



huisportaal.nl



**Buurmansweg 28
6525 RW Nijmegen**

€ 475.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Aangeboden sinds	03 nov 2022
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	
Soort woning	2 onder 1 kap woning
Kozijnen	hout

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	3

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	290
Woonoppervlak (m ²)	97
Inhoud (m ³)	445



Ligging

Ligging

tuin

Oppervlakte (m ²)	114
Breedte (m)	6
Lengte (m)	19
Oriëntatie	noord
Onderhoud	
Achters toegang	ja

Energie

Verwarming	centraal, gas, gedeeltelijk vloerverwarming
Soort warm water	gasketel
Beglazing	gedeeltelijk dubbel
Isolatie	vloer

Energielabel

Energielabel	E, vervaldatum: 14 okt 2032
--------------	------------------------------------



Buurmansweg 28 in beeld









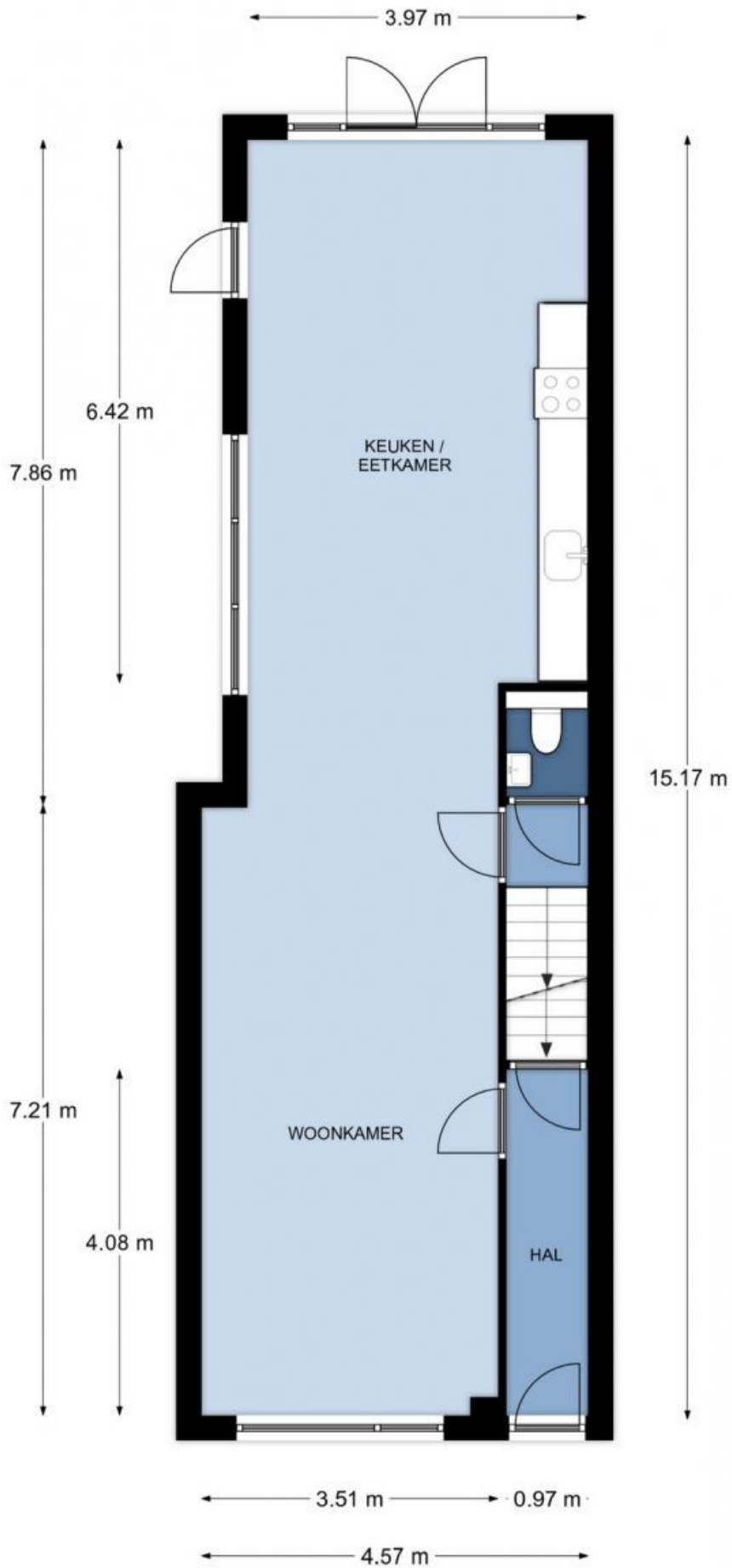




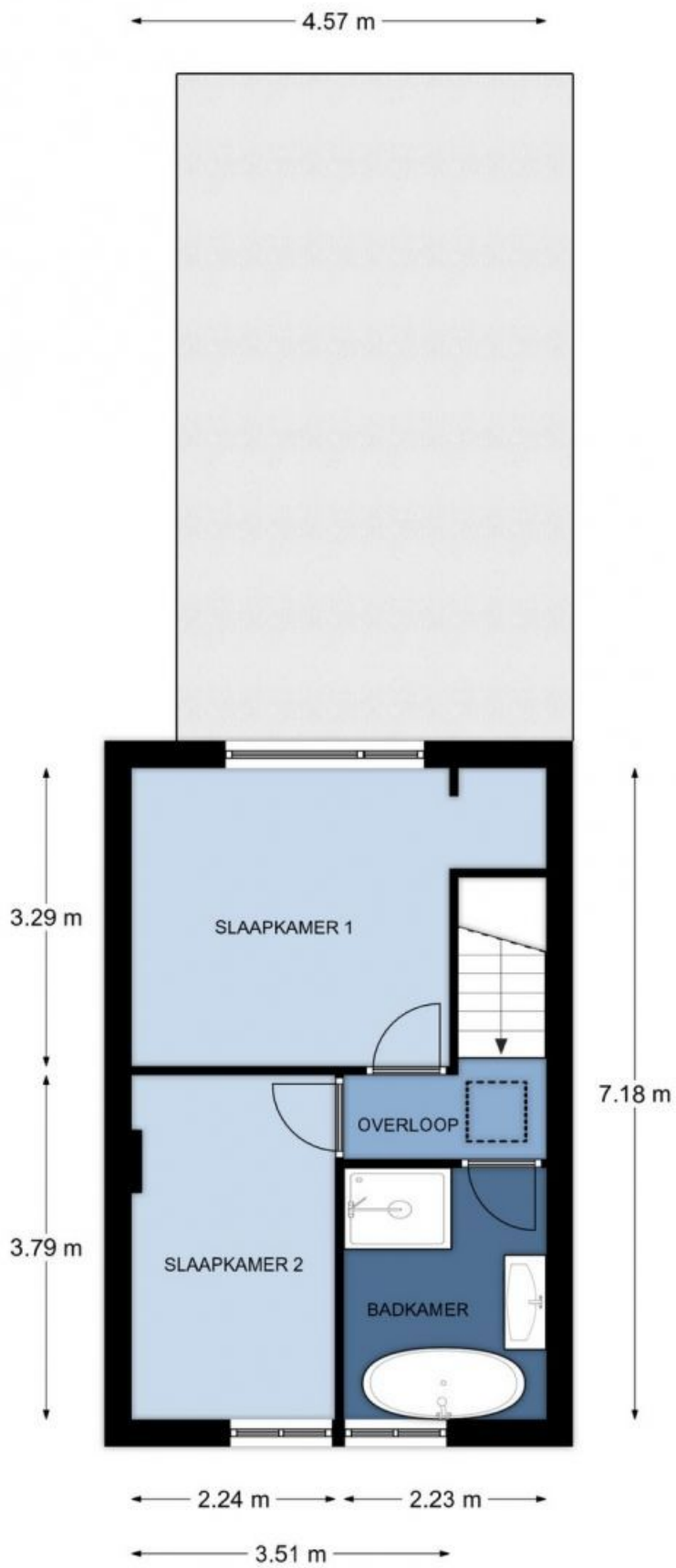




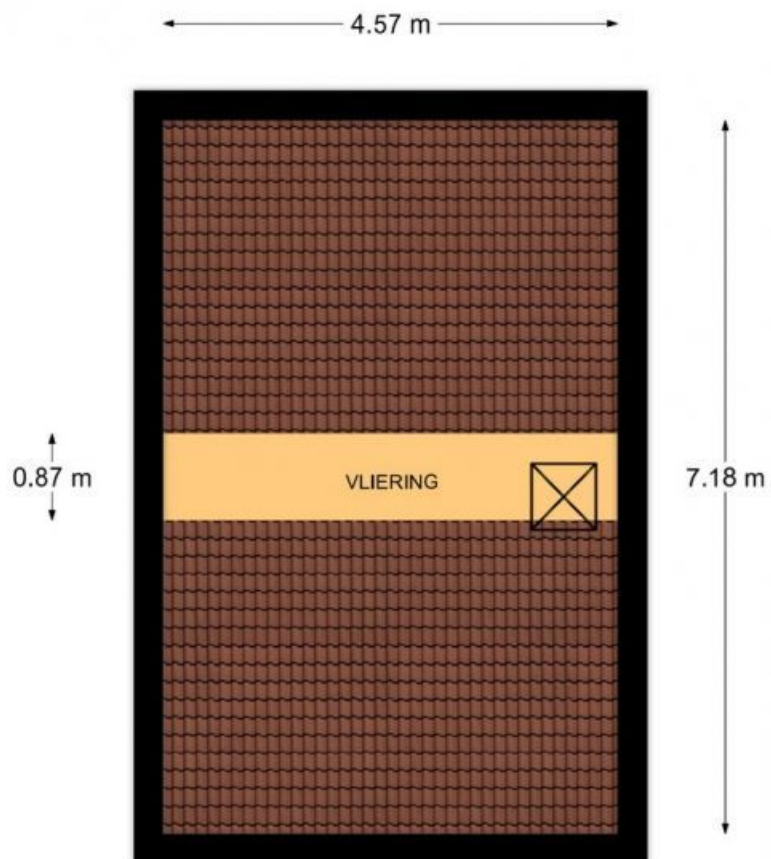




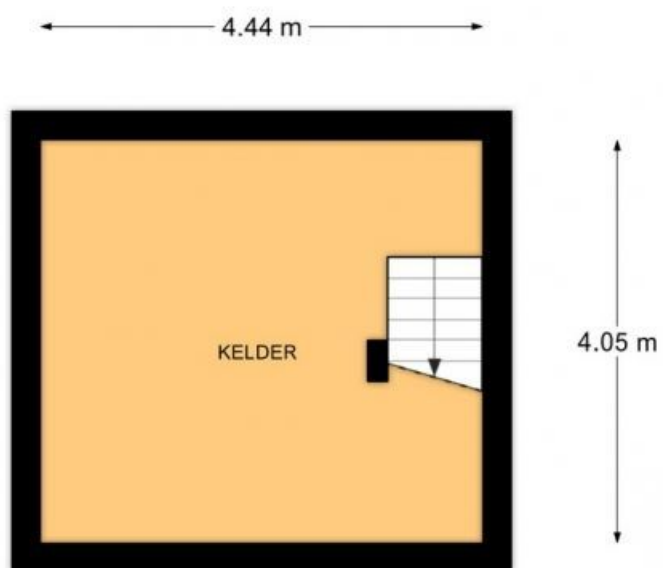
Begane grond, Buurmansweg 28 te Nijmegen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



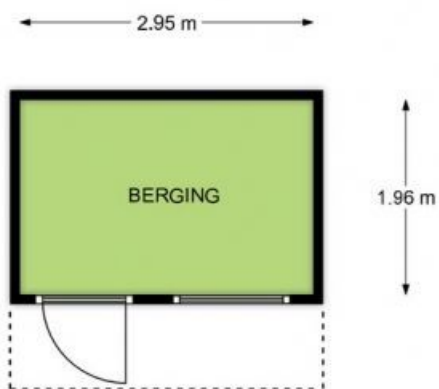
1e Verdieping, Buurmansweg 28 te Nijmegen
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



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 UITBREIDINGSMOEGELIJKHEDEN.

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