huisportaal.nl

Buurmansweg 28
6525 RW Nijmegen

€ 475.000 c.b.

All features in a row

Transfer

Asking price	**€ 475.000 c.b.**
Offered since	**03 nov 2022**
Status	**sold**
Acceptance	**in consultation**

Construction

Property category	**house**
Property type	
Property sub type	**2 under 1 roof house**
Framework	**wood**

Layout

Number of rooms	**4 rooms (2 bedrooms)**
Number of bathrooms	**1**
Number of toilets	**2**
Basement	**no**
Attic	**no**
Garage	**none**
Number of floors	**3**

Area and content

Plot area (m²)	**290**
Living area (m²)	**97**
Content (m³)	**445**

Location

Location	

garden

Surface area (m²)	**114**
Width (m)	**6**
Length (m)	**19**
Orientation	**north**
Maintenance	
Rear access	**yes**

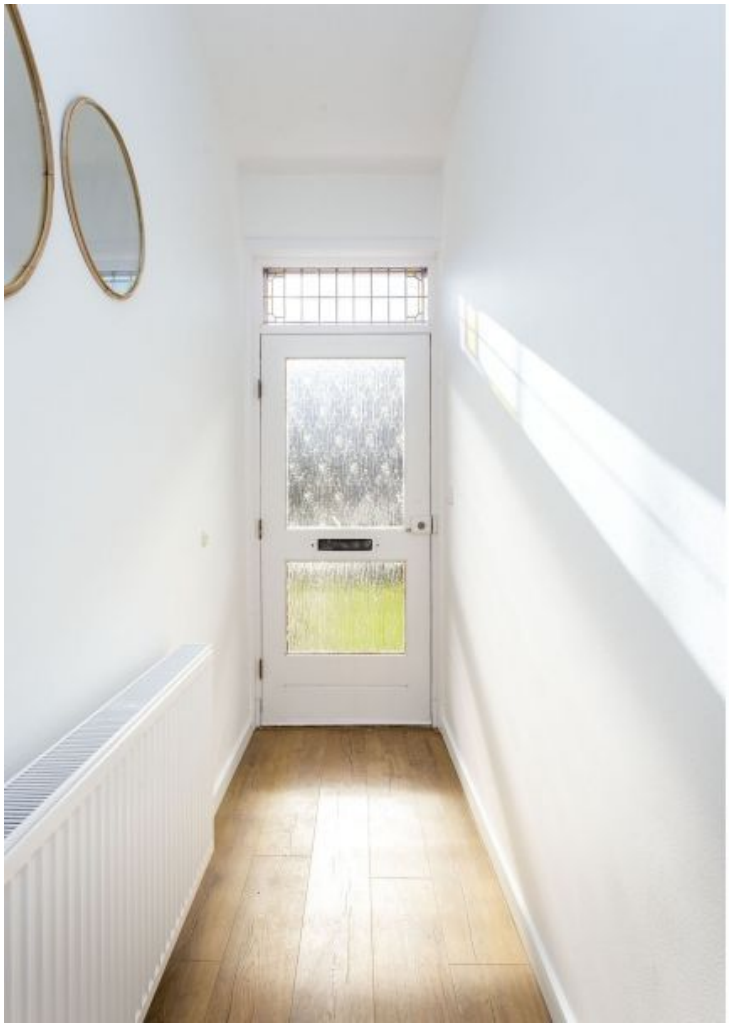
Energy

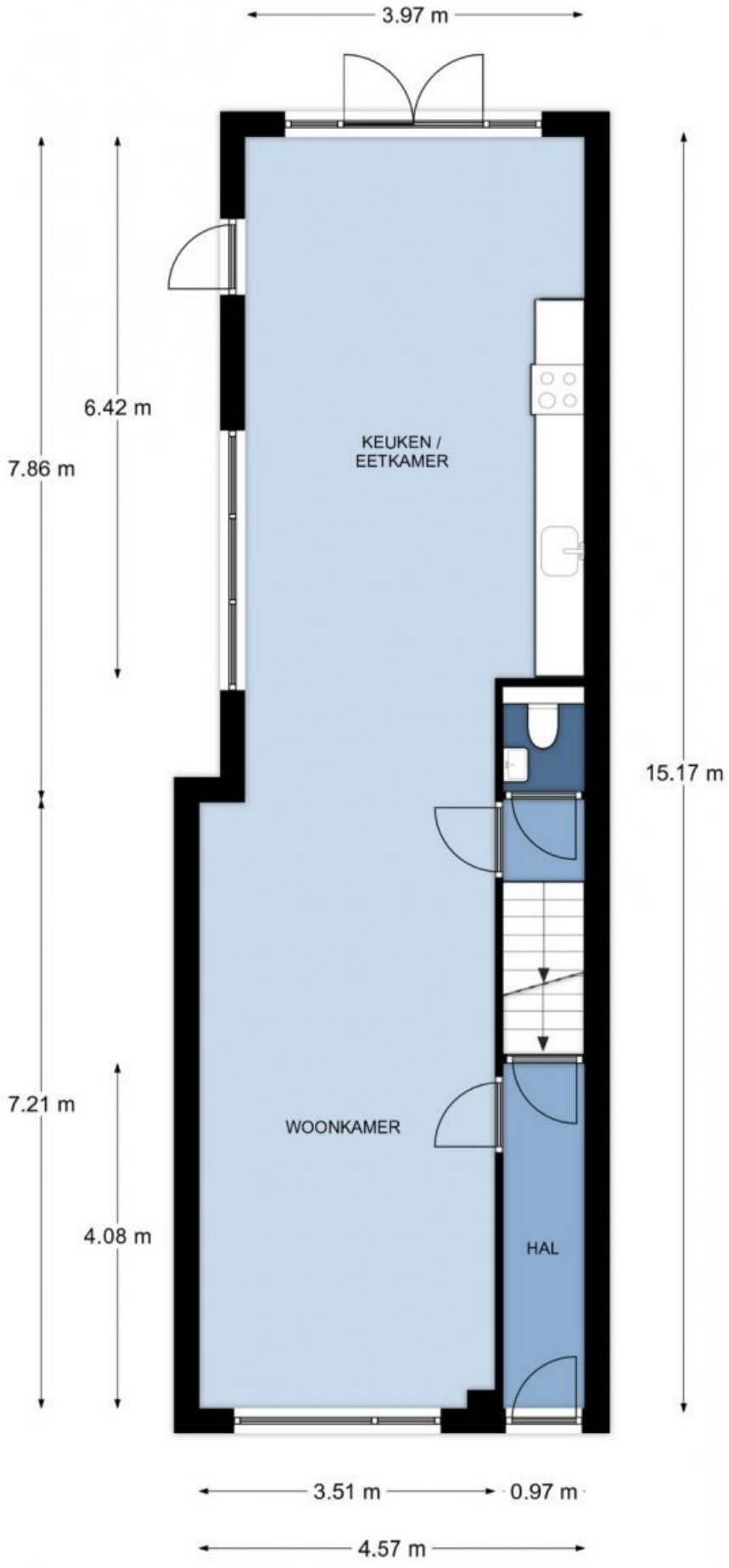
Heating	**central, gas, partly floor heating**
Type of hot water	**gas boiler**
Glass	**partially double**
Insulation	**floor**

Energy label

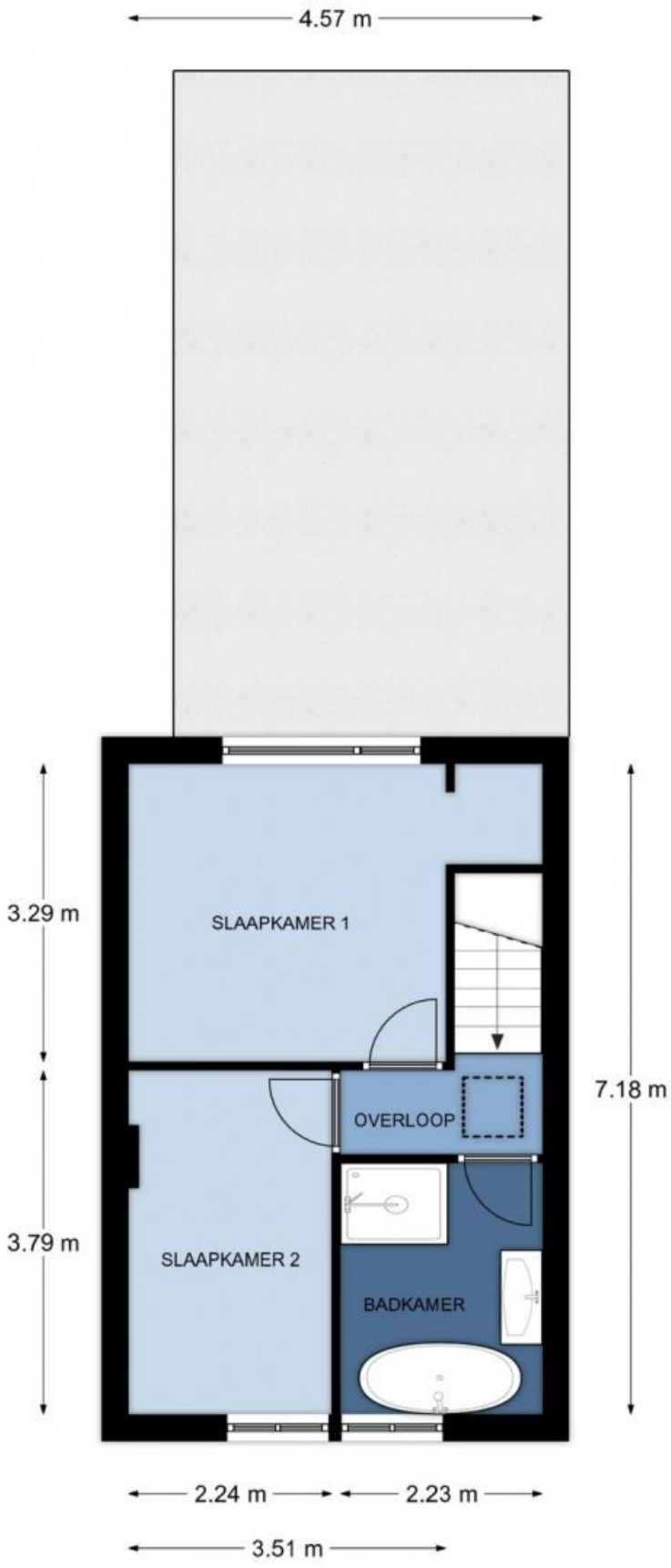
Energy label	**E, expire date: 14 okt 2032**

Buurmansweg 28 in focus

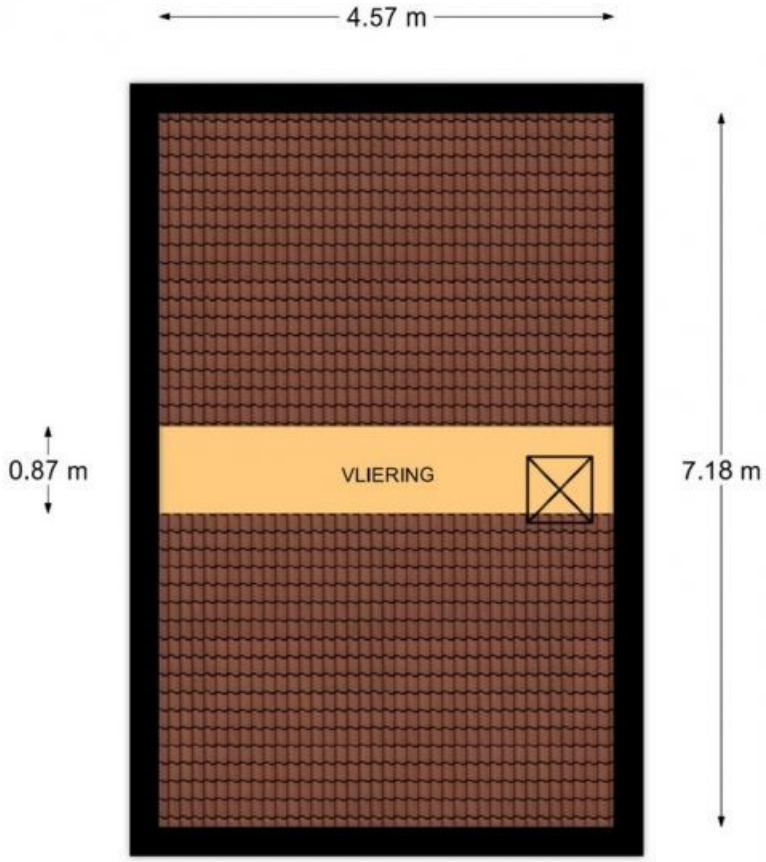




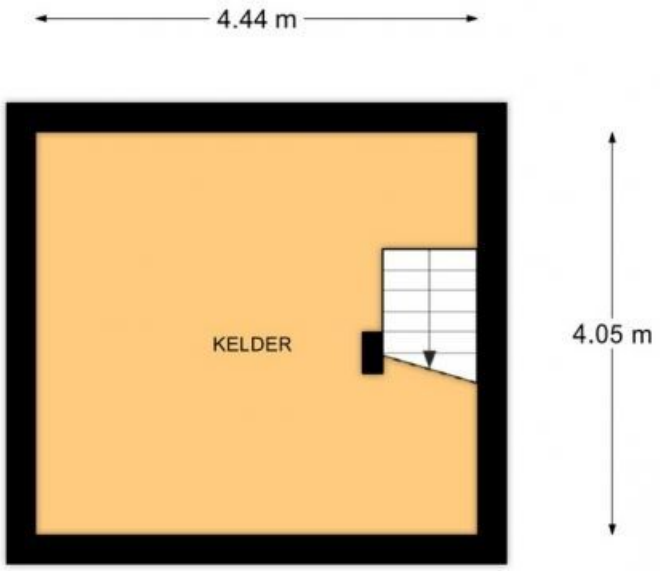
Begane grond, Buurmansweg 28 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



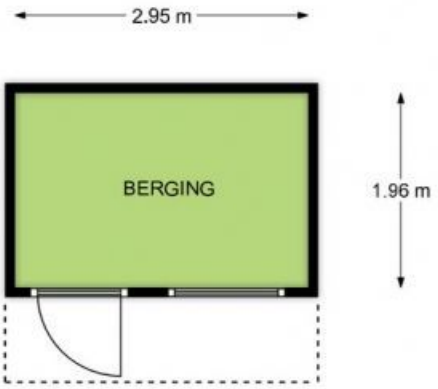
1e Verdieping, Buurmansweg 28 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Vliering, Buurmansweg 28 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Kelder, Buurmansweg 28 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Begane grond, Buurmansweg 28 te Nijmegen
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Omschrijving
Buurmansweg 28

Op een aantrekkelijke woonlocatie in het geliefde Brakkenstein gelegen sfeervolle 2 onder 1 kapwoning uit de jaren 20 met achterom met tevens nog UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN.

In de wijk bevinden zich meerdere winkels, openbaar vervoer, speelgelegenheden en er is een basisschool. De universiteit en het Radboud ziekenhuis zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het stadscentrum en het centraal station zijn met de fiets eenvoudig te bereiken.
Naast het bovenstaande is de woning gelegen in een zeer groene omgeving, nabij de prachtige bossen van Heumensoord. Niet alleen de omgeving geeft rust en vrijheid, deze is ook te vinden in de opvallend ruime achtertuin met achterom welke een ideale situering heeft ten opzichte de zon en welke zeer veel privacy biedt.
De woning, de rust, het groen, de ruimte en daarbij de nabijheid van de universiteit en het centrum van Nijmegen zijn kenmerkend voor deze woning.
In 2016 is de woning uitgebouwd.

Indeling woning.

Begane grond:
Entree, hal met toegang naar de woonkamer en kelder. Het bovenlicht van de voordeur bestaat uit een mooie glas in loodraam.
Na de hal komen we in de zeer ruime en lichte woonkamer die volledig gemoderniseerd is en uitgebouwd in 2016. De vloer is voorzien van een laminaat met houten toplaag in combinatie met de moderne keuken maakt dit het plaatje helemaal compleet. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een rvs 5 pits gaskookplaat, wandschouw afzuigkap, koelkast, oven met magnetronfunctie, rvs spoelbak.
Vanuit de uitbouw met tuindeuren is de diepe achtertuin bereikbaar die veel zon biedt en veel privacy. Achter in de tuin is een tuinhuisje geplaatst welke fungeert als een berging.
Via de woonkamer komen we in de tussenhal terecht. Deze geeft toegang tot de 1e verdieping en het toilet. Het toilet is modern uitgevoerd, is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

Omschrijving
Buurmansweg 28

De woning is gedeeltelijk onderkelderd. De kelder heeft een oppervlakte van 16m2, is dus vrij ruim, een stahoogte en er is een witgoedaansluiting aanwezig. De CV opstelling (2022) bevindt zich ook in de kelder.

1e verdieping:
Overloop, deze geeft toegang tot 2 slaapkamers en badkamer. Er is een mogelijkheid om uit te bouwen naar 3 of 4 slaapkamers. De vloer is voorzien van laminaat met houten toplaag.
De badkamer is modern ingericht en voorzien van alle gemakken, waaronder: royaal wastafelmeubel, spiegelkast, designradiator, douche voorzien van glazen douchewand, thermostaatkraan, vrijstaand bad met thermostaatkraan, zwevend toilet en een mechanische ventilatie.

Zolder: Bergzolder

Algemeen:
Vloeroppervlak: 97,40m2 kelder: 18m2 zolder: 4m2
Perceel: 290m2
CV ketel: 2022
In 2016 uitgebouwd, elektrische installatie vernieuwd, gehele woning gestukadoord en geschilderd en is er vloerverwarming aangelegd in de uitbouw.
Diepe tuin met achterom.
Mogelijkheden tot het realiseren van extra slaapkamer(s) boven de uitbouw uit 2016

Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162