



Vraagprijs € 350.000 k.k.

BOSBESSTRAAT 21
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	67 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	269 m ³
Bouwjaar	1948
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Een zonnige tuin op het zuiden, twee slaapkamers, een eigen berging én een centrale ligging vlak bij de binnenstad. Deze sfeervolle benedenwoning in de levendige wijk de Wolfskuil heeft alles in huis voor comfortabel wonen. Binnen geniet je van een lichte woonkamer met openslaande tuindeuren naar de verrassend diepe en groene achtertuin. Buiten ervaar je rust en privacy, terwijl het station, winkels en het centrum van Nijmegen zich op loopafstand bevinden. Een fijne plek waar stadse levendigheid en ontspannen wonen perfect samenkomen.

Prettig thuiskomen

De Bosbesstraat is een rustige straat met veel groen en een prettige woonomgeving. Via de voortuin bereik je de entree van het appartement. De voortuin behoort bij de woning en vormt een verzorgde ontvangst. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.

Lichte woonkamer met uitzicht op de tuin

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote glazen pui en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde. De warme houten vloer, de rustige afwerking en het uitzicht op de groene tuin zorgen voor een sfeervolle uitstraling.

Aan de voorzijde van de woonkamer is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek met uitzicht op het groen voor de woning. Aan de achterzijde creëer je eenvoudig een comfortabele zithoek. Zodra de tuindeuren openstaan, voelt de tuin als een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer en lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over.

Praktische keuken met toegang naar buiten

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de gesloten keuken. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met veel werk- en bergruimte dankzij de boven- en onderkasten. De houtlook fronten geven de ruimte een warme, tijdloze uitstraling, terwijl het grote raam en de deur naar de tuin zorgen voor prettig daglicht.

Vanuit de keuken loop je direct naar de geweldige buitenruimte, ideaal wanneer je op een zonnige dag buiten wilt ontbijten of dineren op het terras.

Twee slaapkamers en een verzorgde badkamer

De woning beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt een mooi uitzicht op de groene tuin.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook deze kamer is prettig van formaat en daardoor geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Dankzij het aanwezige raam profiteer je van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Het separate toilet ligt direct naast de badkamer.

Groene tuin op het zuidoosten

Deze bijzonder grote achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Met een formaat van maar liefst 11 meter breed en 10 meter diep, een zonnige ligging op het zuiden en veel volwassen beplanting voelt de tuin groen, beschermt en privé aan. Het ruime terras, het gazon en de sfeervolle borders zorgen voor een fijne balans tussen zon, groen en ontspanning.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging. Daarnaast beschikt de woning over een eigen kelder, ideaal voor extra opslagruimte.

Omgeving en faciliteiten

De woning ligt in de levendige wijk de Wolfskuil, een wijk die bekendstaat om haar karakter, centrale ligging en fijne voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: supermarkten, winkels, een bakker, drogist, apotheek en diverse eetgelegenheden bevinden zich allemaal in de buurt. Ook scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten zijn gemakkelijk bereikbaar.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het centraal station en de binnenstad van Nijmegen liggen op loopafstand. Met de nabijgelegen stadsbrug De Oversteek en de A73 ben je bovendien snel onderweg richting Arnhem, Eindhoven of het Duitse achterland.

Praktische informatie

- Bouwjaar 1948
- Woonoppervlakte ca. 67 m²
- Twee slaapkamers
- Energielabel C
- Grote achtertuin van ca. 11m breed en 10m diep
- Op loopafstand van het centraal station en de binnenstad
- VvE bijdrage €205,- p/m

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.





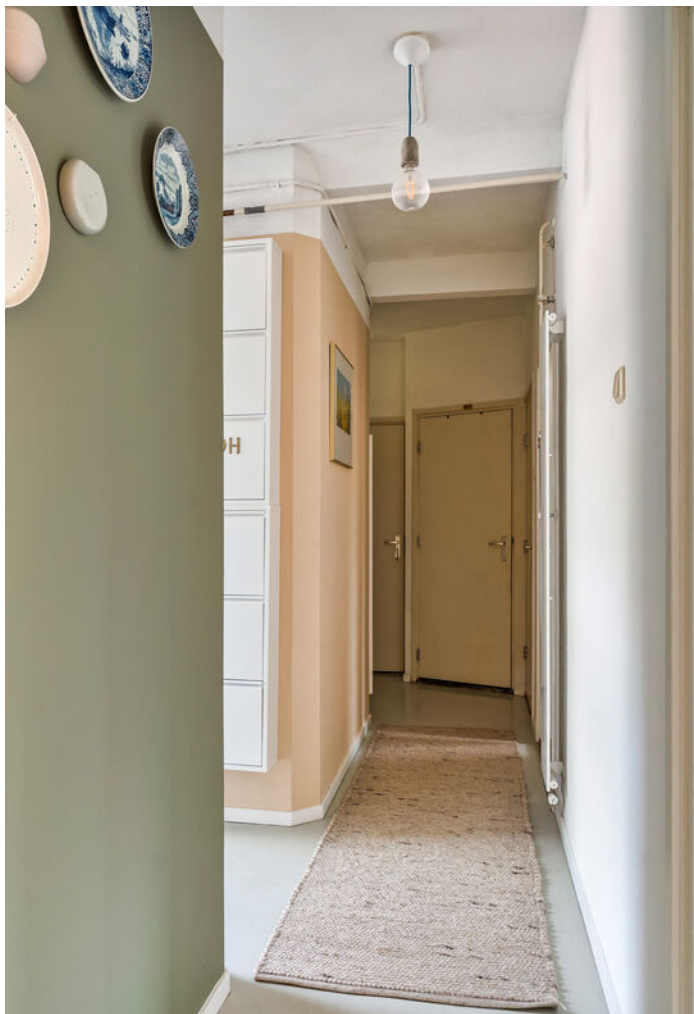










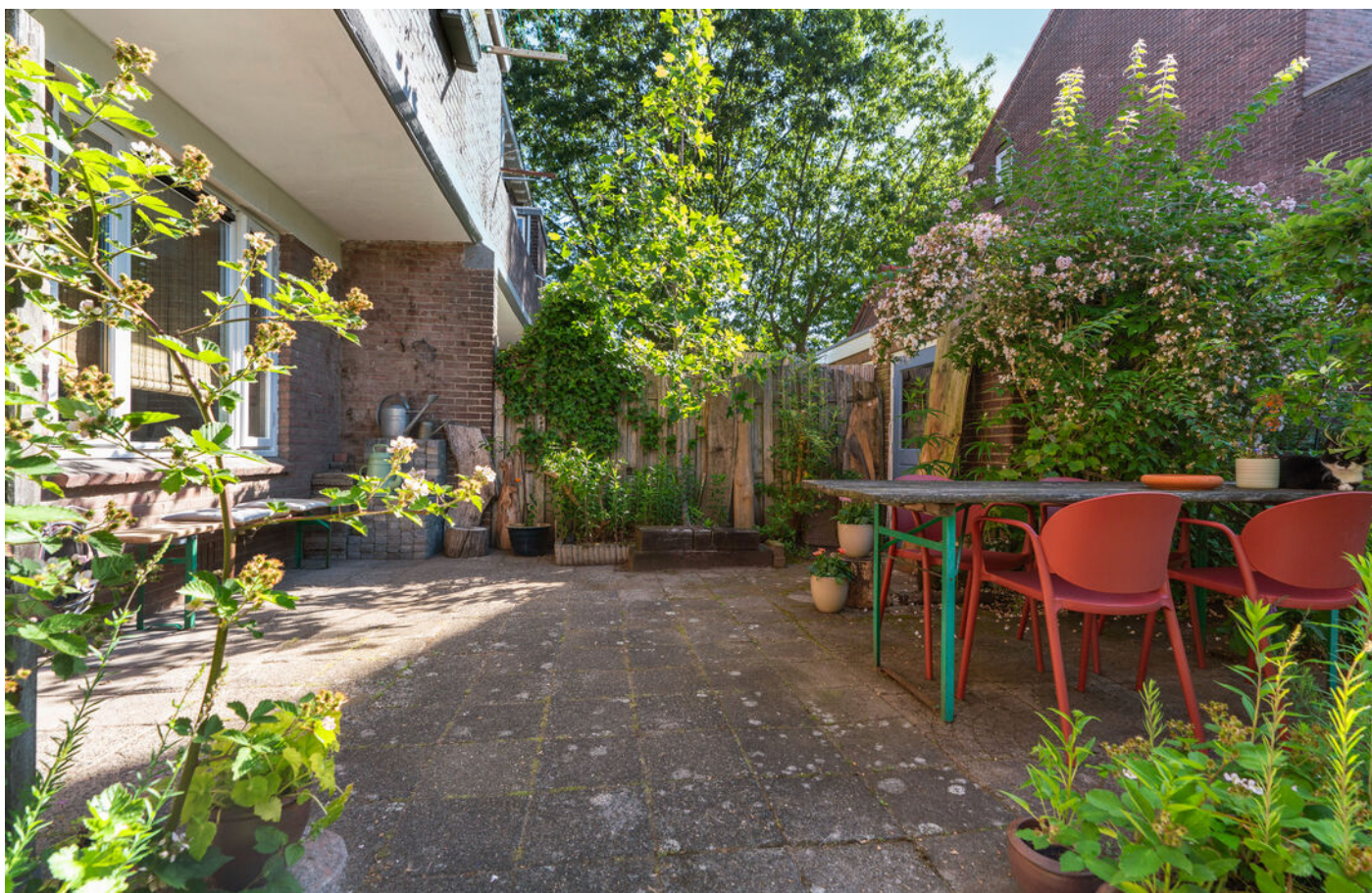
















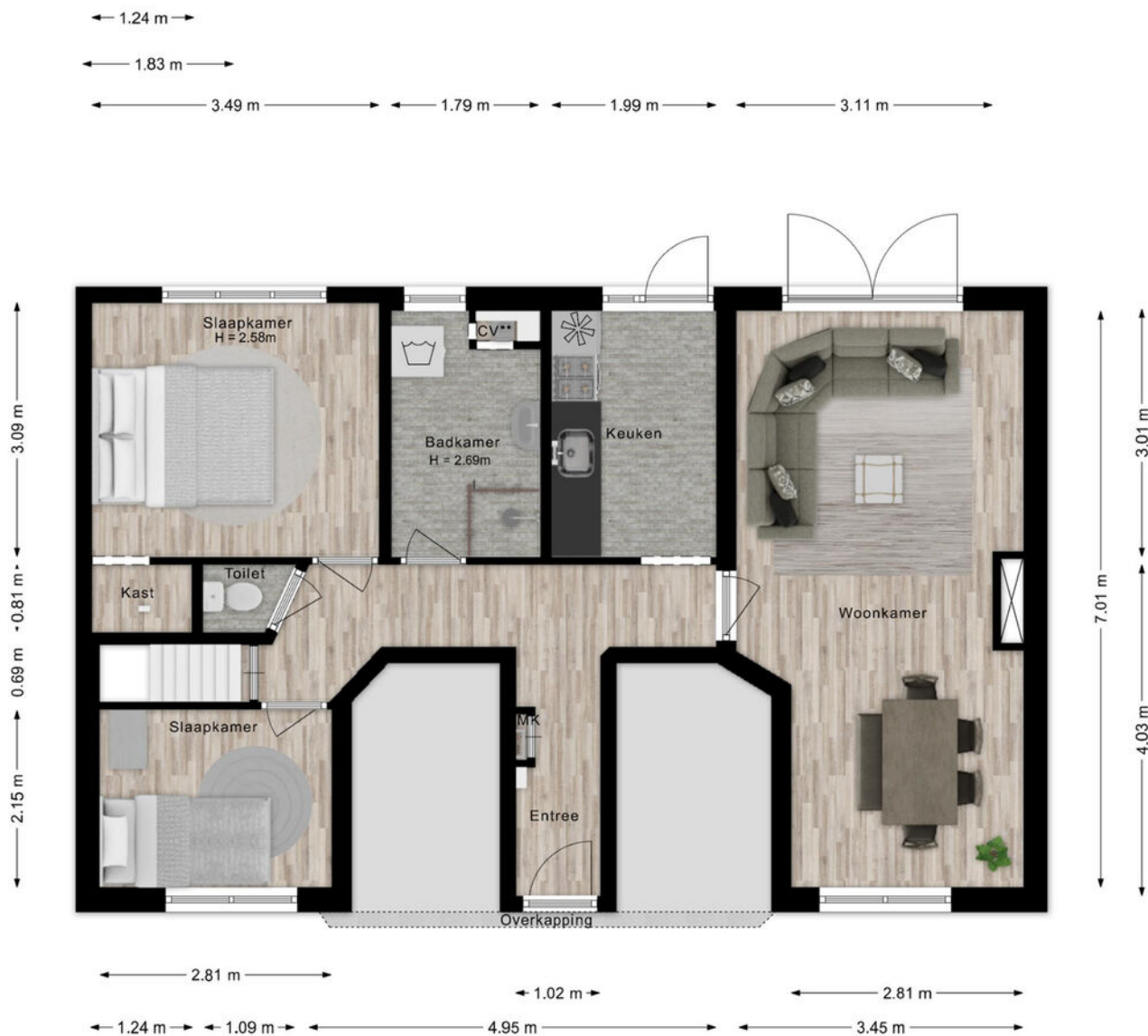






PLATTEGROND

Bosbesstraat 21 Nijmegen
Begane grond

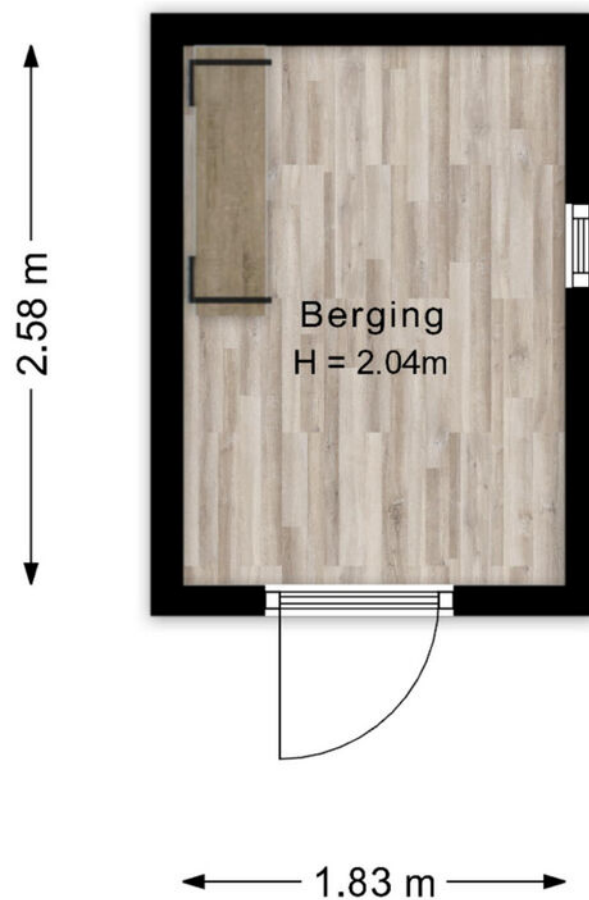


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

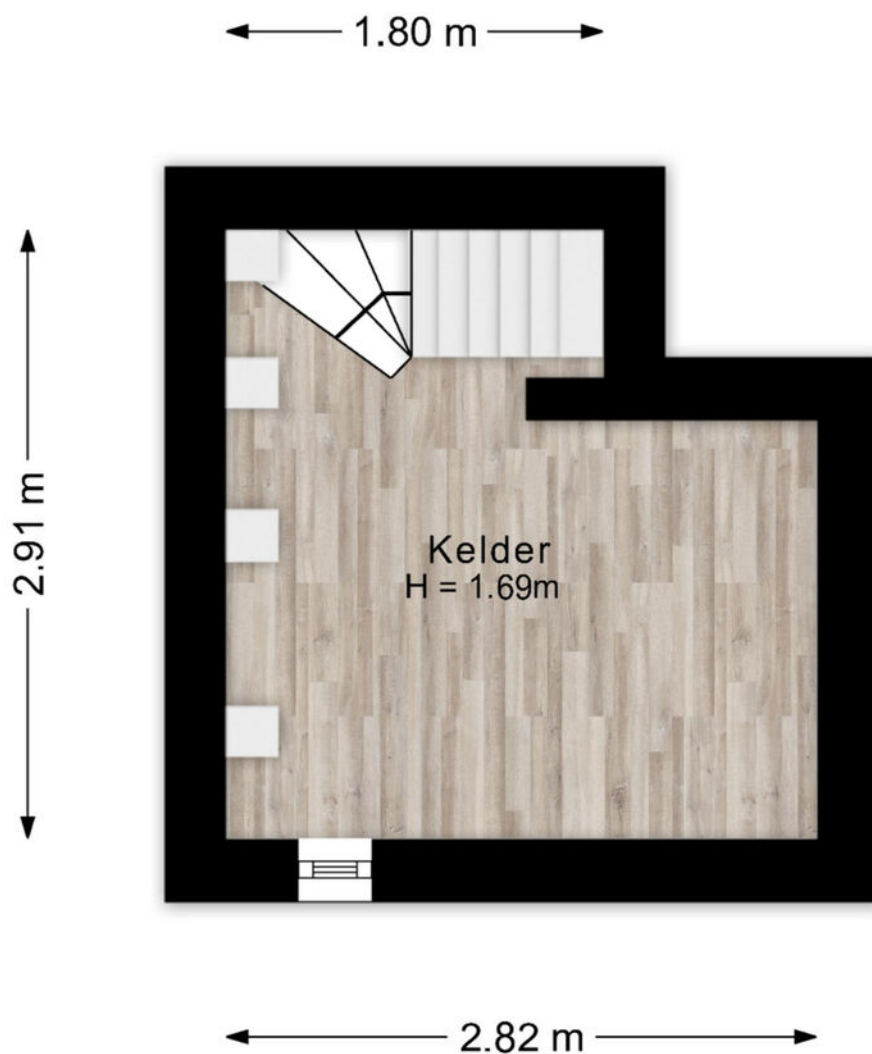
Bosbesstraat 21 Nijmegen
Berging



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

PLATTEGROND

Bosbesstraat 21 Nijmegen
Kelder



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

PLATTEGROND



Bosbesstraat 21 Nijmegen
Situatie

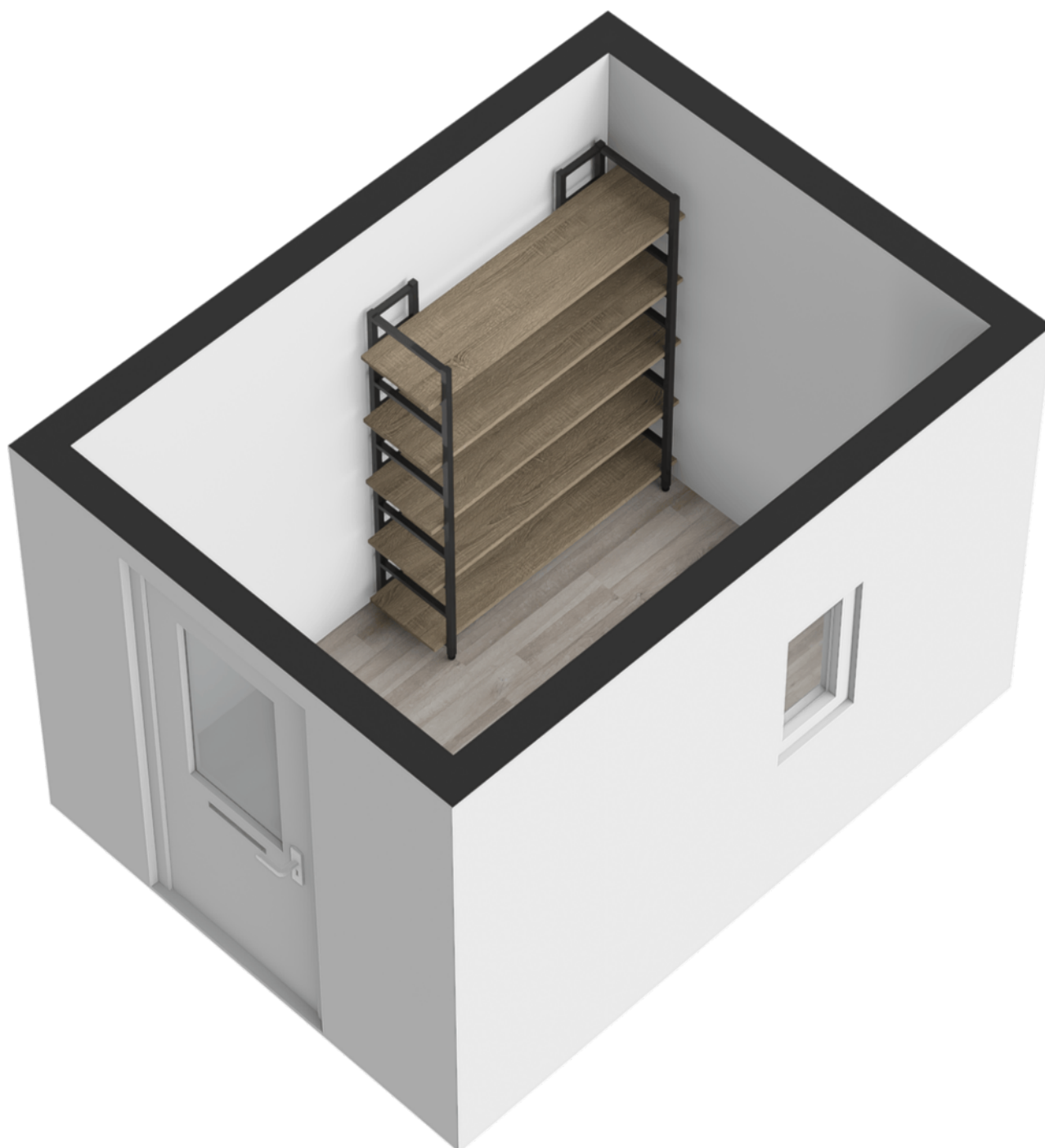


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

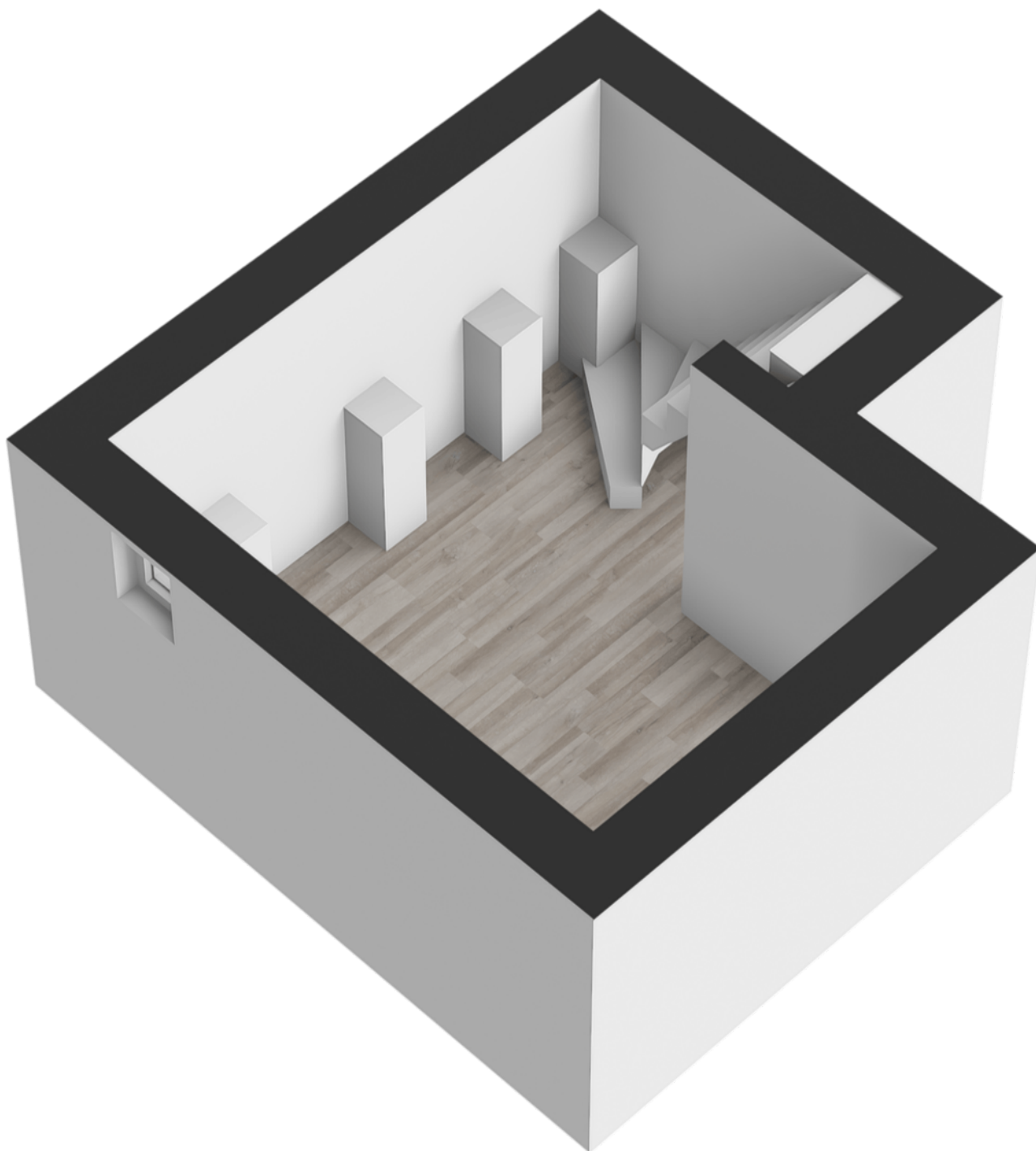
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



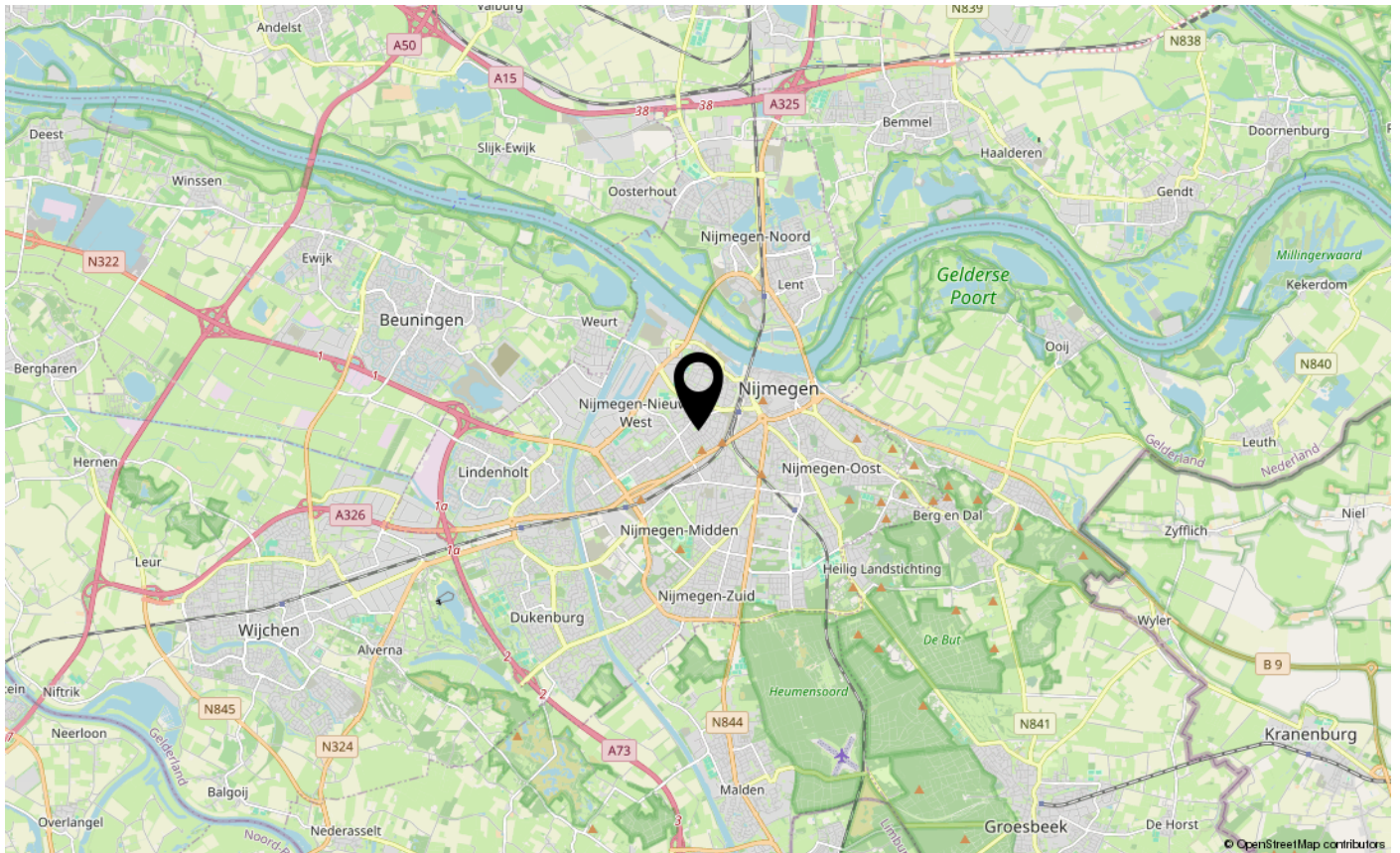
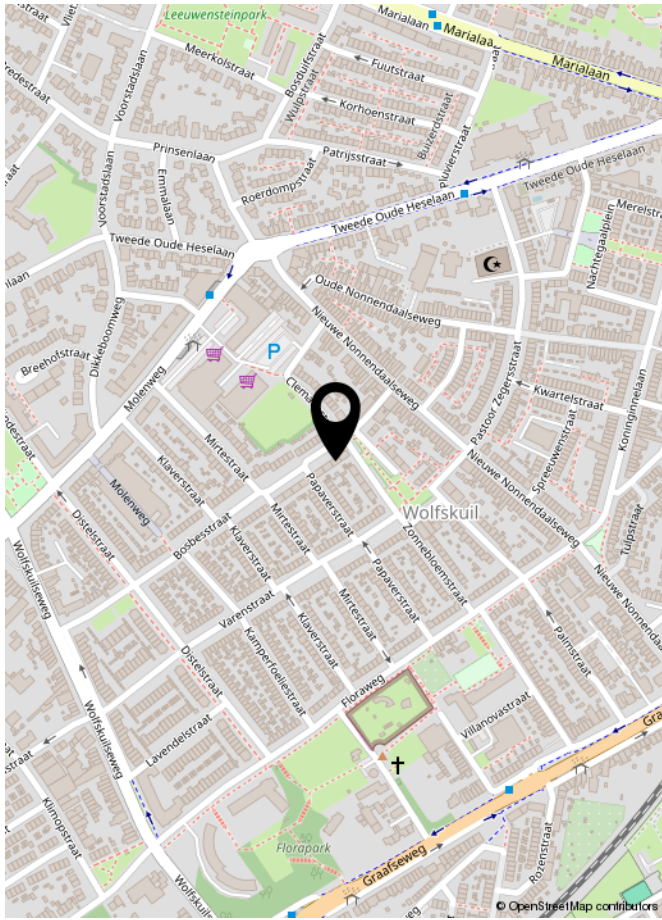
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neerbosch	
—	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2508	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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

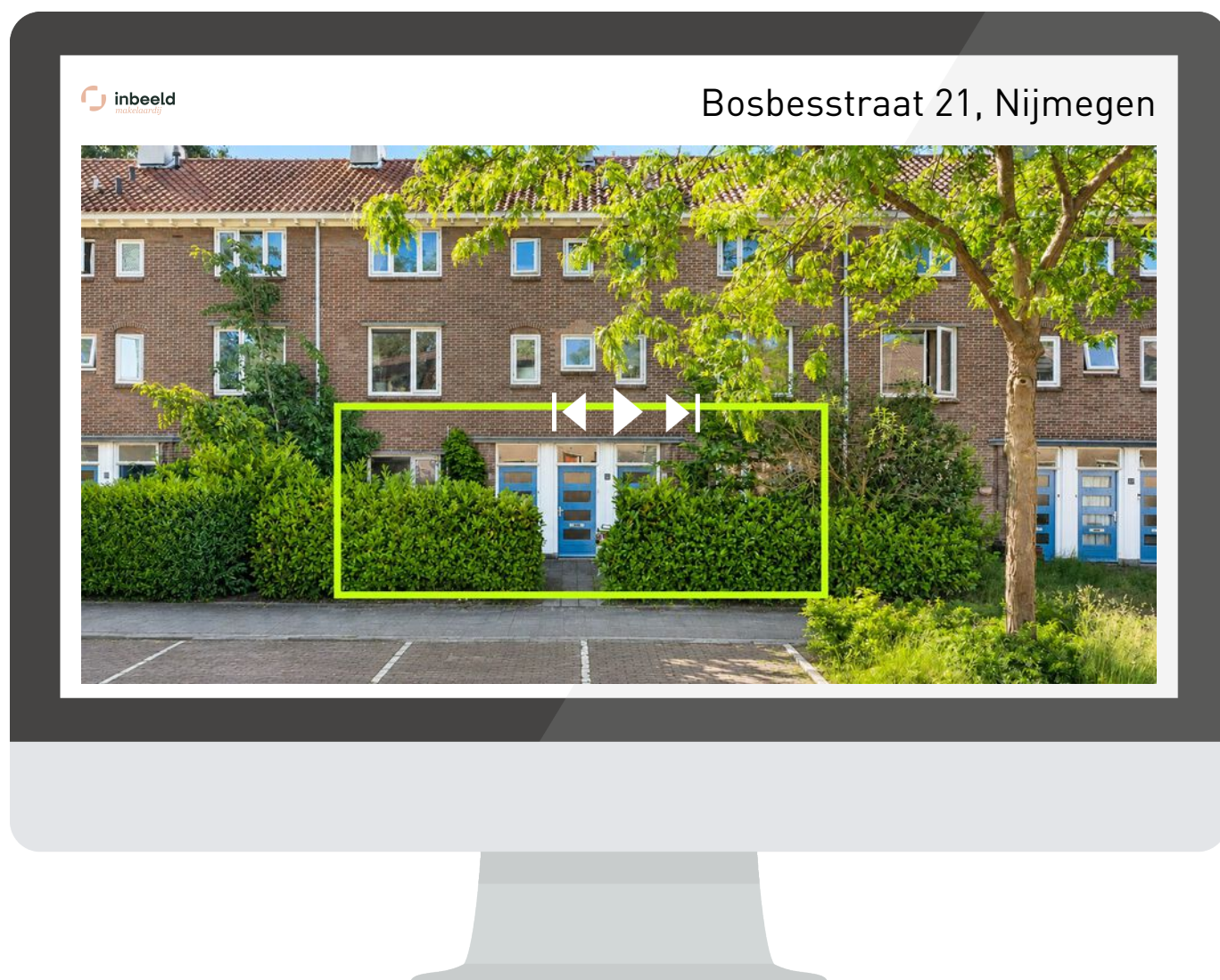
LIJST VAN ZAKEN

	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			
Er zijn een aantal planten die ik mee wil nemen, te weten, de Japanse Esdoorns, het appelboompje en als het haalbaar is de tulpenboom.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
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!**



www.inbeeldmakelaardij.nl



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

