

te koop



Goselingstraat 64

Nijmegen

€ 400.000,- k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 97 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
122 m²

INHOUD
Ca. 332 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1999

ENERGIELABEL
A

TUIN
Zuidwesten

DAK
2026



Omschrijving

Op zoek naar een woning met energielabel A op een uitstekende locatie, waar rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen perfect samenkomen? Dan is dit dé kans om jouw nieuwe thuis te vinden!

Deze comfortabele woning beschikt over 3 slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, compleet met een berging en een praktische achterom. Dankzij de efficiënte indeling wordt iedere vierkante meter optimaal benut, waardoor de woning verrassend ruim en functioneel aanvoelt.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met ziekenhuizen, de Radboud Universiteit, winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook het stadscentrum en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een woning op een locatie waar comfort, bereikbaarheid en woongenot perfect samenkomen – een plek waar je je vanaf de eerste dag thuis voelt.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, een toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en keuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkeuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en volop werk- en bergruimte. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te eten. Vanuit de keuken bereik je via een praktische tussenhall, voorzien van een ruime bergkast, de tuingerichte woonkamer aan de achterzijde van de woning. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een fraai uitzicht op de achtertuin. Via de loopdeur stap je direct naar buiten, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar zijn verbonden.

Eerste verdieping:

De overloop, voorzien van een lichtkoepel die zorgt voor een prettige daglichttoetreding, biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad voorzien van douchefunctie, een toilet en een wastafel. Slaapkamer I (ca. 13 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een charmant Frans balkon. Slaapkamer II (ca. 8 m²) en slaapkamer III (ca. 9 m²) bevinden zich aan de achterzijde en bieden een fraai uitzicht op de achtertuin.

Tuin:

De groene achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging en een praktische achterom.

Locatie:

De woning is uitstekend gelegen ten opzichte van de ziekenhuizen, de Radboud Universiteit, de HAN en diverse uitvalswegen. In de directe omgeving bevinden zich scholen, winkels, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen, waardoor alles binnen handbereik is. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en met de fiets bereik je binnen 15 minuten zowel de bruisende binnenstad van Nijmegen als het NS-station. Voor ontspanning en recreatie liggen de bossen van Heumensoord, stadspark De Goffert en de Hatertse en Overasseltse Vennen op slechts enkele minuten afstand.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Perceeloppervlakte 122 m²
- 3 slaapkamers
- Energielabel A
- Cv-ketel 2021
- Dak 2026
- Dubbel glas
- Frans balkon
- Rolluiken
- Glasvezel
- Achtertuin zuidwesten
- Achterom
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Centrum Nijmegen op 15 min fietsen
- Nabij ziekenhuizen en universiteit
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles

Opkoopbescherming:

Koper verklaart zich op de hoogte van de regels betreffende de opkoopbescherming van de Gemeente Nijmegen. Koper zal verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor eventuele gevolgen die voortkomen uit een beperking van het voorgenomen gebruik op grond van de opkoopbescherming.

Notariskeuze:

De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

Meetinstructie:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de op te stellen koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.







































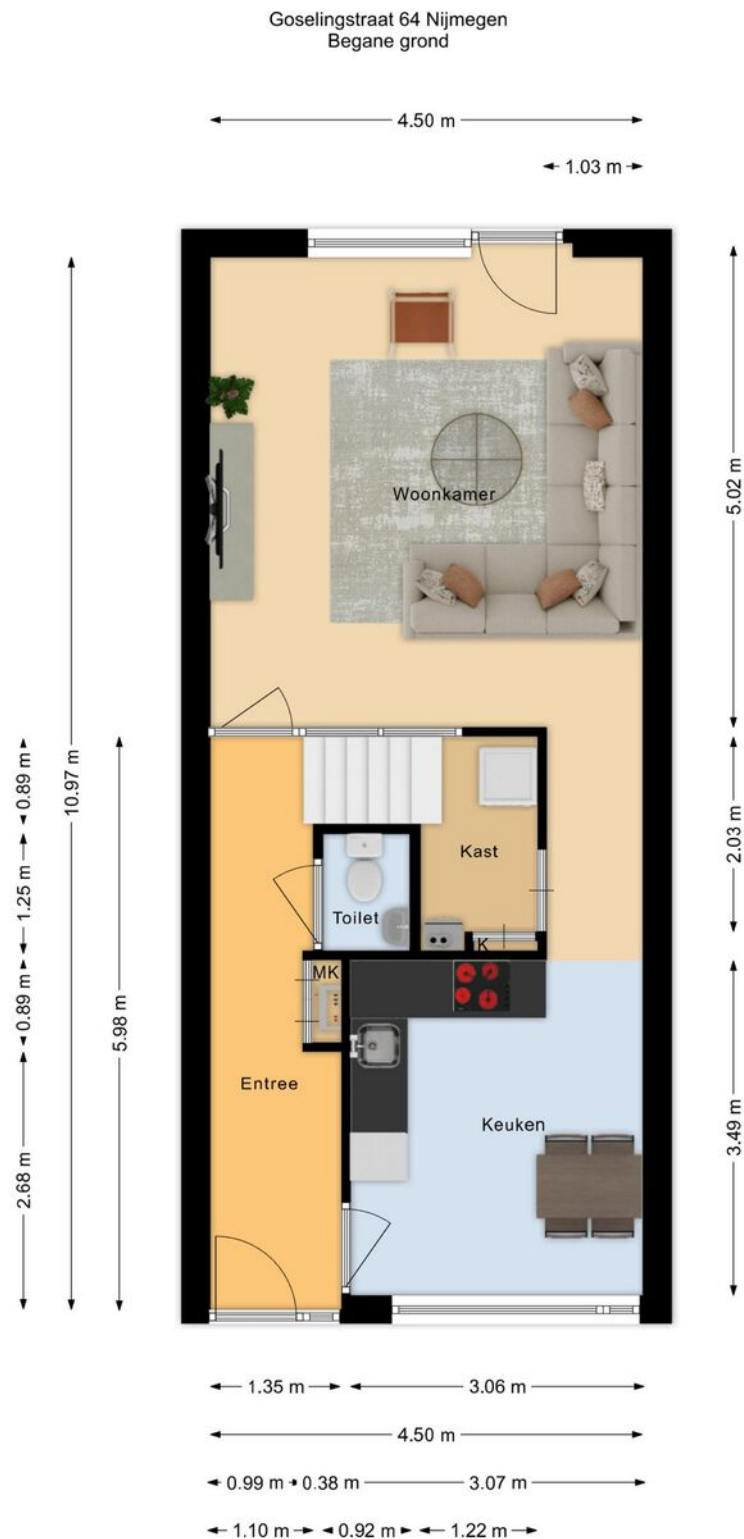




Plattegrond

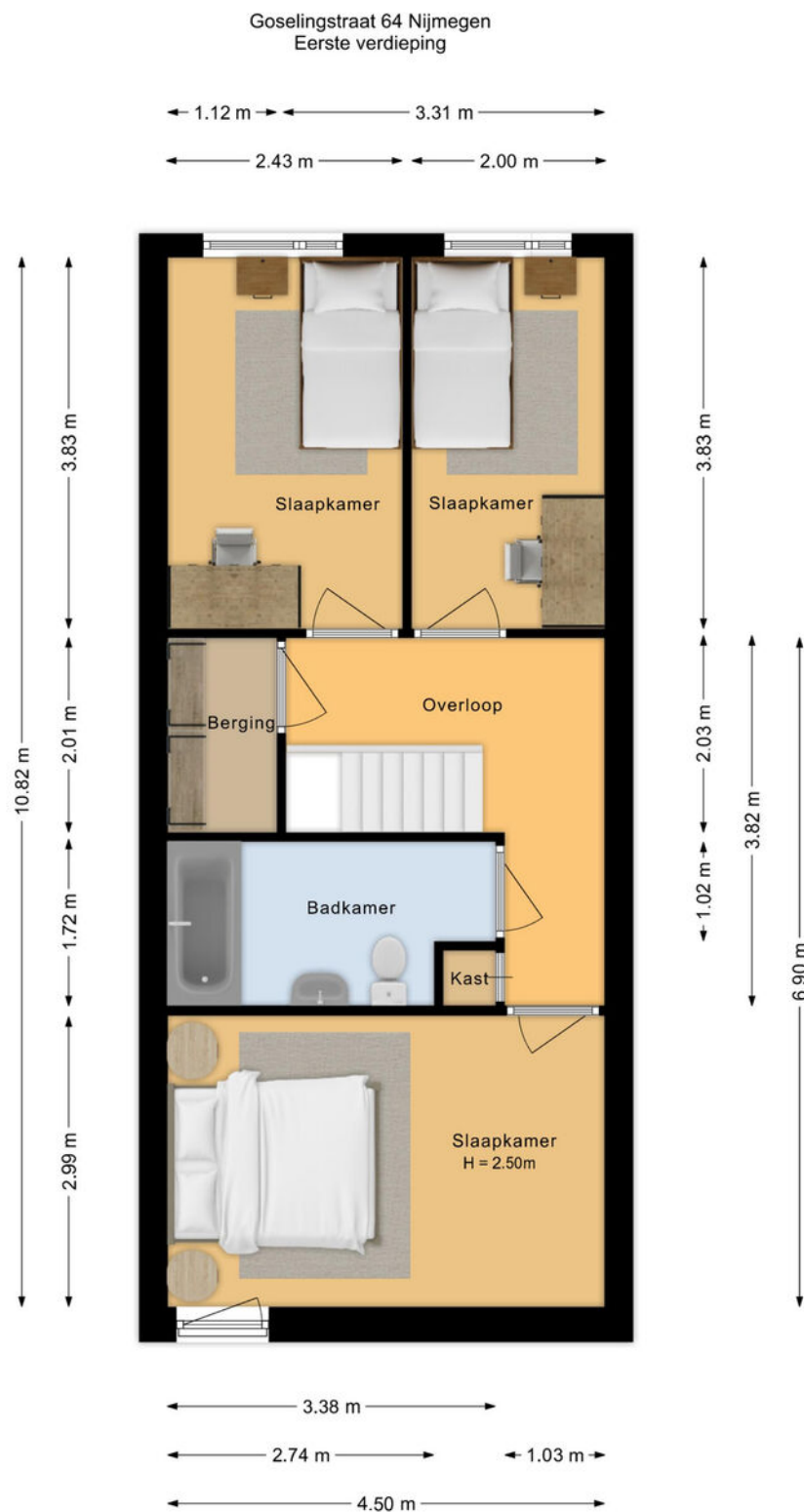


Plattegrond



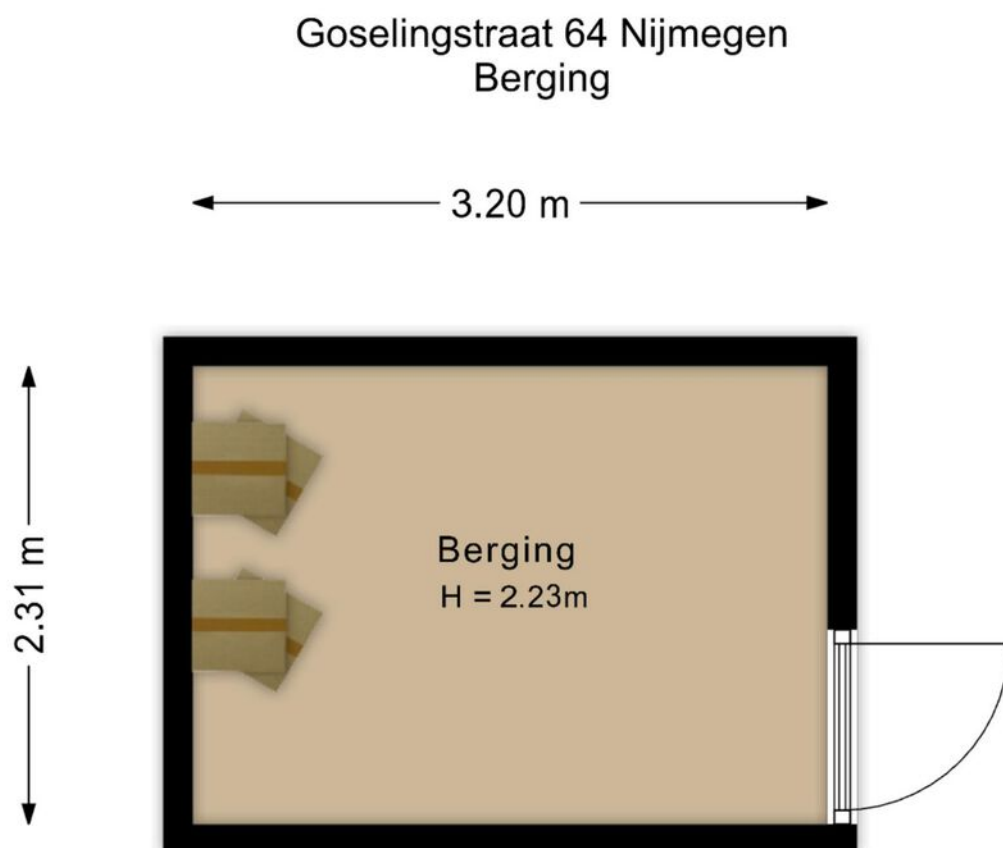
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.'

Plattegrond



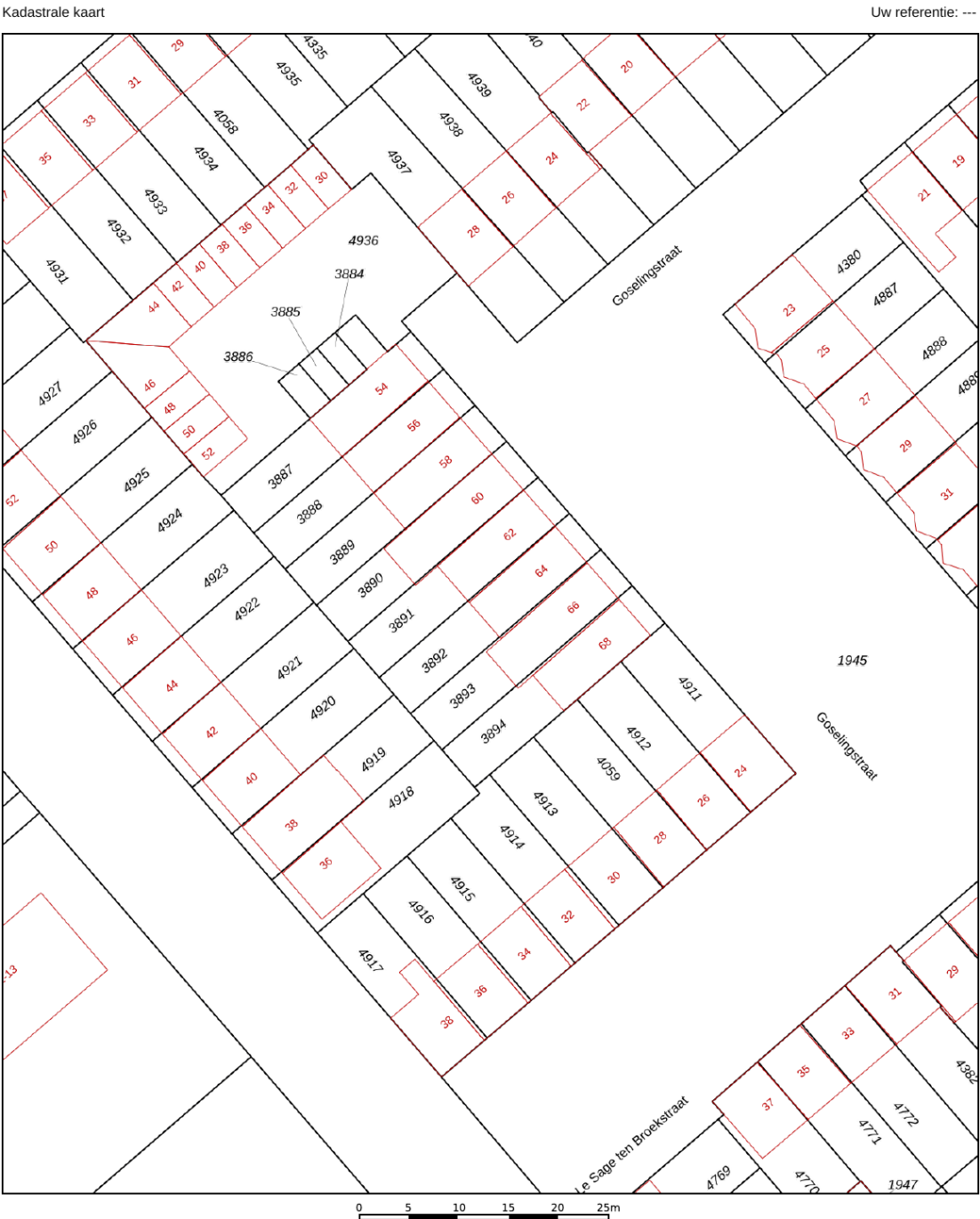
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

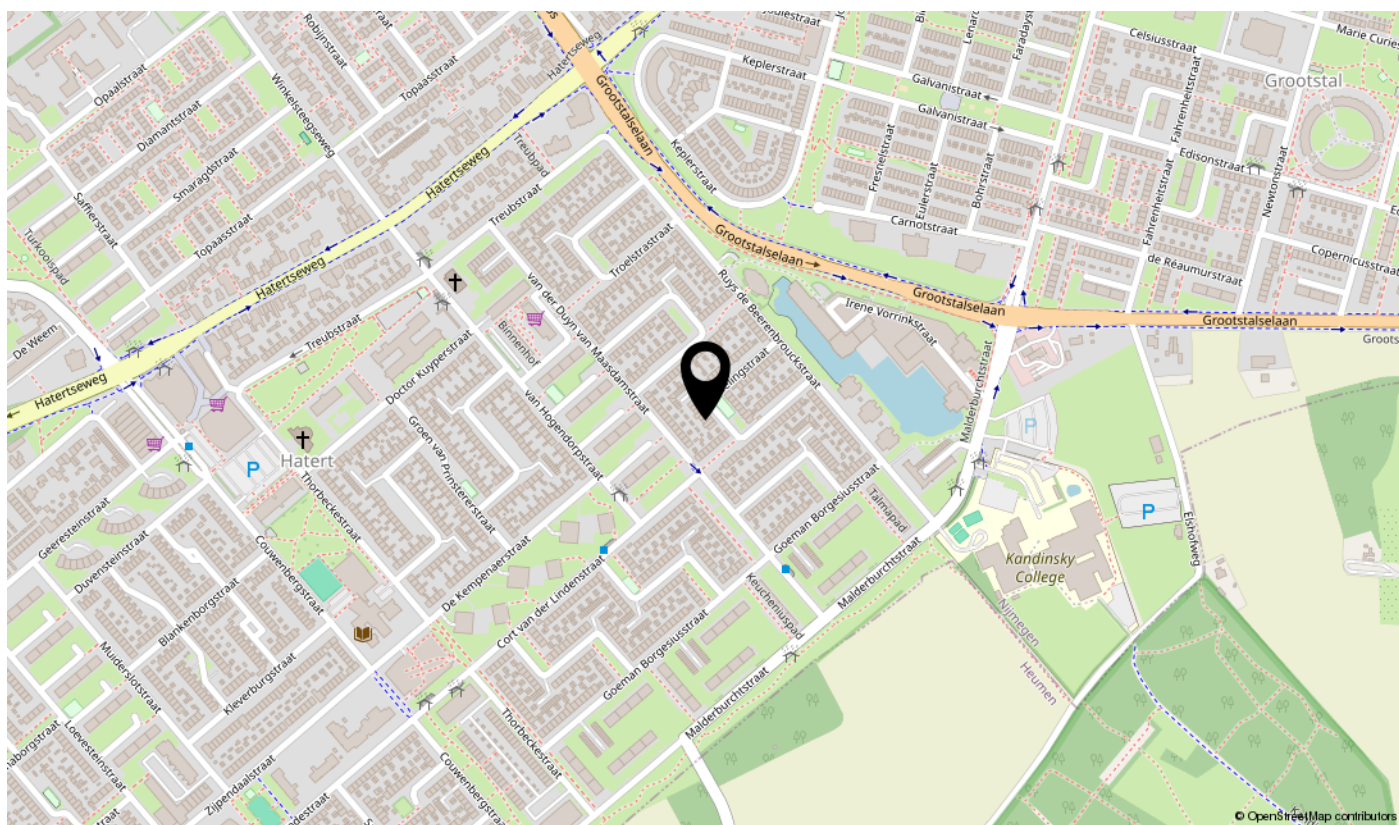
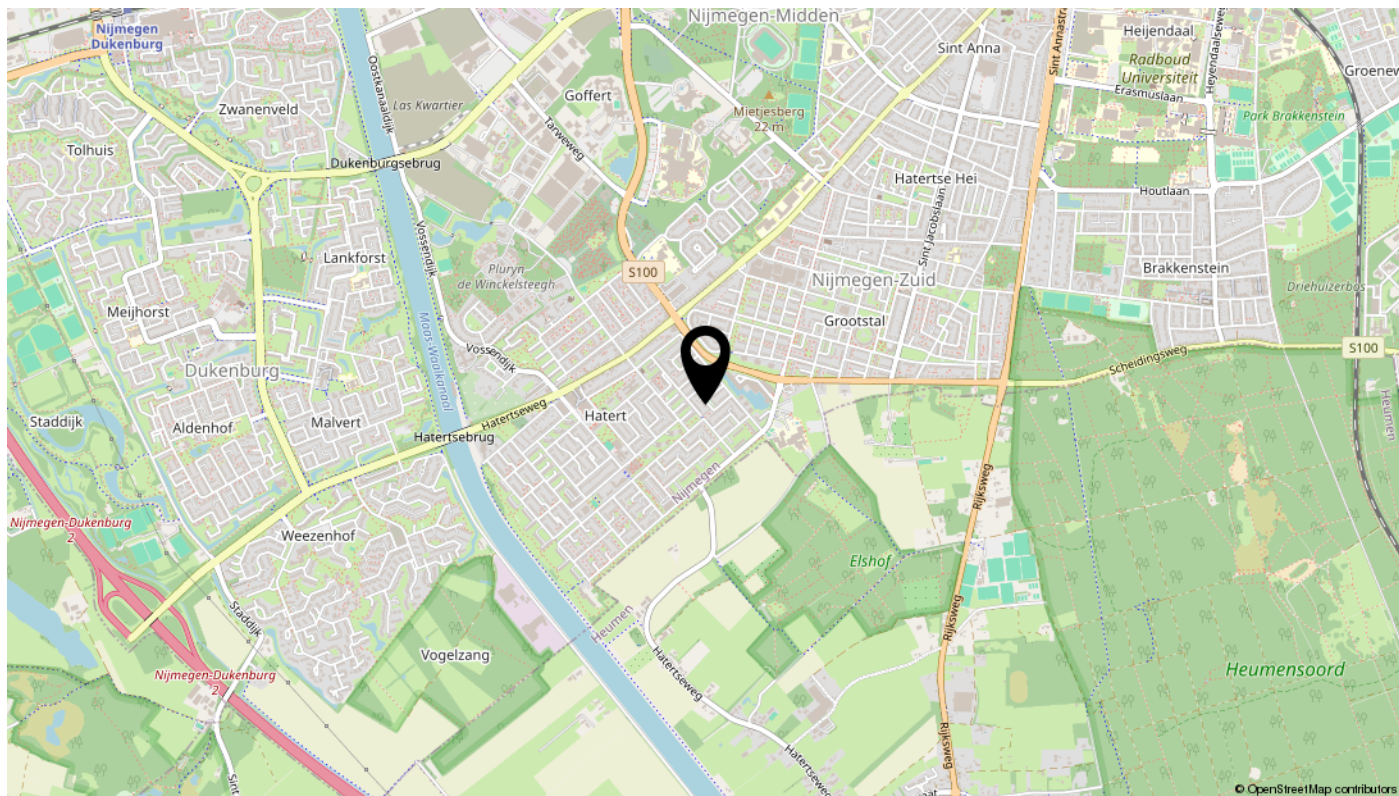
Sectie D

Perceel 3892

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.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- IKEA pax	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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				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
- Pergola	X			
- planten systeem boog	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

