



Vraagprijs € 310.000 k.k.

BOSBESSTRAAT 6 C
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	43 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	159 m ³
Bouwjaar	1985
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Een licht en verzorgd begane grond appartement met een slaapkamer, open keuken, energielabel C én een opvallend ruime, groene tuin waar je bijna de hele dag van de zon geniet. Binnen is de woning praktisch ingedeeld en buiten zorgen de hoge heg en de eigen afsluitbare poort voor veel privacy. Daarbij woon je op een fijne plek in Nijmegen-West, met winkels, het station, de binnenstad en uitvalswegen goed bereikbaar.

Binnenkomen op de begane grond

Je komt binnen via de gemeenschappelijke entree van het complex en bereikt vrijwel direct de voordeur van het appartement. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang geeft tot de slaapkamer en het separate toilet. Het toilet is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, neutrale stijl. Vanuit de hal loop je verder richting de keuken en de woonkamer.

Lichte woonkamer met uitzicht op groen in achtertuin

De woonkamer is een prettige, lichte leefruimte met een grote raampartij richting de tuin. Hierdoor valt er veel daglicht naar binnen en kijk je vanuit de zithoek mooi uit op het groen. De ruimte biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek én een eettafel.

Een groot pluspunt is de directe verbinding met buiten. Vanuit de woonkamer stap je zo de tuin in. De lichte vloer en rustige basis geven de woonkamer bovendien een frisse uitstraling en maken het makkelijk om hier je eigen stijl aan toe te voegen.

Open keuken met complete uitrusting

De open keuken sluit direct aan op de woon- en eetkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De witte, greepeloze fronten in combinatie met het donkere werkblad zorgen voor een tijdloze uitstraling. De keukenopstelling dateert uit 2016 en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een kookplaat en een combi-oven. In 2019 is de keuken verder geüpgraded met onder meer een vaatwasser en SMEG-koelkast.

Slaapkamer en praktische badkamer

Aan de voorzijde van het appartement ligt de slaapkamer. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Direct naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer. Deze is in 2016 vernieuwd en praktisch ingericht met een douche en wastafel. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

Een zonnige achtertuin en berging voor opslag

De achtertuin op het zuidwesten is absoluut een pluspunt. De tuin is ruim opgezet en biedt plek voor een ruime zithoek én groen. De grote groene heg zorgt voor veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een eigen afsluitbare poort. Daardoor kun je ook gemakkelijk rechtstreeks vanuit de tuin naar buiten. Een

heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een lunch buiten of een lange zomeravond.

Daarnaast hoort er een separate eigen berging bij het appartement. Ideaal voor fietsen, gereedschap en spullen die je liever niet in huis bewaart.

Omgeving en faciliteiten

Ook de ligging maakt het hier prettig wonen. Verschillende dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand en ook winkelcentrum Molenweg, het station, de binnenstad, de Waal en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Voor de deur bevindt zich bovendien een openbare laadpaal voor elektrische auto's. De buurt kent een diverse mix van bewoners en er worden regelmatig activiteiten georganiseerd vanuit de Wijkfabriek. Denk aan festivals, straatmarkten, een kerstmarkt en een buurtbarbecue. Zo woon je hier rustig, maar wel met de stad en voorzieningen dichtbij.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1985
- Woonoppervlakte: 43 m²
- Energietabel C
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Eigen separate berging
- Actieve VvE met professioneel beheer
- VvE bijdrage: €145,-

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





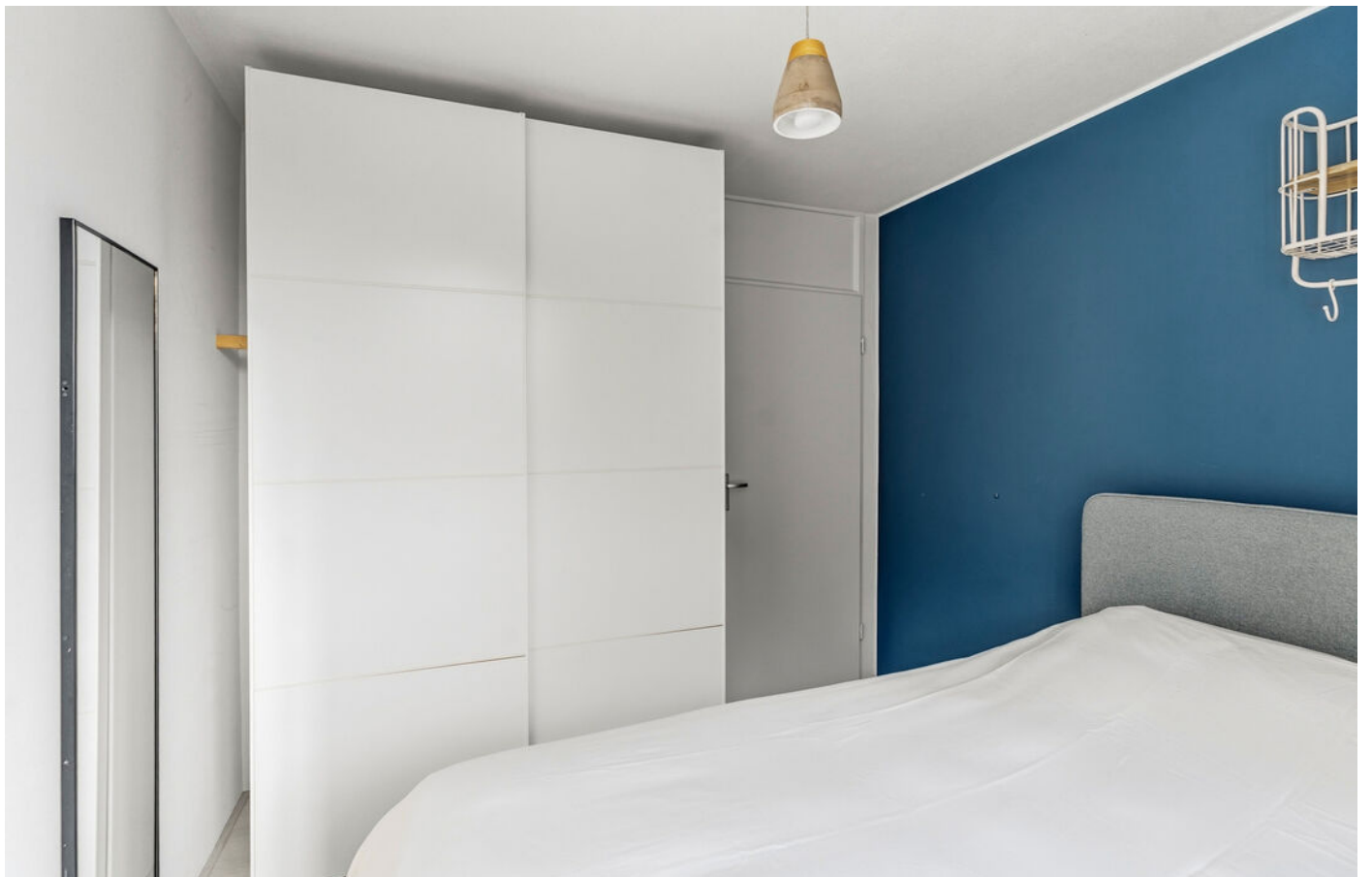


















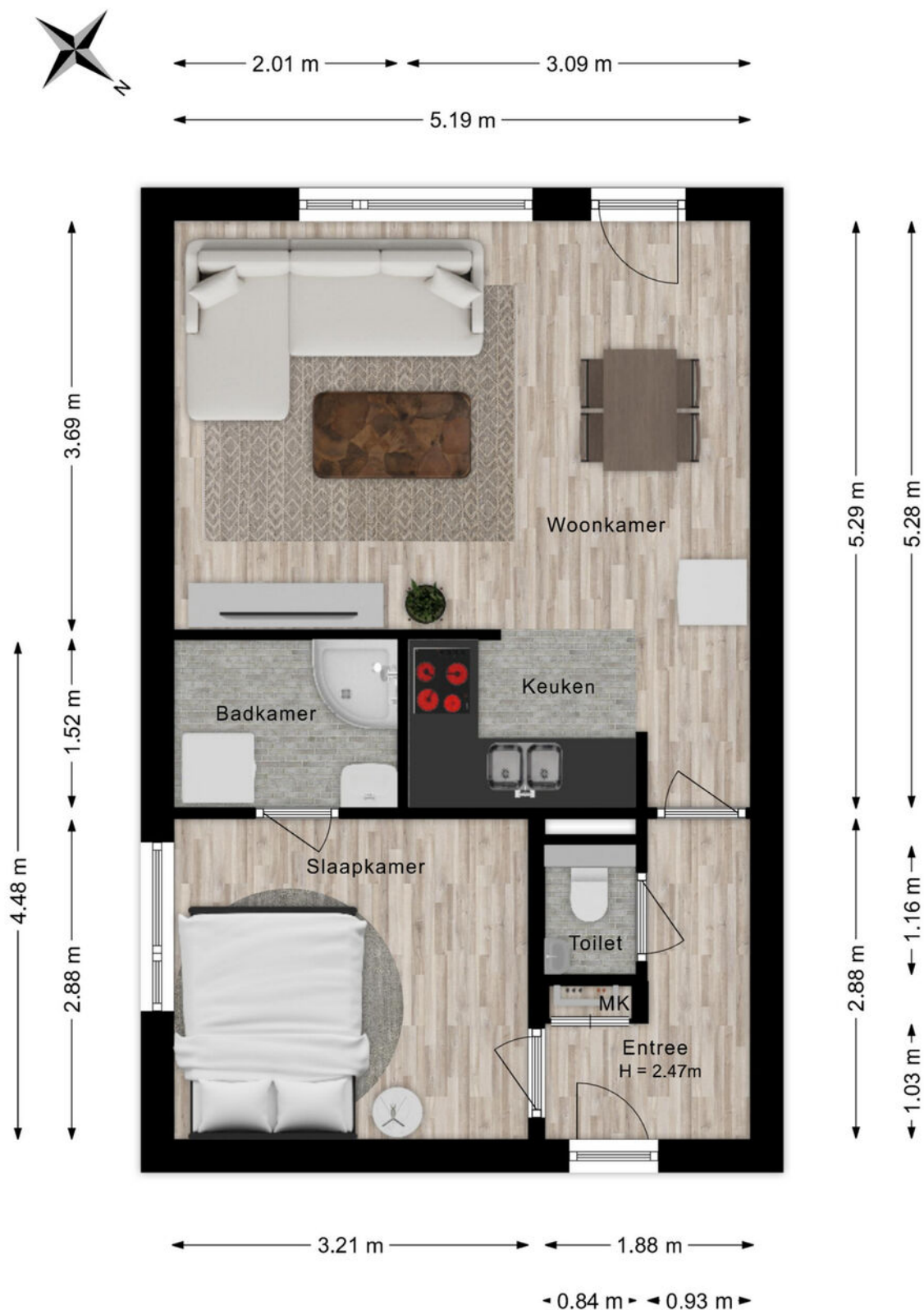






PLATTEGROND

Bosbesstraat 6C Nijmegen
Begane grond

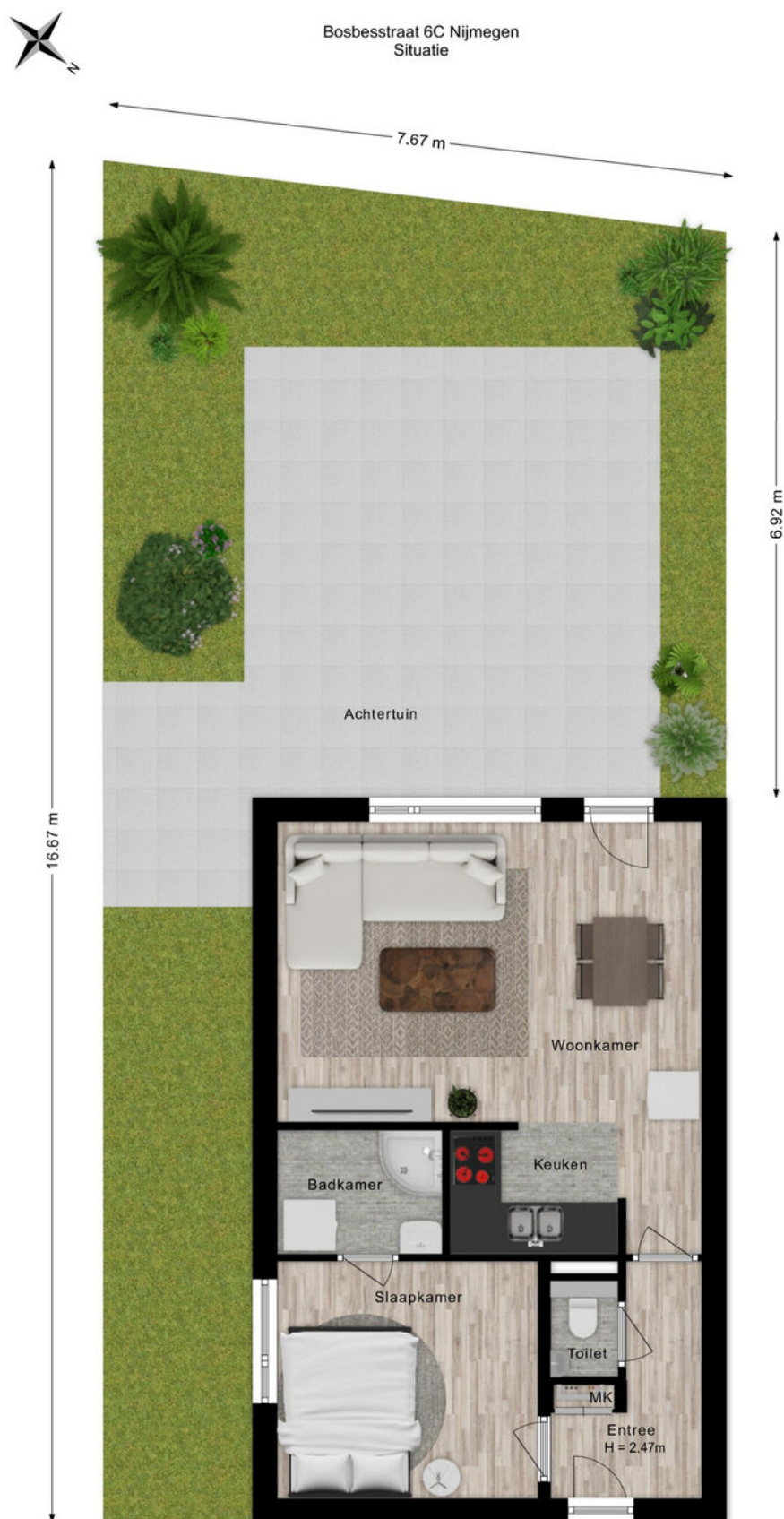


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Bosbesstraat 6C Nijmegen
Berging

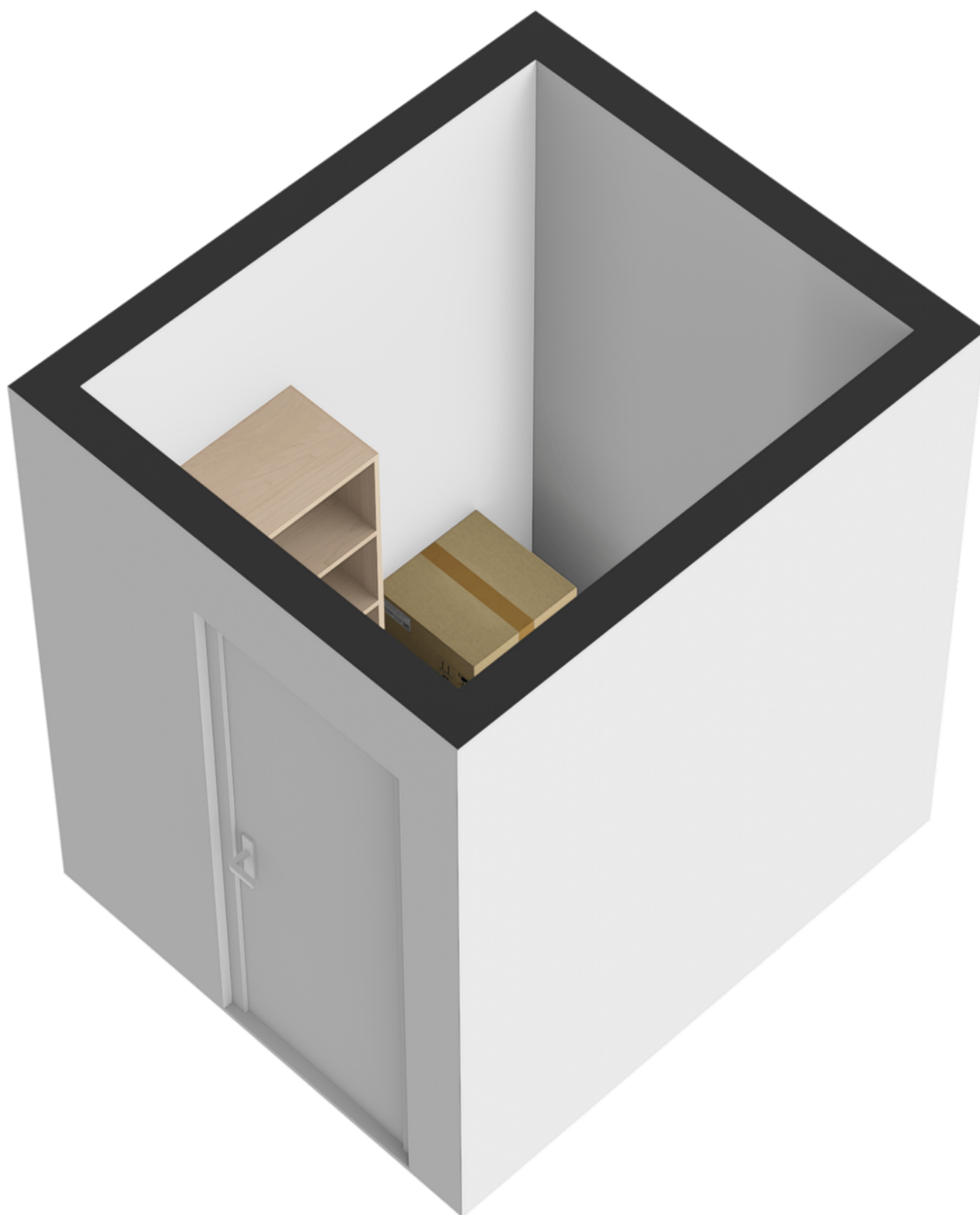
← 1.56 m →

↑ 1.87 m ↓



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie I

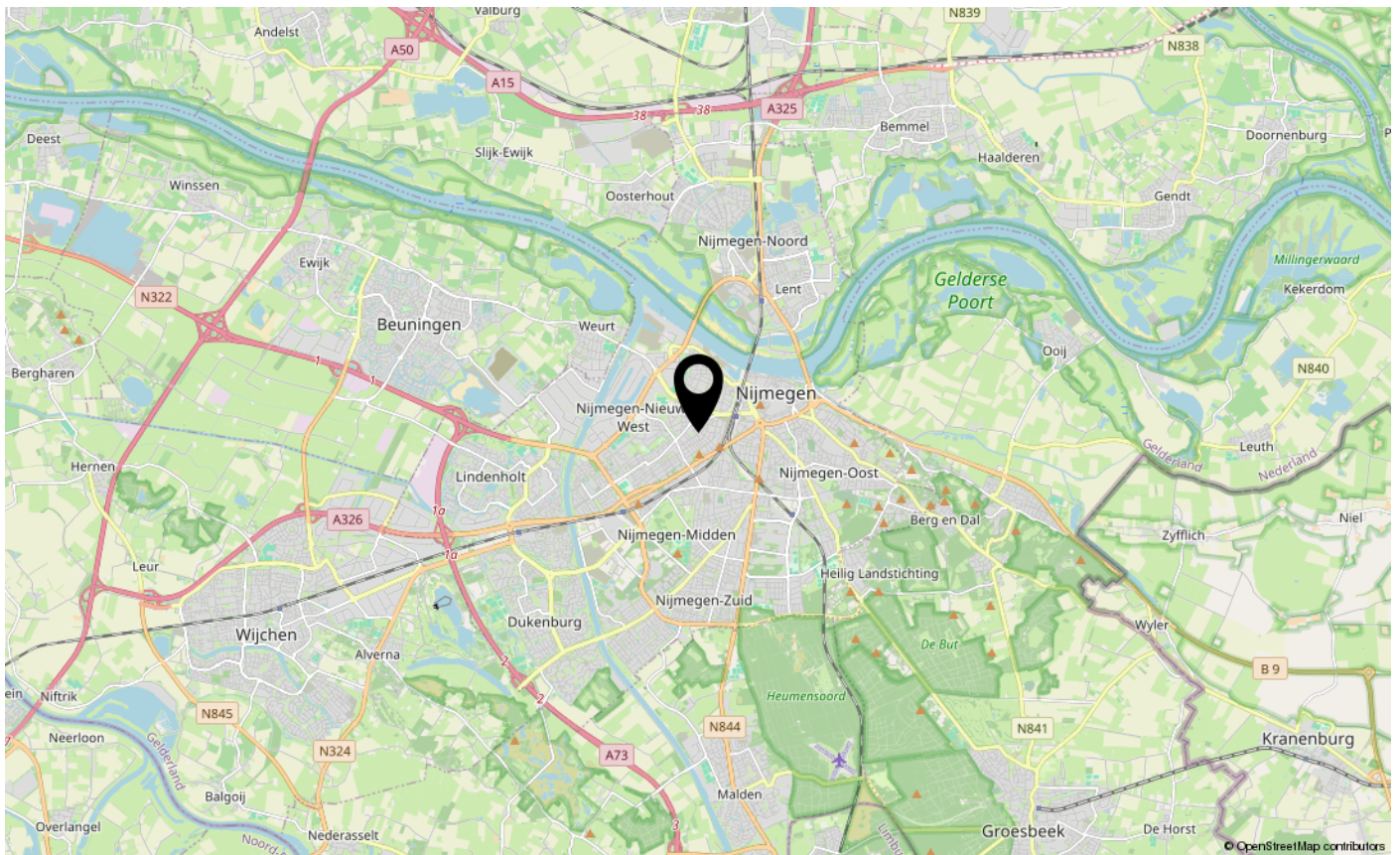
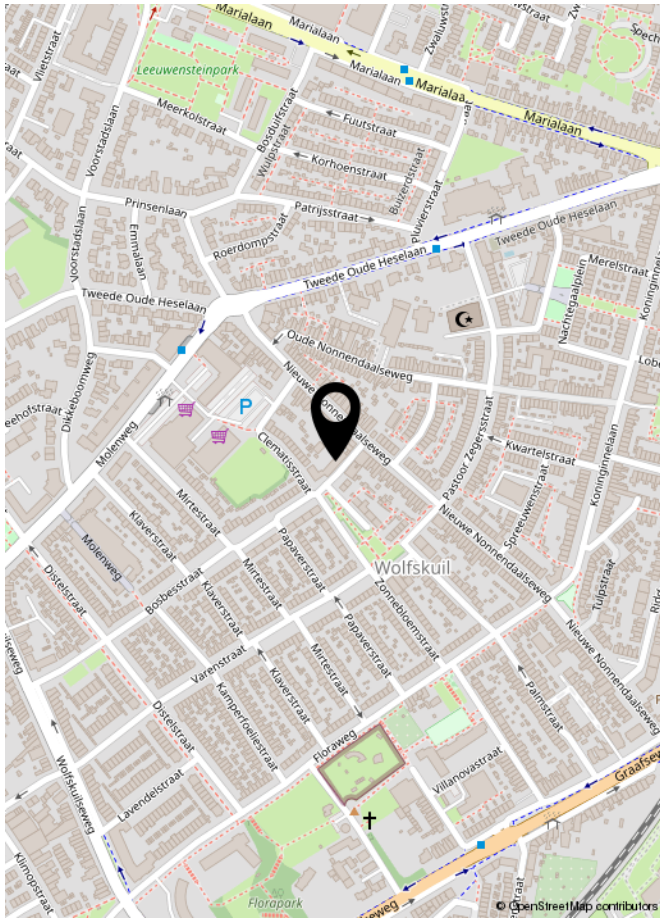
Perceel	2869
---------	------

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

	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		
- Plafonniere gang en badkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer	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

[illegible]

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
- CV ombouw met schappen	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
- Steigerhouten bank met opbergruimte en 2 op maat gemaakte kussens	X			
-	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



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

