

O.C. Huismanstraat 30

NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 385.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

84 m²

Aantal kamers

4

Perceeloppervlakte

141 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

349 m³

Bouwjaar

1965

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

B



Instapklaar wonen in Nijmegen? Welkom aan de O.C. Huismanstraat 30!

Aan de groene voorzijde van de wijk Neerbosch-Oost staat deze verrassend moderne tussenwoning klaar voor nieuwe bewoners. Een huis waar de grote klussen al gedaan zijn, de keuken net vernieuwd is en waar je eigenlijk alleen nog maar je verhuisdozen hoeft uit te pakken.

Deze woning combineert comfort, sfeer en een centrale ligging. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over groen en parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving. Het wijkwinkelcentrum ligt dichtbij en je bent zo in het bruisende centrum van Nijmegen. Daarnaast bevindt Station Goffert zich op loopafstand en zijn de uitvalswegen richting de A73, A15 en A50 uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond: via de voortuin stap je binnen in de hal met toiletruimte, trapkast en trapopgang. Zodra je de woonkamer binnenloopt, valt direct op hoe licht en ruimte hier samenkomen. De begane grond is recent compleet gemoderniseerd met strak gestucte wanden, een PVC-vloer, airconditioning en een open keukenopstelling.

De keuken is in 2025 vernieuwd en vormt het hart van het huis. Het kookeiland met geïntegreerde inductiekookplaat en afzuiging maakt koken gezellig en praktisch. Daarnaast beschik je over luxe inbouwapparatuur zoals een stoomoven, vaatwasser, Quooker, koel-vriescombinatie en een wijnklimaatkast.

Eerste verdieping: op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De master aan de achterzijde beschikt over een vaste kast en airconditioning. De tweede ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ook voorzien van vaste kast. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar is uiteraard ook ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel. De wasruimte is een aparte ruimte met de aansluitingen en vanuit hier bereik je de zolder. Zolder: via een losse trap bereik je de ruime bergzolder met cv-opstelling (2022). Extra interessant: er zijn mogelijkheden om hier met een vaste trap een volwaardige extra slaapkamer of werkruimte te realiseren.

Tuin: de achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij het zonnescherm zit je hier ook op warme dagen comfortabel buiten. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra, ook is de tuin via de achterom te bereiken.

Specifieke kenmerken:

- Moderne open keuken vernieuwd in 2025;
- 8 zonnepanelen aanwezig;
- Airconditioning op zowel de begane grond als verdieping;
- Energielabel B;
- Nieuwe meterkast geplaatst en uitgebreid;
- Mogelijkheid voor extra slaapkamer op zolder;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen;
- Station Goffert en voorzieningen op loopafstand.

Wonen in Neerbosch-Oost

De woning ligt op ca. 10 autominuten van het stadscentrum van Nijmegen en nabij het wijkwinkelcentrum, scholen, NS-station, Noviotech Campus (NTC), openbaar vervoer en uitvalswegen. De wijk Neerbosch oost is de laatste jaren sterk in populariteit gestegen door de centrale ligging en de ruime woonhuizen. Dit zal de aankomende jaren alleen maar toenemen door alle ontwikkelingen in het gebied Winkelsteeg en de Stationsomgeving Goffert.









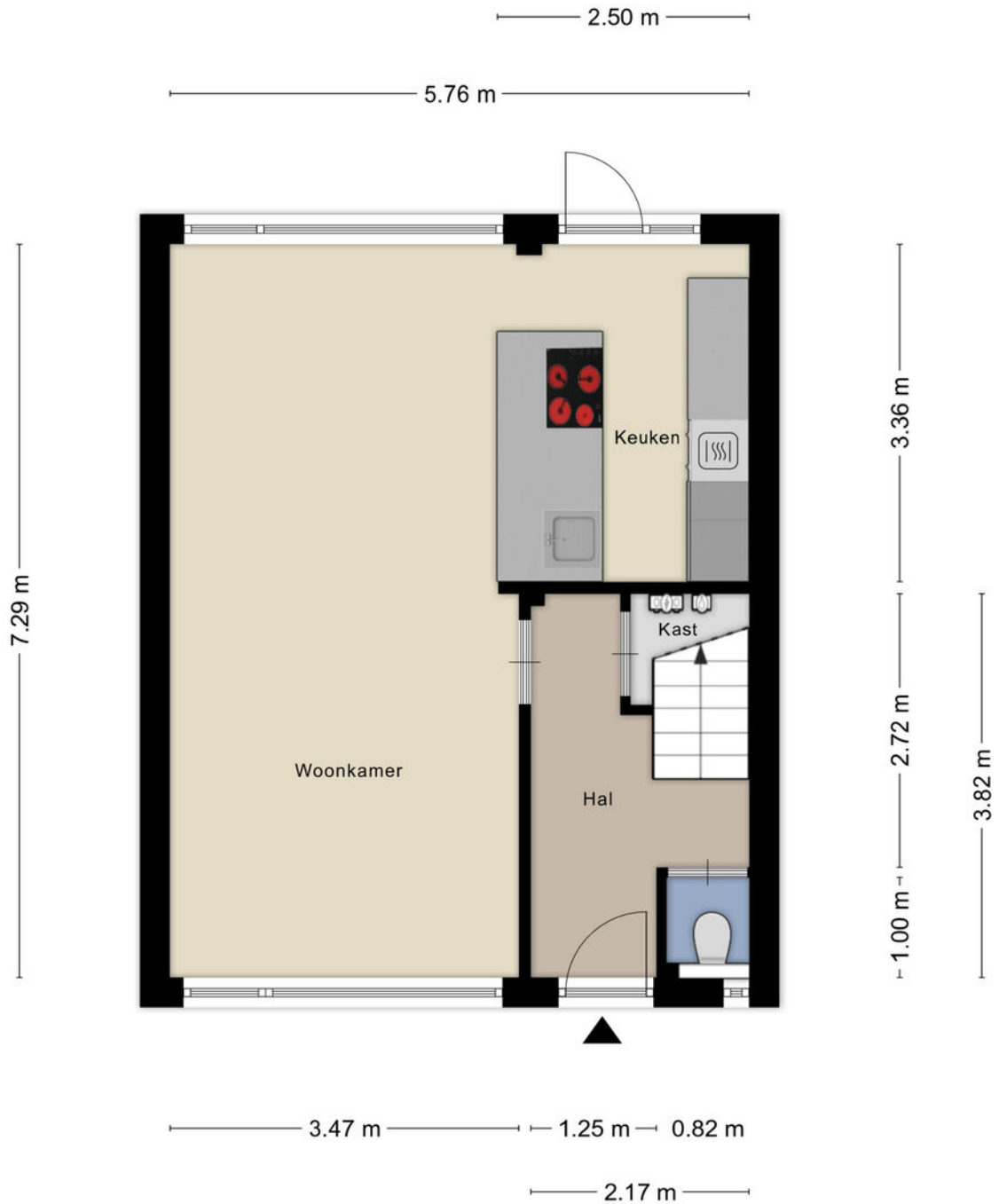








Plattegrond



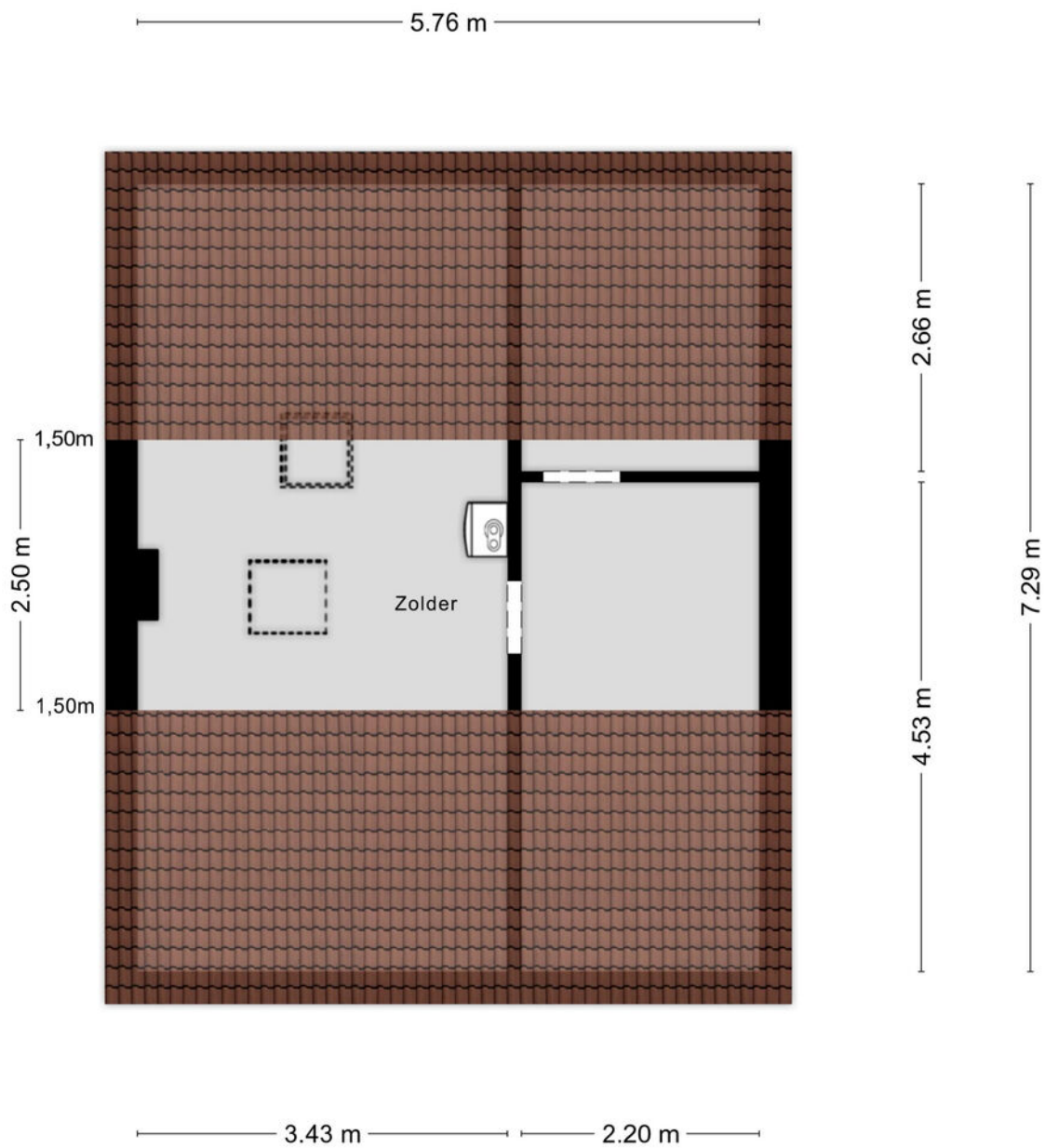
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



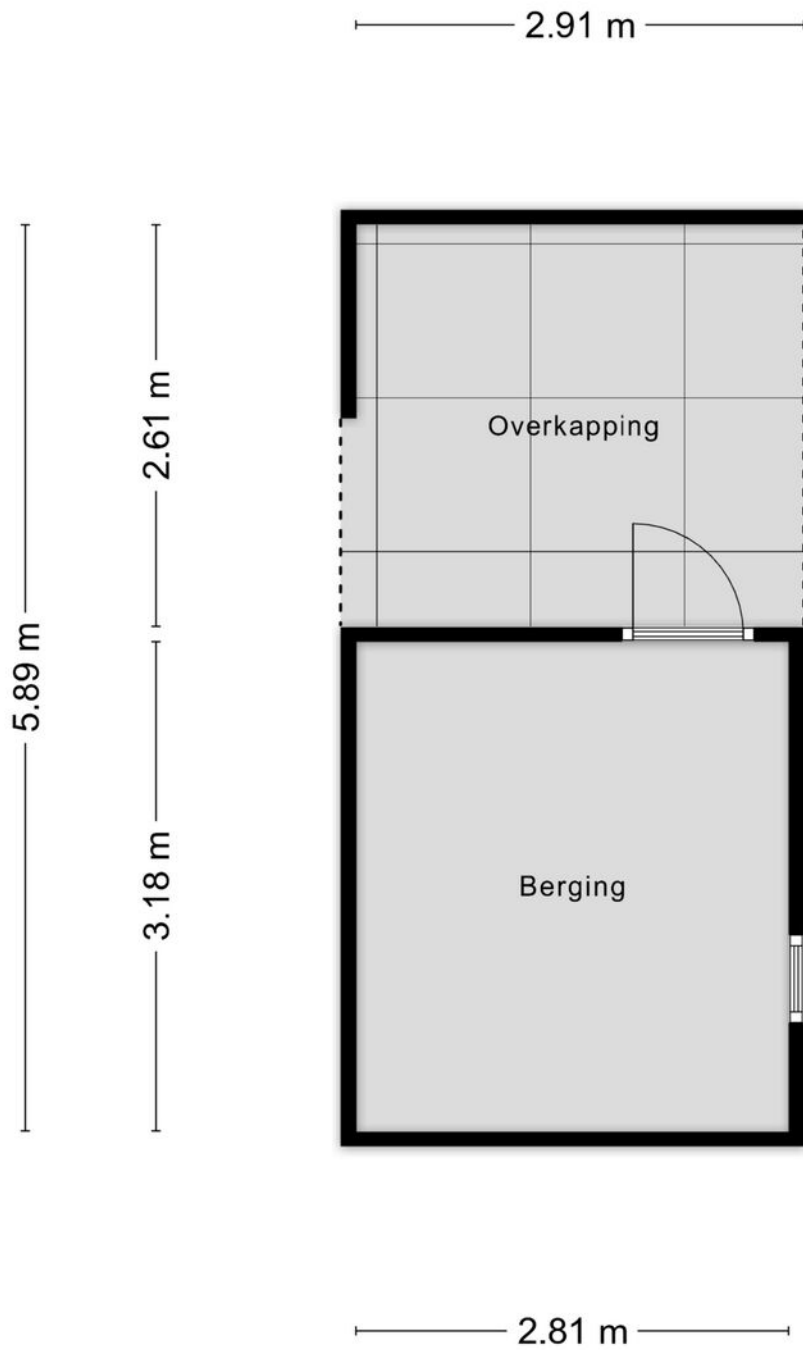
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

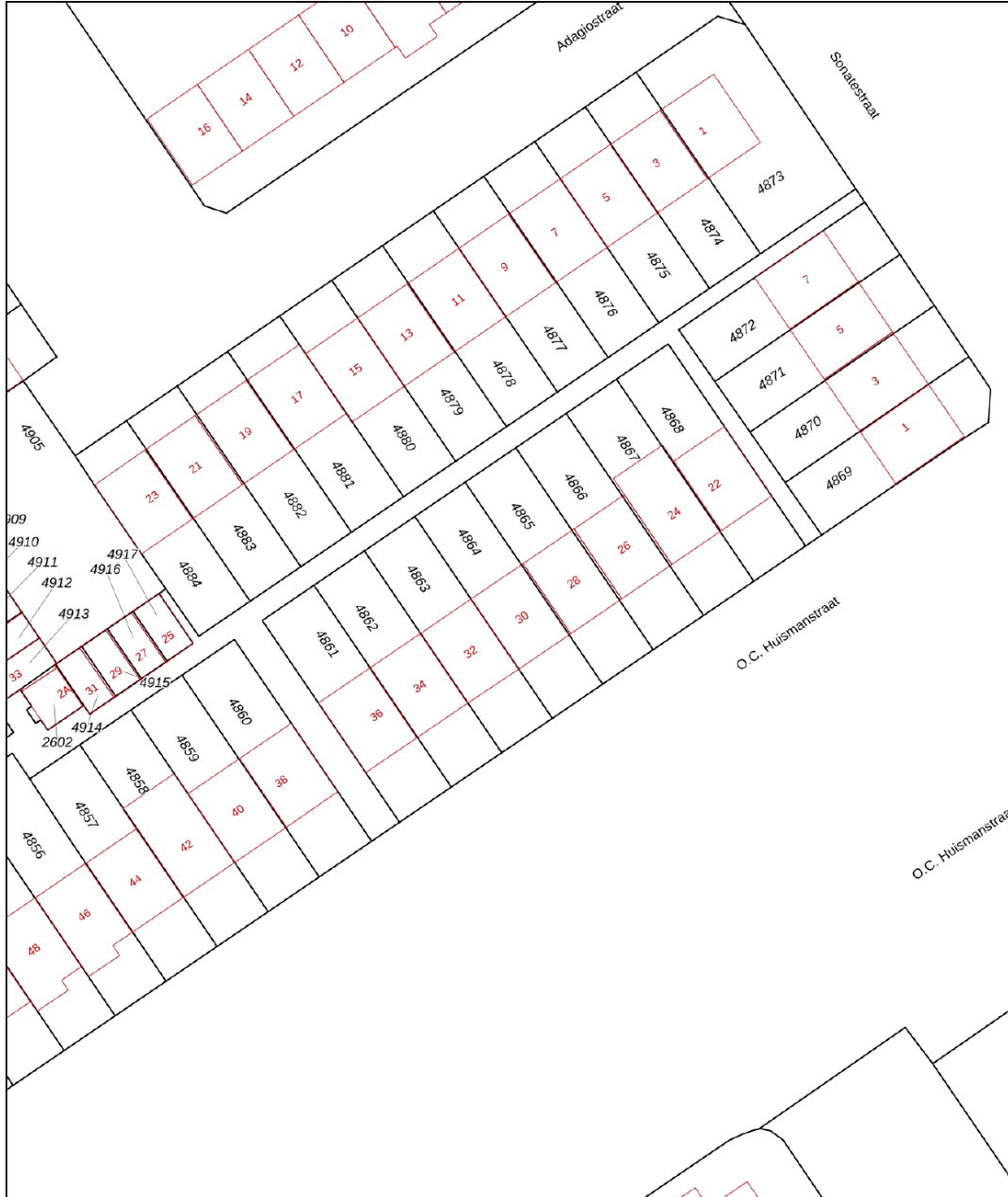


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: O.C. Huismanstr 30



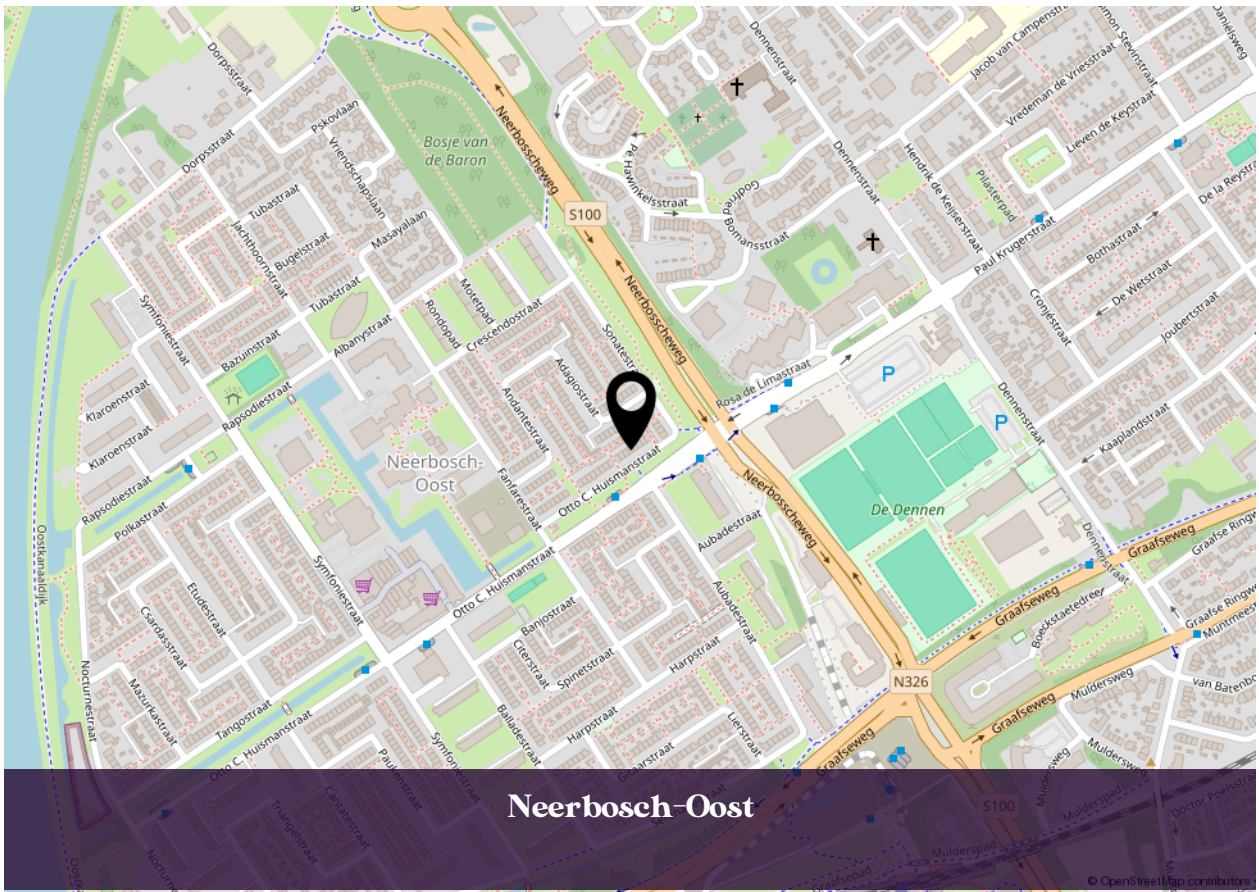
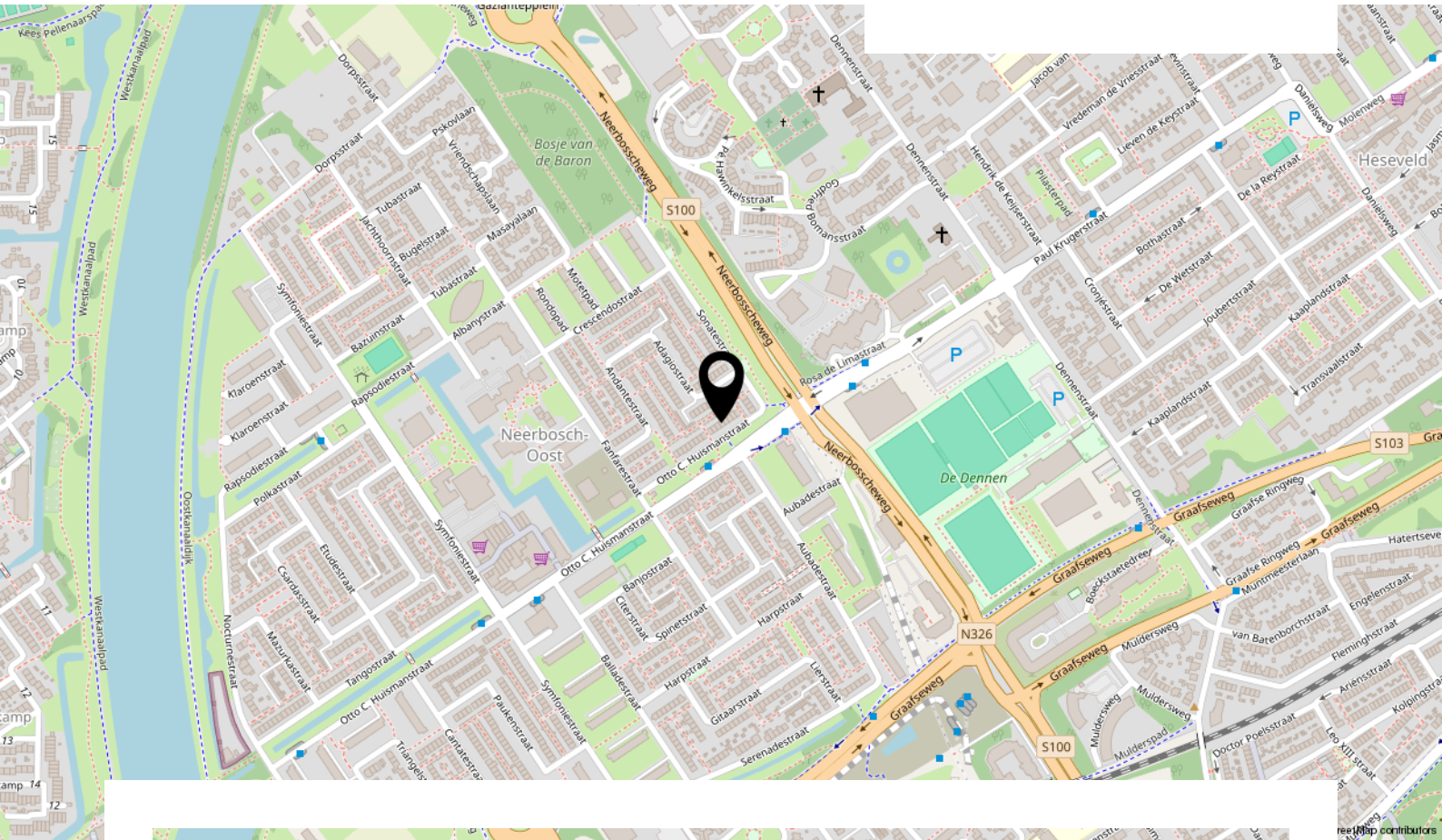
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neerbosch	
25	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4864	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
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



Neerbosch-Oost

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Pliségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC-vloer benedenverdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl