

Vraagprijs € 389.000 k.k.

BRONSGEESTSTRAAT 26
NIJMEGEN

inbeeld
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	59 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	258 m³
Bouwjaar	1913
Energielabel	A







OMSCHRIJVING

Het is comfortabel wonen in deze sfeervolle, volledig geïsoleerde en karakteristieke benedenwoning met tuin! De woning ligt in een rustige en groene straat in het populaire Nijmegen-Oud-West. Jouw nieuwe thuis beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, een comfortabele slaapkamer en een fijne badkamer. En dat is niet alles! Deze benedenwoning heeft een groene en diepe tuin waar je op verschillende plekken kan genieten van de zon of schaduw in alle rust. Extra bergruimte vind je in de kelder en de berging buiten is praktisch voor fietsen en of gereedschap. Bovendien bevindt deze leuke woning zich op maar 5 minuten wandelafstand van het bruisende centrum van Nijmegen!

Licht en sfeervol
Via de gedeelde voortuin bereik je de eigen voordeur van de woning. In de lange hal valt de moderne visgraat pvc vloer meteen op, deze loopt mooi door in alle vertrekken op de begane grond. Vanuit de hal is er toegang tot de kelder, de keuken en de eerste verdieping.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Een grote raampartij zorgt voor veel lichtinval en geeft een rustig uitzicht. De lichte vloer en de strakke wanden geven de ruimte een aangename sfeer en er is voldoende plek om een gezellige zithoek te creëren.

Ruime keuken met eetgedeelte
Vanuit de hal loop je door naar de ruime keuken. De keuken is geplaatst in een wandopstelling en wordt verlicht door de spots in het plafond. Deze complete keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een gasfornuis, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Dankzij de ruime opzet leent deze kamer zich bovendien uitstekend voor het plaatsen van een los kookeiland. Aan bergruimte is geen gebrek: naast de vele keukenkasten vind je onder de trap extra bergruimte. Tot slot zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes in de keuken geïntegreerd.

Grenzend aan de keuken bevindt zich het eetgedeelte, waar meer dan genoeg plaats is voor een eettafel om gezellig aan te tafelen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel licht. De aanwezige airconditioning zorgt daarnaast het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tussenhal die toegang biedt tot verschillende ruimtes. Vanuit hier bereik je het toilet, de badkamer en de achtertuin. De compacte badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten en uitgerust met een douche en een wastafelmeubel. Het aanwezige raam zorgt hier voor natuurlijke ventilatie en extra daglicht.

Comfortabele slaapkamer met airco
Op de eerste verdieping is de slaapkamer, die rustig is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook hier is een airconditioning aanwezig.

Diepe stadstuin en bergruimte in kelder
De diepe achtertuin ligt op het zuidwesten. Er is altijd wel plek in de zon of schaduw. De houten vlonder is de uitgelezen hoek voor het plaatsen van een tuintafel- of een loungeset. Hier zit je goed onder de druivenrank! Verder kan je hier in alle rust en privacy genieten van het groen in de tuin.

Achterin de tuin bevindt zich een berging, handig voor het opbergen van spullen. Als de zon in de ochtend aan de voorkant op komt, is de voortuin een heerlijke plek om een kop koffie te drinken.

Ideaal is de aanwezigheid van een ruime kelder. Deze loopt onder de hal en keuken door en biedt volop opbergruimte. Tevens vind je hier de Cv-ketel.

Omgeving en faciliteiten
De woning is gelegen in een rustige straat en parkeergelegenheid voor de deur. Op steenworp afstand is het bruisende Nymaterrein te vinden waar tal van activiteiten georganiseerd worden. In de directe omgeving bevinden zich gezellige horeca en een bakker. De wijk 'Biezen' is een leuke en kindvriendelijke wijk die volop in ontwikkeling is. Supermarkten en verschillende sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand, en ook het naastgelegen Park Krayenhoff, Vasim en het centraal station zijn dichtbij.

Wil je de natuur in voor een frisse neus? Dat kan zo bij de Nevengeul, de prachtige Uiterwaarden of bij een van de mooie bossen die Nijmegen rijk is. Zoek je het liever wat dichterbij dan kun je ook naar het Westerpark gaan. De uitvalswegen zijn vlot te bereiken en via de Lange Hezelstraat loop je zo het stadscentrum in.

Praktische informatie:
- Bouwjaar: 1913
- Woonoppervlakte: ca. 59 m²
- Energielabel A
- HR ++ glas
- De woning is geheel thermisch en akoestisch geïsoleerd (2021)
- Voorgevel opnieuw gevoegd (2020)
- Groene en diepe tuin met vlonderterras (2025)
- Zonnepanelen in eigendom
- Twee airco's (2021)
- VvE-kosten: € 80,- per maand

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








26






THE LUX TOUR


LUX




WINGS



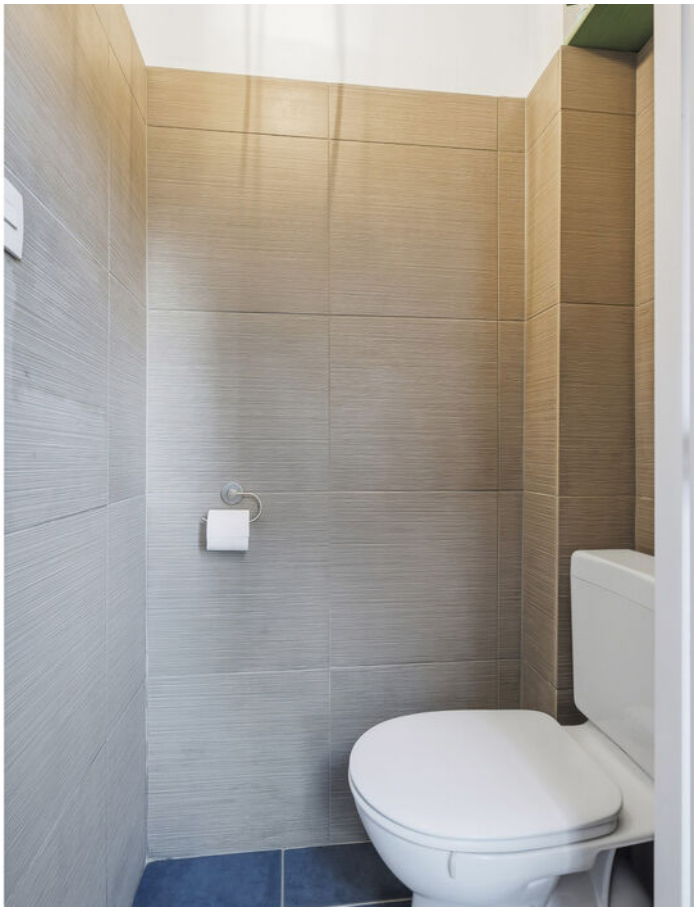
































PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

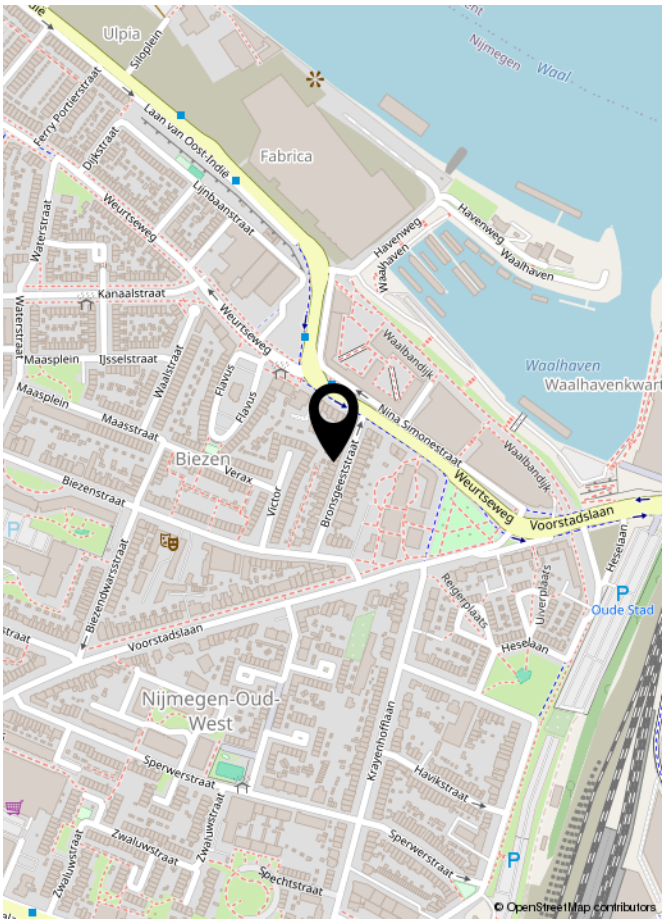
Kadastrale gemeente	Neerbosch
Sectie	A
Perceel	817

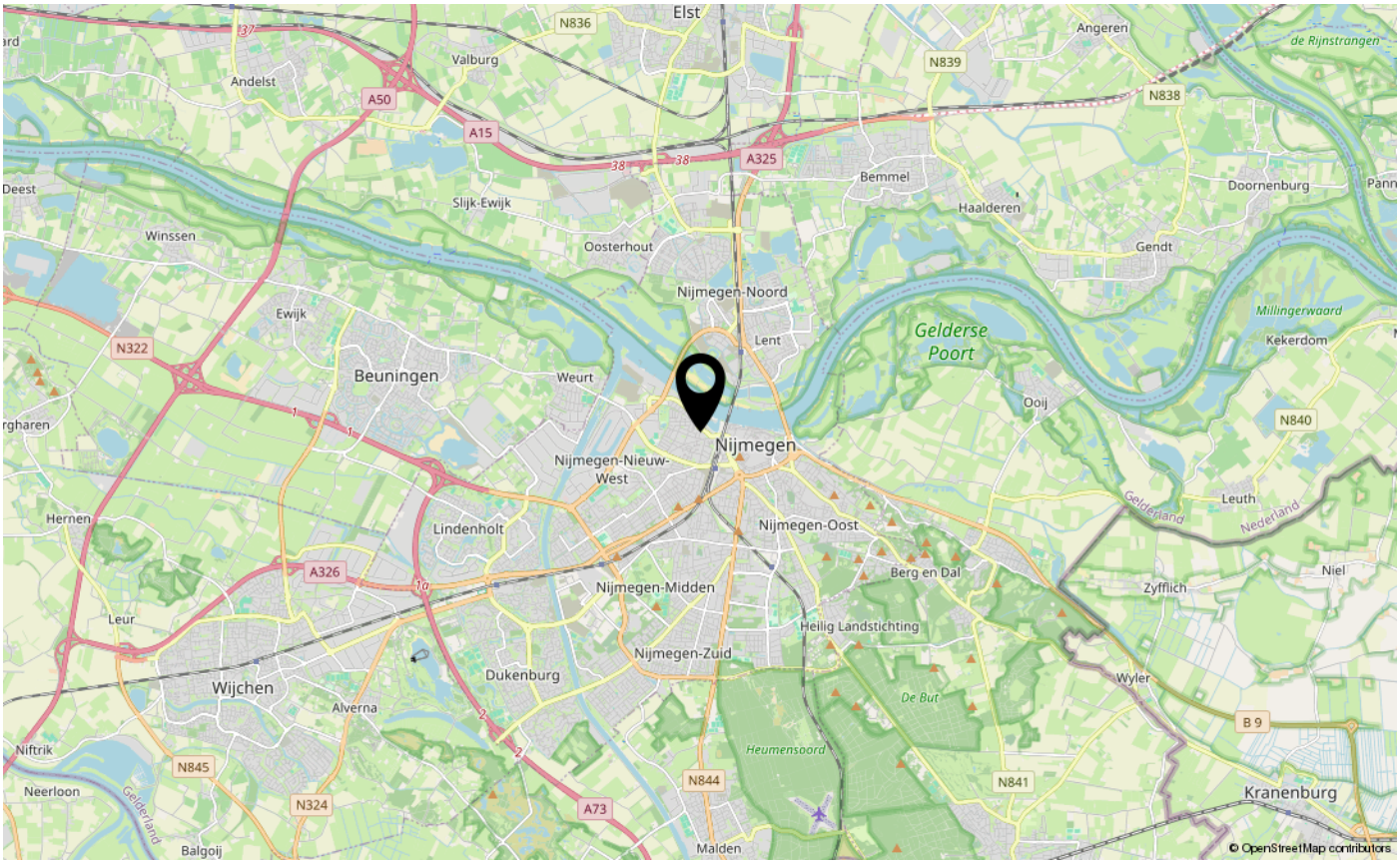
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE


Ulpia
Nijmegen
Waal
Fabrica
Waalhaven
Waalhavenkwartier
Biezen
Nijmegen-Oud-West
Oude Stad
Weurtseweg
Voorstadslaan
Nina Simonestraat
Waalbandijk
Maasplein
Maasstraat
Biezenstraat
Kanaalstraat
Sperwerstraat
Zwaluwstraat
Spechtstraat
Havikstraat
Heselaan
Regenplaats
Uilenplaats
Bronsgeeststraat
Victor
Verax
Flavus
Waalstraat
IJsselstraat
Waterstraat
Dijkstraat
Ferry Portierstraat
Laan van Oost-Indië
Lijnbaanstraat
Havenweg
Krayenhoffaan
© OpenStreetMap contributors


Elst
Valburg
Andelst
Angeren
de Rijnstrangen
Deest
Winssen
Slijk-Ewijk
Oosterhout
Bemmel
Haalderen
Doornenburg
Gendt
Nijmegen-Noord
Lent
Gelderse Poort
Millingerwaard
Kekerdom
Ewijk
Beuningen
Weurt
Ooij
Nijmegen
Nijmegen-Nieuw-West
Leuth
Gelderland
Nederland
Hernen
Lindenholt
Nijmegen-Oost
Berg en Dal
Niel
Zyfflich
Nijmegen-Midden
Heilig Landstichting
Leur
Nijmegen-Zuid
Dukenburg
Wijchen
Alverna
Wyler
De But
Niftrik
Heumensoord
Neerloon
Balgoij
Malden
Kranenburg
A50
A15
A325
A326
A73
N322
N836
N839
N838
N840
N844
N841
N845
N324
B 9
© OpenStreetMap contributors

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				
- grote Tylko boekenkast			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			
- visgraat PVC-vloer	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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
-				X
-				X
-				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/scherm)	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

inbeeld
makelaardij

Fransestraat 12, 6524 JA NIJMEGEN | 024 845 7440 | info@inbeeldmakelaardij.nl | www.inbeeldmakelaardij.nl