

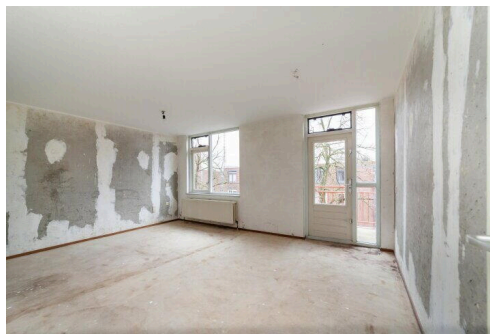
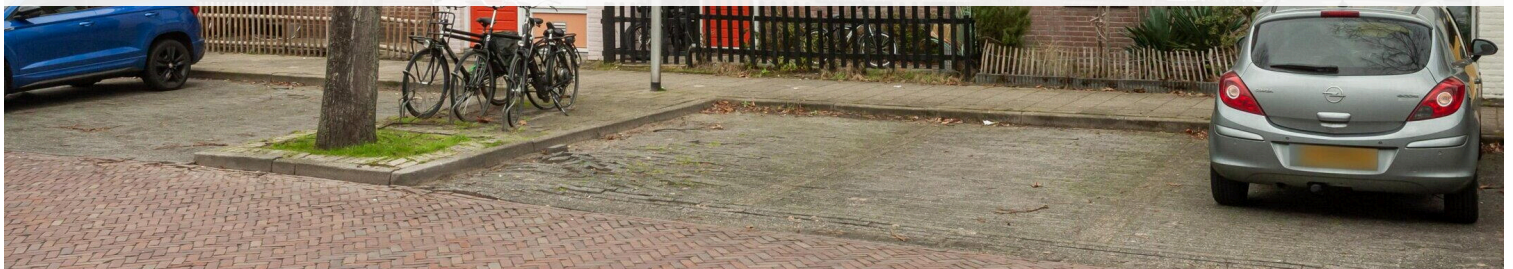
Nijmegen

Sperwerstraat 76 | Vraagprijs € 315.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.SPERWERSTRAAT76.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1985
Woonoppervlakte: 60 m²
Inhoud: 198 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.sperwerstraat76.nl



Omschrijving

Sperwerstraat 76, 6541 SH Nijmegen

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 voorrangregeling? 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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m²
Inhoud:	198 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energietabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit proline combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

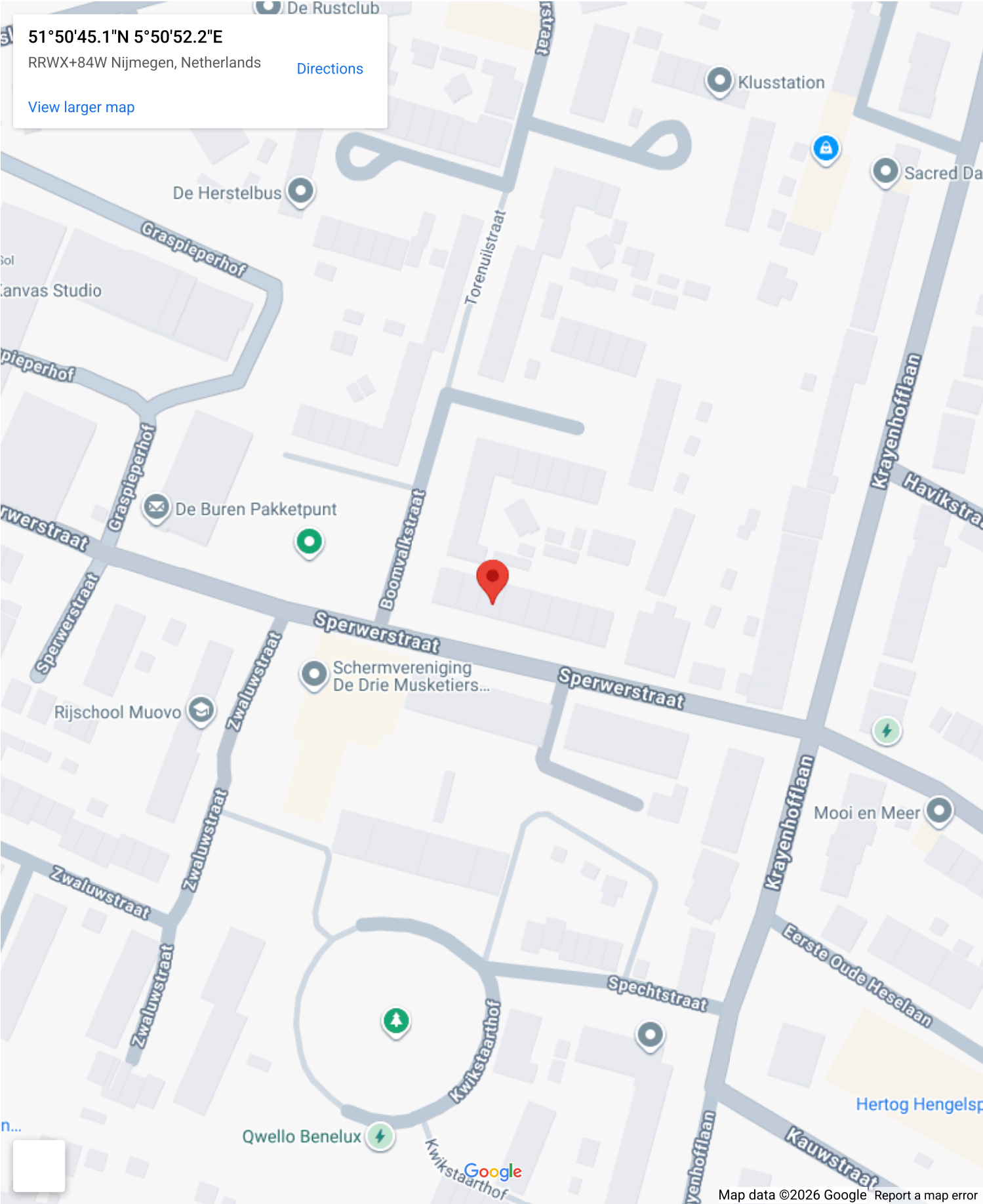
Onderhoudsplan:

Ja

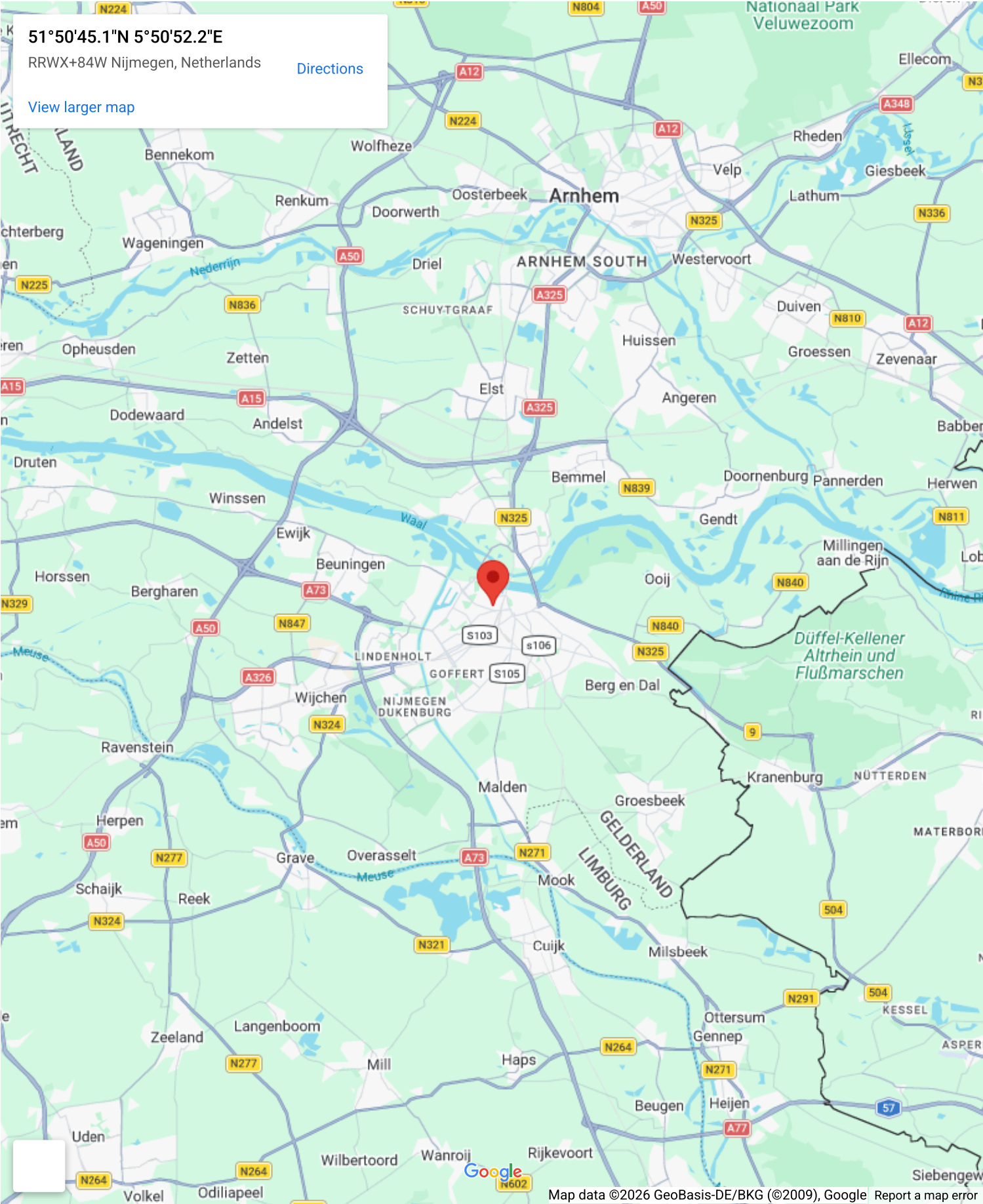
Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart

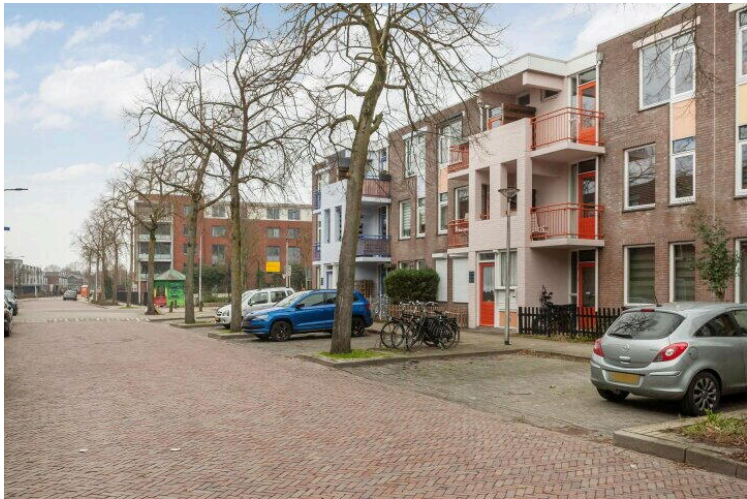
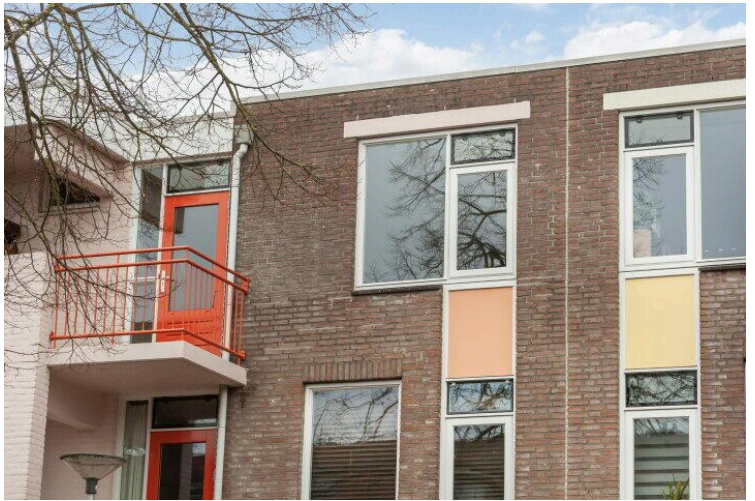


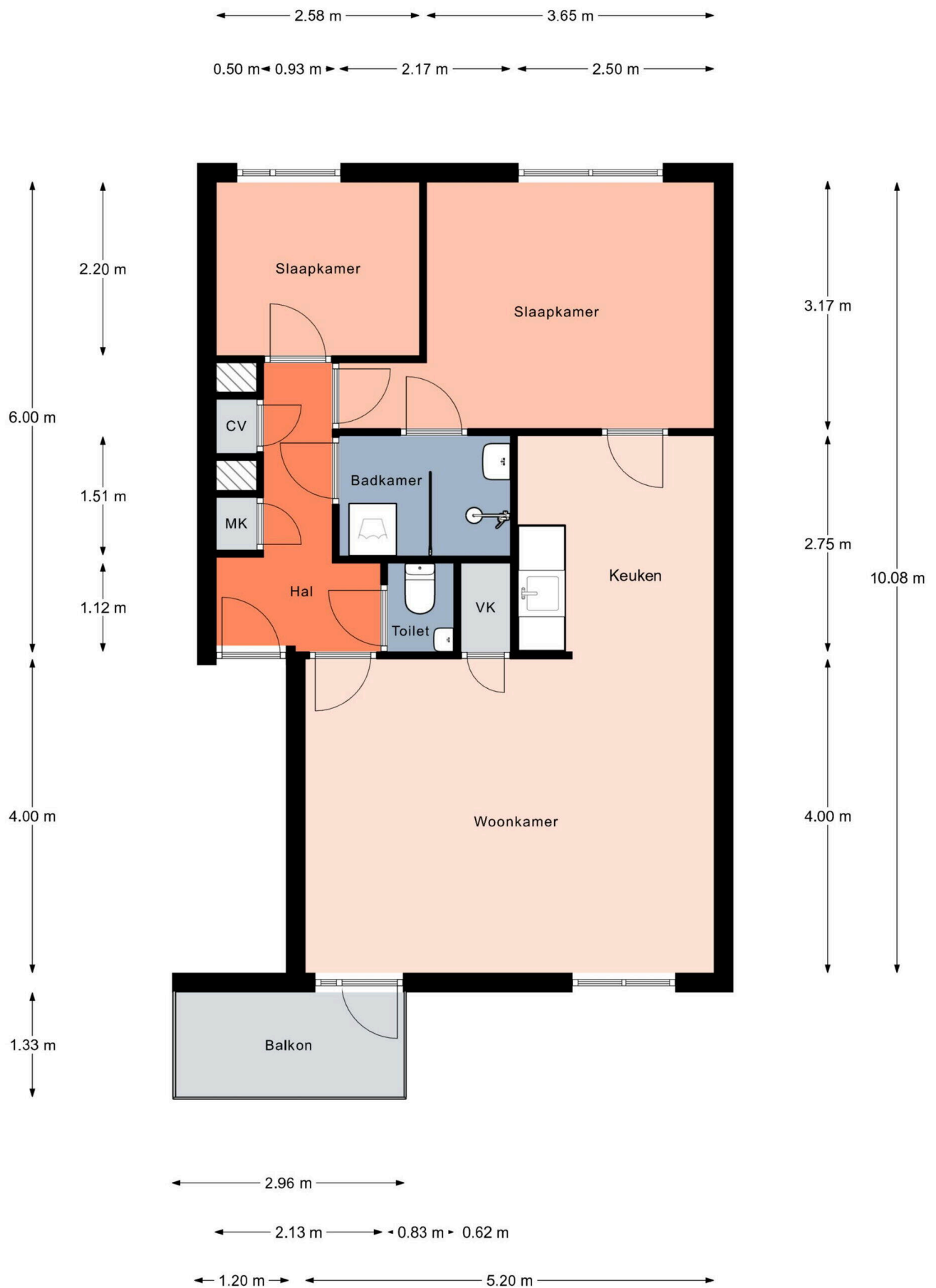
Op de kaart



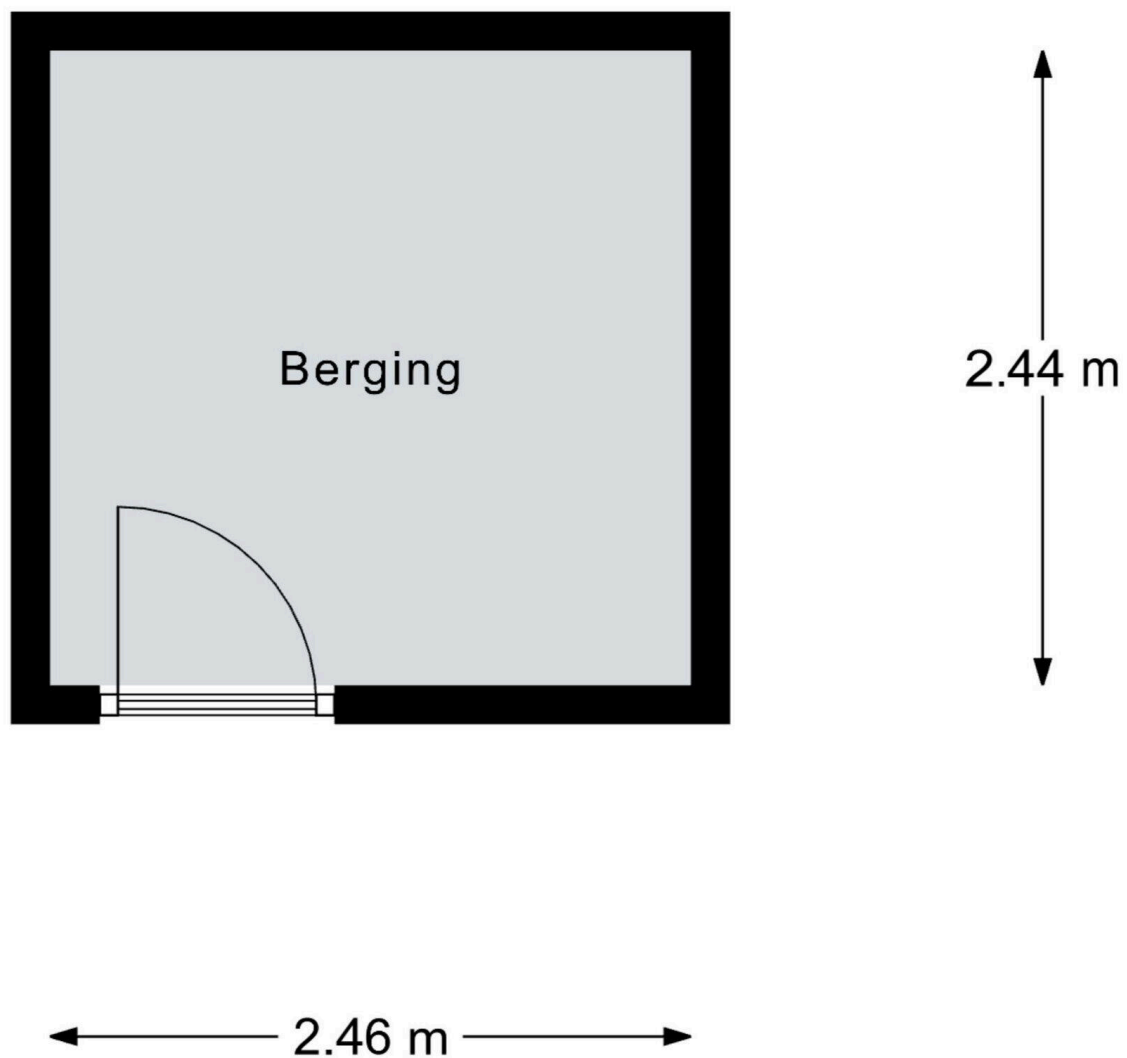








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Sperwerstraat 76

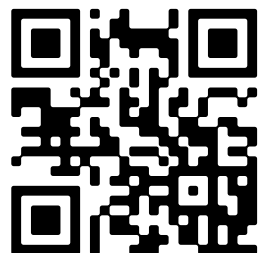
www.sperwerstraat76.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



📱 Scan Mij!