



Broerweg 35
6522 JB Nijmegen
€ 499.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000 k.k.
Aangeboden sinds	24 mrt 2025
Status	beschikbaar
Aanvaarding	per direct

Bouw

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

Indeling

Aantal kamers	13
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	3
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









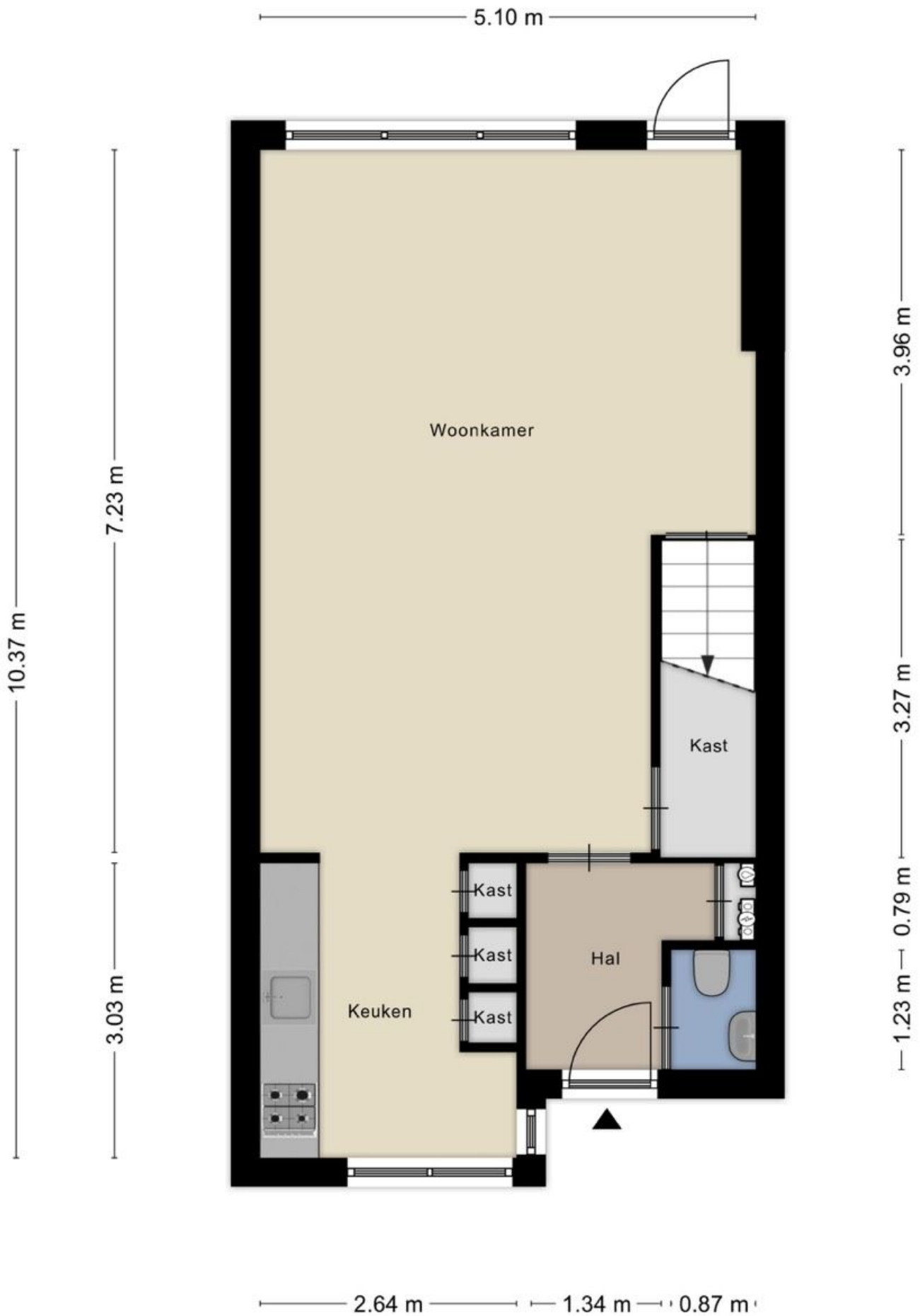








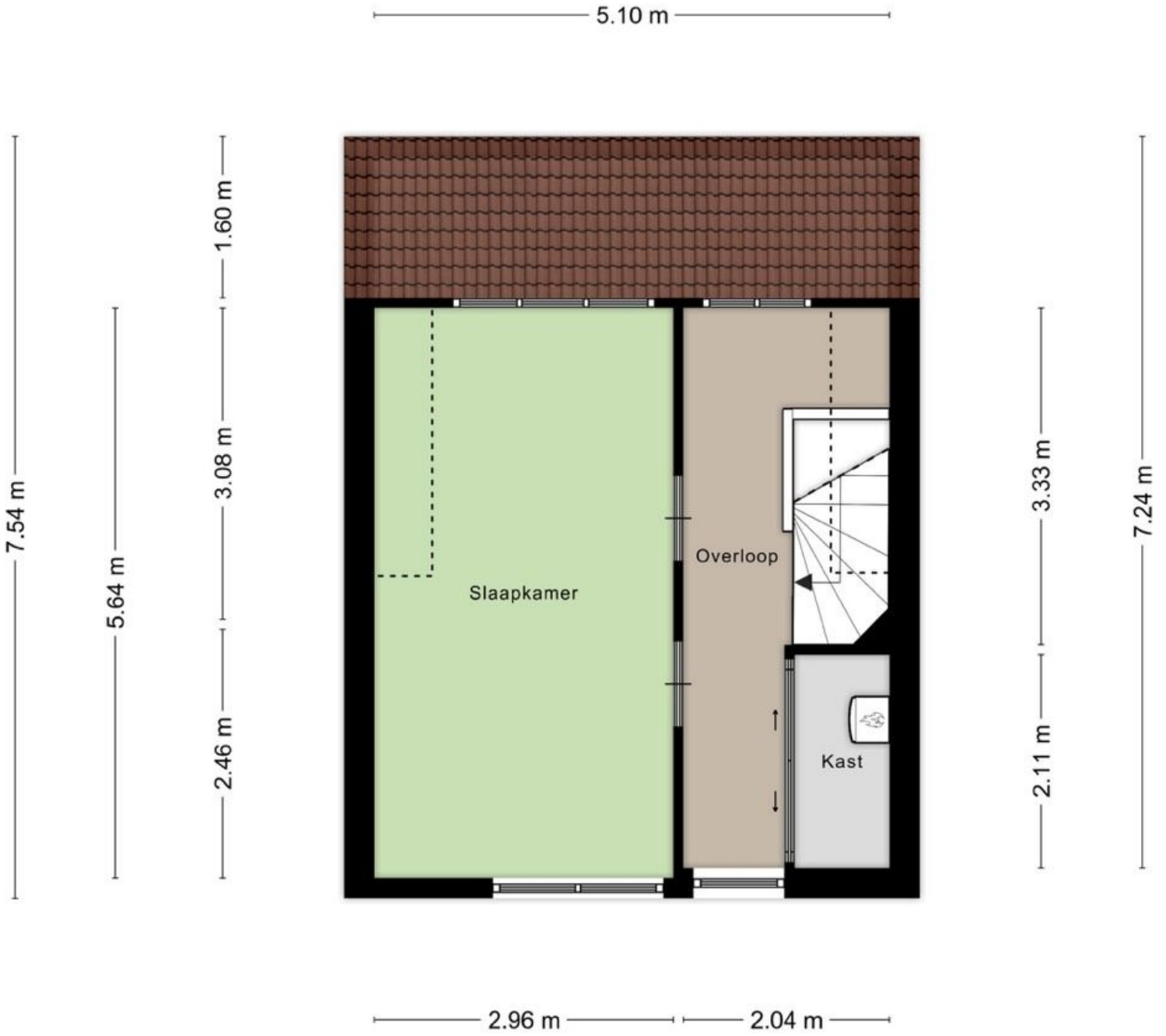




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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
- schilderwerk buiten (november 2024)

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

Het betreft een woning dat altijd verhuurd is geweest en nu uit een beleggingsportefeuille wordt aangeboden.

Koopovereenkomst:





Omschrijving Broerweg 35

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