

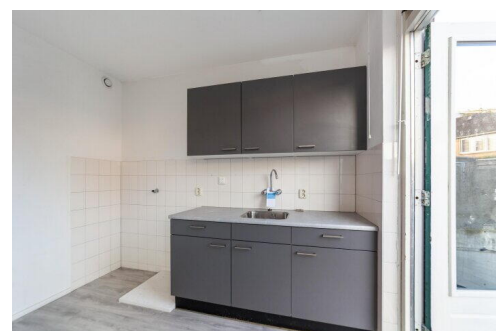
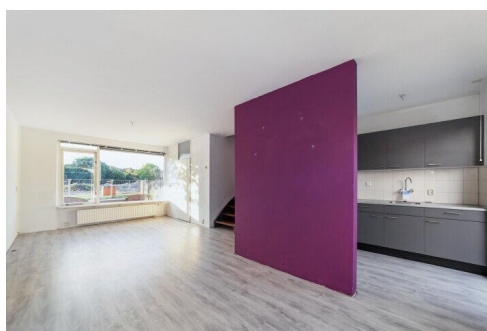
Nijmegen

Zwanenveld 4360 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

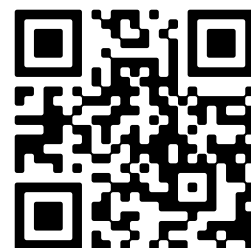


BESCHIKBAAR

WWW.ZWANENVELD4360.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1974
Woonoppervlakte:	77 m ²
Perceeloppervlakte:	475 m ²
Inhoud:	328 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.zwanenveld4360.nl



Omschrijving

Zwanenveld 4360, 6538 XE 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 voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 15 september 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Fijne ruime en nette tussenwoning met 3 slaapkamers, royale zolder en zonnige tuin op het zuidoosten!

Welkom bij Zwanenveld 4360 in Nijmegen! Deze ruime tussenwoning biedt volop mogelijkheden en is ideaal voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een comfortabele woning met veel leefruimte.

De woning beschikt over een prettige woonkamer met volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Dankzij de goede indeling voelt de woning ruim en comfortabel aan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette, lichte en ruime badkamer. Een fijne verdieping met voldoende ruimte voor het hele gezin.

De woning beschikt daarnaast over een ruime zolder, die volop mogelijkheden biedt. Denk bijvoorbeeld aan extra bergruimte, een werkplek of het realiseren van een extra slaapkamer.

Ook buiten is het heerlijk genieten! De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier optimaal kunt profiteren van de zon. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van lange zomerdagen en gezellig buiten te eten.

Zwanenveld is een groene en ruim opgezette woonwijk in stadsdeel Dukenburg. De wijk is geliefd vanwege de praktische ligging en de vele voorzieningen in de directe omgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar.

Ook het winkelcentrum Dukenburg ligt in de nabijheid en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen. Daarnaast is er volop groen in de omgeving en zijn er diverse wandel- en fietsmogelijkheden. Dankzij de goede verbindingen ben je bovendien snel onderweg richting het centrum van Nijmegen en de uitvalswegen.

Kortom: een ruime woning met een praktische indeling, drie slaapkamers, een royale zolder én een zonnige tuin op een fijne locatie in Nijmegen!

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot realiseren vier slaapkamers
- Centrale verwarmingsketel; Intergas 2021

- Energielabel B
- Gelegen aan een rustige weg en in een woonwijk
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Een tuin aan zowel de voor- als achterzijde
- Perceel wordt nog ingemeten door Kadaster, kosten zijn voor de koper.

Weet wat je koopt

Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kunt je inzien bij de makelaar.

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:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	77 m²
Perceeloppervlakte:	475 m²
Inhoud:	328 m³
Overige inpandige ruimte:	19 m²
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,dakraam

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	51 m² (10 meter diep en 5.1 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

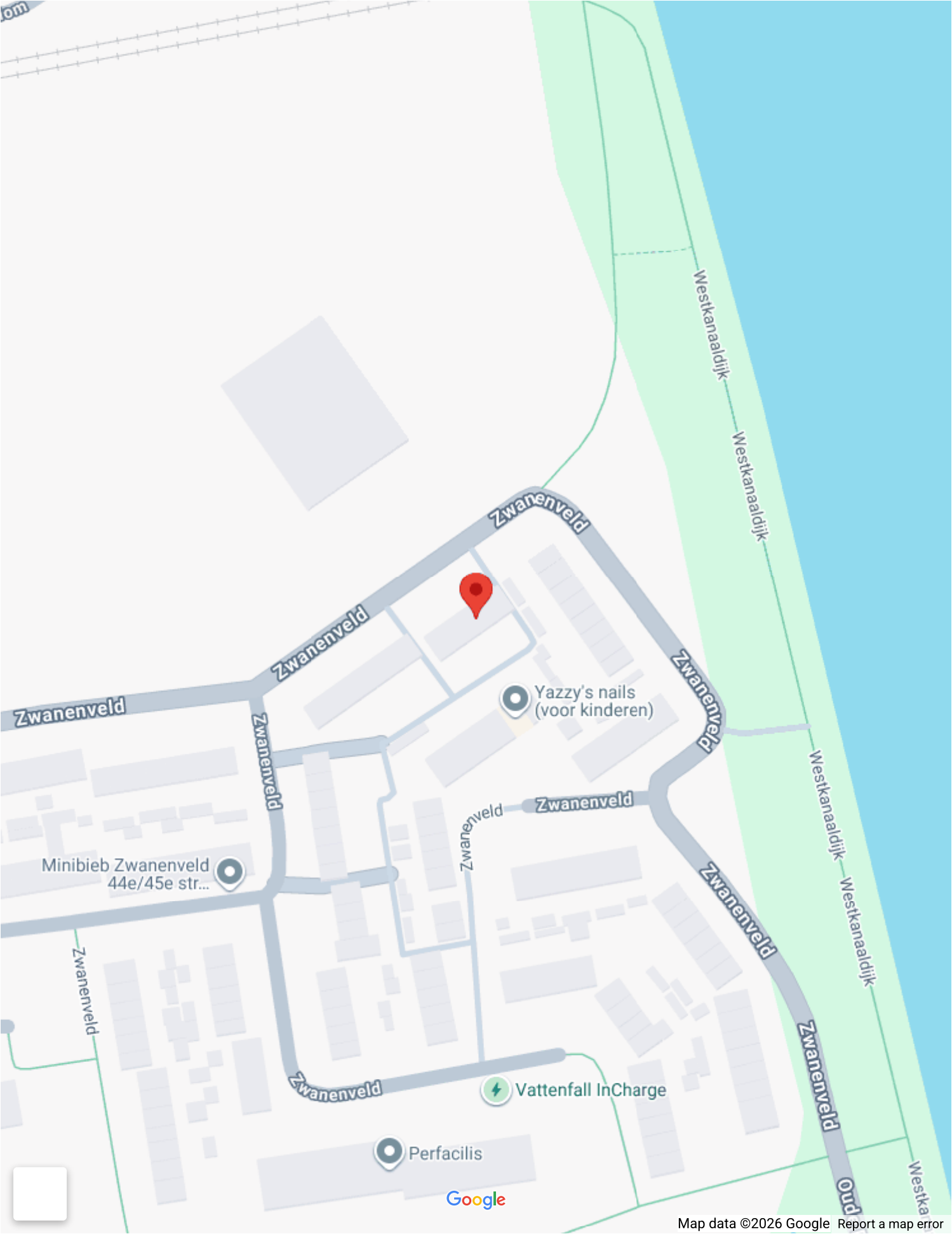
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

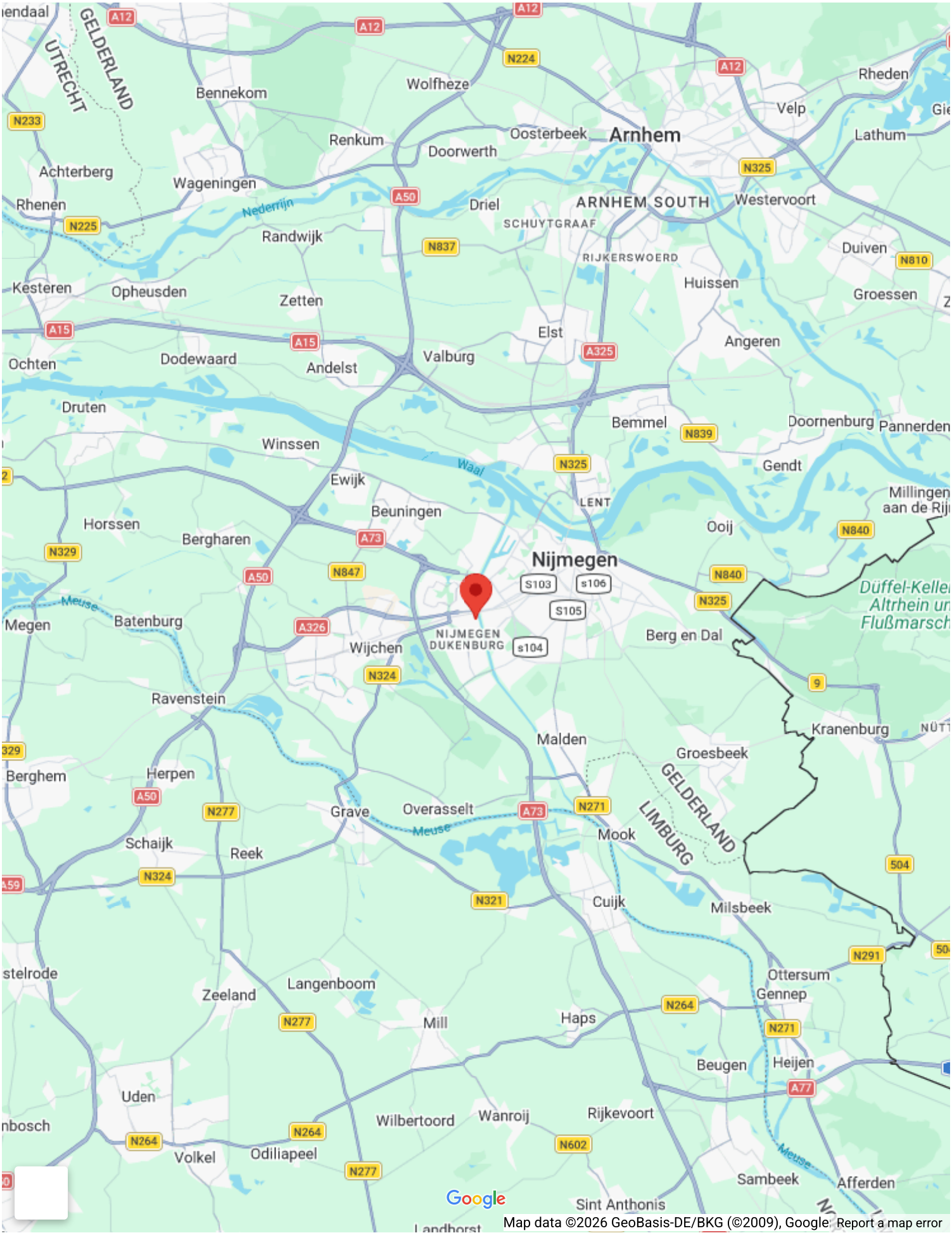
Garage

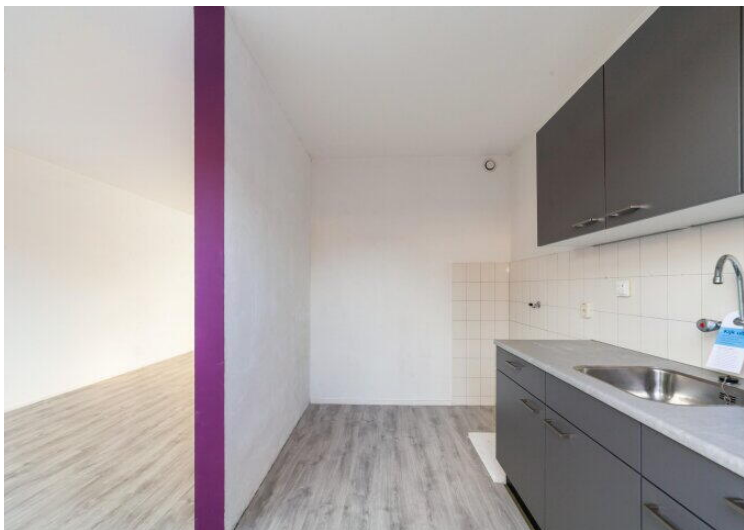
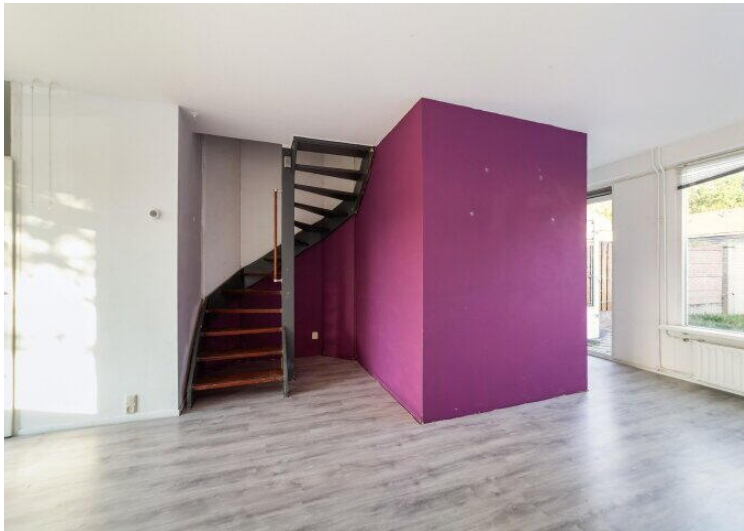
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



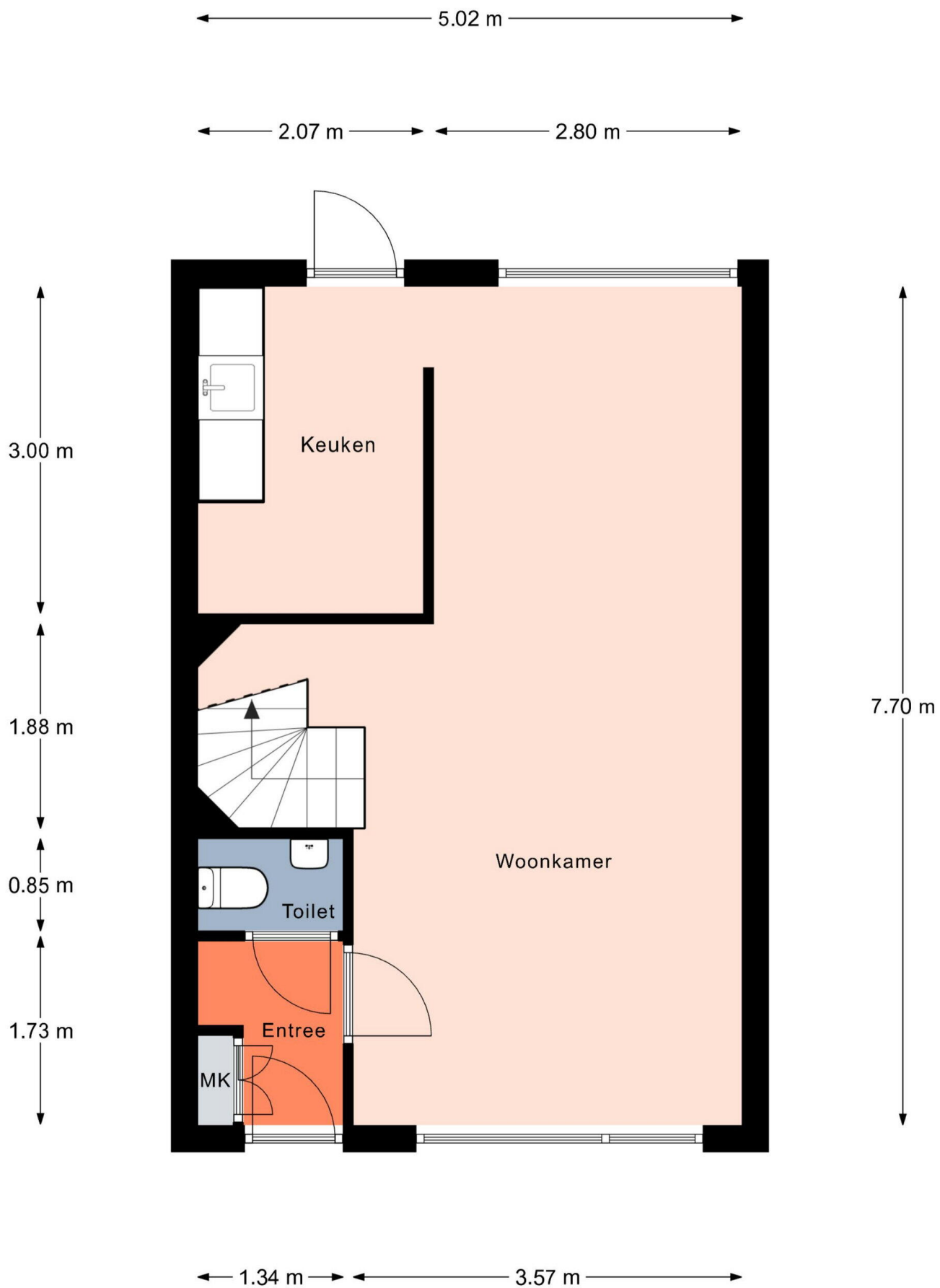
Op de kaart



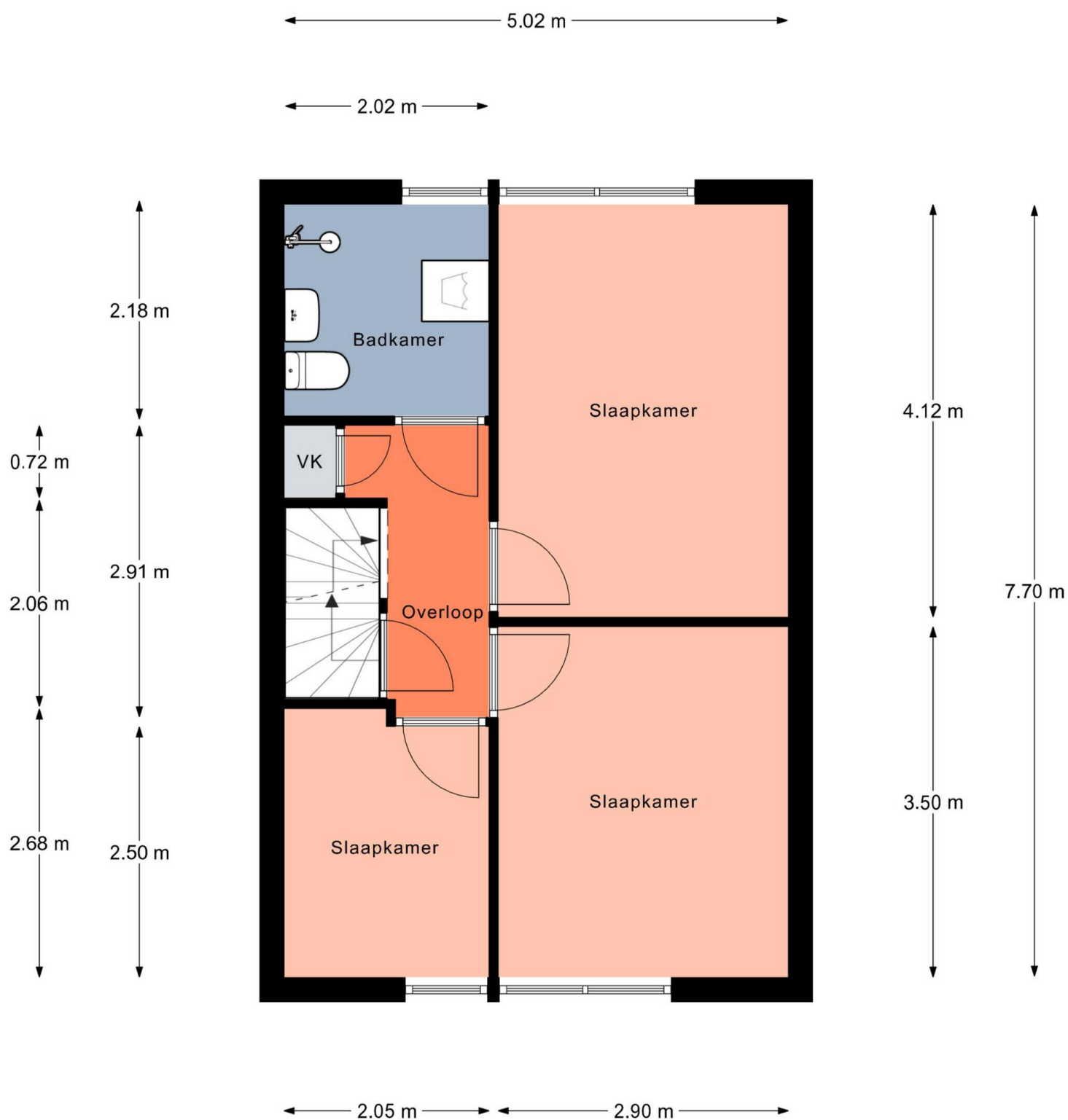








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



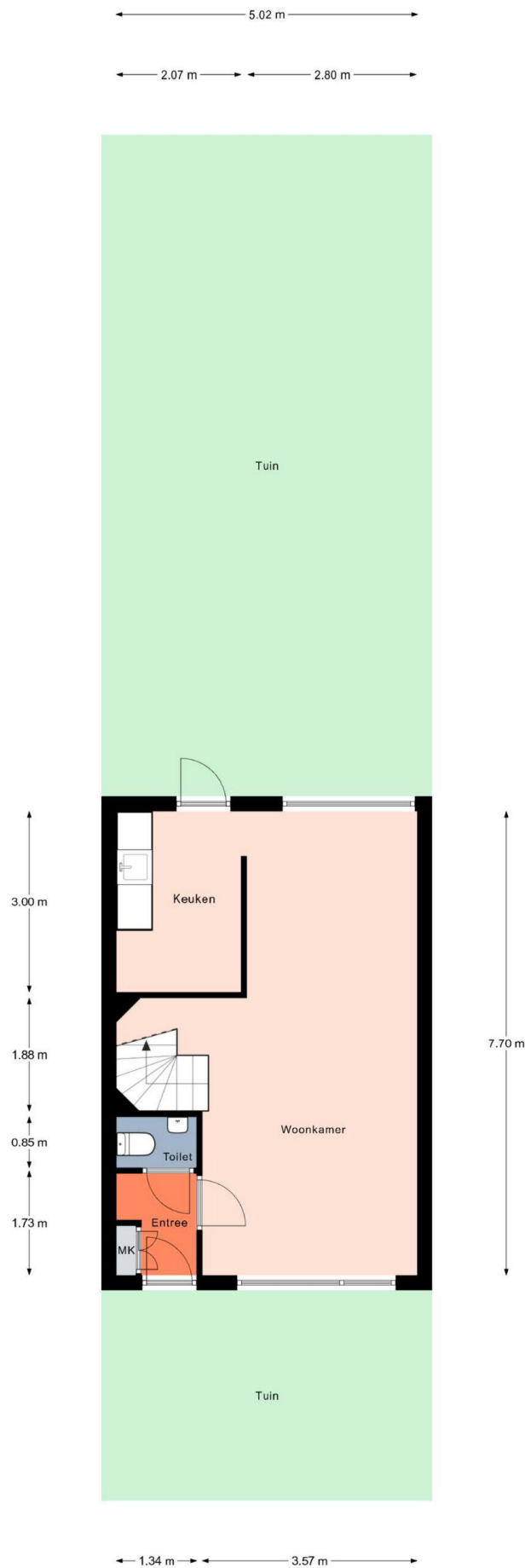
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

← 1.80 m →



↑
3.97 m
↓

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



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

Zwanenveld 4360

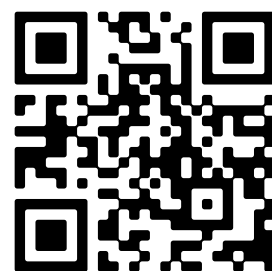
www.zwanenveld4360.nl



Driessen Makelaardij

St. Annastraat 18
6524 GC, Nijmegen

www.driessenmakelaardij.nl
024 360 7055



Scan Mij!