



Vraagprijs € 595.000 k.k.

HOFDIJKSTRAAT 39
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	120 m ²
Inhoud	399 m ³
Bouwjaar	2012
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Instapklaar, verrassend ruim en heerlijk centraal wonen. Aan de Hofdijkstraat 39 staat deze verzorgde tussenwoning in de wijk Nije Veld. Een goed geïsoleerd huis met een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een comfortabele badkamer. De sfeervol aangelegde achtertuin is groen, beschermt en onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte om te spelen, samen te eten of van de zon te genieten. Je woont hier in een gezellige, betrokken buurt met scholen en dagelijkse voorzieningen dichtbij. Ook het centrum van Nijmegen en het centraal station liggen op korte fietsafstand.

Fijn thuiskomen

De woning ligt in een rustige straat in de wijk Nije Veld. De groene voortuin vormt een verzorgde entree en past mooi bij de uitstraling van het huis.

Via de voordeur stap je binnen in de hal met de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer met open keuken.

Licht, ruimte en contact met de tuin

De woonkamer vormt samen met de eethoek en keuken een mooie, open leefruimte. De lichte afwerking, warme houtlook PVC-vloer uit 2022 en grote raampartijen geven het geheel een rustige en verzorgde uitstraling. De eethoek ligt centraal in de ruimte en sluit mooi aan op zowel de keuken als het zitgedeelte. Aan de achterzijde ligt de zithoek, waar hoge ramen en openslaande deuren het groen van de tuin naar binnen halen.

Open keuken met een rustige, moderne uitstraling

Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgevoerd met strakke witte greeploze fronten. De lange keukenopstelling biedt veel werk- en kastruimte en wordt gecombineerd met een donker werkblad en warmgetinte wandtegels. De keuken is voorzien van een vijf pits gasfornuis, een ingebouwde koelkast en een combimagnetron. In 2022 is de keuken op verschillende punten vernieuwd, waaronder de wandtegels en de afzuigkap. Ook is er een afvoer naar buiten gerealiseerd.

Het grote raam aan de voorzijde brengt volop daglicht naar binnen en geeft uitzicht op de gezellige straat met mooie stadsbomen. Dankzij de open verbinding met de eethoek en woonkamer maakt de keuken echt deel uit van de leefruimte.

Twee ruime slaapkamers en een complete badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich twee prettig bemeten slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers profiteren van de brede dakkapellen, die voor veel daglicht en bovendien voor veel bruikbare ruimte zorgen.

De slaapkamer aan de achterzijde is royaal en biedt volop

plek voor een tweepersoonsbed, kastruimte en bijvoorbeeld een werkplek. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer. Ook deze kamer is ruim opgezet en door de brede raampartij heerlijk licht. Ideaal als kinderkamer, maar ook uitstekend geschikt als werk- of logeerkamer.

Centraal op de verdieping ligt de complete badkamer, rustig uitgevoerd in wit met een donkere tegelvloer. Je vindt hier een ligbad, aparte inloophdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

Een verrassend ruime derde slaapkamer met volop bergruimte

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier ligt de derde slaapkamer: een sfeervolle kamer waarin de schuine daklijnen juist voor karakter zorgen. Twee dakramen brengen prettig veel daglicht naar binnen en geven de kamer een open gevoel. Er is voldoende ruimte voor een bed en kasten, maar ook voor een aparte speel-, lees- of werkplek. Achter de knieschotten is bovendien extra bergruimte slim weggewerkt.

Op de overloop bevinden zich de technische installaties, de aansluitingen voor wasmachine en droger en aanvullende kastruimte. In 2019 is bovendien een vliering gerealiseerd, die bereikbaar is via een vlizotrap. Een fijne extra plek voor koffers, seizoensspullen en andere spullen die je graag uit het zicht opbergt.

Een fijne, groene achtertuin met volop ruimte

Vanuit de woonkamer loop je direct de achtertuin in. Met een diepte van circa 8,4 meter biedt deze op het oosten gelegen tuin alle ruimte om buiten te genieten. De combinatie van bestrating, kunstgras, volwassen beplanting en de fraaie boom geeft de tuin een groene en sfeervolle uitstraling. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt verschillende plekken om te zitten, te spelen of samen te eten. Dankzij de beschutte ligging en de afwisseling tussen zon en schaduw is het hier heerlijk vertoeven.

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Via de achterom is de tuin ook rechtstreeks bereikbaar.

De voortuin ligt op het westen en biedt een mooie extra plek om aan het einde van de dag nog van de middag- en avondzon te genieten.

Omgeving en faciliteiten

Nije Veld is een gezellige, betrokken woonwijk met een fijne mix van jong en oud. Buren kennen en helpen elkaar en er worden regelmatig leuke buurtactiviteiten georganiseerd. Vanuit de Hofdijkstraat fiets je in ongeveer tien minuten naar het centrum van Nijmegen en het centraal station. Ook supermarkten, scholen, kinderopvang, speeltuinen en sportvoorzieningen vind je dichtbij. Dankzij de goede















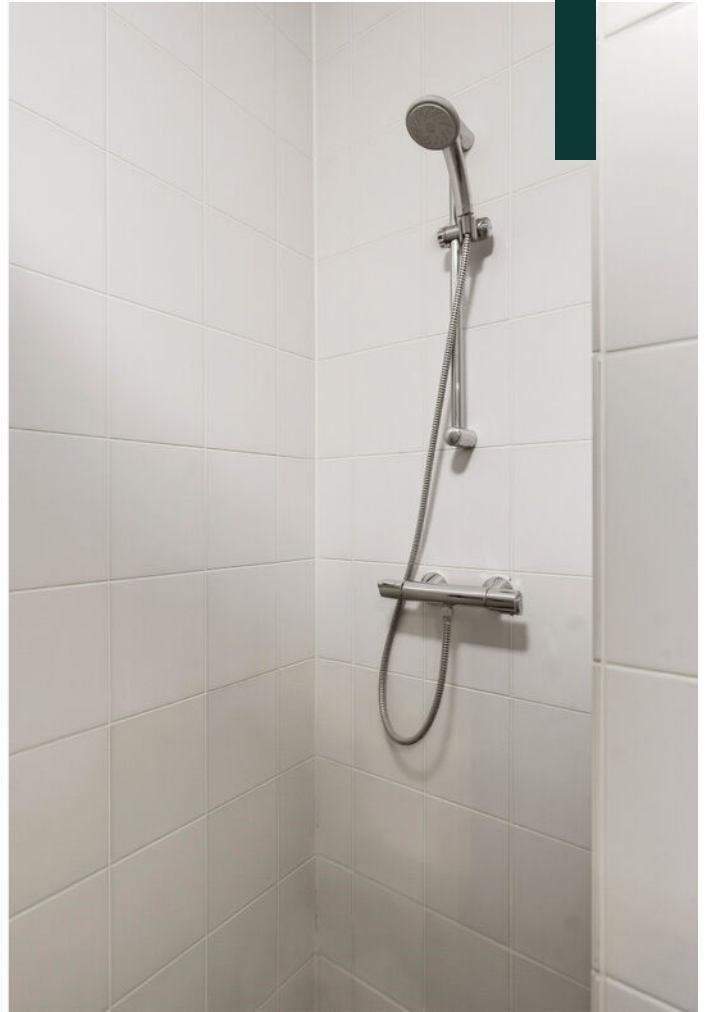


























PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hofdijkstraat 39 Nijmegen
Eerste verdieping



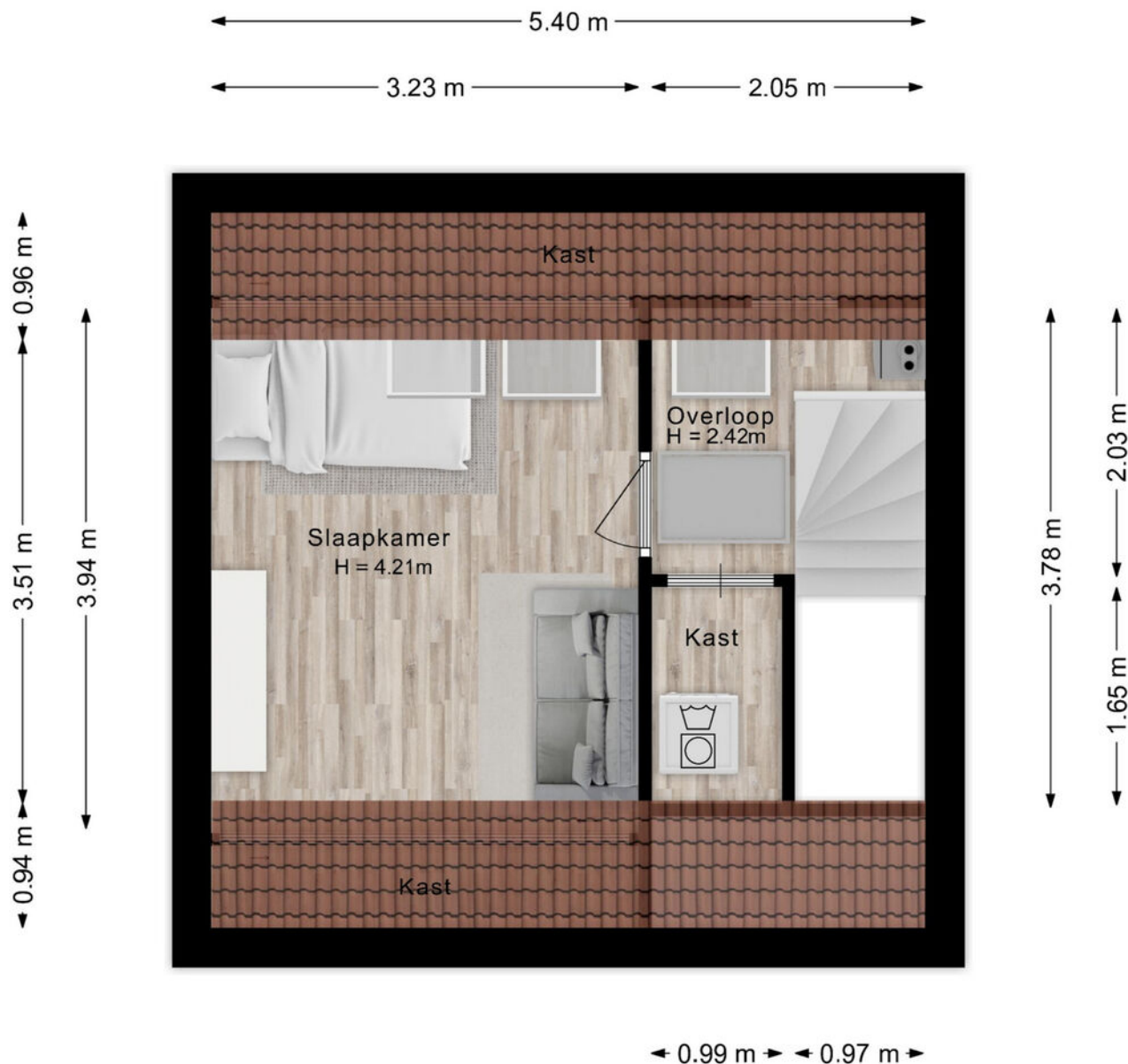
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hofdijkstraat 39 Nijmegen
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hofdijkstraat 39 Nijmegen
Vliering

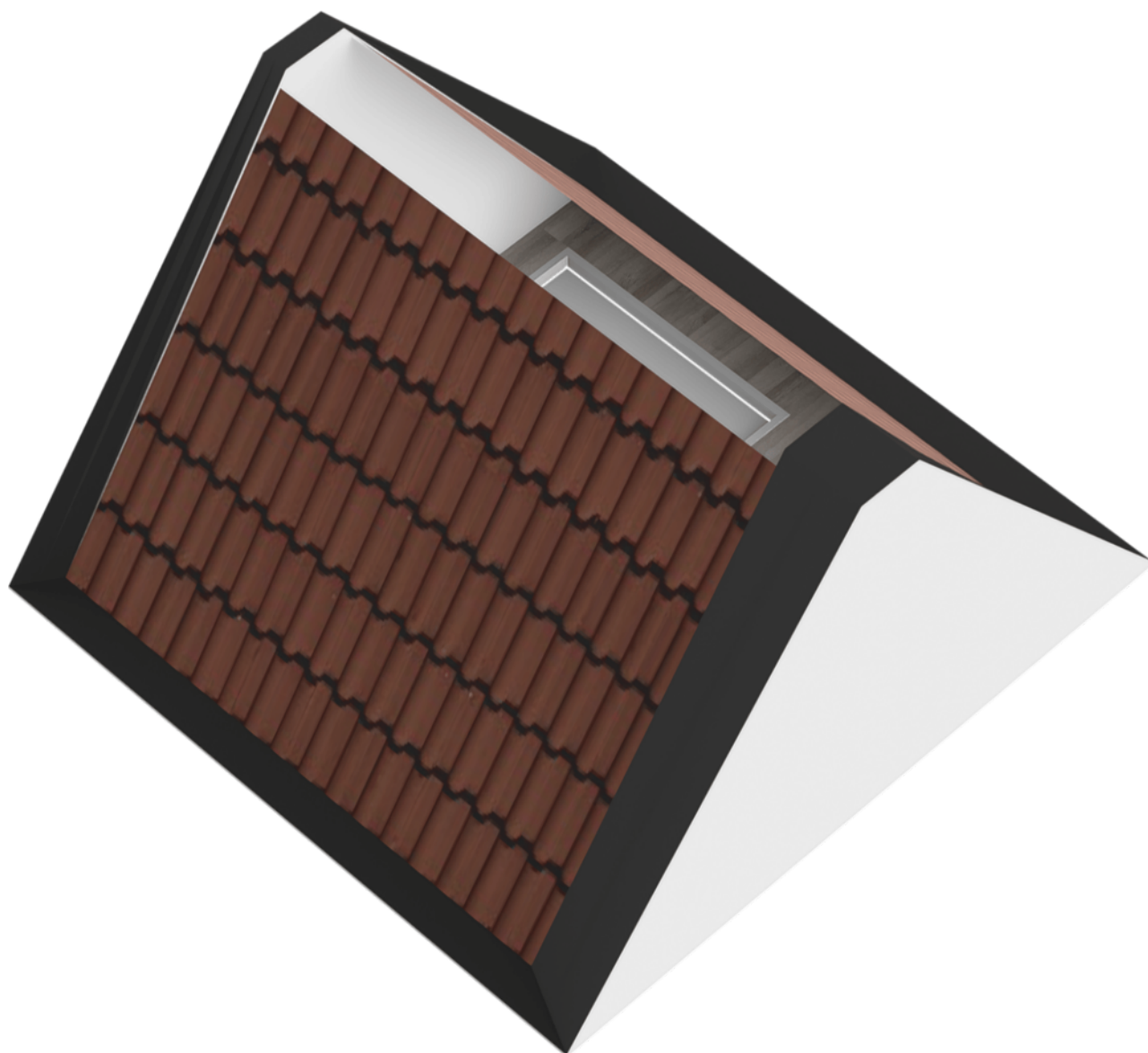
← 2.06 m →



↑ 2.32 m ↓

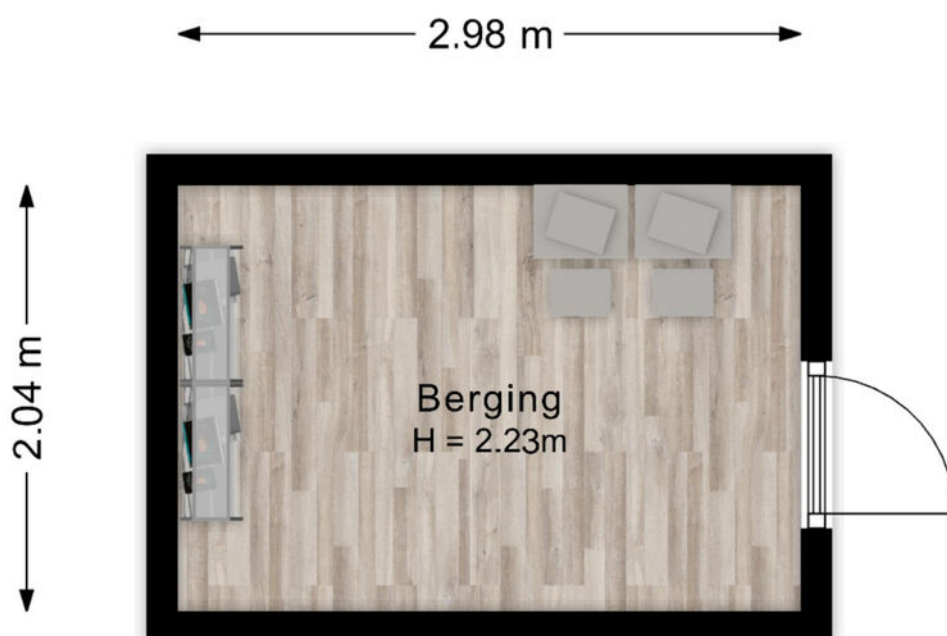
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hofdijkstraat 39 Nijmegen
Berging



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

M

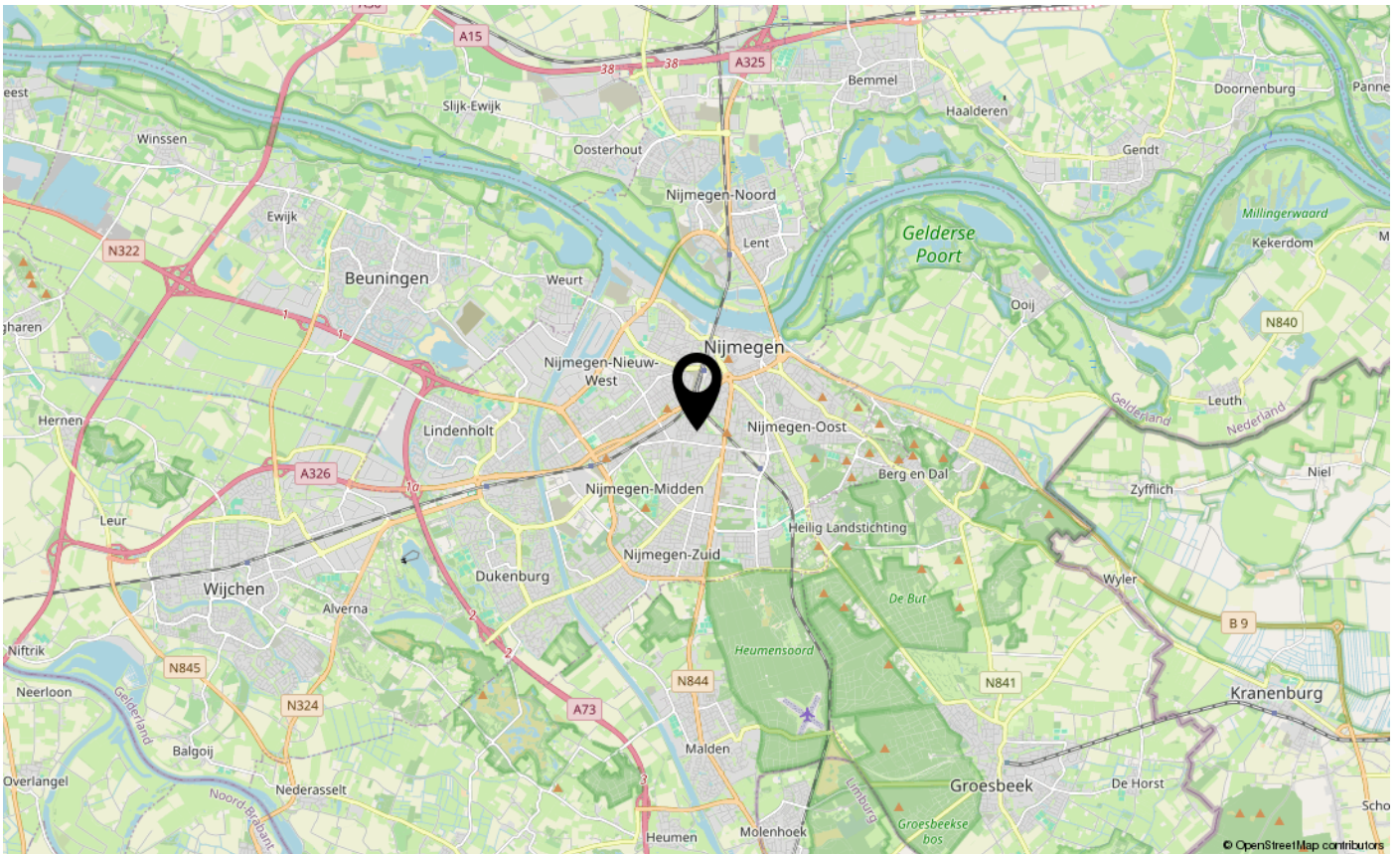
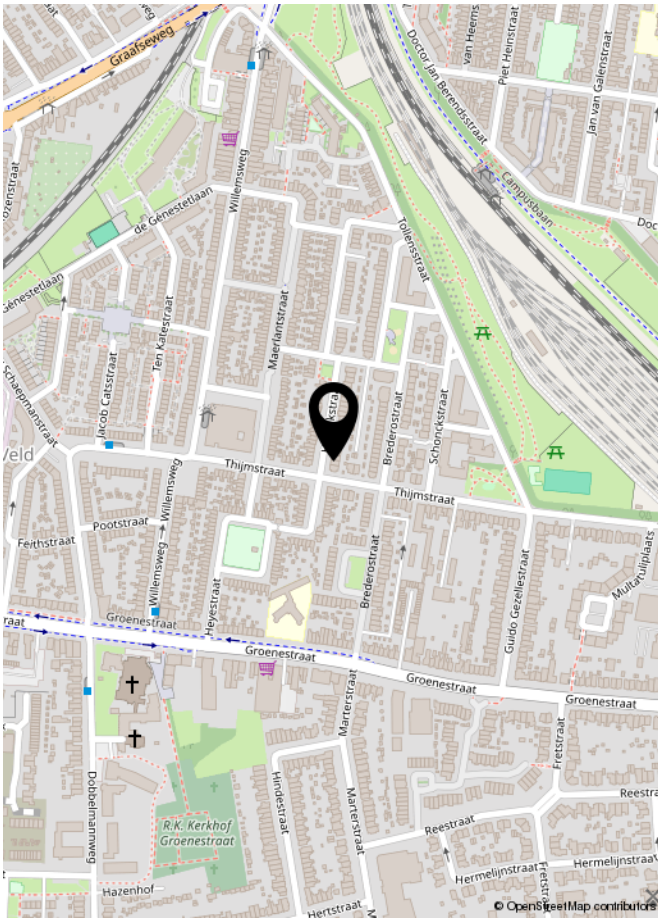
5657

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		
-				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
- Pvc vloer	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
-				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

