel: D
- Verwarming: CV-ketel Vaillant (2019) + airconditioning (tweede verdieping)
- Kelder: stahoogte, voorzien van vaste schappen en zeer geschikt als wijnkelder door de constante temperatuur
- Tuin: ruime voor- en achtertuin, achtertuin op het zuiden (vernieuwd in 2022)
- Vrijstaande berging in de tuin
- Parkeren: vrij parkeren in de straat

Nieuwsgierig geworden?

Download de brochure via Funda en neem gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. We laten de woning graag aan je zien.









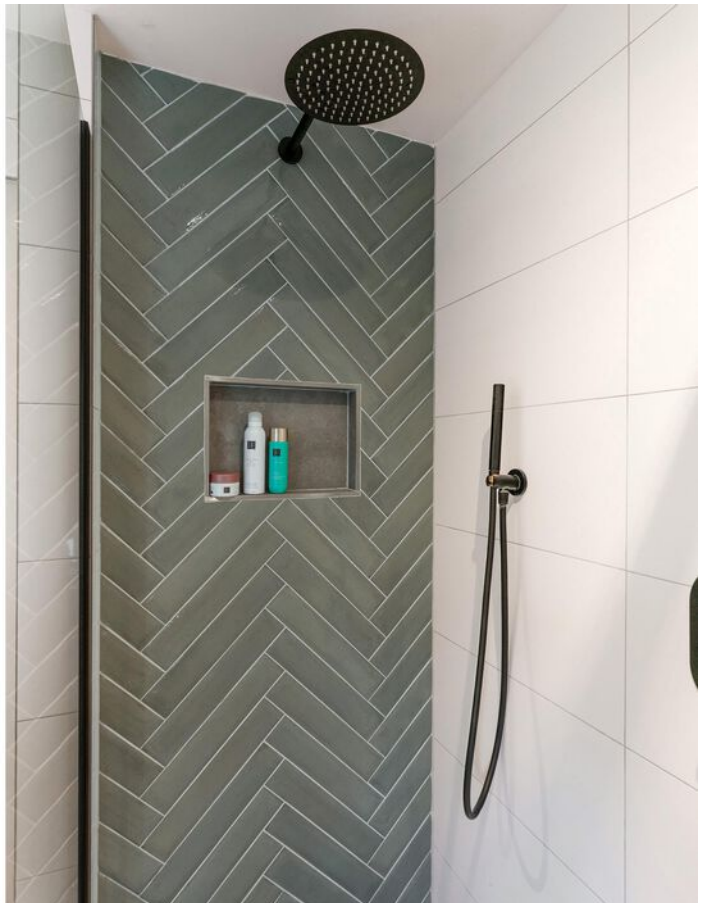








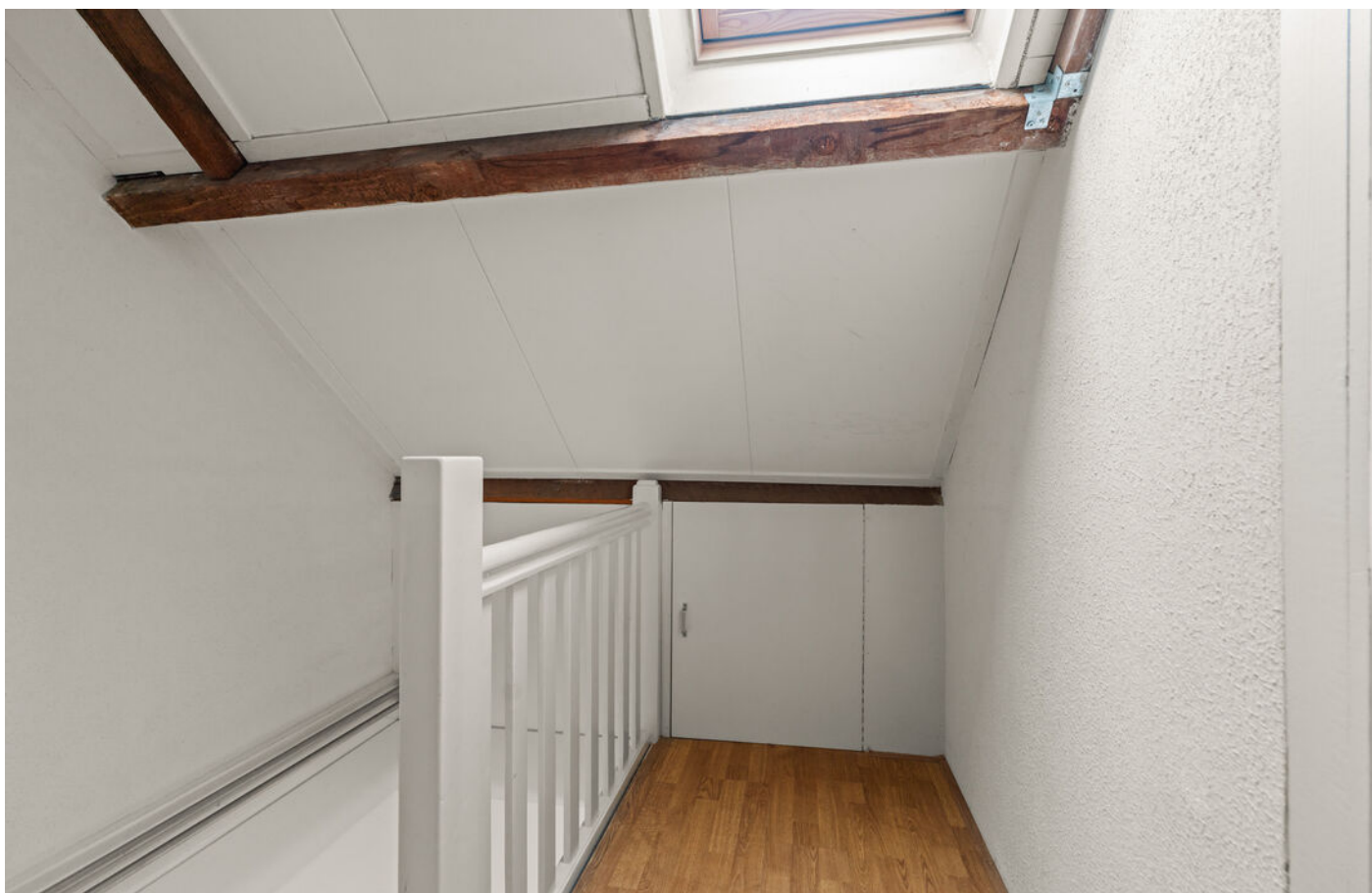


























PLATTEGROND

Bosbesstraat 67 Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Bosbesstraat 67 Nijmegen
Eerste verdieping



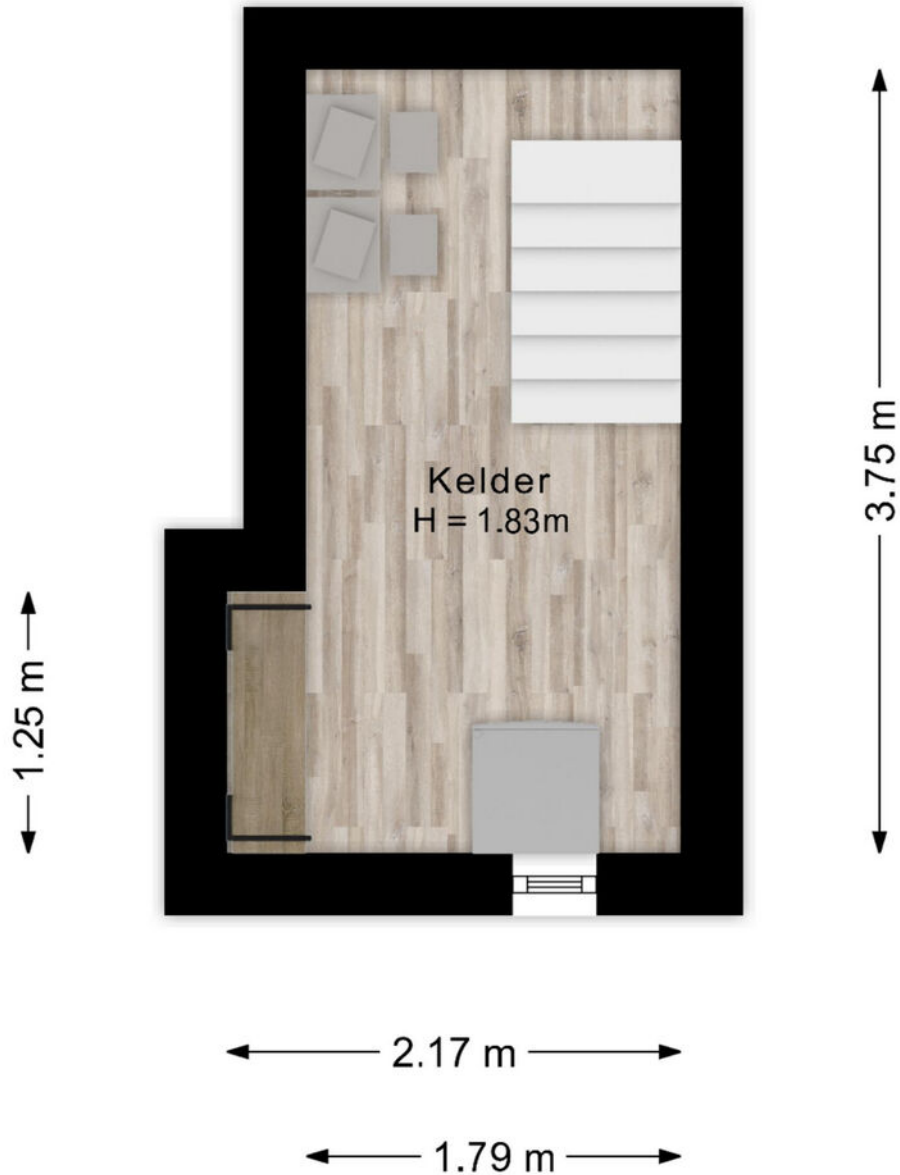
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Bosbesstraat 67 Nijmegen
Kelder



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

PLATTEGROND

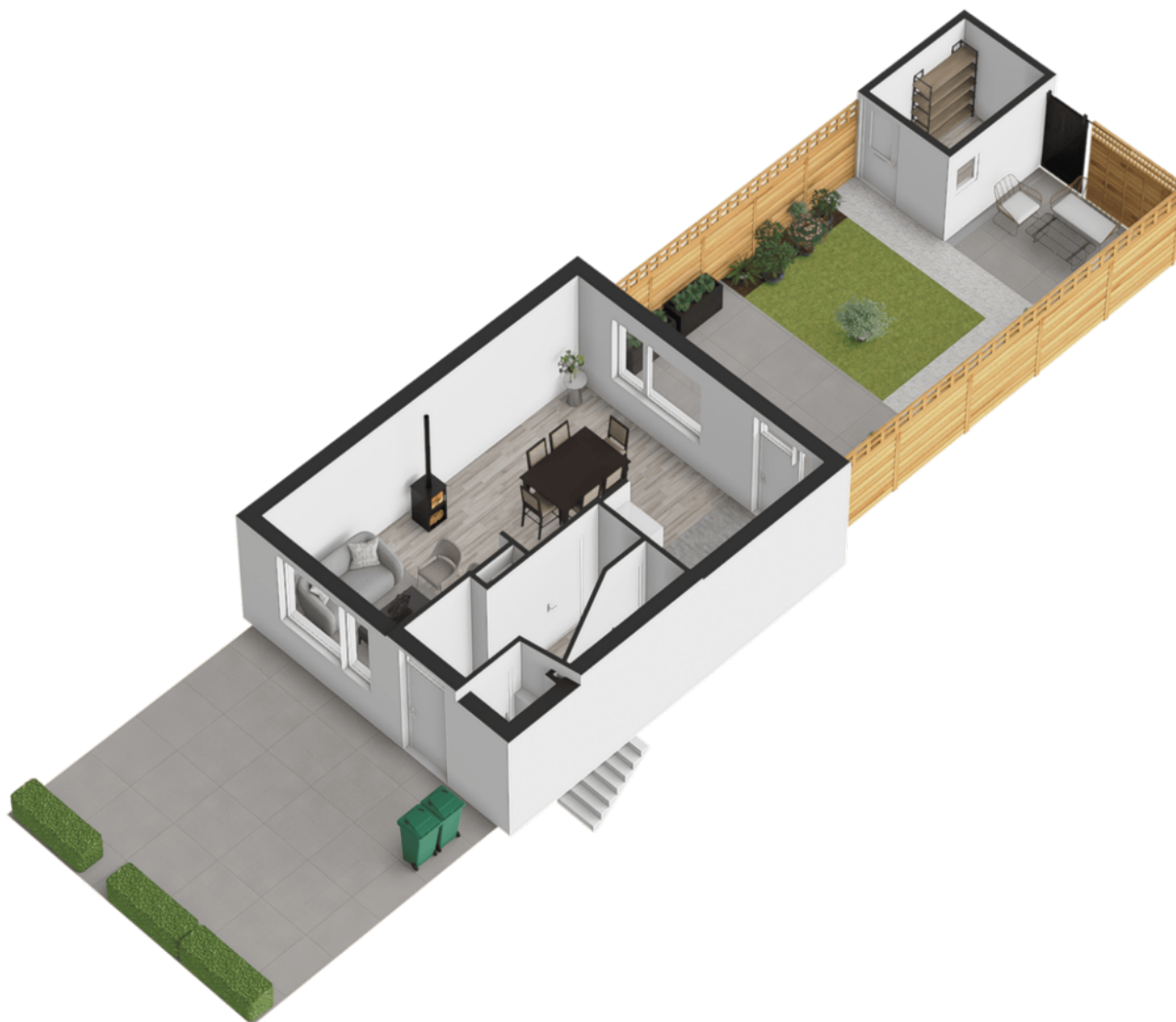


PLATTEGROND



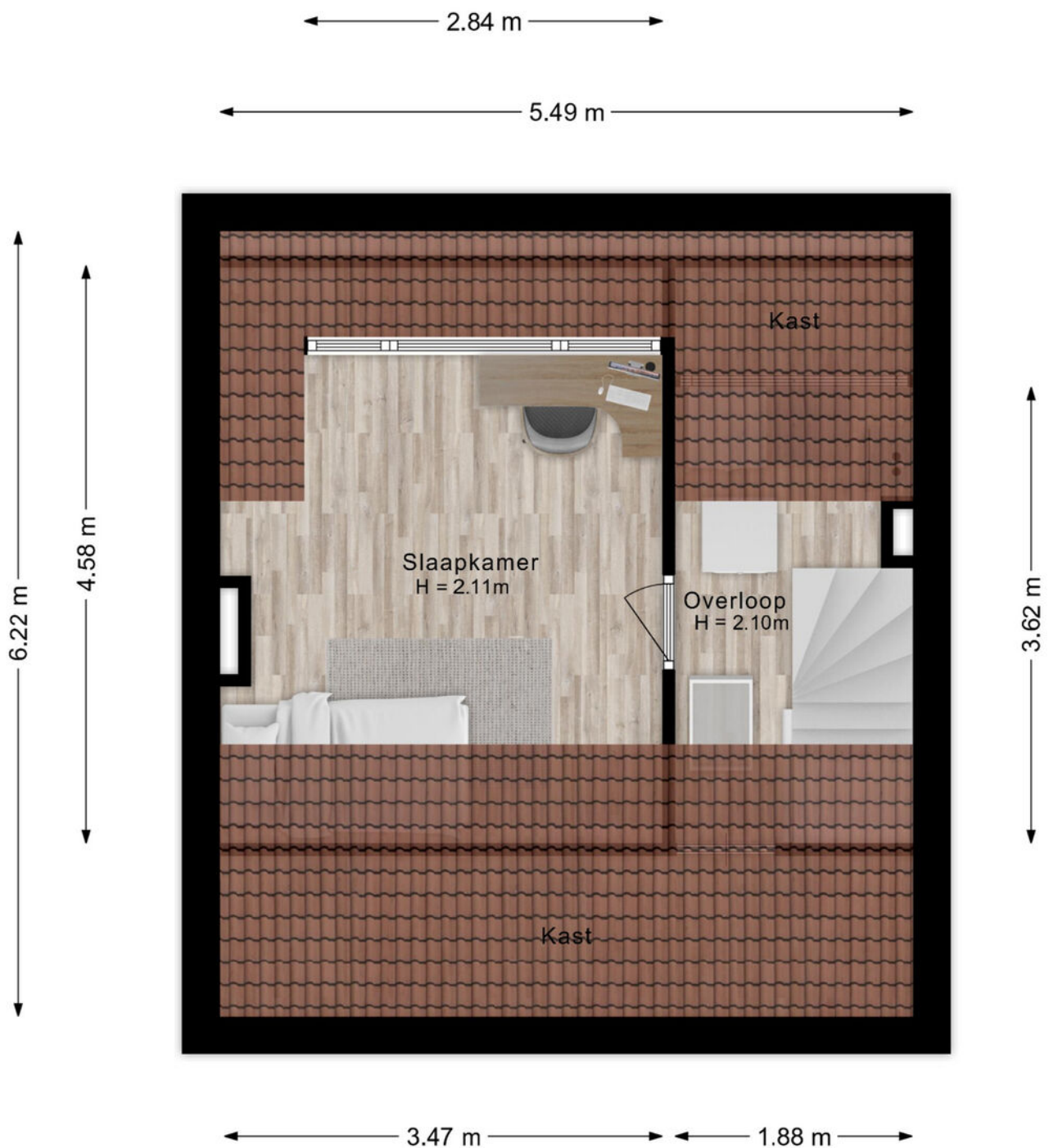
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



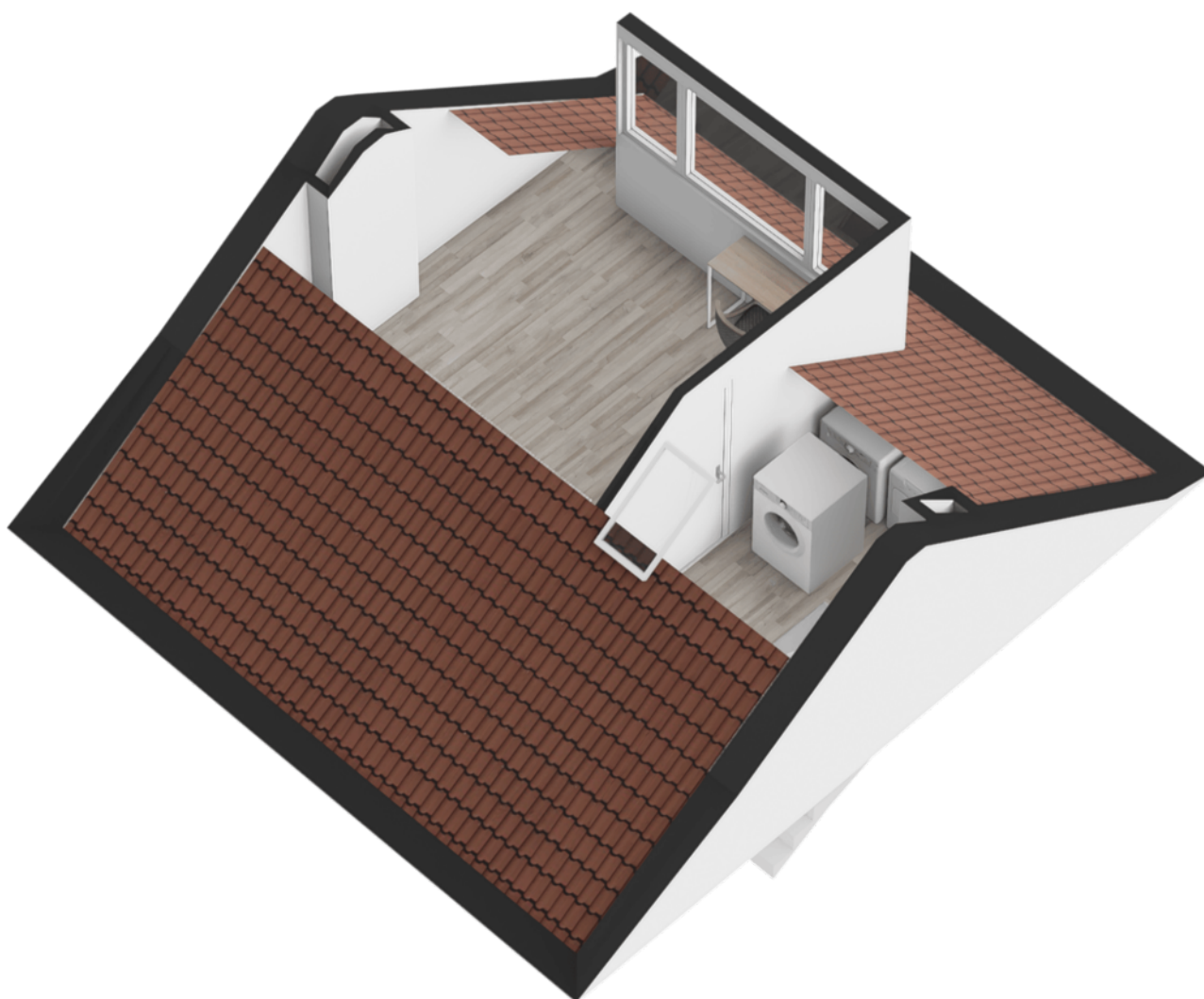
PLATTEGROND

Bosbesstraat 67 Nijmegen
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



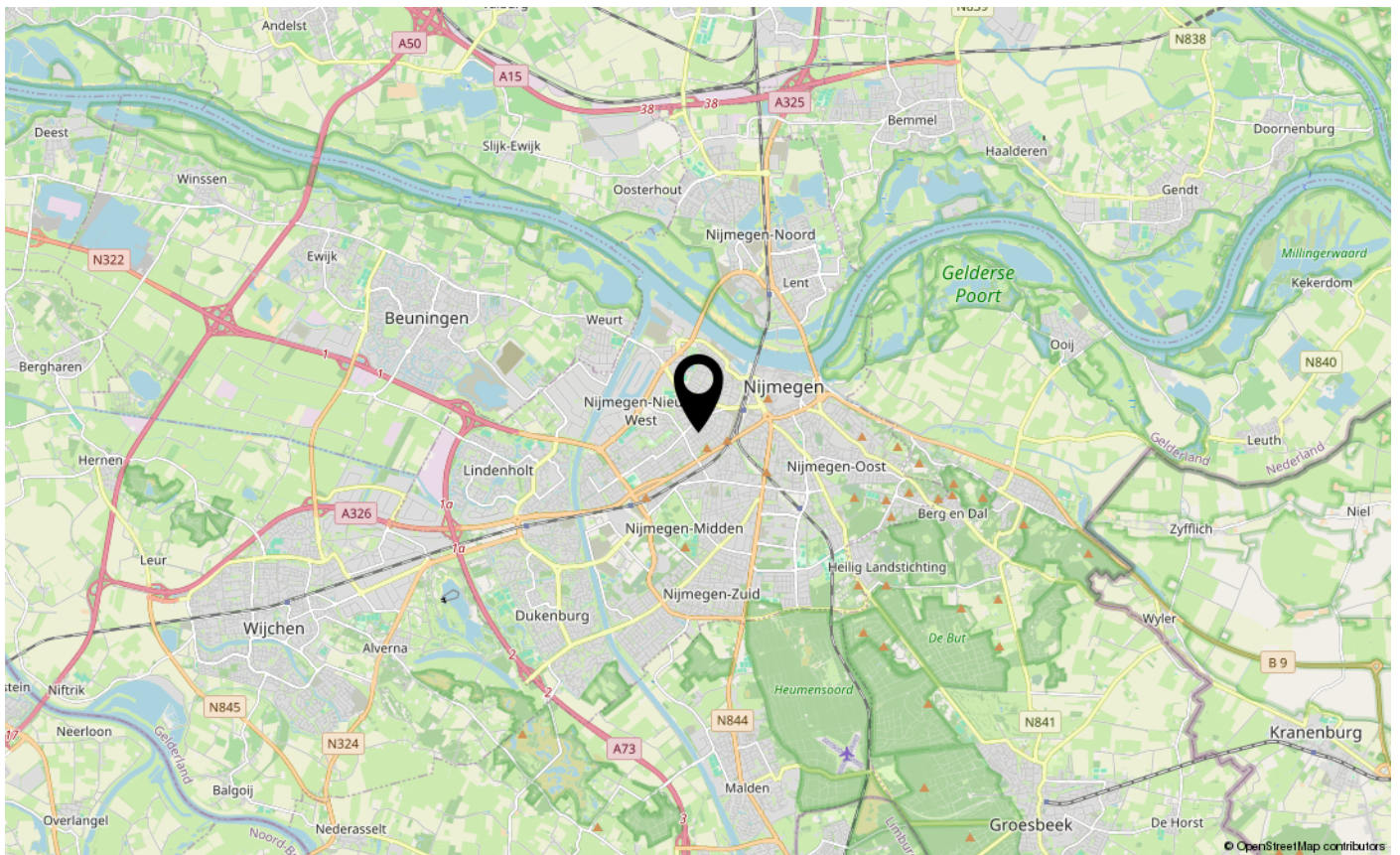
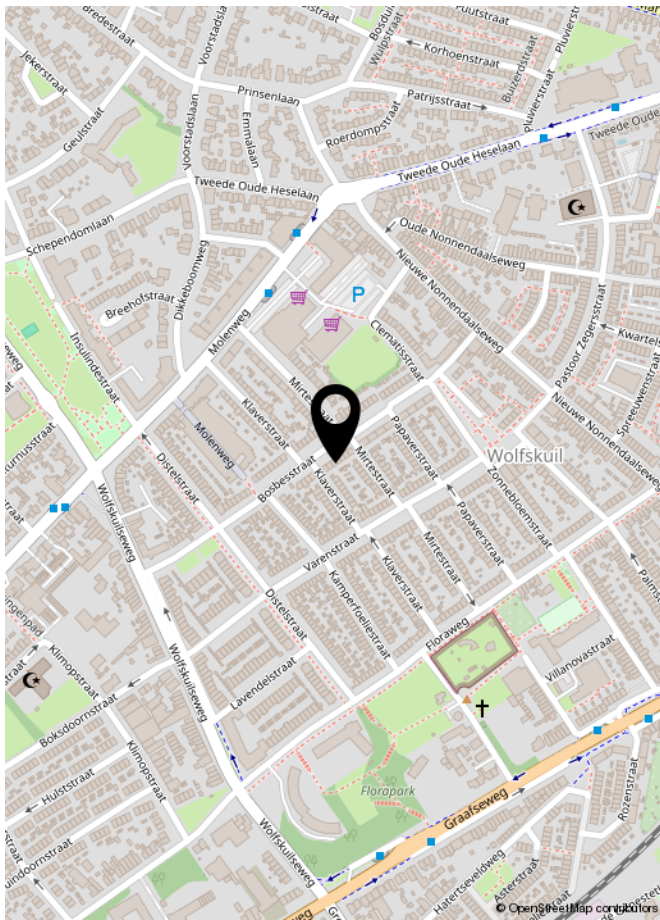
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neerbosch	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2753	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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				
- Slaapkamer Kast			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	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				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 - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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!**



Bosbesstraat 67, Nijmegen



www.inbeeldmakelaardij.nl



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

