

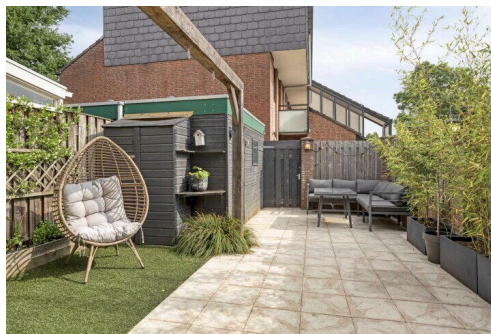
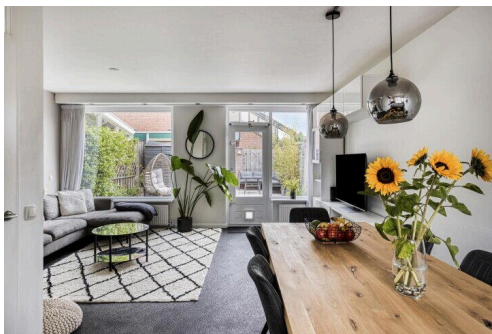
# Nijmegen

Zwaluwstraat 151 | Vraagprijs € 415.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.ZWALUWSTRAAT151.NL](http://WWW.ZWALUWSTRAAT151.NL)



<b>Type object:</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1978
<b>Woonoppervlakte:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	298 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	302 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.zwaluwstraat151.nl">www.zwaluwstraat151.nl</a>



# Omschrijving

## Zwaluwstraat 151, 6541 NW Nijmegen

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.

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.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 415.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1978
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Perceeloppervlakte:	298 m²
Inhoud:	302 m³
Externe bergruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, glasvezel kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 36/30 a cw5 combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Achtertuint:	47 m <sup>2</sup> (8.5 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

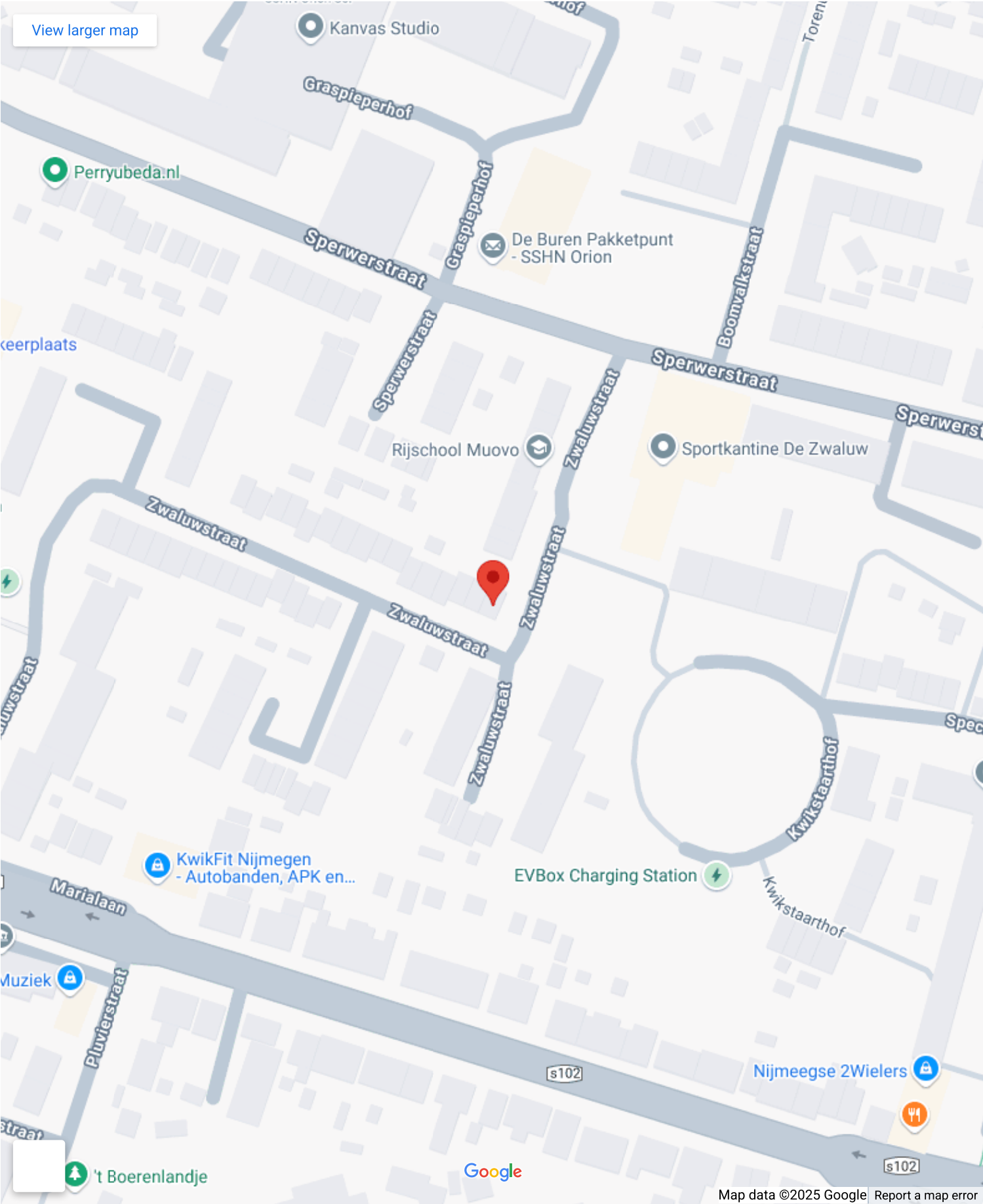
## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

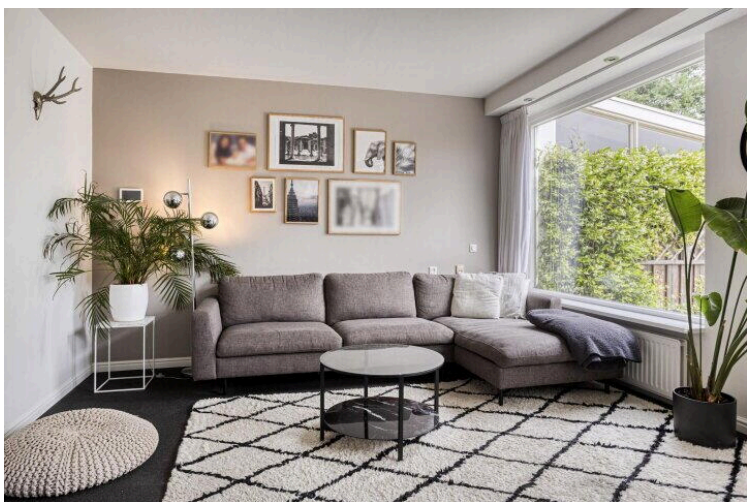




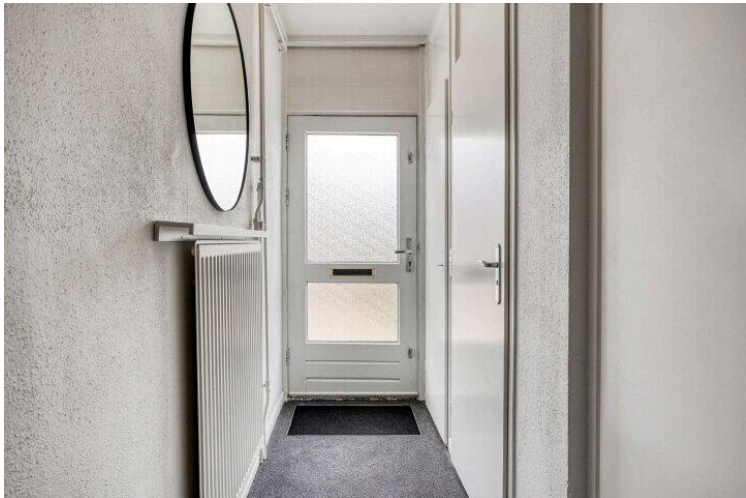
A map of the Nijmegen area in the Netherlands. A red pin marks the location of Zwaluwstraat 151, 6541 NW. The map shows the city of Nijmegen, including districts like Arnhem, Arnhem South, and Nijmegen-Dukenburg. Major roads like the A50 and A73 are visible. The map also shows the surrounding region of Gelderland and Limburg. A text box in the top left corner contains the address and a link to view a larger map.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

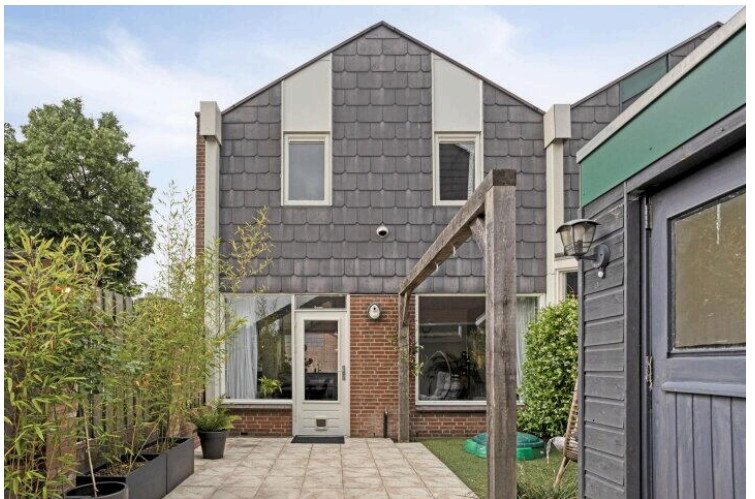
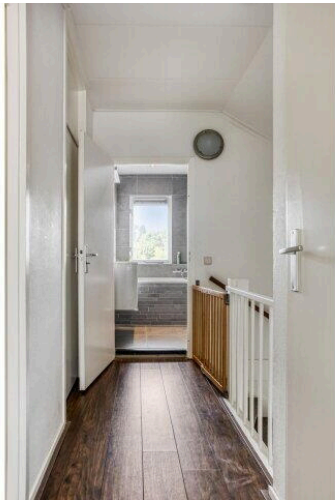
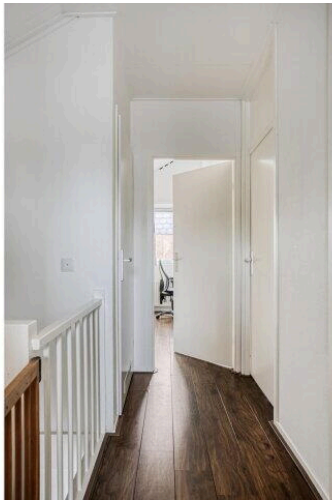
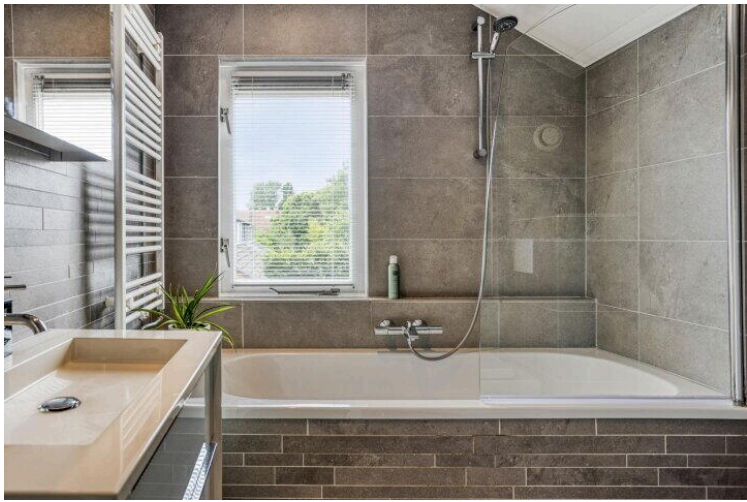




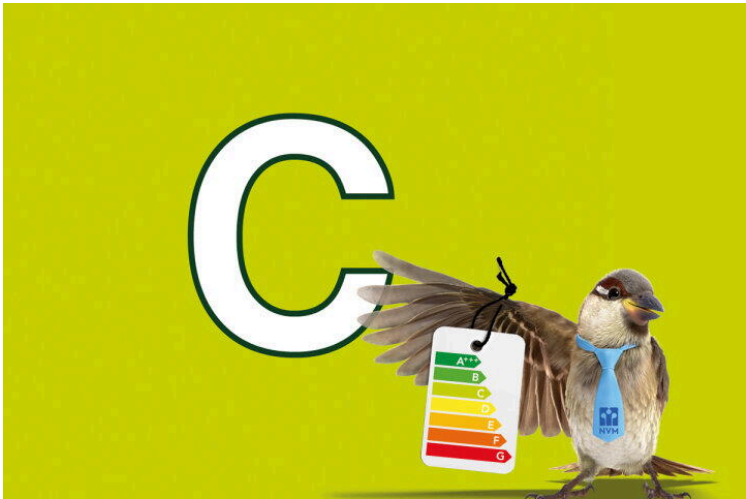
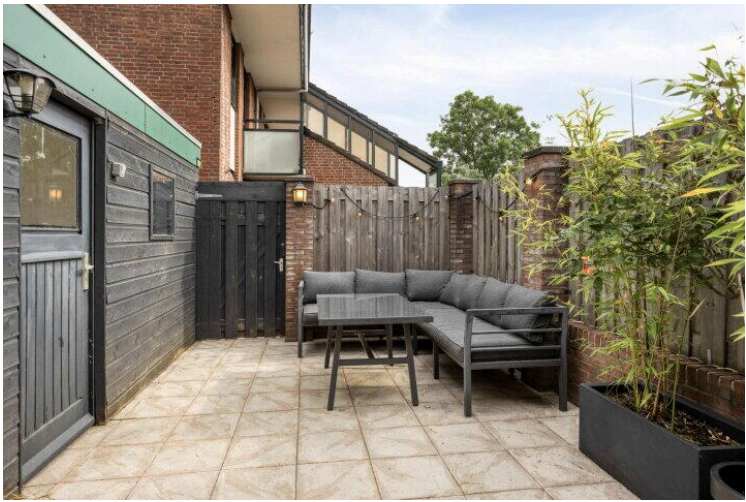














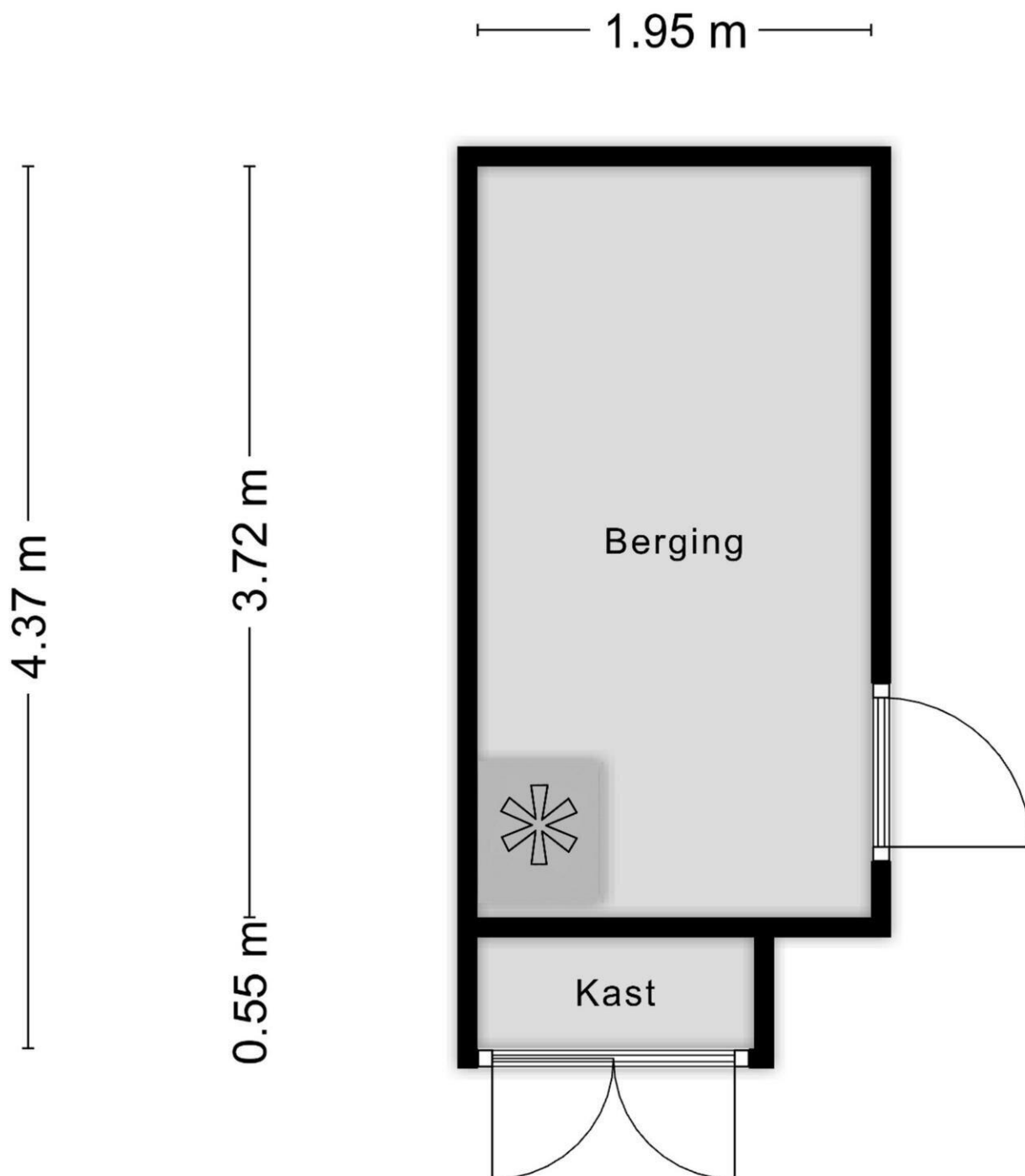


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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





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

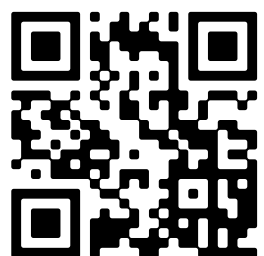
# Zwaluwstraat 151

[www.zwaluwstraat151.nl](http://www.zwaluwstraat151.nl)

## Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18  
6524 GC, Nijmegen

[www.driessenmakelaardij.nl](http://www.driessenmakelaardij.nl)  
024 360 7055



📱 Scan Mij!