



# Zwaluwstraat 151

Nijmegen



Scan mij voor meer info!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





## Kenmerken en verdere gegevens



Op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum van Nijmegen ligt in een rustige woonstraat deze aantrekkelijke, goed onderhouden eindwoning met berging en voor- en achtertuin. Deze instapklare woning is afgewerkt in lichte kleuren en voorzien van moderne keuken en badkamer.

De achtertuin is keurig aangelegd en voorzien van een bestraat terras, een stukje kunstgras en degelijke erfscheiding. De berging in de achtertuin biedt ruimte aan enkele fietsen en kent diverse opslagmogelijkheden. Dankzij de gunstige ligging van deze eindwoning geniet je in de tuin van volop zon, terwijl je op het heetst van de dag ook lekker de schaduw kunt opzoeken bij de achtergevel.

Nijmegen-West is de laatste jaren uitgegroeid tot een gewilde en aantrekkelijke woonomgeving. Niet in de laatste plaats door de gunstige ligging in combinatie met uitstekende voorzieningen. Uitbreiding en verbetering van infrastructuur, (winkel)voorzieningen en woongelegenheid zijn harmonieus in de bestaande omgeving opgenomen. Daarbij zal de nieuw te ontwikkelen "achterentree" van het station de wijk nog meer bij het stadscentrum betrekken.

### Indeling:

Begane grond: entree; hal met meterkast, trap naar de eerste verdieping, bergkast en toilet voorzien van hangend closet en fonteintje. De tuingerichte woonkamer is lekker licht en geeft toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd. De hoekopstelling in hoogglans wit is voorzien van een ruim werkblad met spoelbak bij het raam met zicht op de voortuin en straat. Koken doe je op een inductie kookplaat met afzuigkap en voorts is er een combi-oven, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.



## Kenmerken Bijzonderheden

Bouwjaar: 1978

Woonoppervlakte: 85 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 124 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: overloop met vaste kast waarin opstelling van het witgoed. Er zijn drie slaapkamers van respectievelijk 13, 12 en 6 m<sup>2</sup>, voorzien van veel daglicht. De moderne badkamer met ligbad waarin je ook kunt douchen (er is een glazen douchescherm), heeft een wastafelmeubel en een hangend toilet.

### Bijzonderheden:

- Centrale verwarming via een gloednieuwe (2024) Intergas cv-combiketel.
- De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en HR-beglazing.
- Energielabel C met de mogelijkheid tot eenvoudige verbetering door het plaatsen van enkele zonnepanelen.
- Voorzien van glasvezel en kabel.
- Begane grond voorzien van siergrindvloer en eerste verdieping voorzien van laminaat.
- Ruim openbaar groen (parkje) letterlijk op een steenworp afstand.
- Supermarkt letterlijk om de hoek.
- Goede aansluiting op uitvalsweg richting landelijk wegennet zoals A73 en A50.
- Het stadscentrum, het station en tal van openbare- en winkelveorzieningen zijn op loop- of fietsafstand gelegen.





# Plattegrond

## Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Foto's





# Plattegrond

## 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Foto's







Foto's







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 Foto/schilderij plankjes slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Siergrind vloer woonkamer en gang	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer in schuur		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in potten		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Prikkabel verlichting			X
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



# Kadastrale kaart

## Neerbosch



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

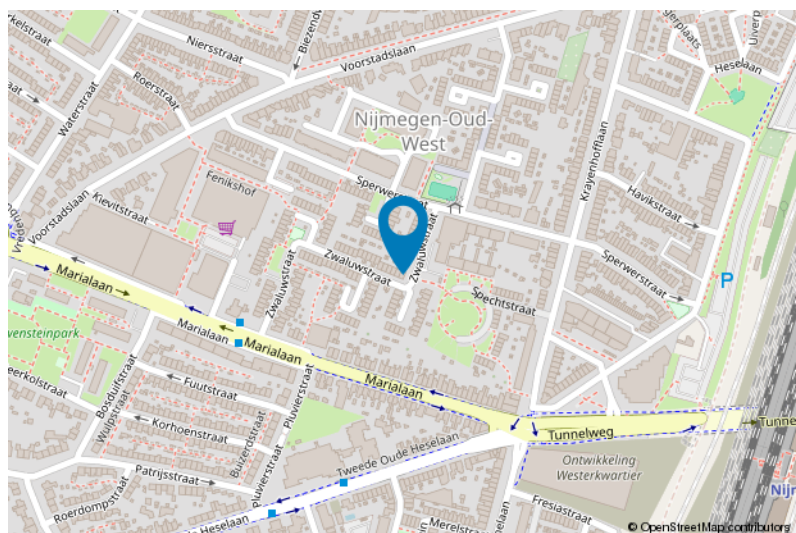
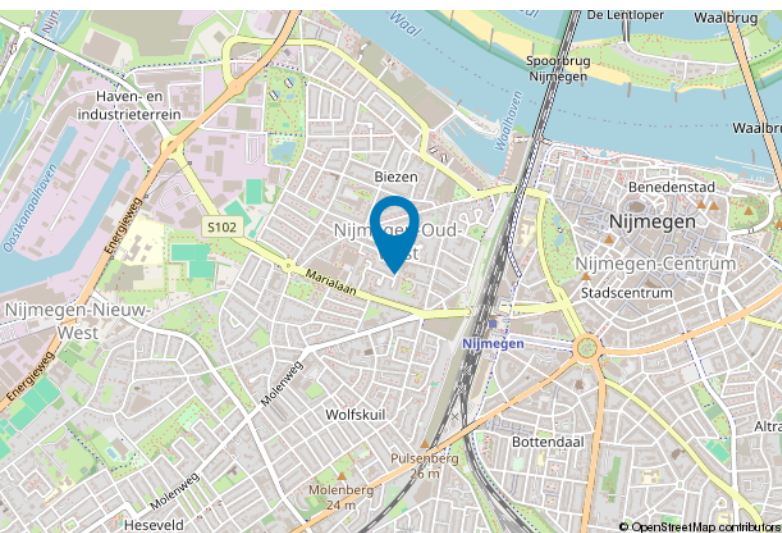
**Kadastrale gemeente:** Neerbosch  
**Sectie:** I  
**Perceelnummer:** 2390  
**Perceeloppervlakte:** 124 m<sup>2</sup>

**Van toepassing:**  
- NVM-model koopakte;  
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Locatie kaart



# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**Driessen Makelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen  
T (024) 360 7055  
[nijmegen@driessenmakelaardij.nl](mailto:nijmegen@driessenmakelaardij.nl)

## DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!