

Pijlpuntstraat 42

Nijmegen

Vraagprijs

€ 539.000,-
K.K.



Ruimtelijk en licht wonen met optimaal benutte leefruimte



KENMERKEN

Woonoppervlakte **117m²**

Perceeloppervlakte **202m²**

Inhoud **442m³**

Bouwjaar **2004**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 539.000,-

K.K.



Pijlpuntstraat 42

Nijmegen



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Elektra	€ 50,-
Verwarming	€ 120,-
Water	€ 22,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Keramisch
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	442 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Pijlpuntstraat 42 – een fijne hoekwoning met ruimte binnen én buiten.

Een lichte woning, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een veelzijdige tweede verdieping en een tuin die zich langs drie zijden van het huis uitstrekt. Aan de Pijlpuntstraat 42 in Nijmegen-Noord vind je een hoekwoning met volop mogelijkheden. Een fijne plek voor starters die vooruitdenken en gezinnen die graag wat extra ruimte hebben.

Wonen in Nijmegen-Noord.

Hier woon je met de dagelijkse voorzieningen binnen bereik. Scholen, winkels en verschillende mogelijkheden om te sporten en ontspannen maken Nijmegen-Noord tot een prettige woonomgeving. Ook het centrum van Nijmegen en de gezelligheid van Lent zijn goed bereikbaar. Met de fiets richting de stad of met de auto naar de uitvalswegen: je kunt hier verschillende kanten op.

Een tuin met keuze uit zon en schaduw. De hoekligging merk je vooral buiten. Op het perceel van 202 m² lopen de voor-, zij- en achtertuin mooi in elkaar over. Dat geeft ruimte om op verschillende plekken te zitten, te spelen of te tuinieren.

De terrassen bieden keuze uit zon en schaduw, met volop gelegenheid om een beschutte plek op te zoeken. Begin de dag met een kop koffie buiten, schuif aan voor een lange zomeravond aan tafel of steek de barbecue aan wanneer het weer erom vraagt. Voor kinderen is er ruimte om te spelen, terwijl je zelf rustig kunt genieten van de tuin.

Licht en praktisch ingedeeld.

Binnen zorgen de hoge ramen aan meerdere zijden voor een prettige lichtinval in de woonkamer. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel waar je met familie of vrienden kunt aanschuiven.

De keuken is vernieuwd in 2014 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een praktische plek voor de dagelijkse maaltijden, maar ook om wat uitgebreider te koken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er ruimte voor het gezin, een werkkamer of een combinatie van beide.

De tweede verdieping biedt extra mogelijkheden. Dankzij het aanwezige toilet en de wastafel kun je hier bijvoorbeeld denken aan een fijne plek voor een tiener, toch de ouderslaapkamer of een rustige werk- en hobbyruimte. Hoe je deze verdieping gebruikt, hangt helemaal af van jouw woonwensen.

Een woning om je eigen thuis van te maken.

De combinatie van de hoekligging, de lichte leefruimtes, de veelzijdige bovenverdiepingen en de tuin maakt Pijlpuntstraat 42 het bekijken waard.

Benieuwd hoe de woning aanvoelt en wat de mogelijkheden voor jou zijn? Neem gerust contact op met FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs. Ik laat je de woning graag zien en neem de tijd om je vragen te beantwoorden.

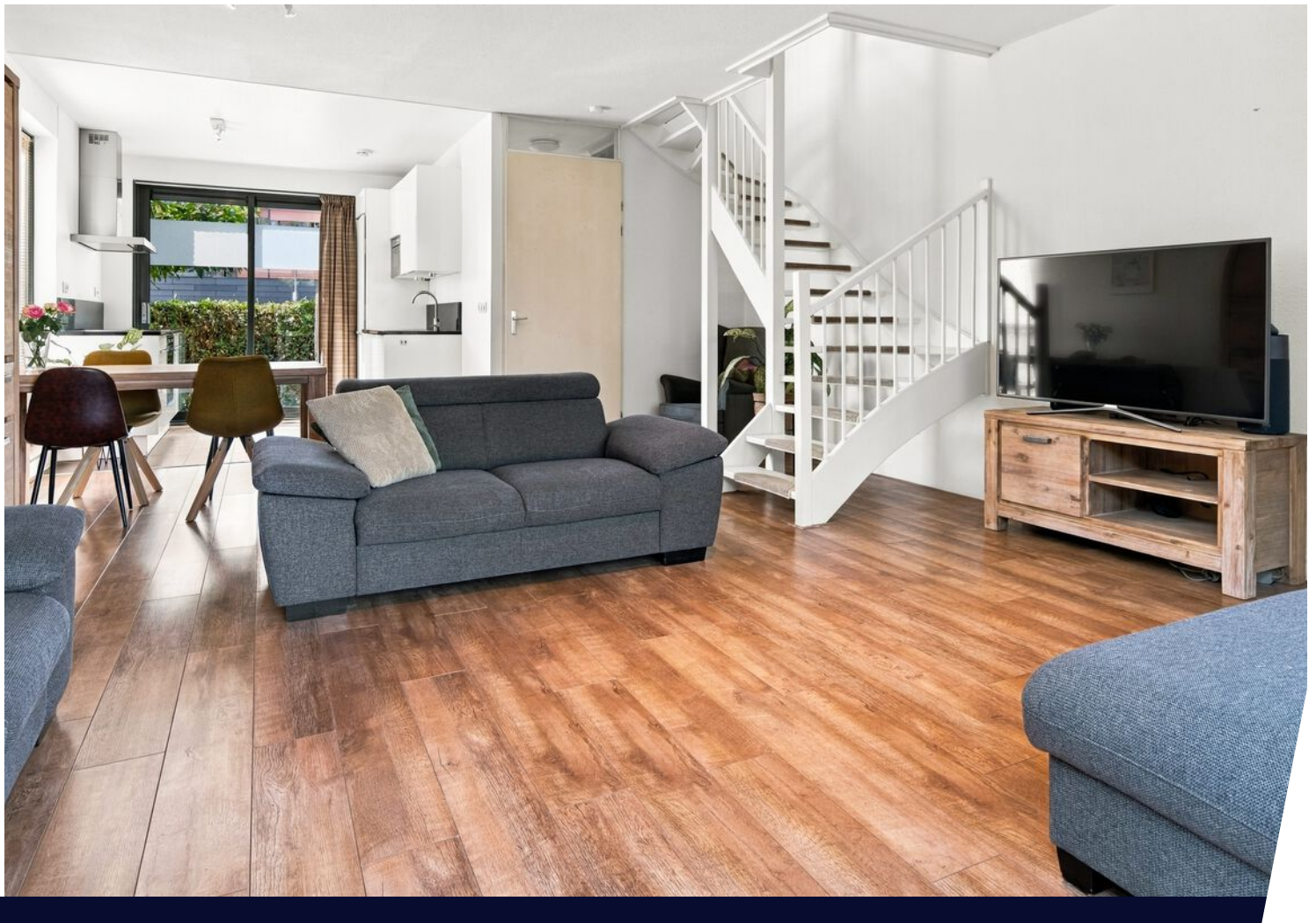


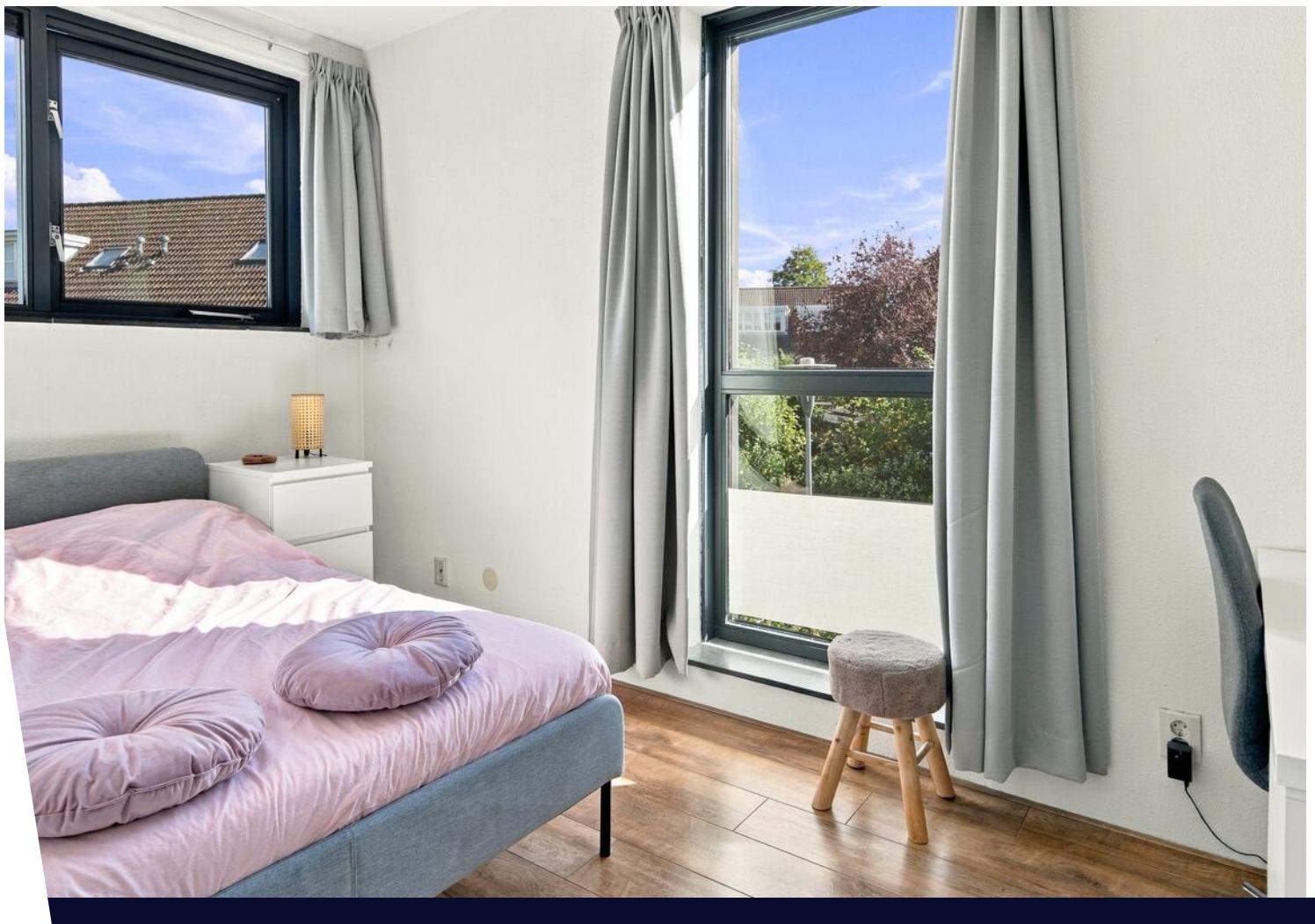








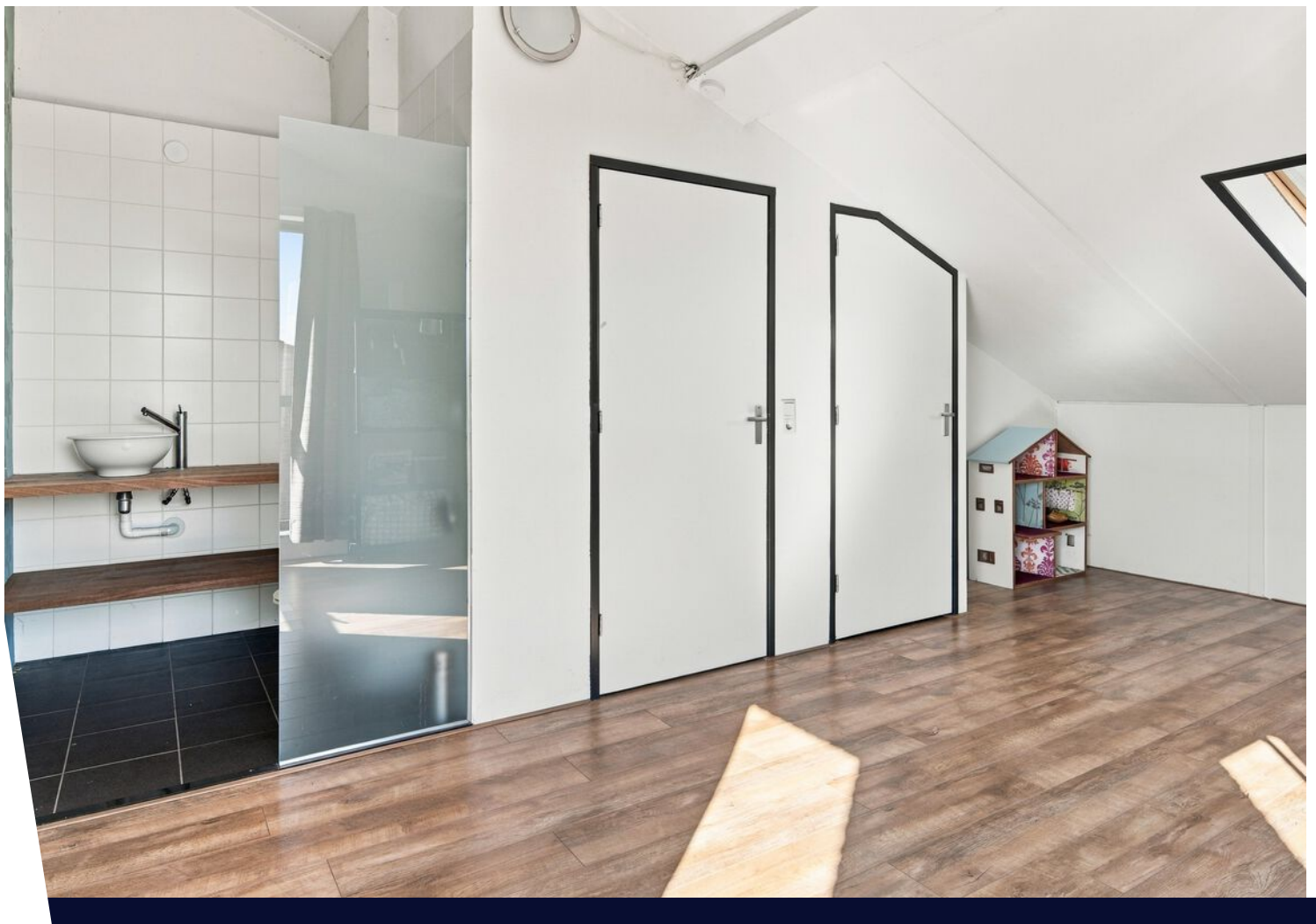
















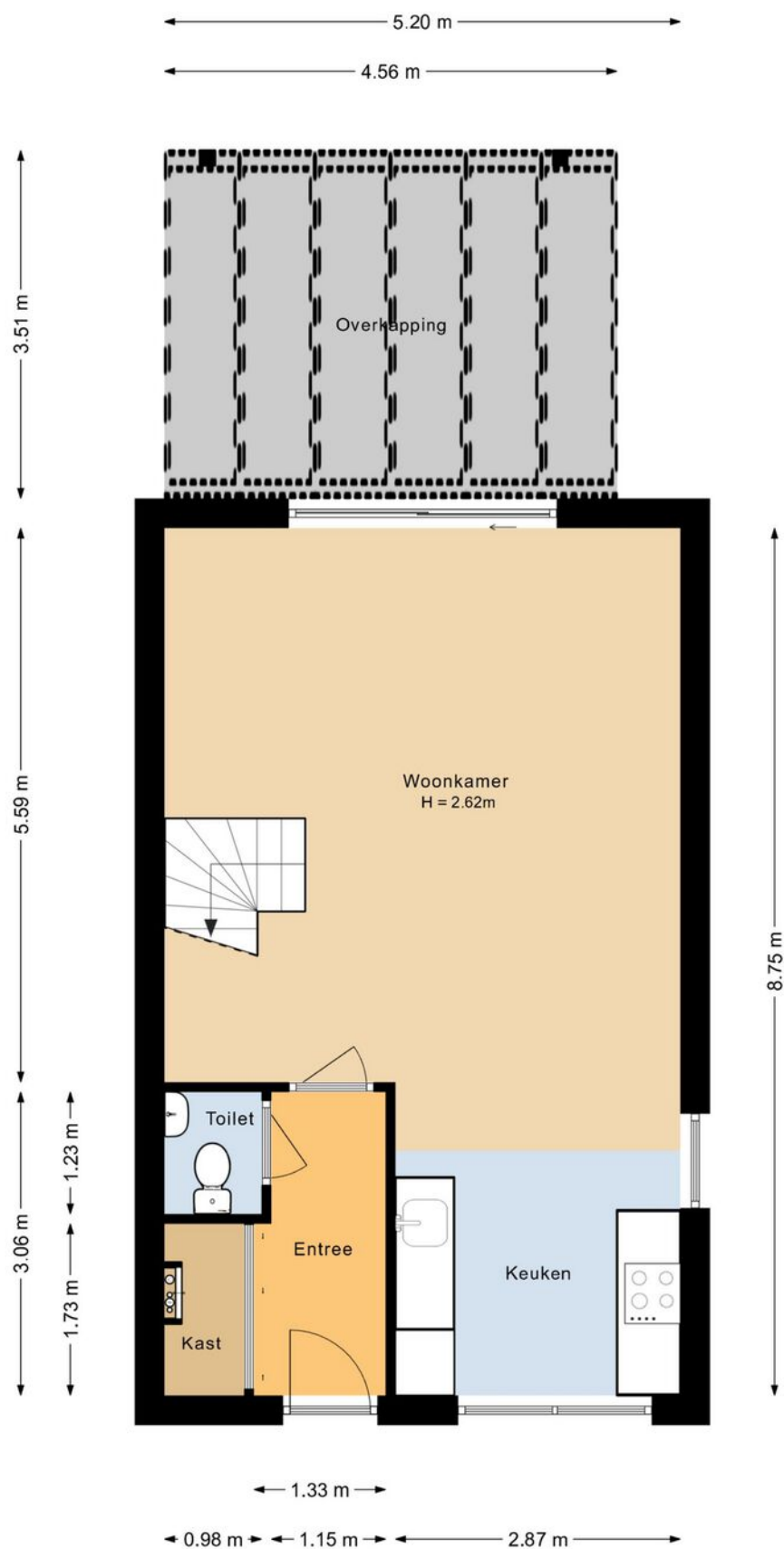






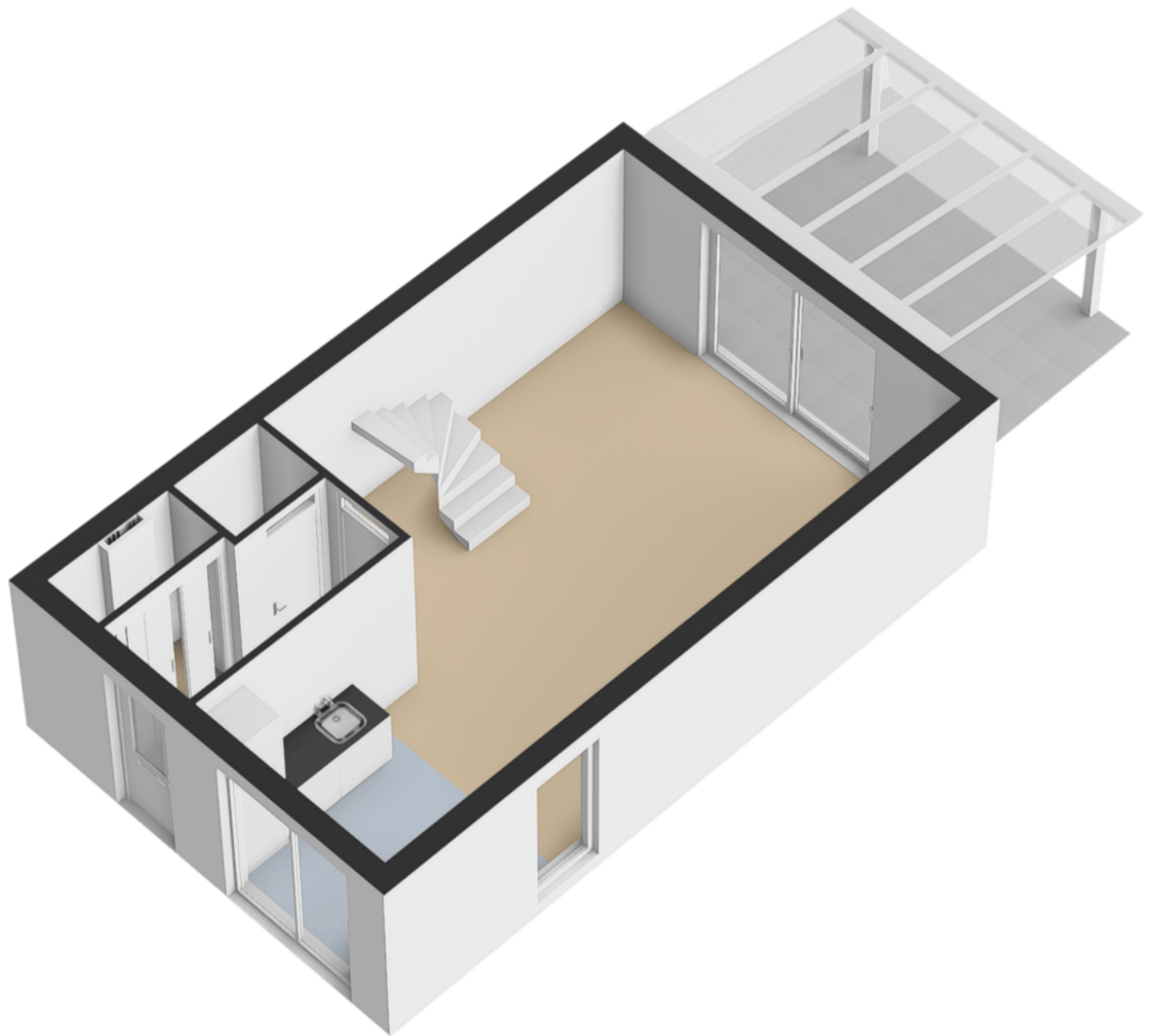


Plattegrond

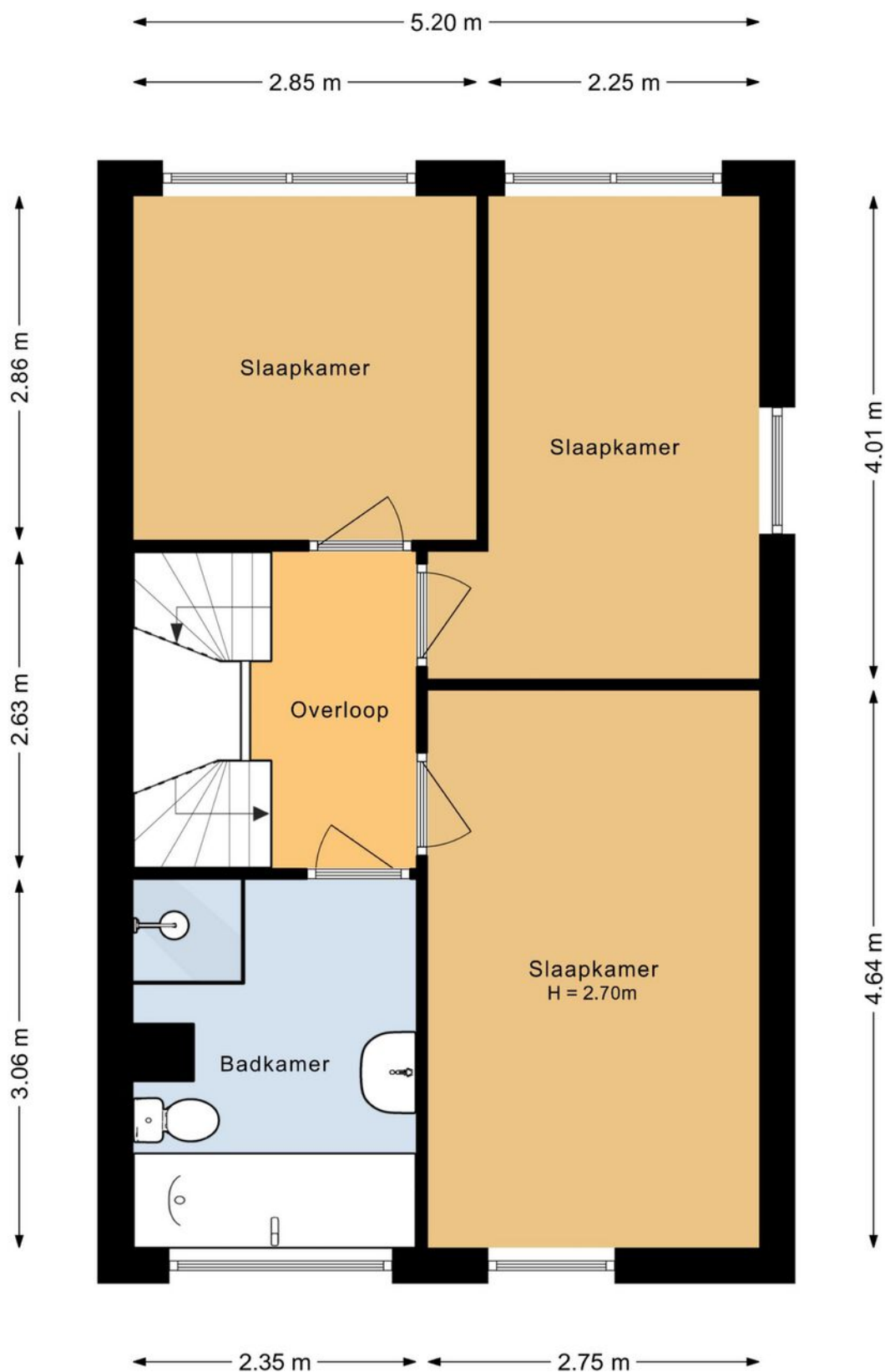


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

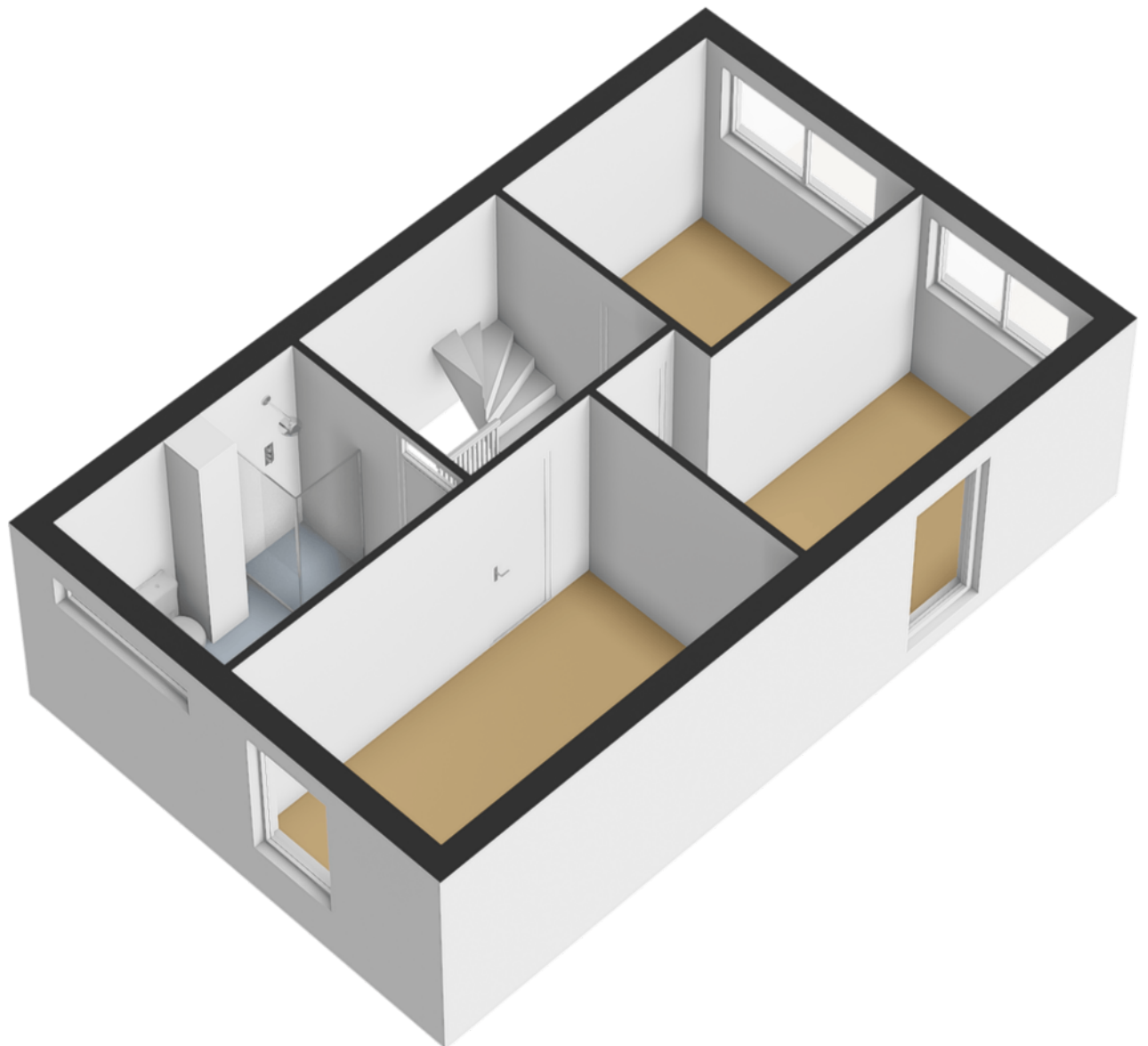


Plattegrond

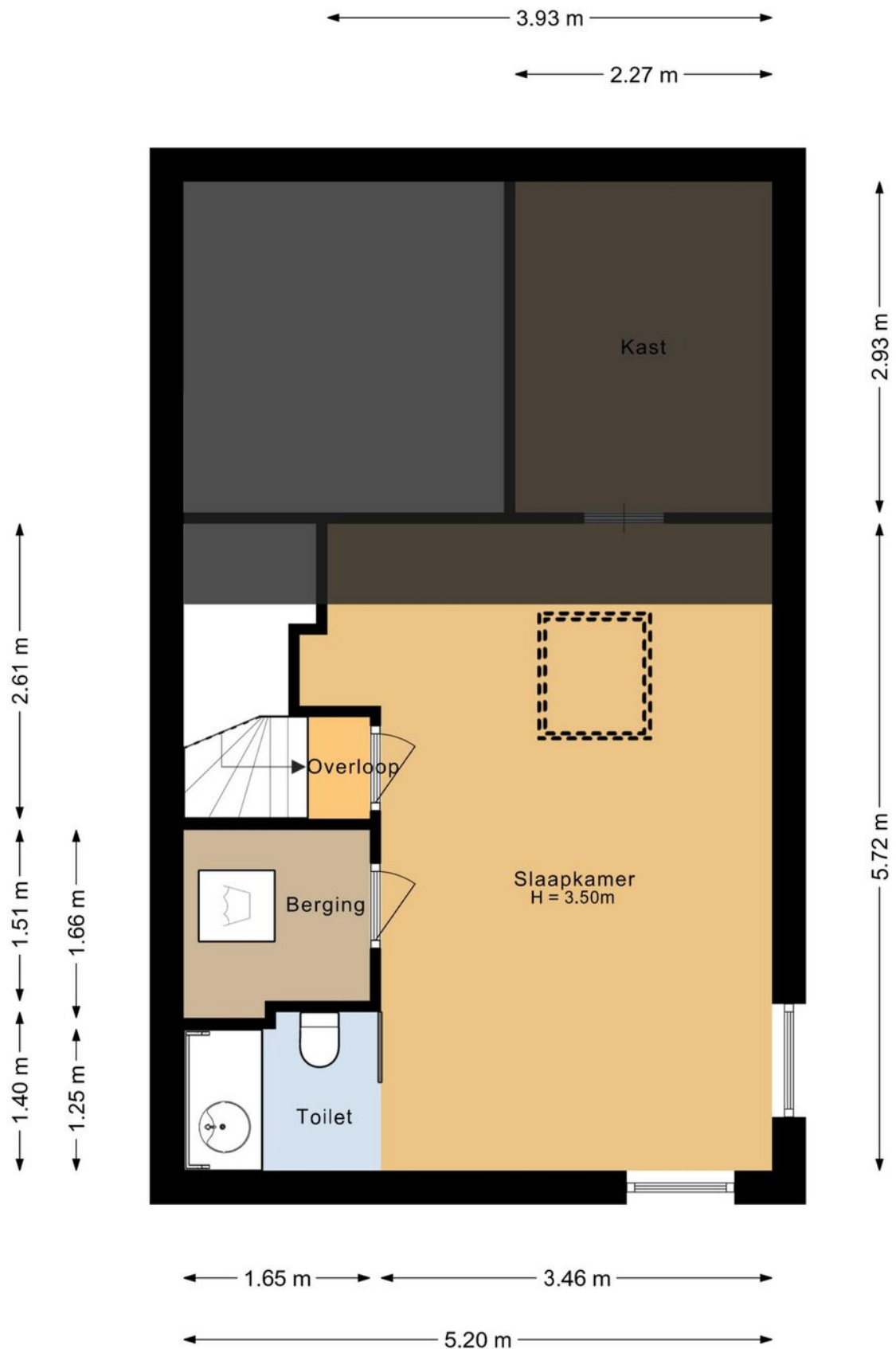


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

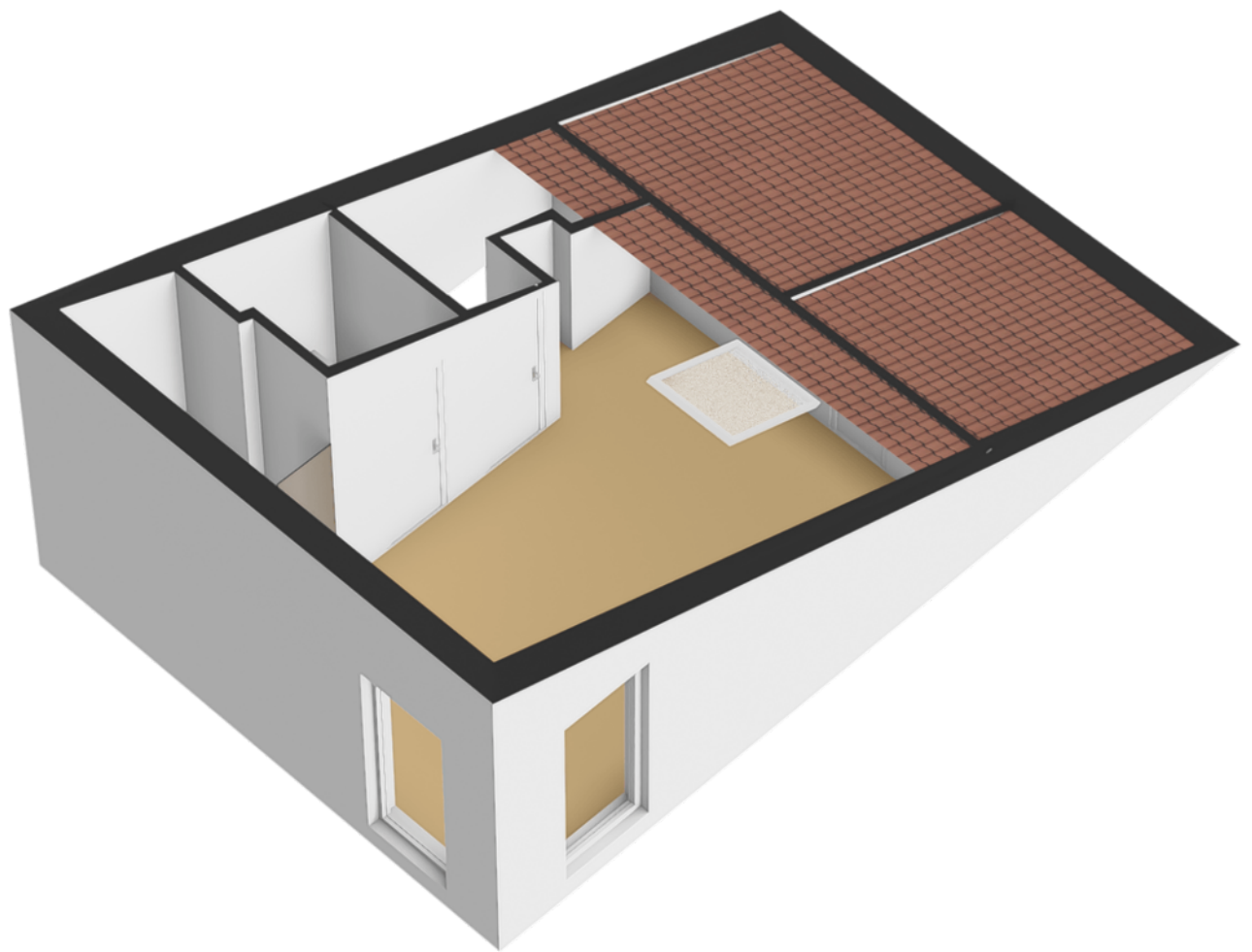


Plattegrond

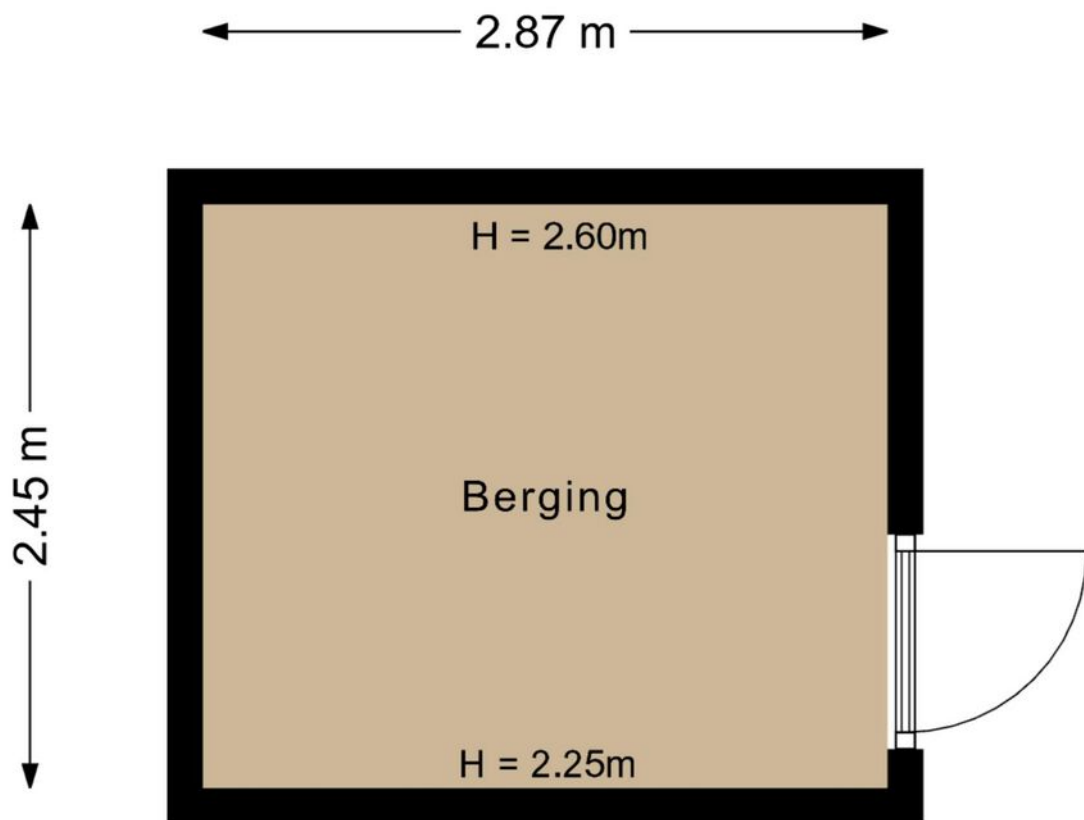


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
173256922

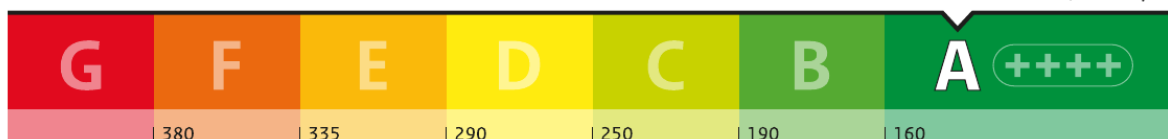
Datum registratie
01-10-2026

Geldig tot
30-09-2036

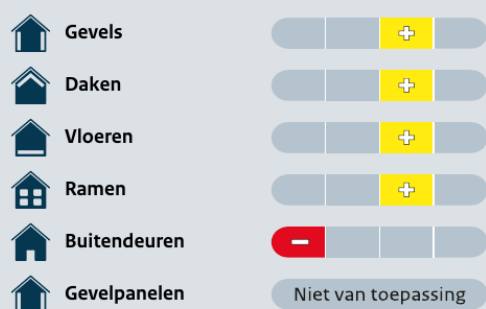
Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 117,68 kWh/m²



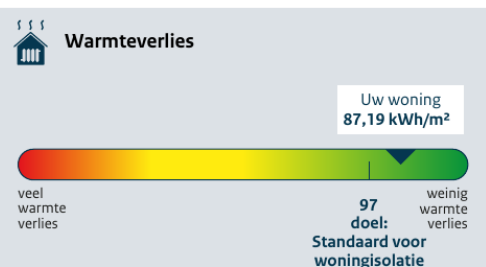
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	Warmtenet
Warm water	Warmtenet
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 8,18

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Pijlpuntstraat 42
6515DJ Nijmegen

Bouwjaar
2003

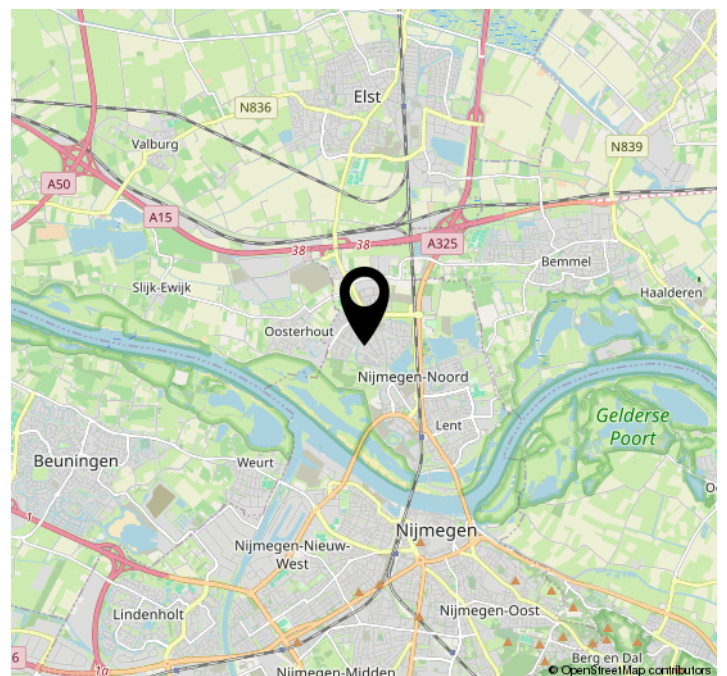
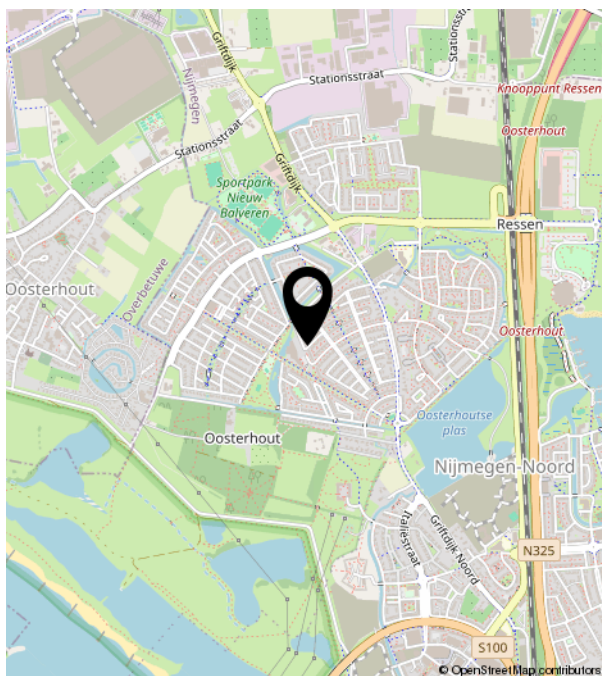
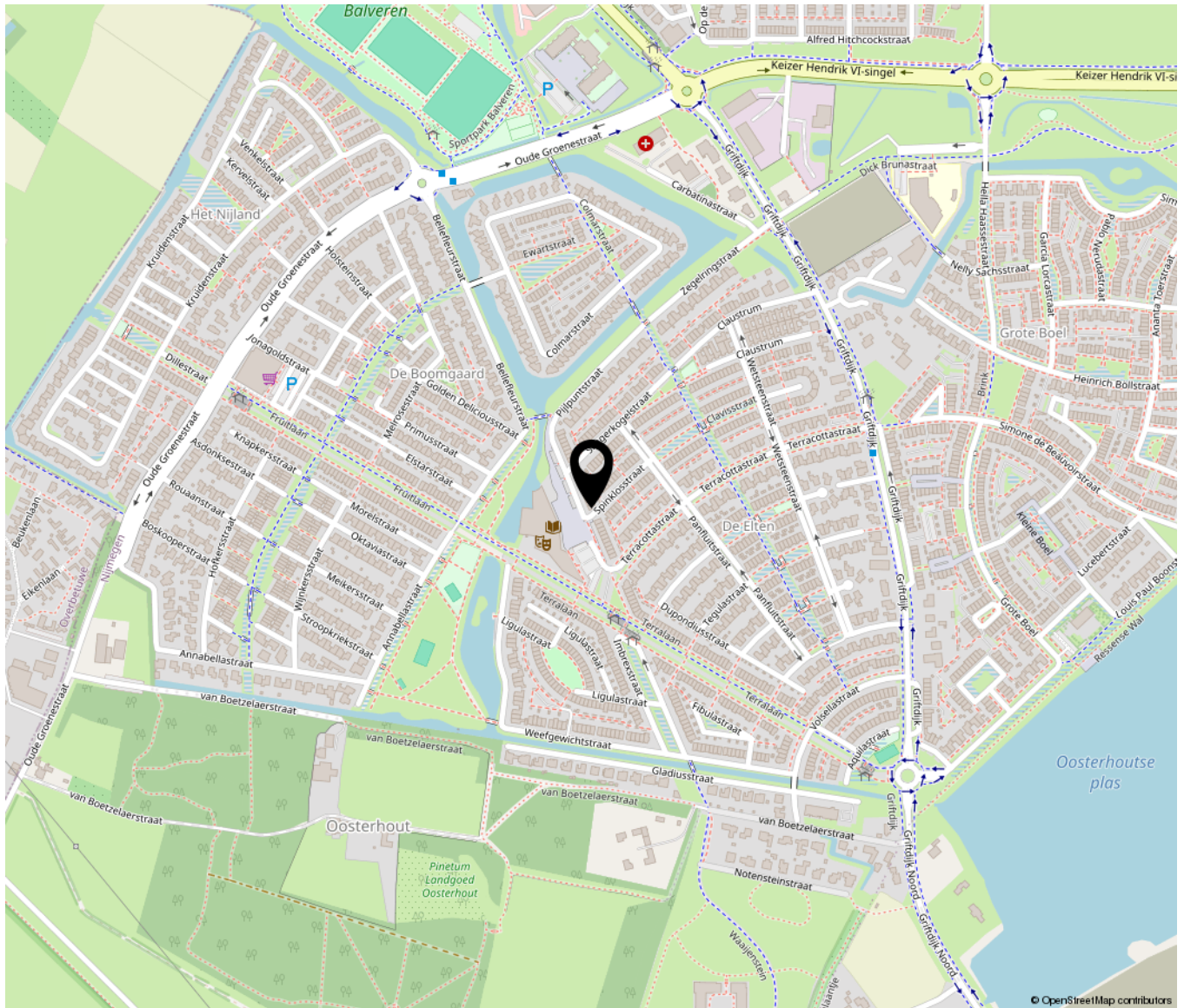
Woningtype
Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte
115 m²



Energieadviseur
B. Djodarmo

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Pijlpuntstraat 42, 6515DJ Nijmegen

Referentie: 01a092a2-6c47-7835-85c3-7024f055eda4



2023	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nijmegen	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 12-09-2026 om 11:46.
42	Huisnummer	Gemeentecode:	NMG00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2023	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	202	
	Bebouwing			

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Pijlpuntstraat 42, 6515 DJ, Nijmegen

Datum:

29-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
--------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

ALGEMENE INFORMATIE

KOOPAKTE

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO). Voorafzullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs een termijn van 6 weken (ter rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

NOTARISKOSTEN

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notaris keuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling €200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling €250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

MELDINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

ENERGIELABEL

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

Alle door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

ALGEMENE INFORMATIE

BODEMVERONTREINIGING

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Door verkoper is geen onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende verontreiniging, van welke aard, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

VOORBEHOUDEN

De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

WETTELIJKE BEDENKTijd

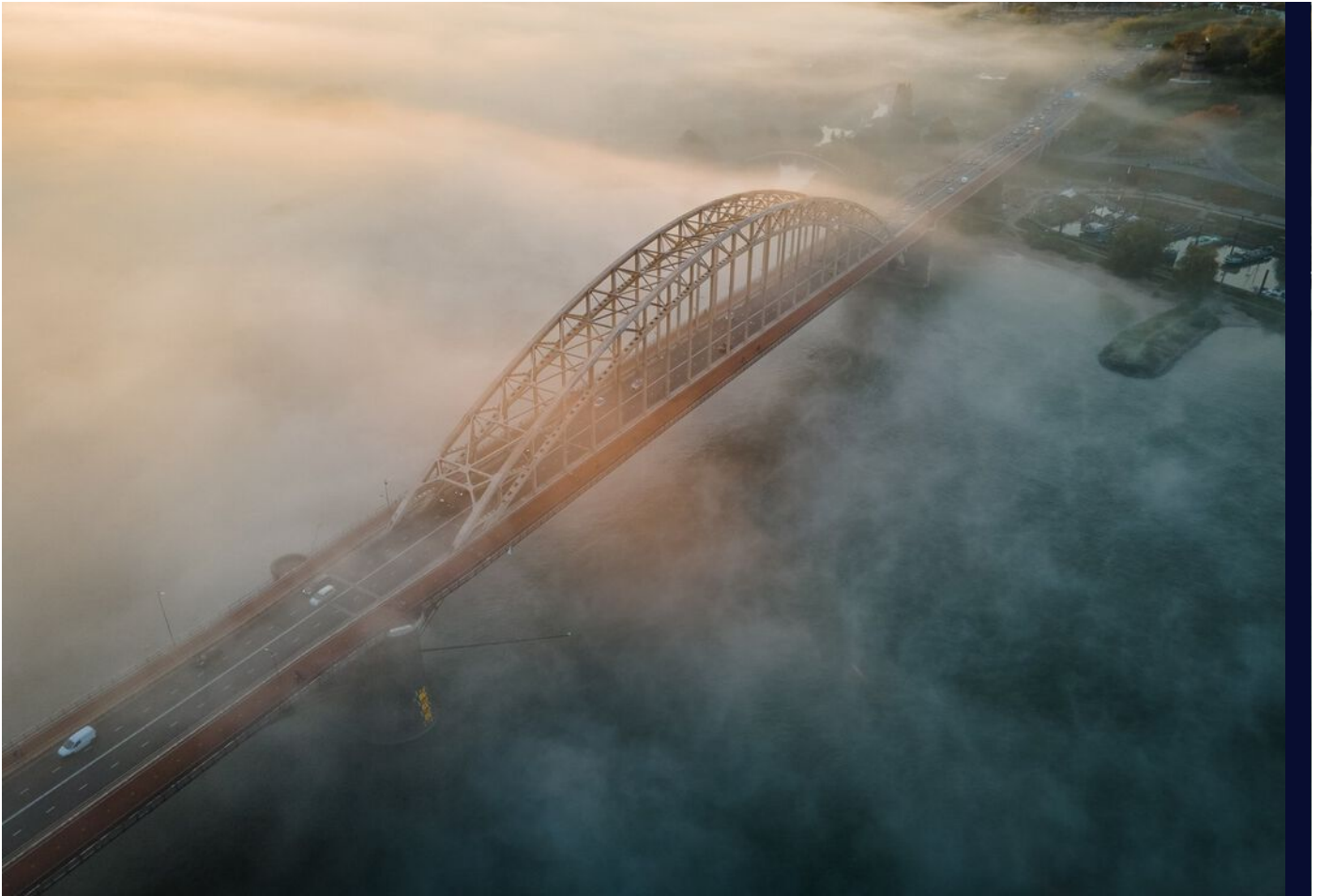
Een aspirant-koper (consument) die een woning koopt krijgt 3 dagenbedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan dient zich hieraan te conformeren.

Aangenaam, ik ben Daniël







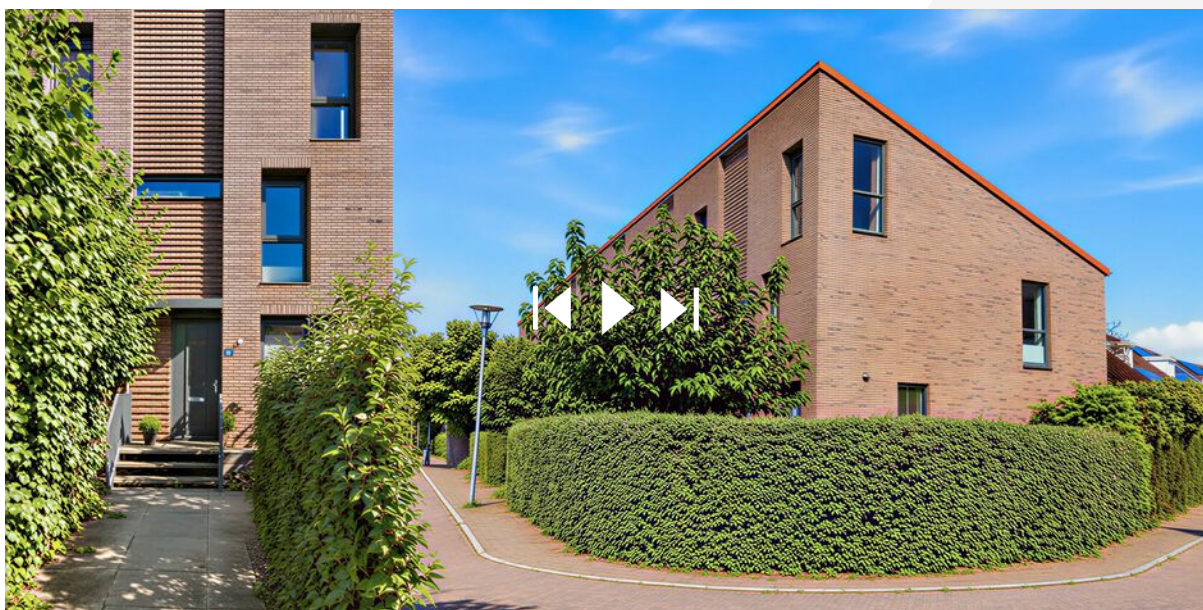


Bekijk deze woning online!

pijlpuntstraat42.nl



Pijlpuntstraat 42, Nijmegen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





FUNDAM&T

RIJK VAN NIJMEGEN | LAND VAN CUIJK | LINGEWAARD | ARNHEM

Reijershofstraat 9 | 6663 BX Nijmegen
024-6757953 | info@fundamentmt.nl | fundamentmt.nl