



## Sperwerstraat 76

6541 SH Nijmegen

---

woonoppervlakte 53 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

---

te koop

---

**Koopsom: € 315.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Sperwerstraat 76

6541 SH Nijmegen

€ 315.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	53 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1985
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Neerbosch, sectie I, nummer 2987,  
aandeel 1/24, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

## Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

## Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

# Kaart



# Omschrijving

## KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk donderdag 5 maart 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Te koop: Sperwerstraat 76, Nijmegen – Licht 3-kamerappartement met zonnig balkon op het zuiden

Ben je op zoek naar een fijne plek om je eigen thuis van te maken? Dan is dit 3-kamerappartement aan de Sperwerstraat 76 in Nijmegen precies wat je zoekt. Een ideale kans voor starters en stellen die hun woonwensen willen realiseren op een leuke locatie!

Dit appartement ligt in de populaire wijk De Biezen, op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Nijmegen, het NS-station en de Waal. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen, maar toch dichtbij alle voorzieningen wil zijn.

De wijk De Biezen is geliefd vanwege de centrale ligging: op loop- en fietsafstand van het stadscentrum en het station, maar ook vlakbij de Waal en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Dit appartement beschikt over:

- Een lichte woonkamer met directe toegang tot het balkon
- Twee slaapkamers – perfect als hoofdslaapkamer en werk-/logeer- of hobbykamer
- Een keuken die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren
- Badkamer en separaat toilet
- Eigen berging op de begane grond

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Balkon op het zuiden
- Betaald parkeren/vergunning
- Servicekosten € 182.44 per maand exclusief stookkosten

De woning is naar eigen smaak in te richten, wat jou de unieke kans geeft om alles volledig af te stemmen op jouw stijl en woonwensen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van dit fijne appartement!

Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.



# Foto's

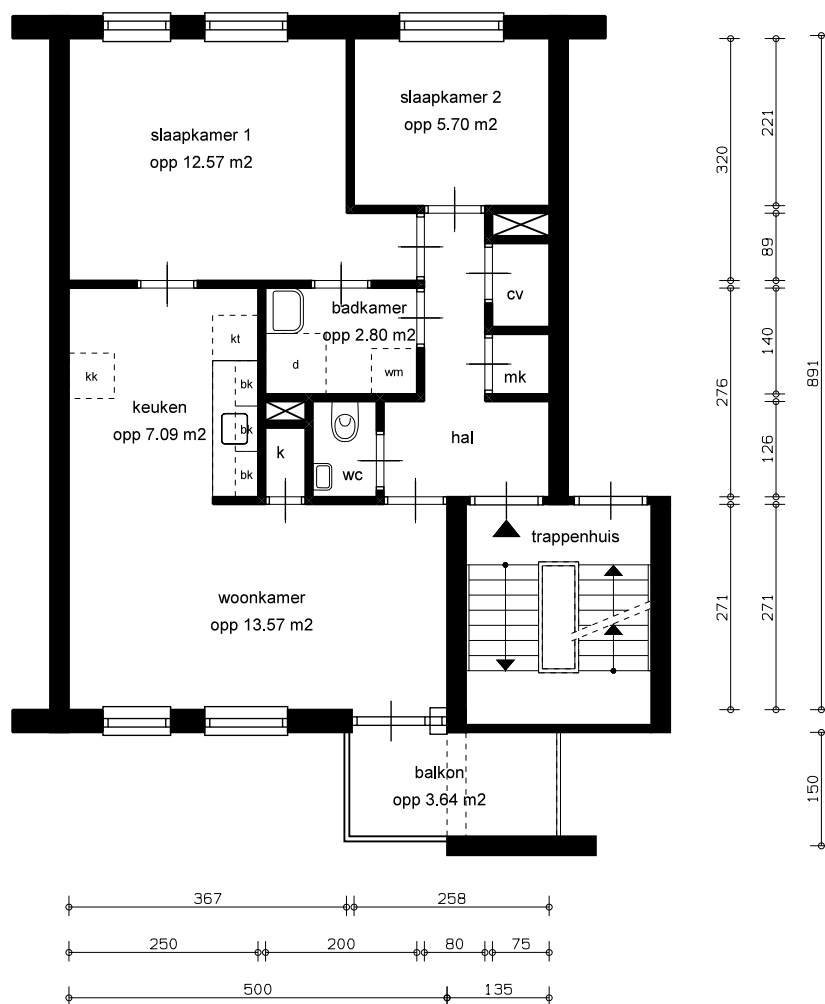


# Foto's



# Foto's





## LEGENDA

- k = kast
- X = leidingschacht
- mk = meterkast
- bk = bovenkast
- d = douche
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine

## GBO

totaal woning opp 52.56 m<sup>2</sup>

	straatnaam + huisnummer Sperwerstraat 76			complex: 106111
	schaal: 1:100	referentie: bodetekening	datum: 23-04-2014	woningtype: A2
	formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:	correctie:	plaatsnaam: Nijmegen
	aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.			printdatum 04-09-2014 VHE-NR: 103392



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie I

Perceel 2979

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Stichting Portaal** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail [nijmegen@driessenmakelaardij.nl](mailto:nijmegen@driessenmakelaardij.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.