



Vraagprijs € 450.000 k.k.

DANIËLSWEG 48
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Inhoud	496 m ³
Bouwjaar	1961
Energie label	E





OMSCHRIJVING

Aan een rustige en groene straat in Nijmegen-West staat deze verrassend ruime hoekwoning met een lichte woonkamer, open keuken, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een royale kelder én een diepe achtertuin met verhoogd terras, berging en achterom. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten verduurzaamd, waaronder het vernieuwde dak (2024), kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 9 zonnepanelen. Een woning met volop leefruimte én mogelijkheden op een centrale locatie dichtbij winkels, scholen en het centrum van Nijmegen.

Thuiskomen in Nijmegen-West

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met garderoberuimte, moderne toiletruimte, trapopgang en toegang tot de leefruimte.

Een lichte leefruimte met fijne verbinding naar buiten. De woonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde kijk je vrij weg over het groen in de straat, terwijl de achterzijde mooi aansluit op het verhoogde terras en de tuin. De schuifpui zorgt voor veel daglicht en een prettige overgang tussen binnen en buiten. Daarnaast is de schuifpui voorzien van HR++ beglazing, een elektrisch bedienbaar rolluik en een plissé hordeur.

Door de open indeling lopen de zitkamer, eetkamer en keuken mooi in elkaar over. Er is volop ruimte voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek. De donkere vloer en strakke basis maken het eenvoudig om de woning naar eigen smaak en stijl af te werken.

Moderne open keuken

De open keuken ligt aan de achterzijde van de woning en sluit direct aan op de eetkamer. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er volop werk- en opbergruimte aanwezig.

Dankzij de open verbinding met de eetkamer blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gezelschap. Vanuit de eethoek kijk je prettig uit op de tuin en via de deur in de keuken bereik je het verhoogde terras. De keukenopstelling en inbouwapparatuur dateren van circa 2012.

Twee ruime slaapkamers en mogelijkheden naar boven. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van goed formaat en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim opgezet en beschikt over grote raampartijen met uitzicht over het groen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een grote kledingkast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De kunststof kozijnen op de verdieping zijn voorzien van HR

++ beglazing, horren en aan de achterzijde van elektrisch bedienbare screens, wat zorgt voor extra comfort.

Moderne badkamer met separaat toilet

De badkamer is uitgevoerd in een moderne zwart-witte kleurstelling en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Dankzij het raam valt er prettig daglicht binnen en is natuurlijke ventilatie aanwezig. Extra praktisch is het separate toilet op de verdieping.

Vliering met uitbreidingspotentie

Via een vlizotrap bereik je de ruime vliering met dakraam en verwarming. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte, maar ook volop mogelijkheden voor uitbreiding. Door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel met nokverhoging kun je hier eenvoudig een royale extra slaapkamer of zelfs twee kamers realiseren.

Royale achtertuin met meerdere terrassen

De achtertuin is royaal opgezet en biedt veel privacy dankzij het volwassen groen en de vrije ligging aan de achterzijde. Door de diepte en indeling zijn er verschillende mogelijkheden om fijne zitplekken te creëren. Denk aan een eettafel op het verhoogde terras direct aan de woning of juist een lounge- of speelplek lager in de tuin.

De speelse indeling met het verhoogde terras, de trap naar de tuin en de kelder geeft de buitenruimte een uniek karakter. Via de schuifpui stap je vanuit de woonkamer zo het terras op; een heerlijke plek om al vroeg in het seizoen van de ochtendzon te genieten.

De tuin beschikt daarnaast over een vrijstaande berging en een praktische achterom.

Verrassend ruime kelderverdieping

Onder de woning bevindt zich een royale kelderverdieping met meerdere compartimenten. Hier vind je onder andere de wasruimte, volop bergruimte en extra ruimtes die geschikt zijn als hobbyruimte, klusruimte of opslag. Dankzij de omvang biedt deze verdieping veel praktische mogelijkheden voor wie extra ruimte zoekt in huis.

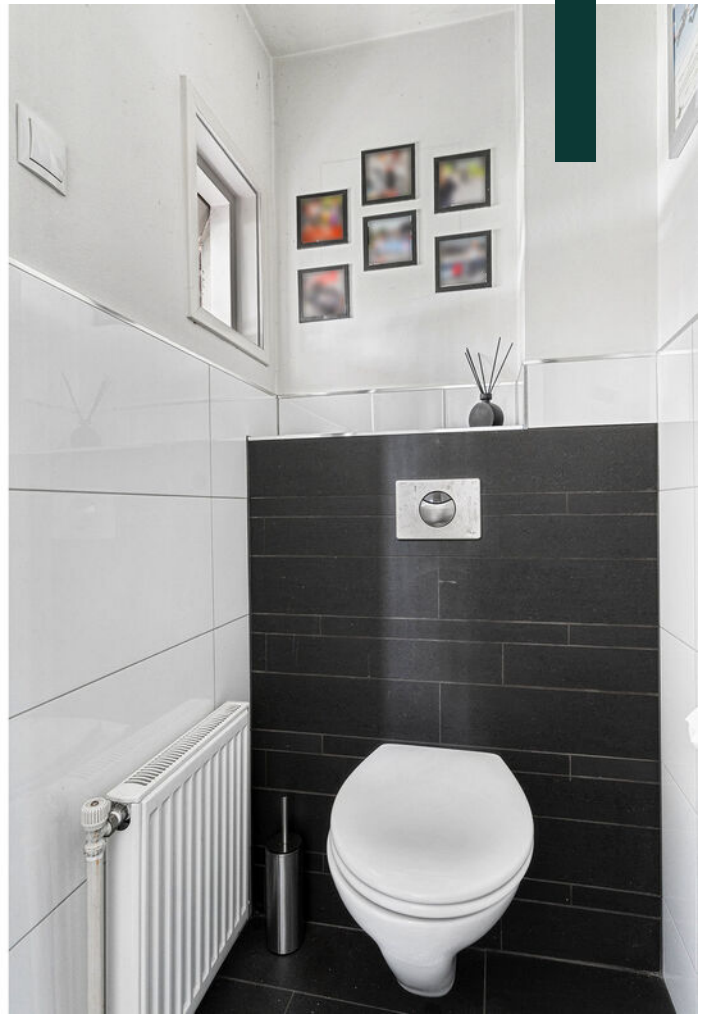
Omgeving en faciliteiten

Je woont hier in een gezellige en geliefde woonomgeving met veel groen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Op de Molenweg vind je diverse supermarkten, winkels en kapperszaken. Ook basisscholen zoals De Lanteerne en Zonnewende liggen op korte afstand. Iedere donderdag is er een gezellige markt op het Daniëlsplein en binnen circa 10 minuten fiets je naar zowel het centrum van Nijmegen als het centraal station.

Daarnaast woon je hier verrassend rustig, met het Goffertpark, Westerpark en het kanaal op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting de A73, A50 en A15 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.





































PLATTEGROND

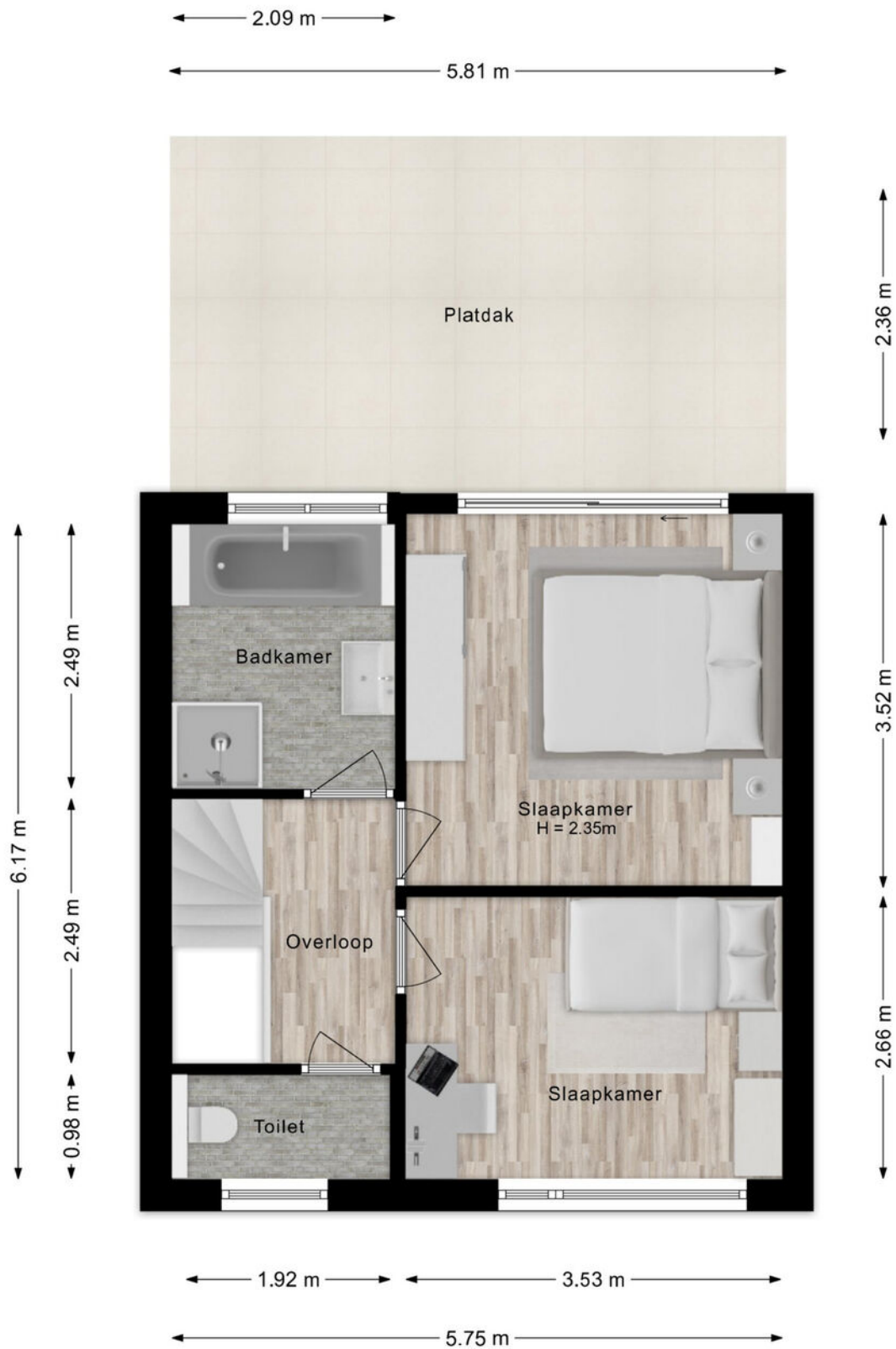
Daniëlsweg 48 - Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND

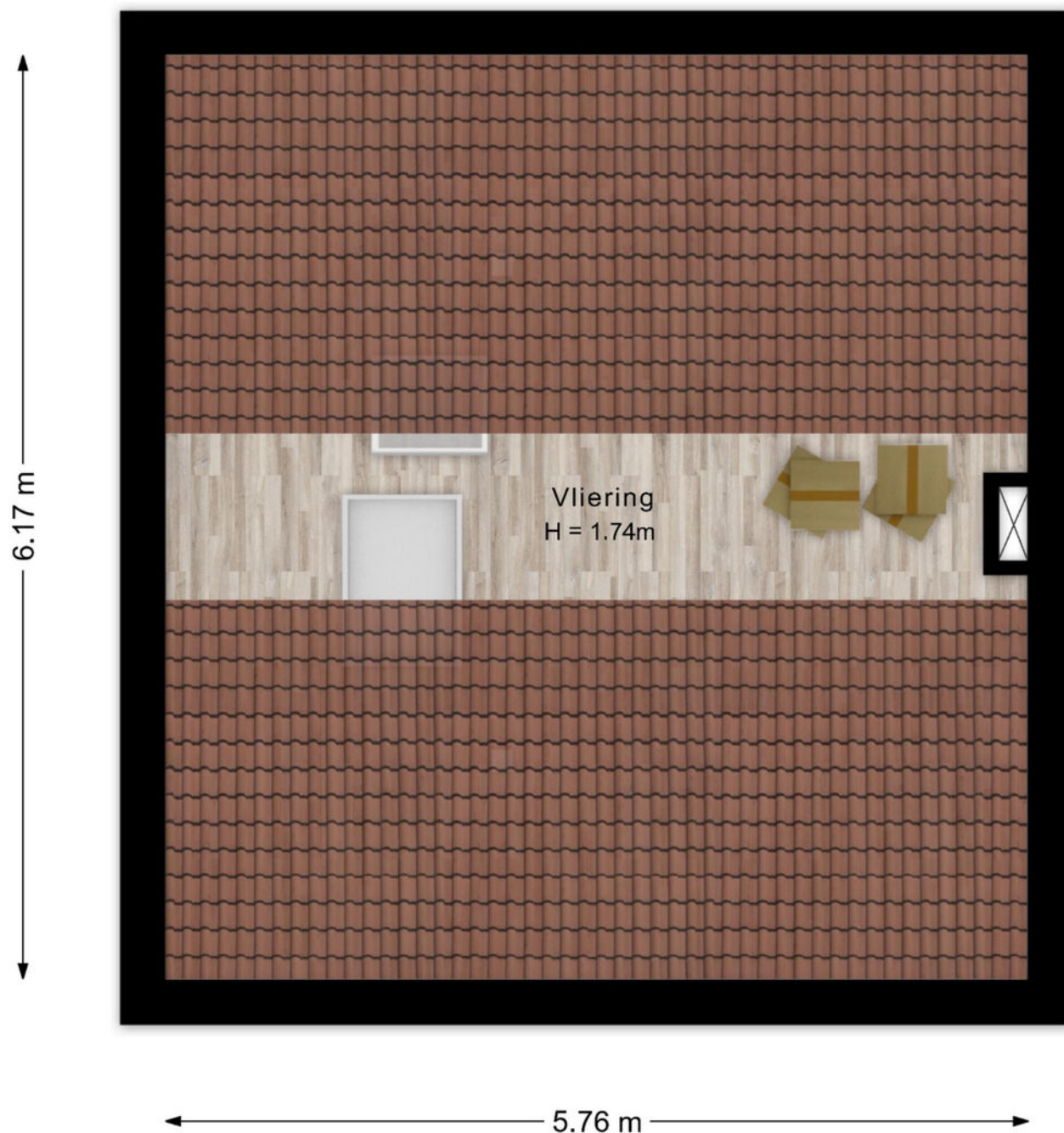
Daniëlsweg 48 - Nijmegen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Daniëlsweg 48 - Nijmegen
Vliering



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

PLATTEGROND

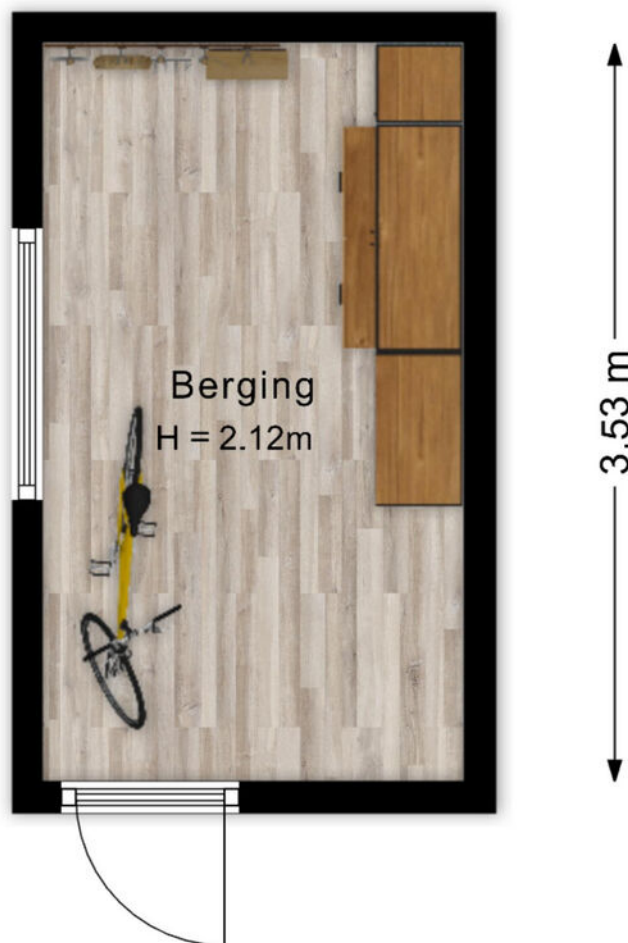


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Daniëlsweg 48 - Nijmegen
Berging

← 2.01 m →



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

PLATTEGROND



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

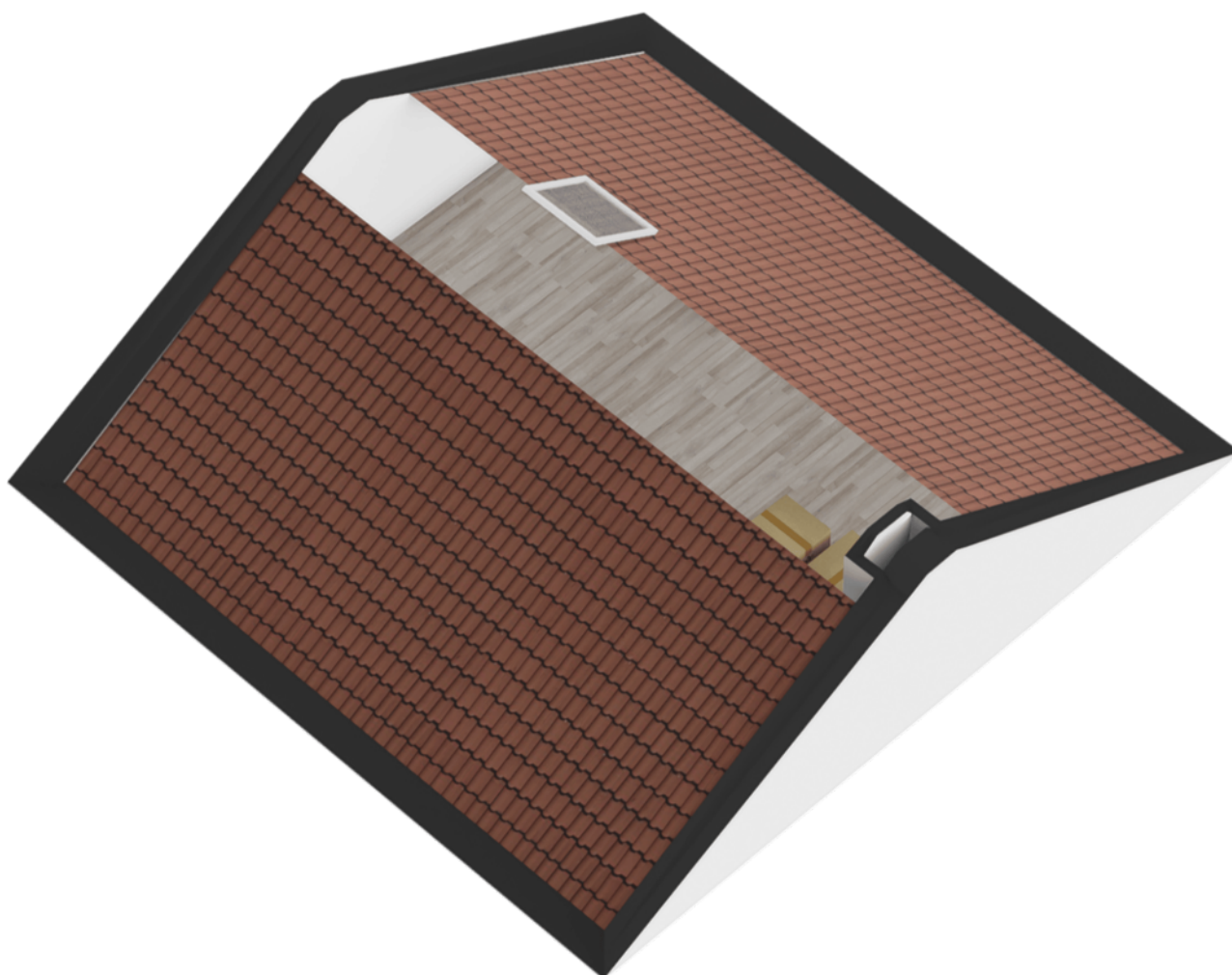
PLATTEGROND



PLATTEGROND



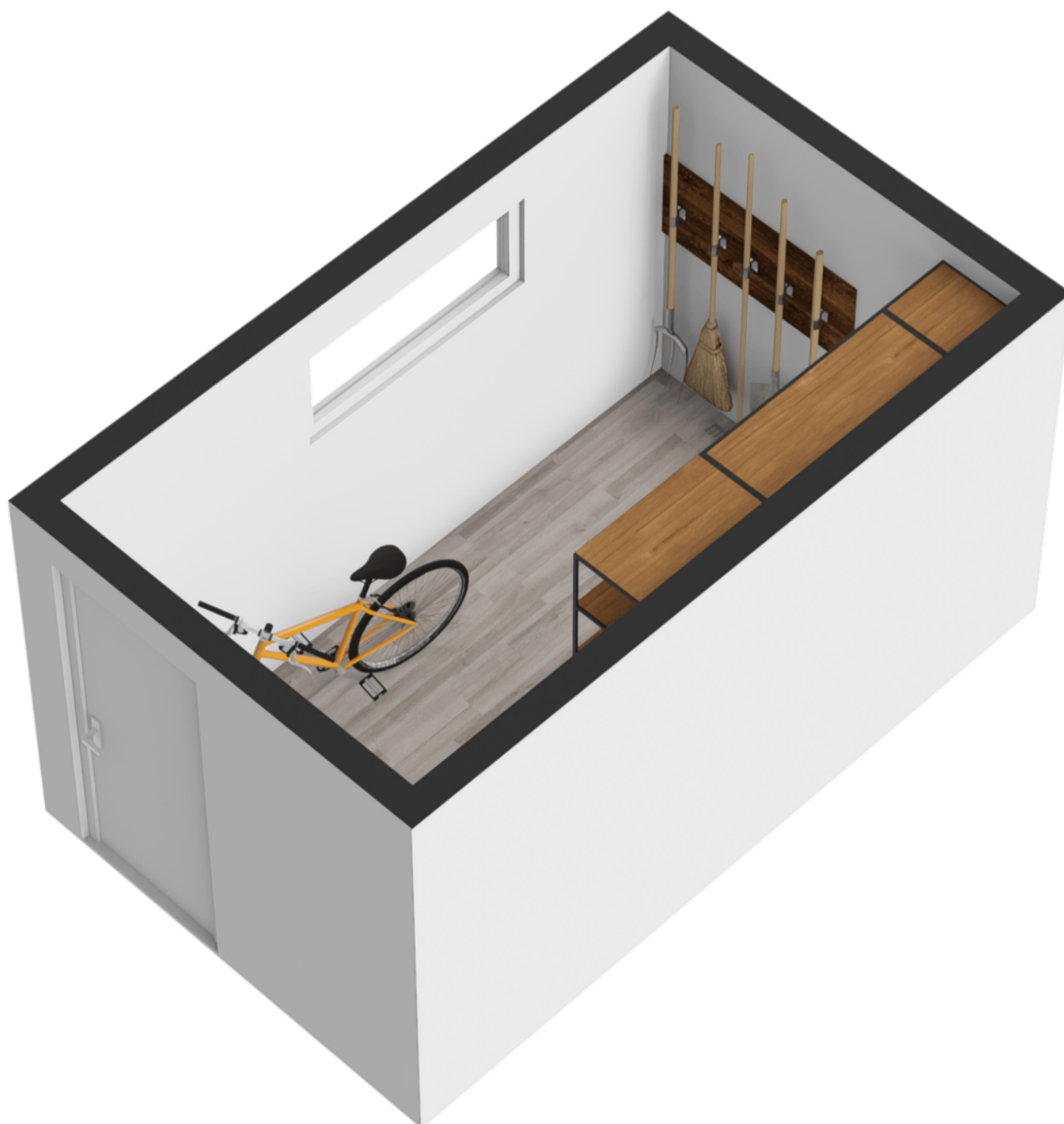
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

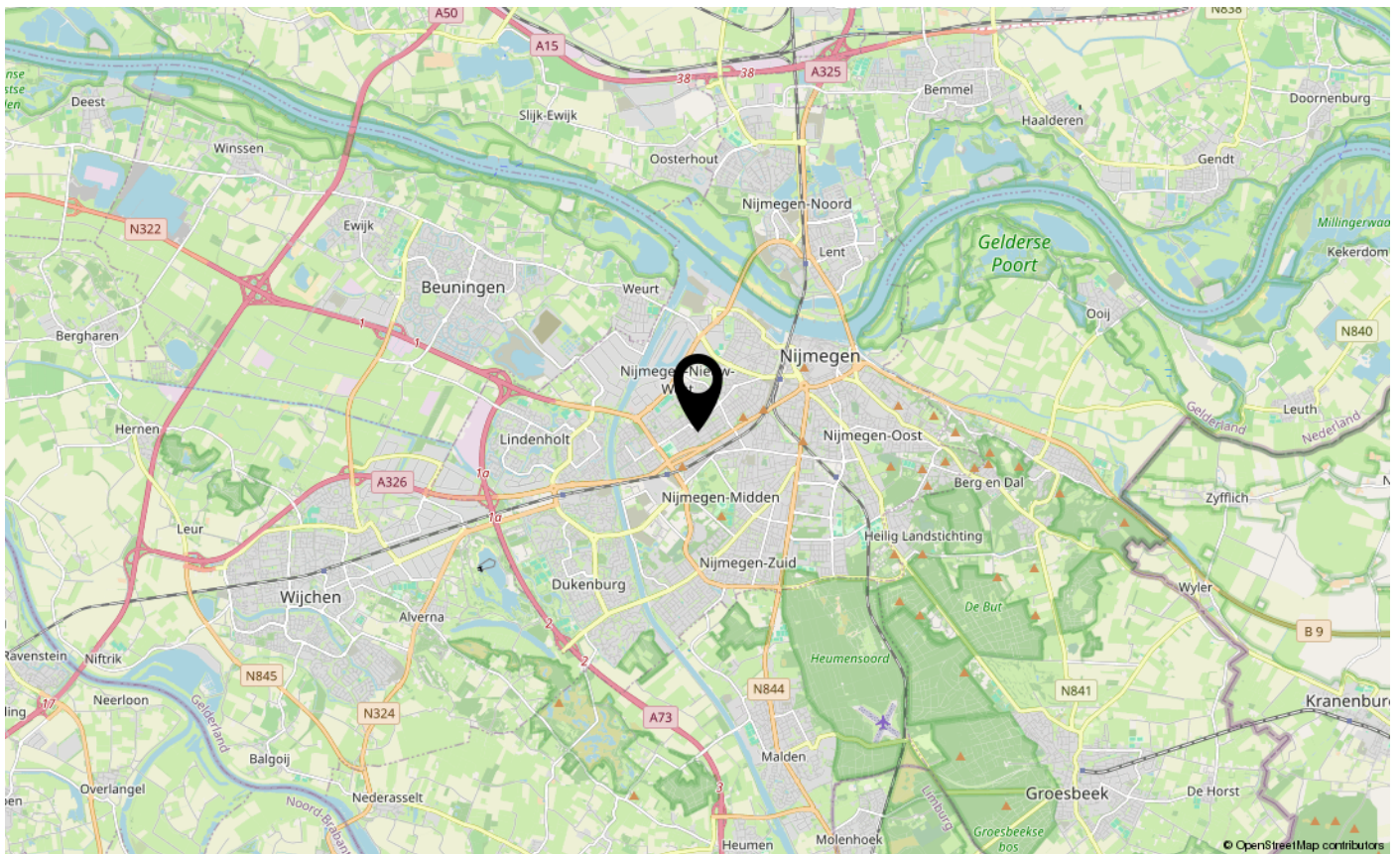
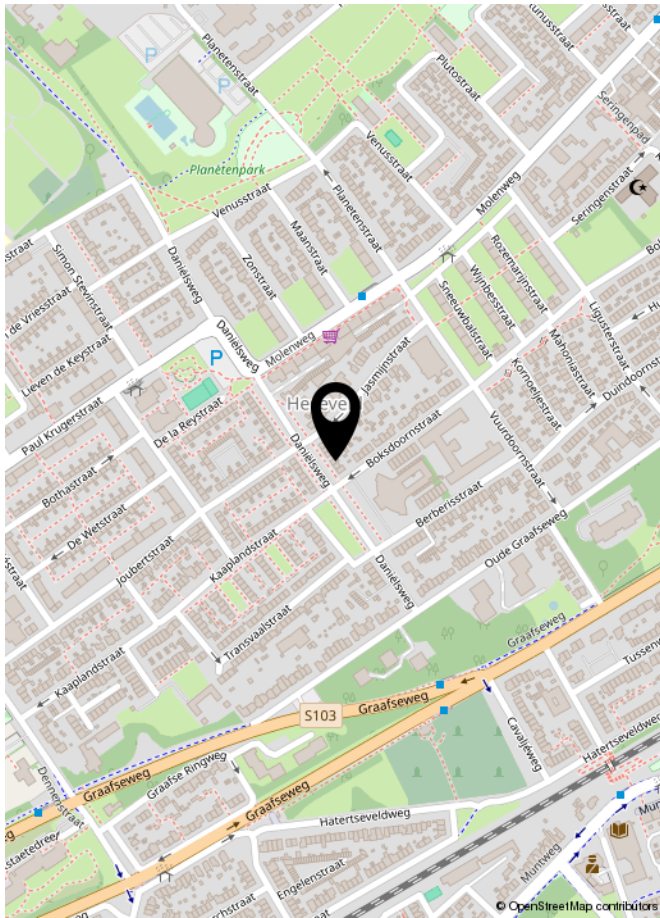


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neerbosch	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1388	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 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



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				
-				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

