



Vraagprijs € 500.000 k.k.

GUIDO GEZELLESTRAAT 14 NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	375 m ³
Bouwjaar	1931
Energielabel	C





OMSCHRIJVING

Welkom aan de Guido Gezellestraat 14 in Nijmegen! Een sfeervol appartement verdeeld over meerdere woonlagen, met verrassend veel ruimte, drie slaapkamers, een dakterras én een praktische kelder. De woning combineert karakteristieke details met een fijne indeling en ligt in een rustige, groene straat met alle voorzieningen binnen handbereik.

Binnenkomen met een warm welkom

Je komt aan in een rustige straat met voornamelijk jaren '30 bebouwing. De entree van het appartement bevindt zich op de begane grond. Hier vind je een nette hal met meterkast en trapopgang naar de woonverdieping.

Wonen met licht en sfeer

Op de eerste verdieping kom je binnen op de overloop met toegang tot het toilet, een praktische opbergkast en de verschillende leefruimtes. De eetkamer ligt aan de voorzijde en is heerlijk licht dankzij de grote erker met raampartijen met glas in lood details. Er is hier ruimte voor een grote tafel om gezellig samen te dineren.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, een fijne plek om te zitten met zicht naar buiten. De woonkamer en eetkamer staan in verbinding met elkaar, waardoor je een fijne leefruimte hebt met meerdere functies maar deze ook kunt afsluiten met de en-suite deuren.

De verschillende details zoals houten vloer, schouwpartijen, hoge plafonds en houten deuren en afwerking zorgen voor een warme sfeer in huis.

Alle ruimte om te koken

De keuken ligt tevens aan de voorzijde en is uitgevoerd in een praktische opstelling. Er is voldoende werkruimte en kastruimte aanwezig. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een groot fornuis met oven en vaatwasser en kijkt leuk weg over de straatzijde. Een fijne plek om te koken!

Drie slaapkamers en een complete badkamer

Op de tweede verdieping heb je via de ruime overloop met lichtkoepel toegang tot drie slaapkamers. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor flexibel in te delen als slaap-, werk- of hobbyruimte.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en aan de voorzijde vind je nog een ruime slaapkamer. Beide zijn ze voorzien van een grote inbouwkast. De derde kamer is perfect als werk- of logeerkamer en geeft toegang tot het dakterras. De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche en dubbele wastafel en daglicht en ventilatie via het raam en ventilatioerooster in het plafond.

Tot slot vind je op de overloop nog een ruimte voor het witgoed en de CV-ketel. Leuk detail, de oorspronkelijke authentieke douchekuip is hier nog terug te zien!

Buitenruimte om van te genieten

Het dakterras is toegankelijk via één van de slaapkamers

aan de achterzijde en ligt op het westen. Je geniet hier de hele dag en vooral van het avondzonnetje.

Kelder en vliering

De kelder bereik je via een deur in de hal op de begane grond. Dit is een praktische ruimte voor het opslaan van niet dagelijkse spullen. Ook de vliering is te gebruiken als opslagplek. Deze vliering is in 2025 geïsoleerd op de dekvloer.

Omgeving met alles dichtbij

De Guido Gezellestraat ligt in een prettige en gemoedelijke woonomgeving. Rustig, maar toch dichtbij het centrum van Nijmegen, het NS-station, ziekenhuizen en scholen.

Winkels, restaurants, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn allemaal in de buurt.

Zin in wat ontspanning? Het Goffertpark en het Waalstrand liggen vlakbij. Perfect voor een wandeling, een rondje sporten of gewoon even lekker buiten zijn.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen, in een prachtige straat met een gemoedelijke sfeer!

Praktische info

- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlakte ca. 111 m²
- Energielabel C
- Dakterras op het westen met nieuwe balustrade
- Spouwmuurisolatie (2025), vliering geïsoleerd (2025) en grotendeels dubbel glas
- Kozijnen buiten geschilderd (2025)
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Het betreft een kleine VvE van twee eigenaren. Alle zaken rondom onderhoud en besluitvorming worden direct en in goed overleg tussen de twee eigenaren geregeld, waardoor beslissingen snel en flexibel kunnen worden genomen. Er is een transparante en praktische aanpak, waarbij beide partijen actief betrokken zijn bij het beheer en onderhoud van het gebouw
- Oplevering in overleg.

Kom je kijken?

Nieuwsgierig? Download de brochure via Funda en plan eenvoudig een bezichtiging via de knop, of neem contact met ons op door te bellen of te mailen. We laten je de woning graag zien!





































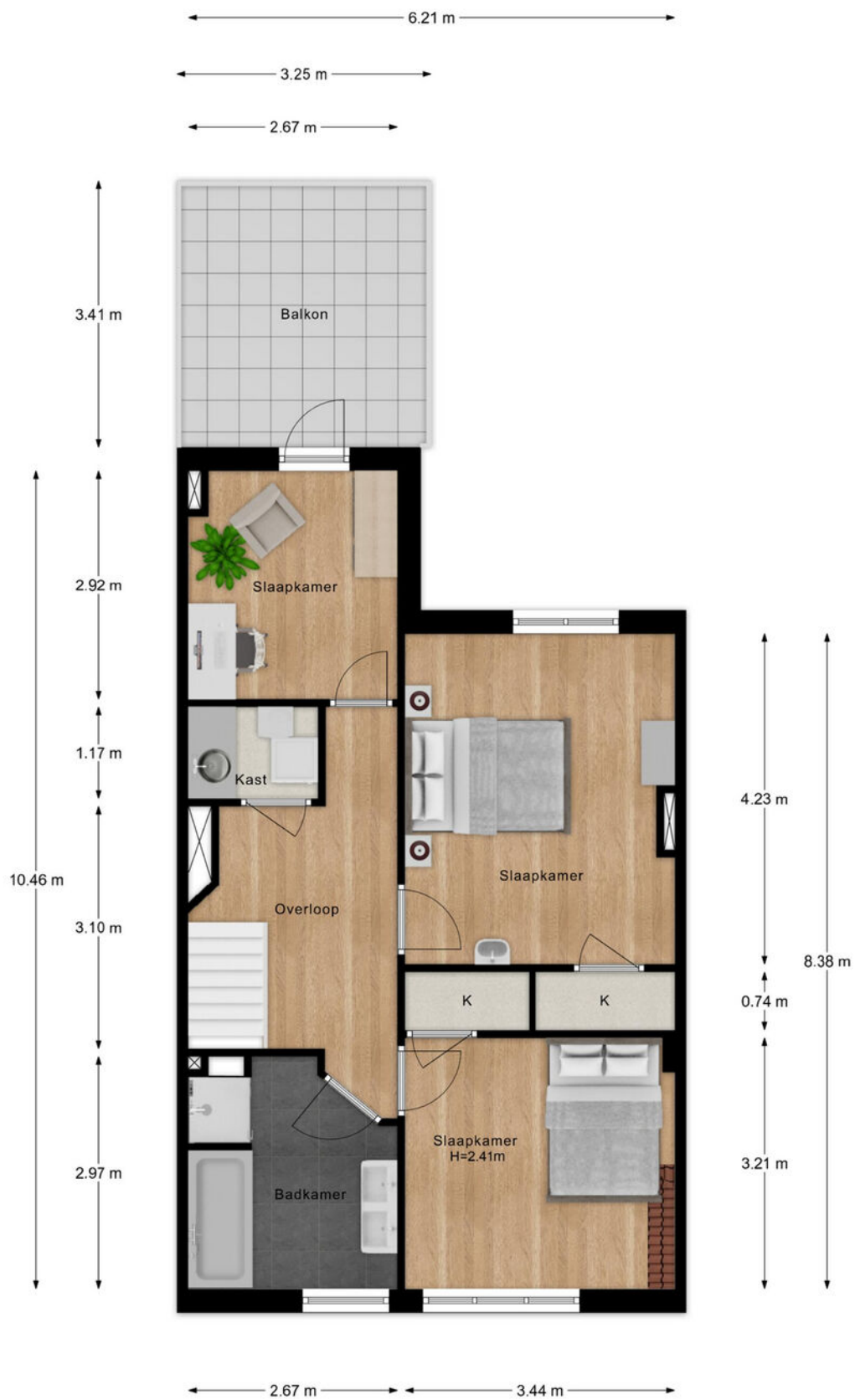


PLATTEGROND



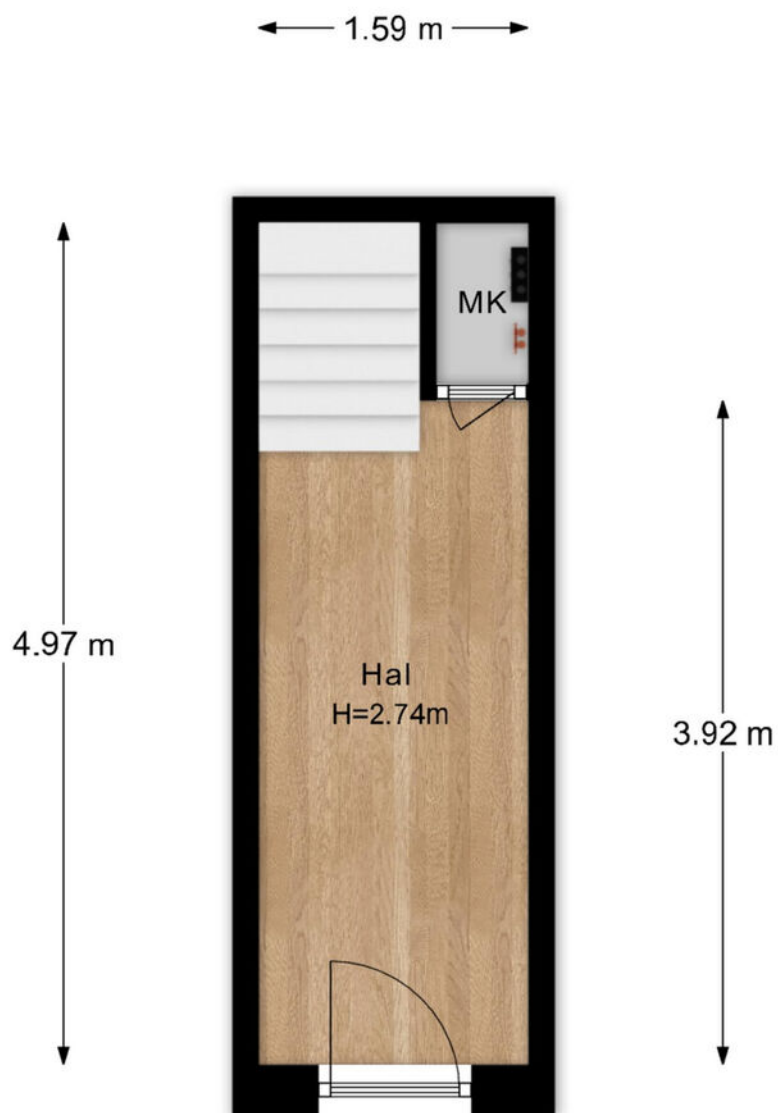
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



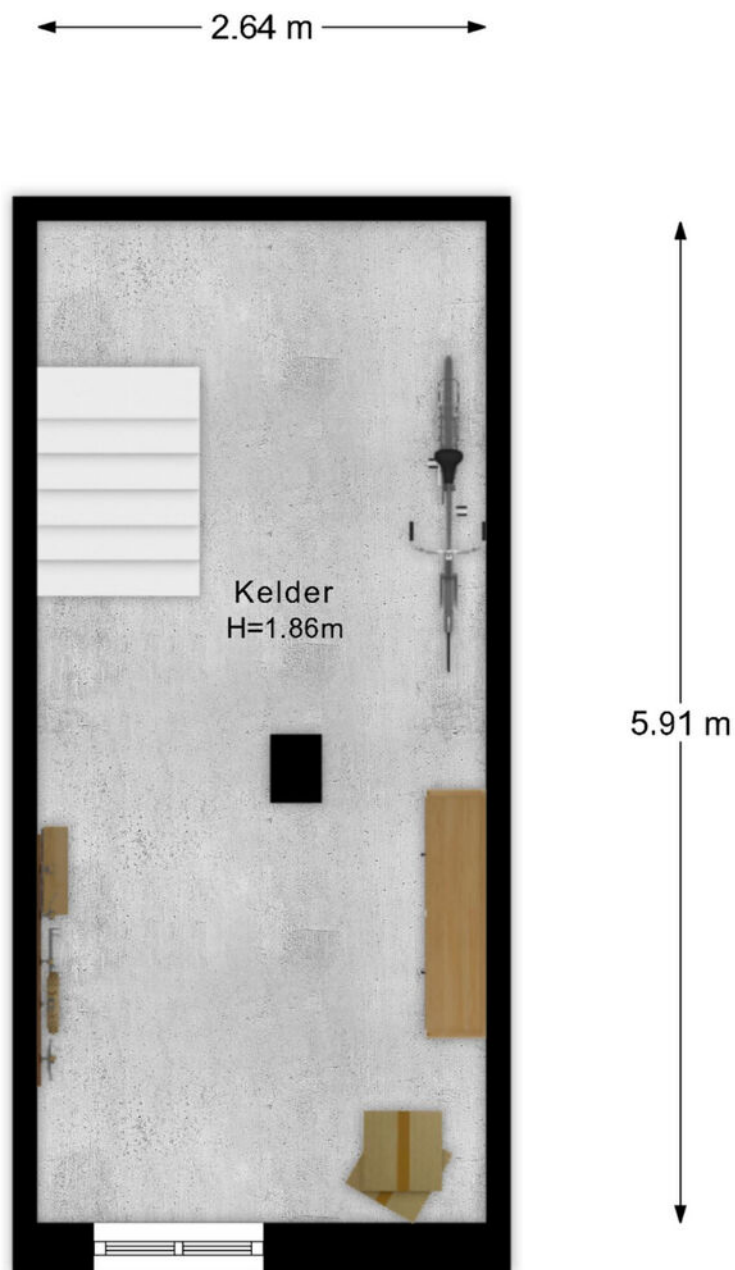
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



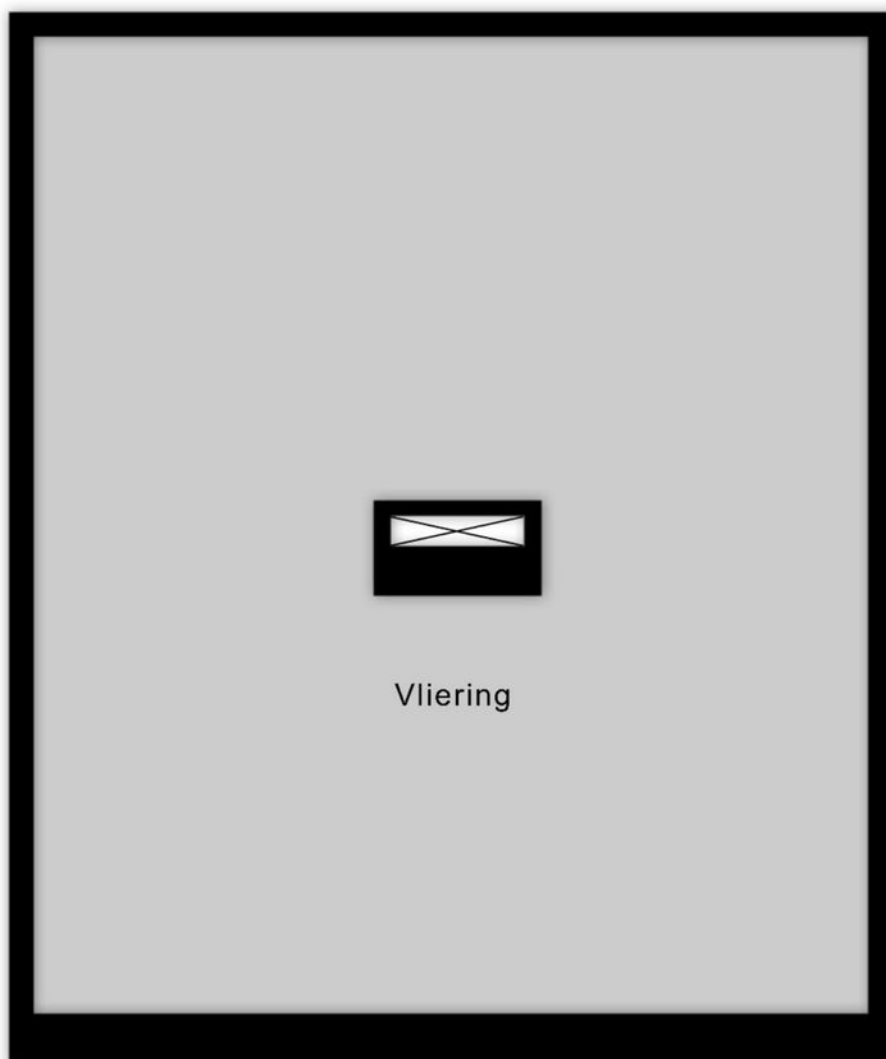
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

PLATTEGROND




- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

KADASTRALE KAART

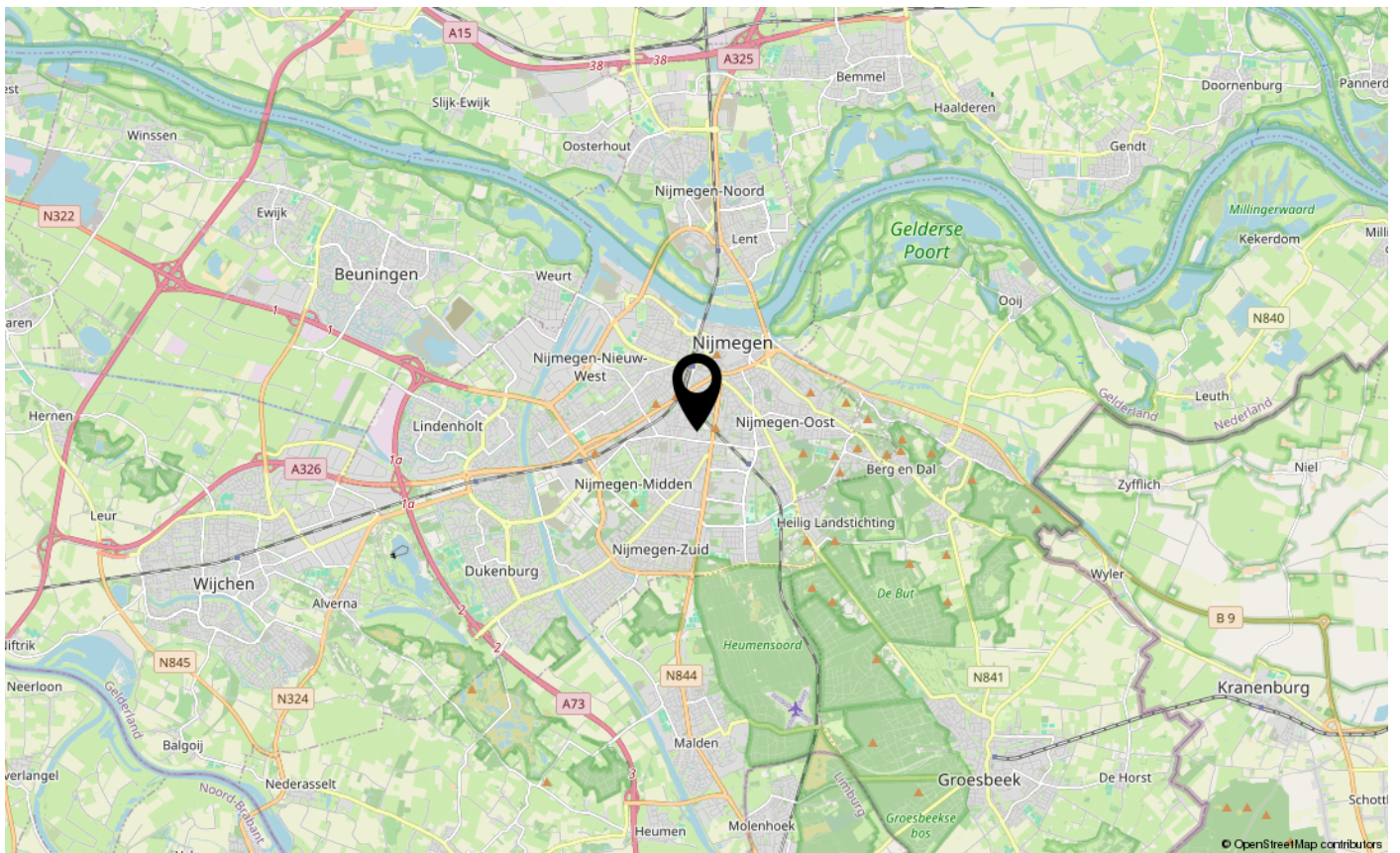
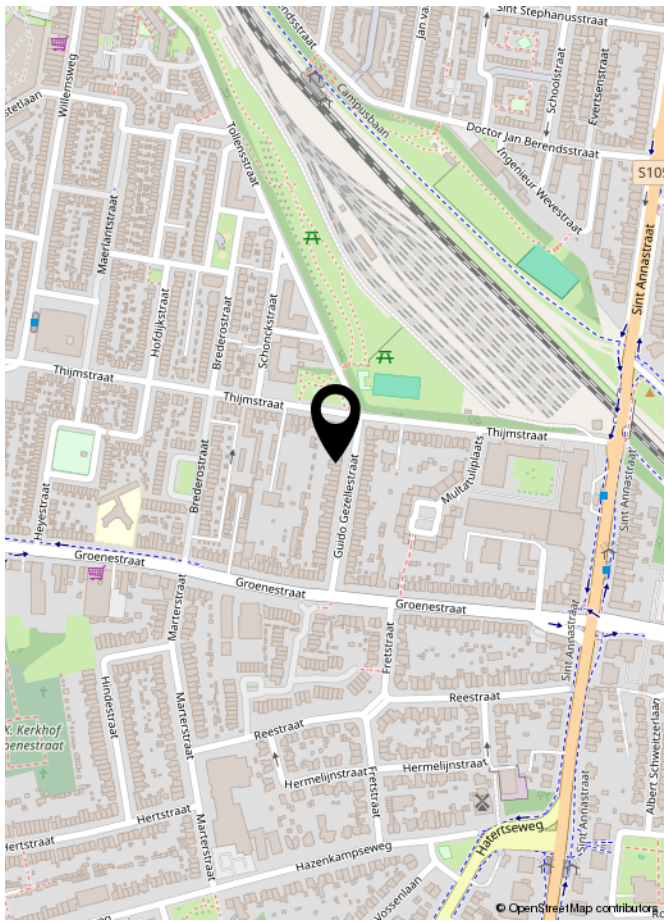
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie M Perceel 4077</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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		
- Plafonnieres	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast werkkamer	X			
- Schapjes werkkamer en slaapkamers	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				



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

