



Broerweg 35
6522 JB Nijmegen

€ 550.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Aangeboden sinds	25 nov 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	tussenwoning
Kozijnen	hardhout, draaikiepramen

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	120
Woonoppervlak (m ²)	116
Inhoud (m ³)	390



Ligging

Ligging **woonwijk, op een rustige weg**

Achtertuintuin

Oppervlakte (m²) **26**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **5**
Oriëntatie **oost**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **ja**

Voortuin

Oppervlakte (m²) **15**
Breedte (m) **5**
Lengte (m) **3**
Oriëntatie **noord**
Onderhoud **normaal**
Achtertoegang **nee**

Energie

Verwarming **centraal**
Soort warm water **combiboiler**
Beglazing **dubbel**
Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

Energielabel

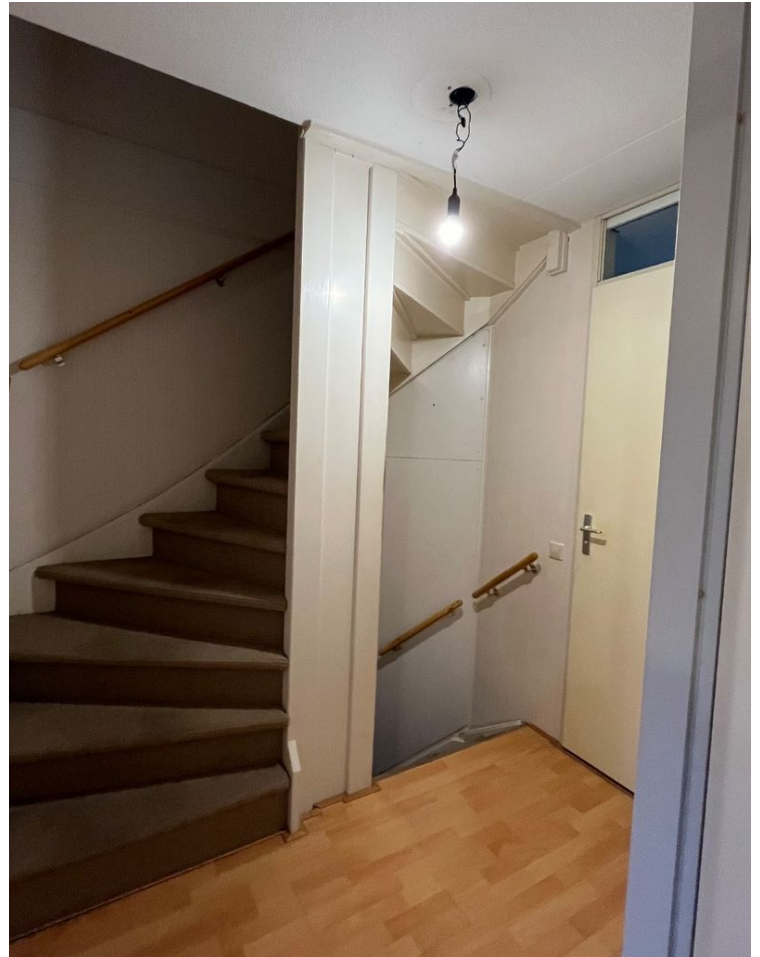
Energielabel **A, vervaldatum: 18 sep 2034**

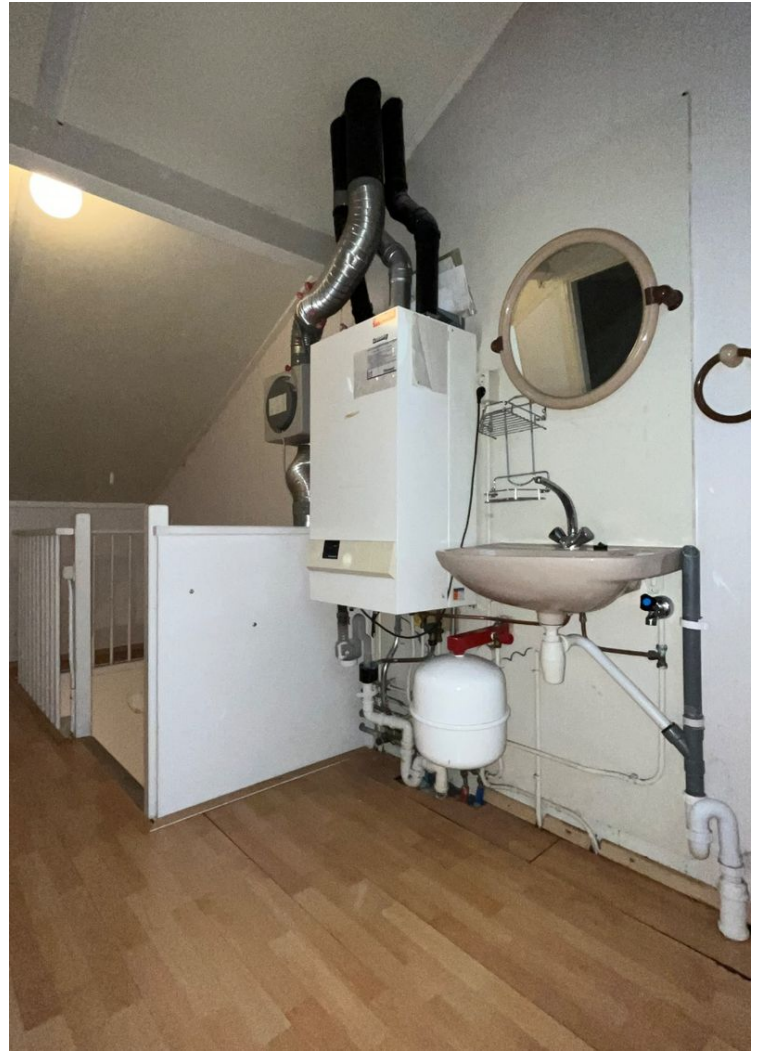


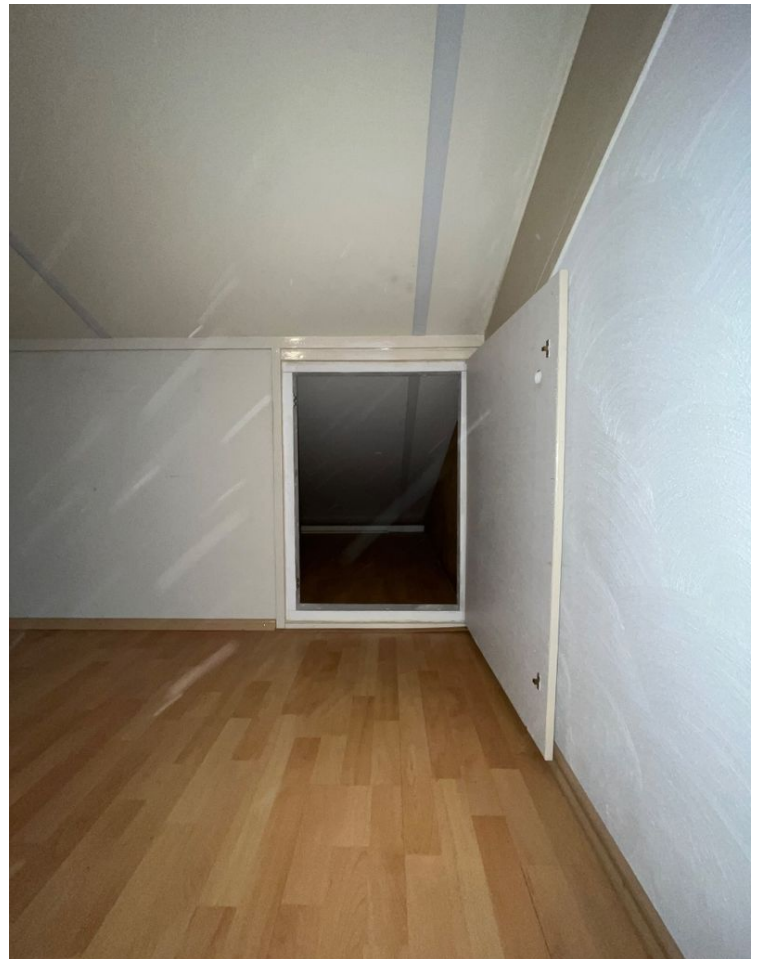
Broerweg 35
in beeld

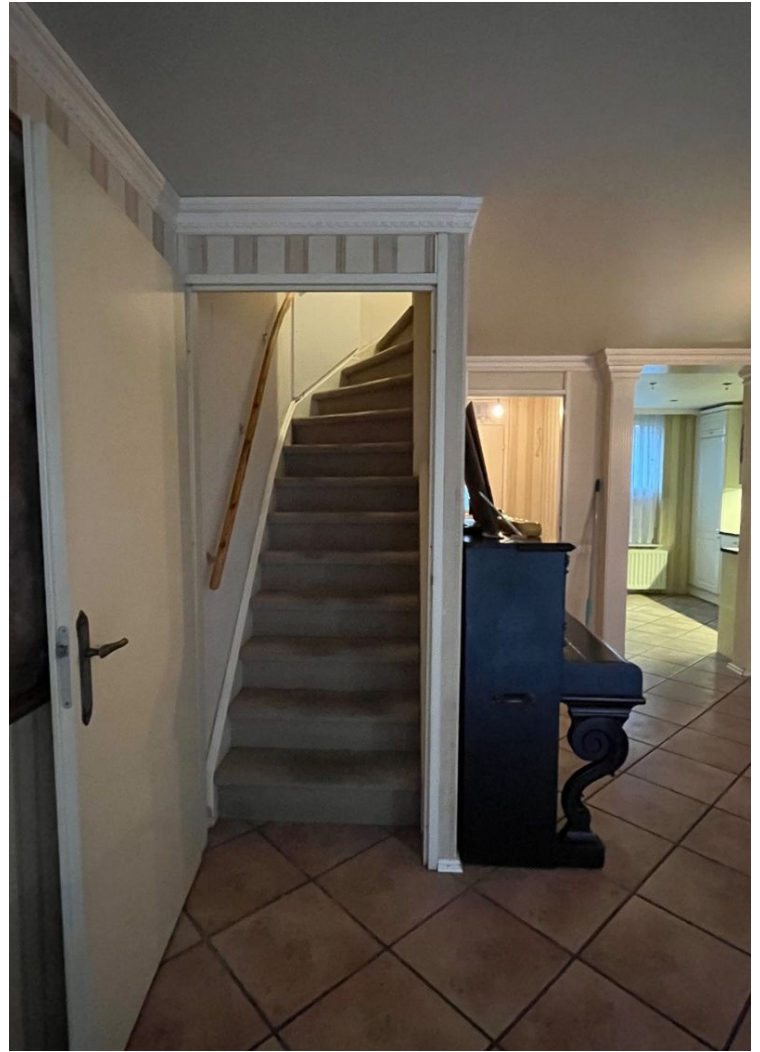






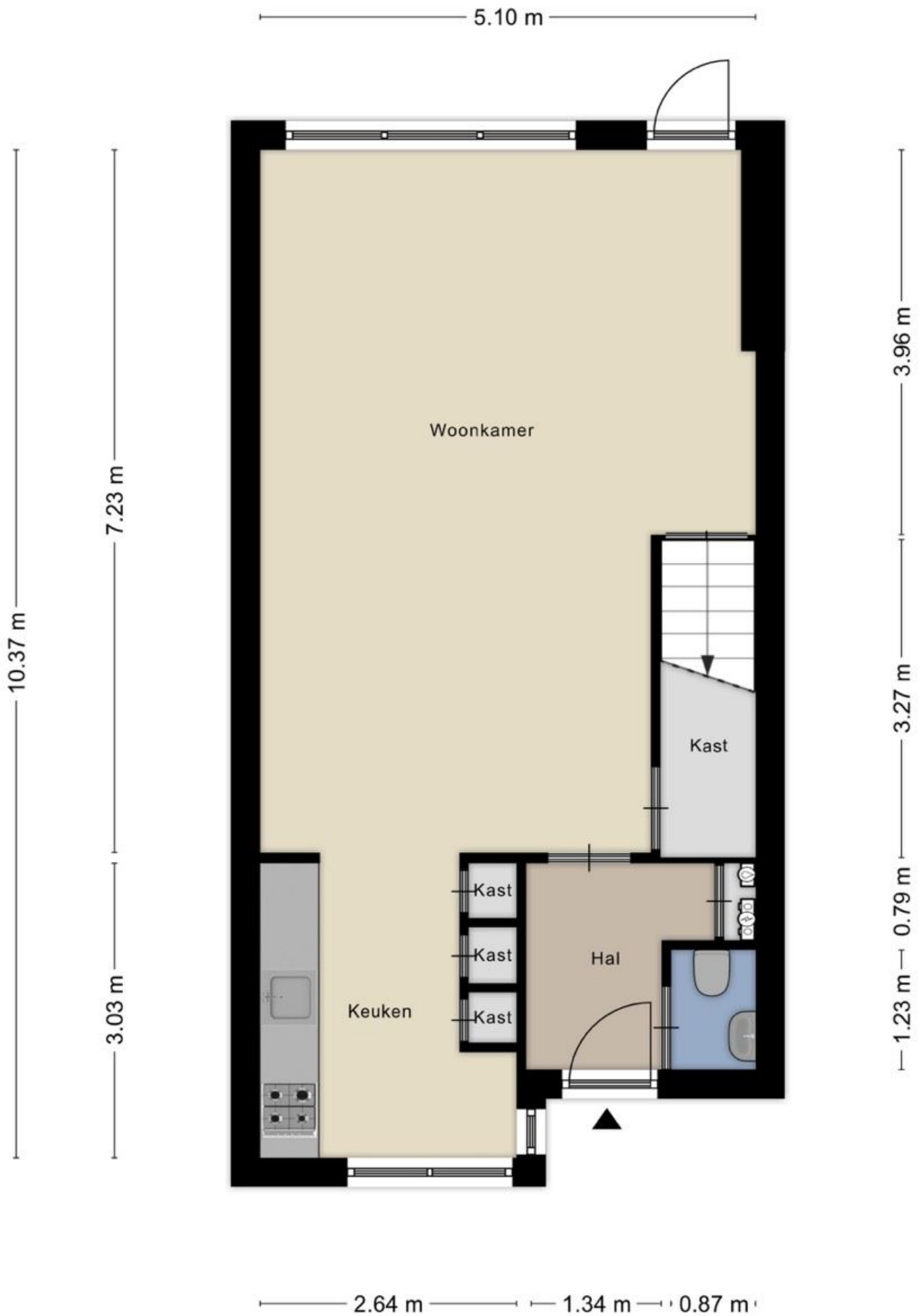








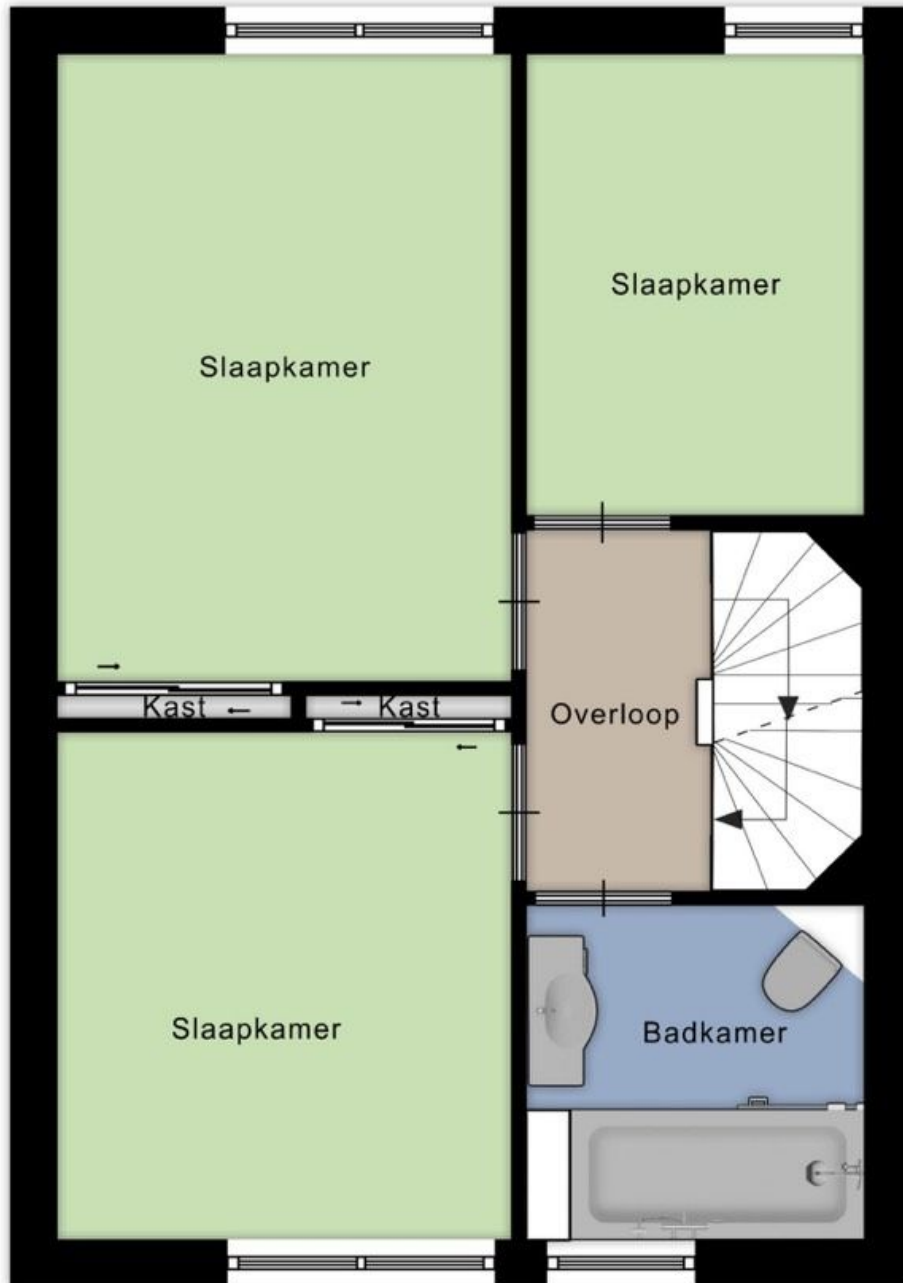




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.87 m 2.13 m

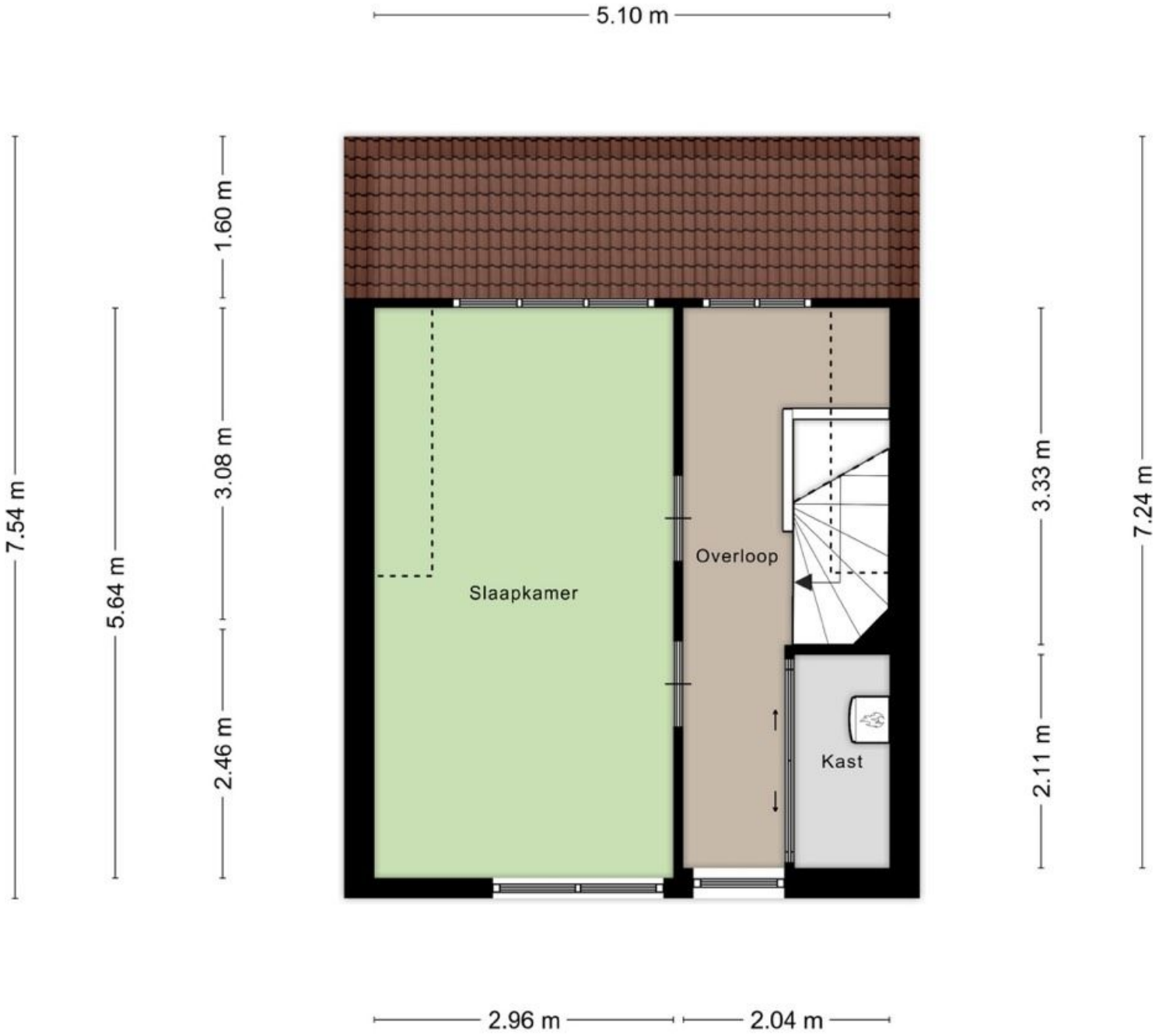
7.49 m
3.96 m
3.20 m



2.91 m
2.28 m
2.11 m

5.10 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Omschrijving Broerweg 35

Altijd al in Nijmegen-Oost willen wonen? Dan is dit uw kans!

Het betreft een eengezinswoning van het jaar 2000 met 4 slaapkamers in de wijk Hengstdal.

Een kindvriendelijke wijk op loopafstand van de vele winkelvoorzieningen, restaurants, cafe's en scholen.

Indeling:

Begane grond, entree/hal met meterkast en toilet, ruim uitgebouwde woonkamer met een oppervlakte van 10.5 x 5 meter, met aparte keuken voorzien van divers inbouwapparatuur.

Eerste verdieping is voorzien van 3 slaapkamers met een oppervlakte van 11 m², 9 m² en 6 m² en een badkamer met ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping, ruime overloop met wastafel, aansluiting voor de wasmachine en extra opbergruimte. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer van ruim 16 m² deze is eventueel eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers. (zie plattegrond als voorbeeld)

Kenmerken:

- energielabel A
- gehele woning is voorzien van rolluiken
- voortuin van 15m²
- achtertuin inclusief berging met achterom van 40 m²
- schuin tegenover de woning bevindt zich een speeltuin

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact op voor het plannen van een bezichtiging.

Koopovereenkomst:

Er wordt een standaardmodel koopovereenkomst opgemaakt. Een waarborgsom/bankgarantie is hier een onderdeel van evenals in dit geval de niet-zelf-bewoningsclausule.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162