



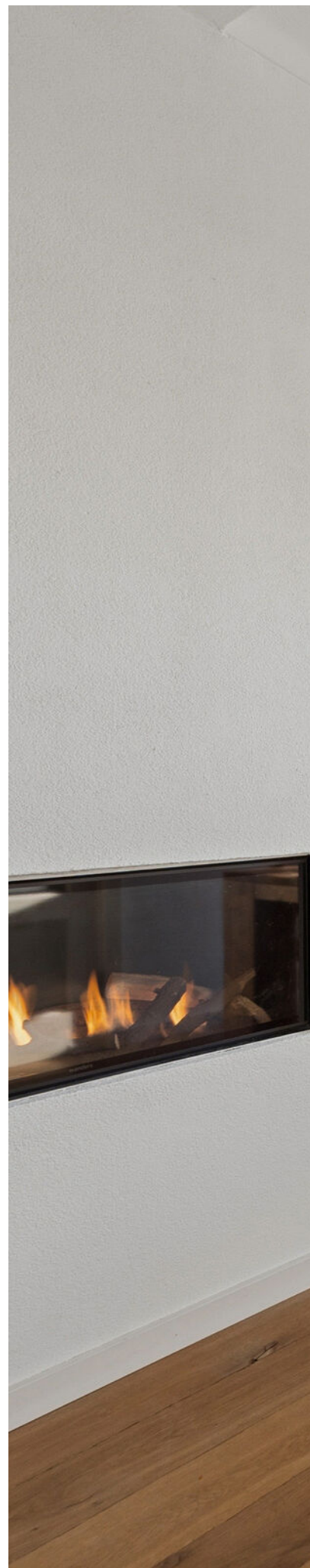
Vraagprijs € 525.000 k.k.

MUNTMEESTERLAAN 28
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	332 m ²
Inhoud	389 m ³
Bouwjaar	1931
Energielabel	D





OMSCHRIJVING

Sfeervol wonen in een karakteristieke jaren '30 hoekwoning met een heerlijke, diepe tuin. Welkom aan de Muntmeesterlaan 28 in Nijmegen. Hier geniet je van een ruime open woonkamer met openslaande deuren, twee recent vernieuwde slaapkamers, een luxe badkamer en volop groen en privacy in de achtertuin. Kortom, een goed onderhouden woning met mooie authentieke details, gelegen in een rustige straat met het Goffertpark op loopafstand.

Welkom thuis

Je komt aan in een rustige, groene straat met een fijne sfeer. Parkeren doe je gewoon op je eigen oprit met laadpaal. Via de voortuin loop je naar de entree van de woning.

De hal geeft toegang tot de woonkamer en de trap naar boven. Meteen valt de charmante uitstraling op, met paneeldeuren en glas-in-loodramen die prachtig passen bij het bouwjaar.

Sfeervolle woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht en opvallend ruim opgezet. De warme eikenhouten vloer loopt door over de gehele woonkamer en zorgt samen met de rustige kleurstelling voor een fijne, sfeervolle basis.

Aan de voorzijde valt direct het mooie licht binnen via de grote ramen met glas-in-looddetails. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek, waar je gezellig samenkomt. De strakke gashaard vormt een echte eyecatcher en zorgt voor extra warmte en sfeer, zeker in de koudere maanden.

De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer aan de achterzijde. Ook hier zorgen de grote raampartijen en de openslaande deuren voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin. De eethoek biedt volop ruimte voor een grote tafel, ideaal voor lange diners of gezellige avonden met vrienden en familie.

Moderne open keuken

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt één geheel met de leefruimte. De keuken heeft een moderne, lichte uitstraling met een strak werkblad en veel kastruimte.

Centraal staat het kookeiland, een fijne plek om te koken én samen te komen. Langs de wand vind je het keukenblok met diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, gaskookplaat en afzuigkap. De gekleurde achterwand geeft de keuken extra karakter.

Dankzij de open opstelling en de verbinding met de tuin voelt de keuken licht en ruim aan en vormt deze echt het hart van de woning.

Comfortabele badkamer

De luxe badkamer ligt op de begane grond en is modern uitgevoerd met een ligbad met whirlpoolfunctie, een inloopdouche en vloerverwarming. De badkamer beschikt bovendien over een raam, waardoor je de ruimte op een prettige manier kunt ventileren.

Twee slaapkamers op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee sfeervolle slaapkamers, beide recent aangepakt en voorzien van dakkapellen (2021 achterzijde, 2024 voorzijde). Hierdoor zijn het verrassend lichte en ruime kamers. De combinatie van de mooie afwerking en zichtbare balken geeft de ruimtes karakter en een fijne, rustige sfeer.

De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kast. De tweede kamer is perfect als kinder-, werk- of hobbykamer en voelt dankzij de dakkapel ook heerlijk licht aan.

Op de overloop bevindt zich een extra toilet, een comfortabele en praktische toevoeging.

Extra bergruimte in stenen berging, provisiekelder en vliering

Aan het huis vast zit een ruime stenen berging, bereikbaar via de tuin. Ideaal voor meerdere fietsen, tuinspullen en gereedschap. Daarnaast is er een praktische provisiekelder met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de vliering biedt extra opbergruimte.

Diepe tuin op het oosten

De achtertuin is heerlijk diep en speels ingedeeld. Direct achter de woning ligt een ruim terras voor een grote eettafel, met zon in de ochtend en vroege middag.

Verderop vind je een groen gazon met veel privacy door de volwassen beplanting. De pergola zorgt voor sfeer en creëert fijne plekken in zowel zon als schaduw.

Achterin ligt een gezellige houten overkapping, perfect om te loungen. Ook is er een ruime berging voor opslag of hobby's. Kortom, een tuin waar je het hele jaar van geniet.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in een rustige en gezellige straat met een fijne buurt. Het Goffertpark ligt om de hoek. Ideaal voor een wandeling, sporten of een middag in het groen. Ook voor kinderen zijn er in de buurt meerdere speeltuintjes en fijne plekken om buiten te spelen.

Binnen ongeveer 10 minuten fietsen sta je in het centrum van Nijmegen. Hier vind je een ruim aanbod aan winkels, cafés en restaurants. Ook in de directe omgeving zijn al leuke horecagelegenheden en buurtwinkels te vinden voor je dagelijkse boodschappen.





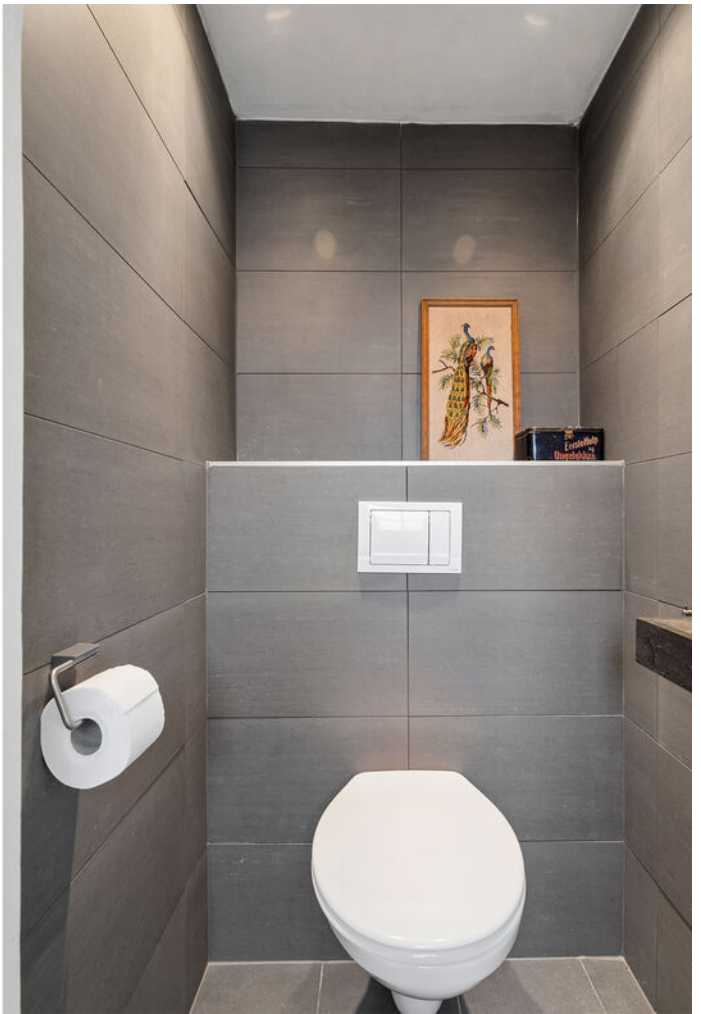








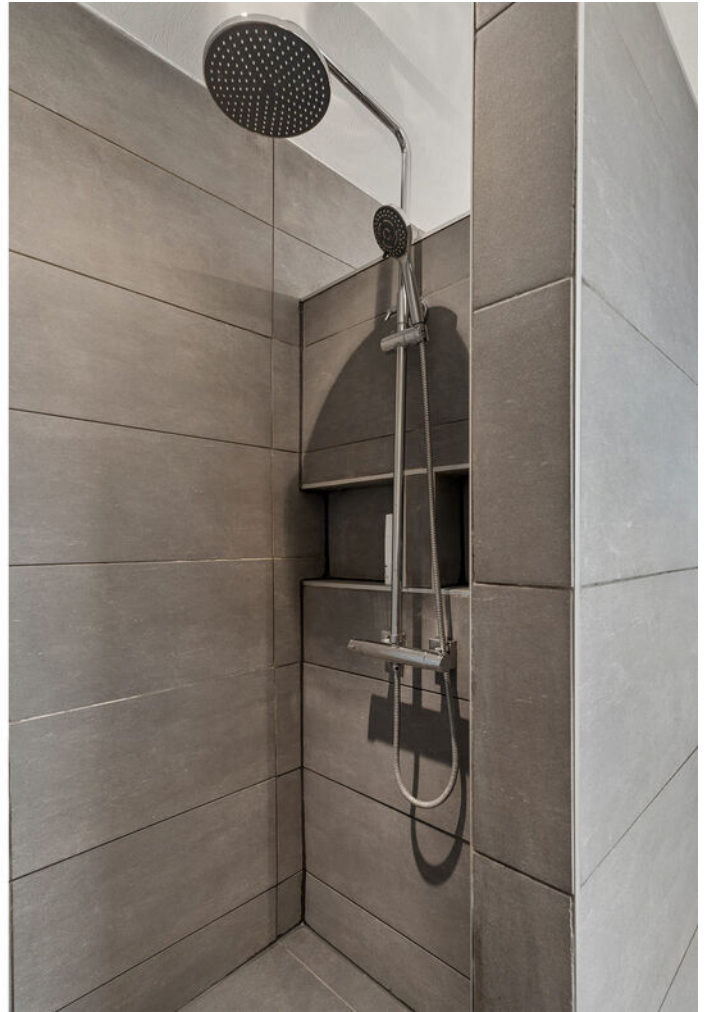


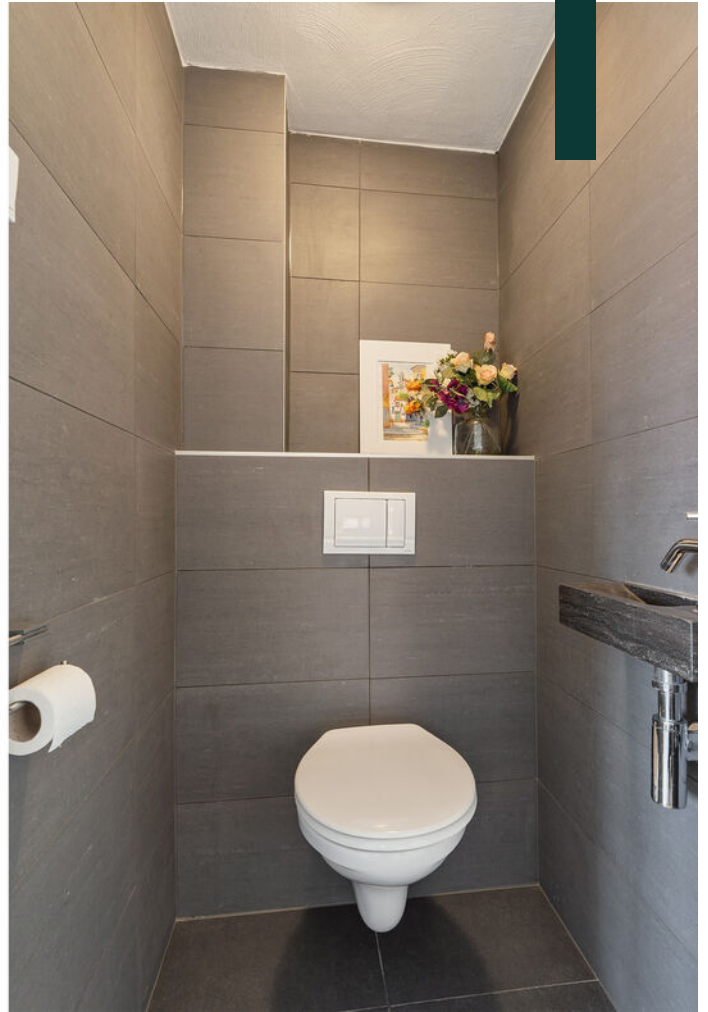


























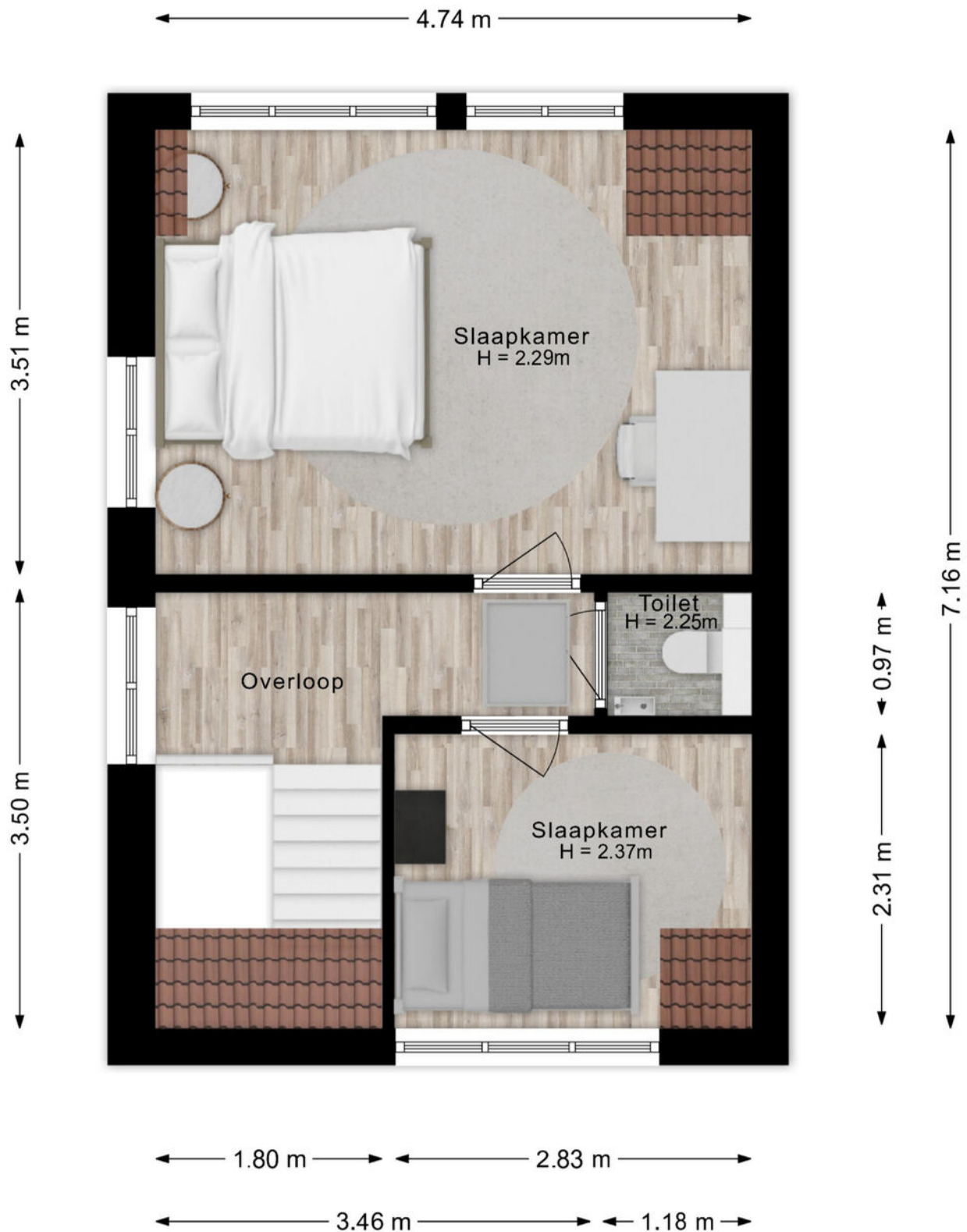
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Muntmeesterlaan 28 - Nijmegen
Eerste verdieping

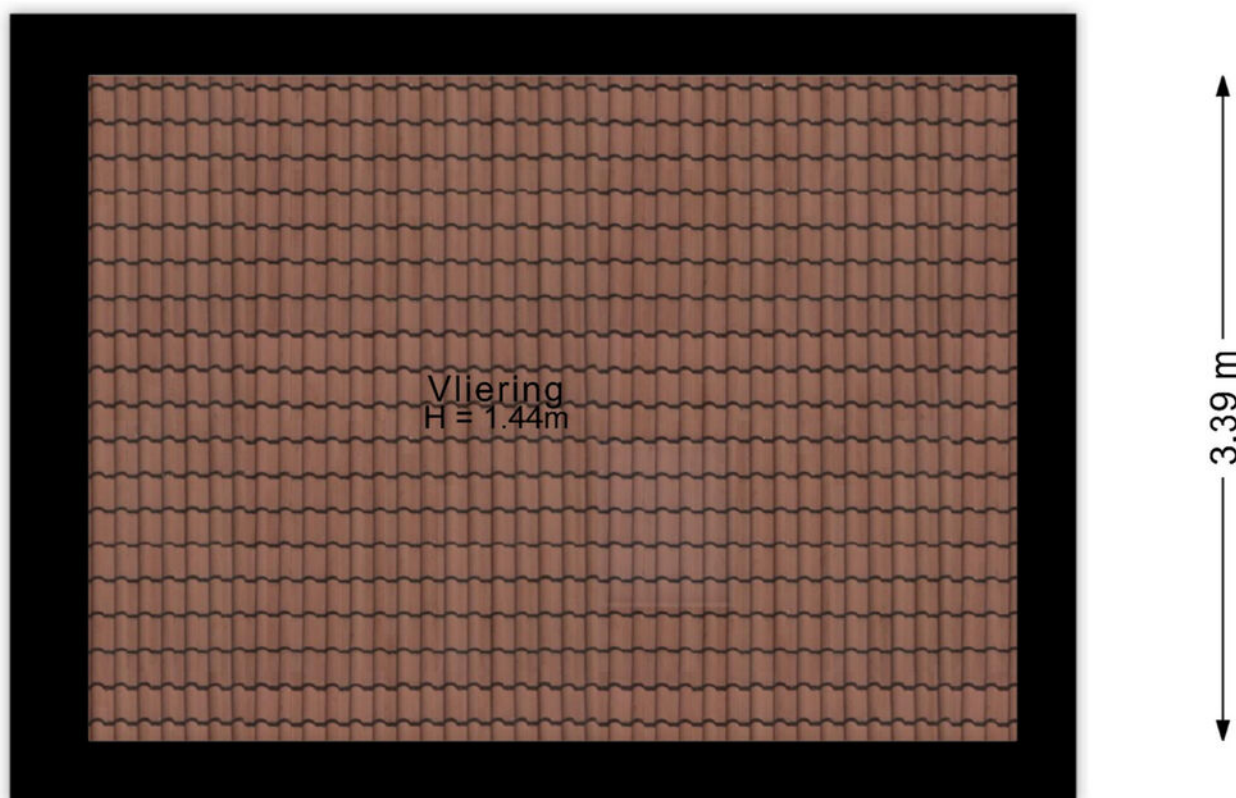


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Muntmeesterlaan 28 - Nijmegen
Vliering

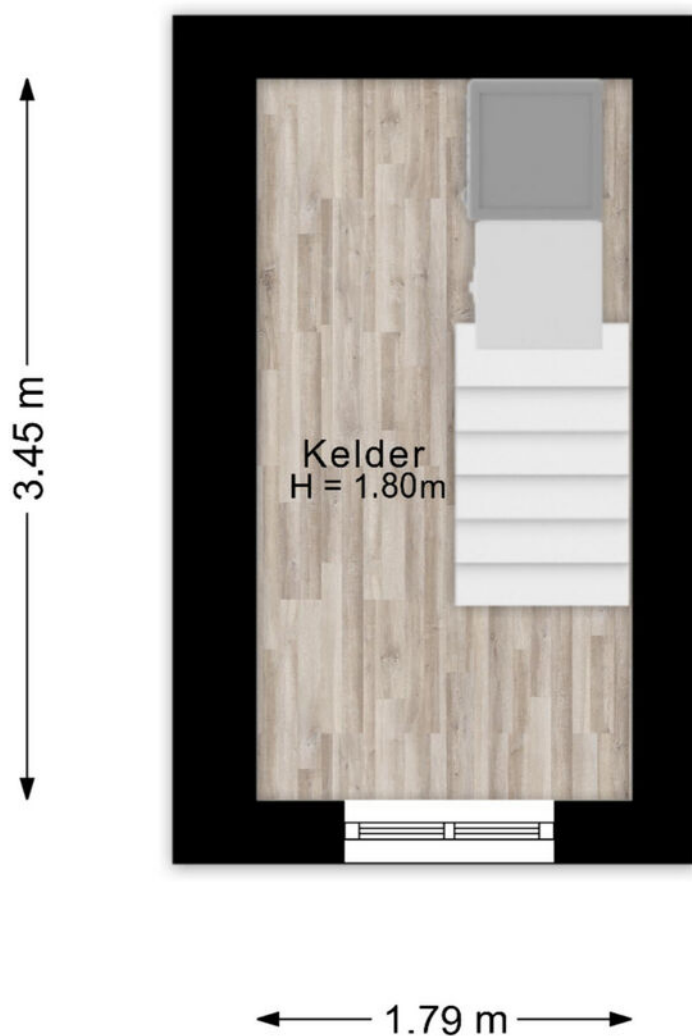
← 4.73 m →



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

PLATTEGROND

Muntmeesterlaan 28 - Nijmegen
Kelder



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

PLATTEGROND



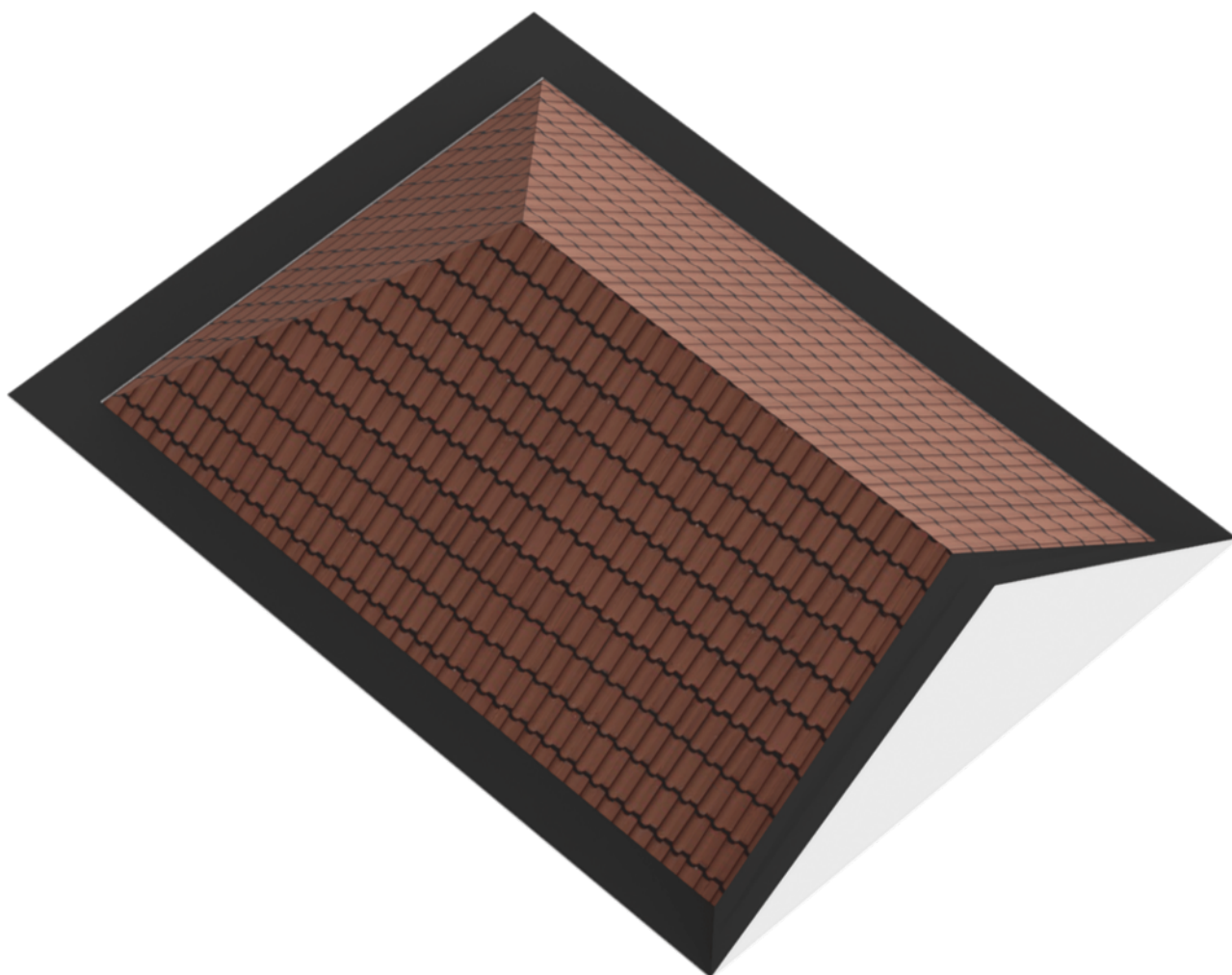
PLATTEGROND



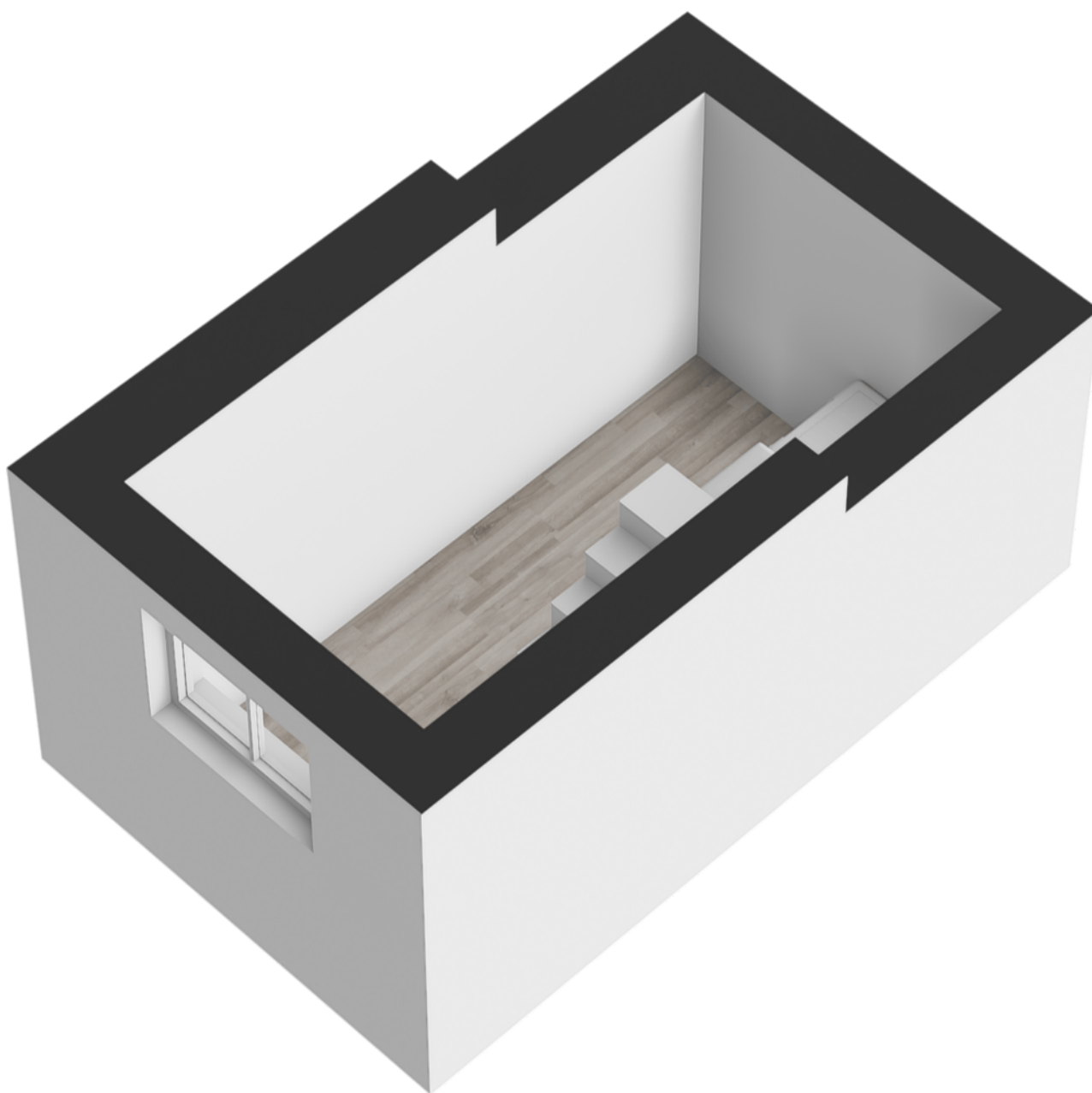
PLATTEGROND



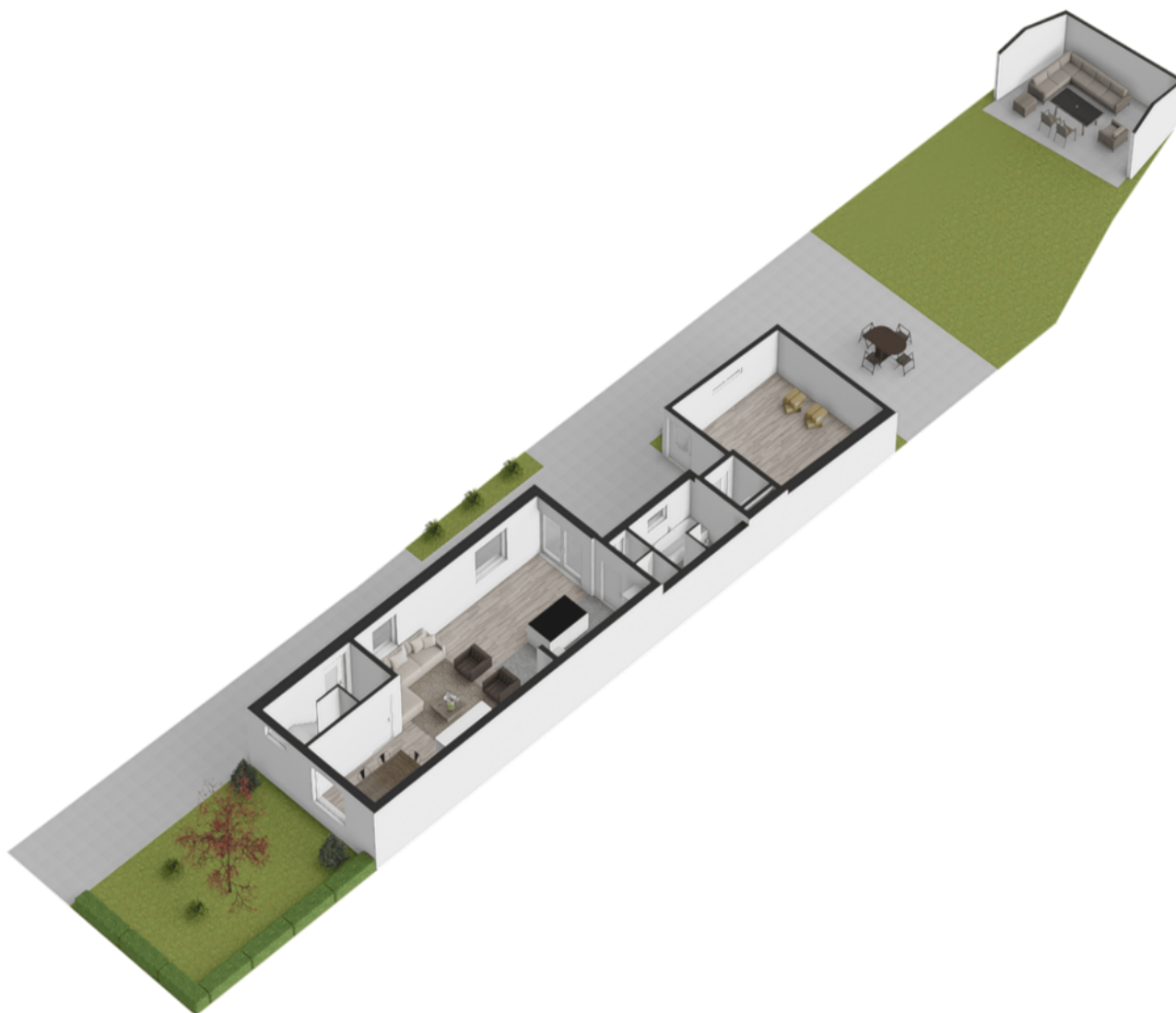
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

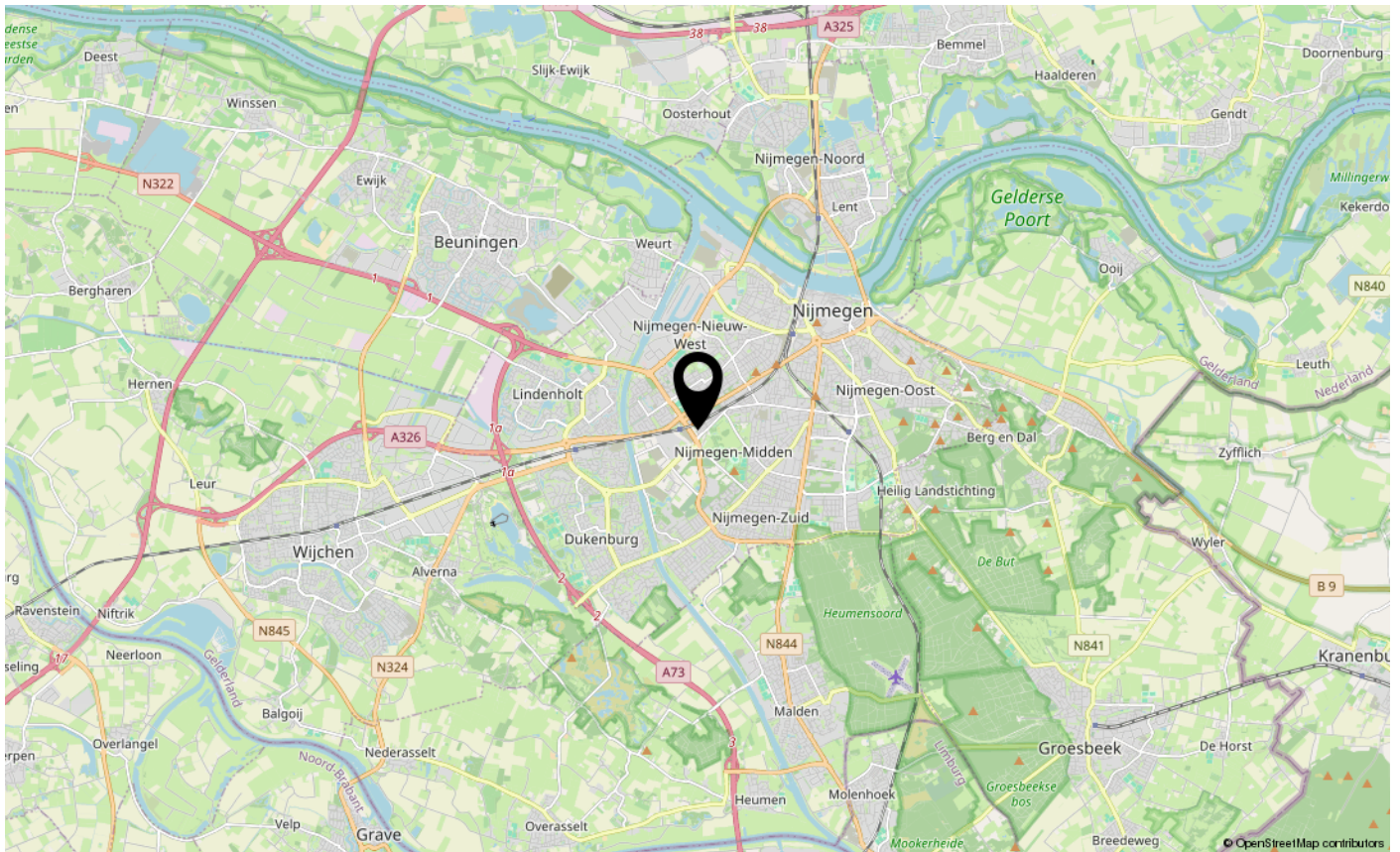
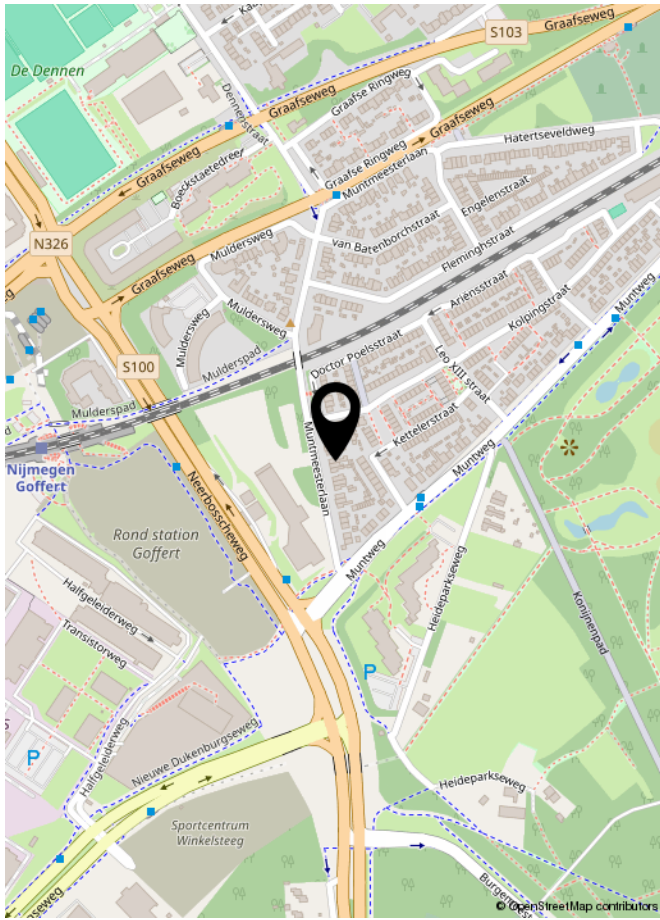


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie M Perceel 3017</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 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				
-				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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Regenton	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
Kasten en schappen in schuur	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

