



Zwanenveld
Nijmegen **3024**

MAKELAAR
BROEX 

Zwanenveld 3024 Nijmegen

In de groene, rustige wijk Zwanenburg stopt misschien je zoektocht naar een fijn en gezellig (t)huis. Deze keurig onderhouden woning heeft drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en tweede toilet, een lichte woonkamer en een halfopen keuken met inbouwapparatuur. De achtertuin heeft een uitstekende zonligging (zuid) en in de berging aan de voorzijde is ruimte voor de fietsen.

Kinderen kunnen lopend naar de basisschool en met de fiets ben je snel bij winkelcentrum Dukenburg, perfect voor de dagelijkse boodschappen en meer. Vlak om de hoek stopt bus 6 richting station Dukenburg en het prachtige centrum. In de wijk is veel groen, zijn de straten rustig en is er genoeg speelruimte voor de kinderen.

Begane grond:

Open de voordeur naar de hal, die dankzij de ramen heel licht en ruimtelijk is. Links in de hal is ruimte voor de kapstok en een schoenenrek. Aan de rechterzijde zie je de nette toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en een handige bergkast. In de hal en woonkamer ligt een laminaatvloer.

Grote ramen aan de zuidkant, waaronder die van de schuifpui uit 2022 (in aluminium uitgevoerd met HR++ glas), zorgen in de woonkamer voor een mooie verbinding met de tuin. De kleuren op de muren passen goed bij een trendy interieur en de laminaatvloer. Er is genoeg ruimte voor een grote zithoek met tv-meubel en een 6-persoons eettafel.

Vanuit de woonkamer kijk je naar de halfopen keuken, waar je veel bergruimte een groot aanrechtblad tot de beschikking hebt. Hou je van koken, dan kun je hier al je keukenspullen kwijt en je hebt alle benodigde inbouwapparatuur tot de beschikking: een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron en een vaatwasser.

Aan de voorzijde is een berging gebouwd, voorzien van elektra. Dit is een fijne plek voor de fiets en waar je de werkbank met gereedschap kunt zetten.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en berging te bereiken. In de berging kunnen de wasmachine en droger naast elkaar staan, waarbij er nog ruimte overblijft om spullen op te slaan. Op bijna de hele verdieping ligt laminaat en grote dakramen zorgen voor veel lichtinval.

Aan de voorzijde is een ruime tweepersoonskamer en aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waarvan een groot genoeg is voor een tweepersoonsbed. De derde slaapkamer is nu in gebruik als werkkamer.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad, tweede toilet, een brede wastafel en een spiegelkast. Zowel de wanden als de vloer zijn betegeld en het plafond is deels voorzien van inbouwverlichting.

Groene vingers zijn niet nodig, want de voor- en achtertuin zijn heel onderhoudsvriendelijk aangelegd. Je ziet grote, vierkante (gecoate) betontegels en houten schuttingen in de achtertuin zorgen voor privacy. Je fiets kan in de berging aan de voorzijde en in de achtertuin, naast de bamboe (niet woekerend), is een poort naar de steeg.

Bijzonderheden:

- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;- Buitenzonwering aan de achterzijde (zuid); - Drie ruime slaapkamers en een nette badkamer met bad en douche;- (Fietsen)berging aan de voorzijde;- Energielabel C





















ZANUSSI



















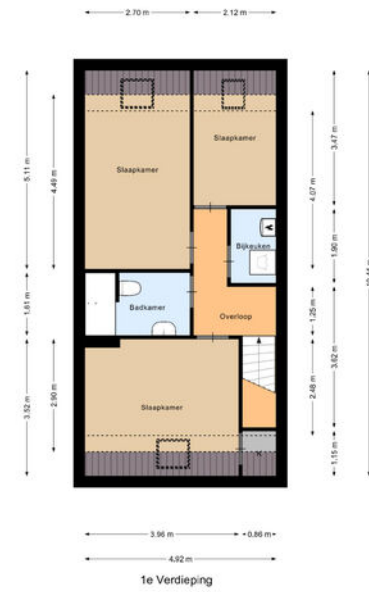








Plattegronden

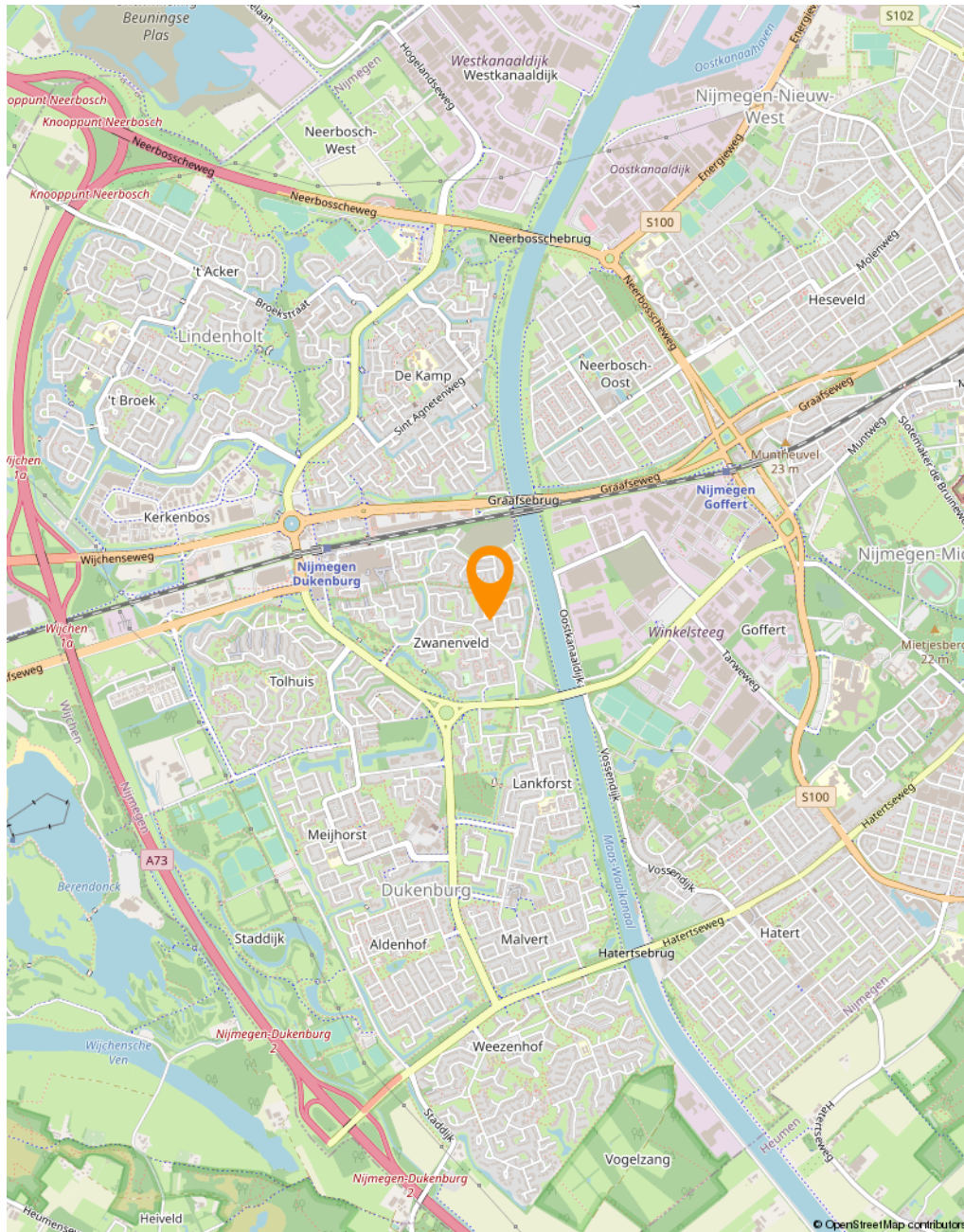


Kenmerken

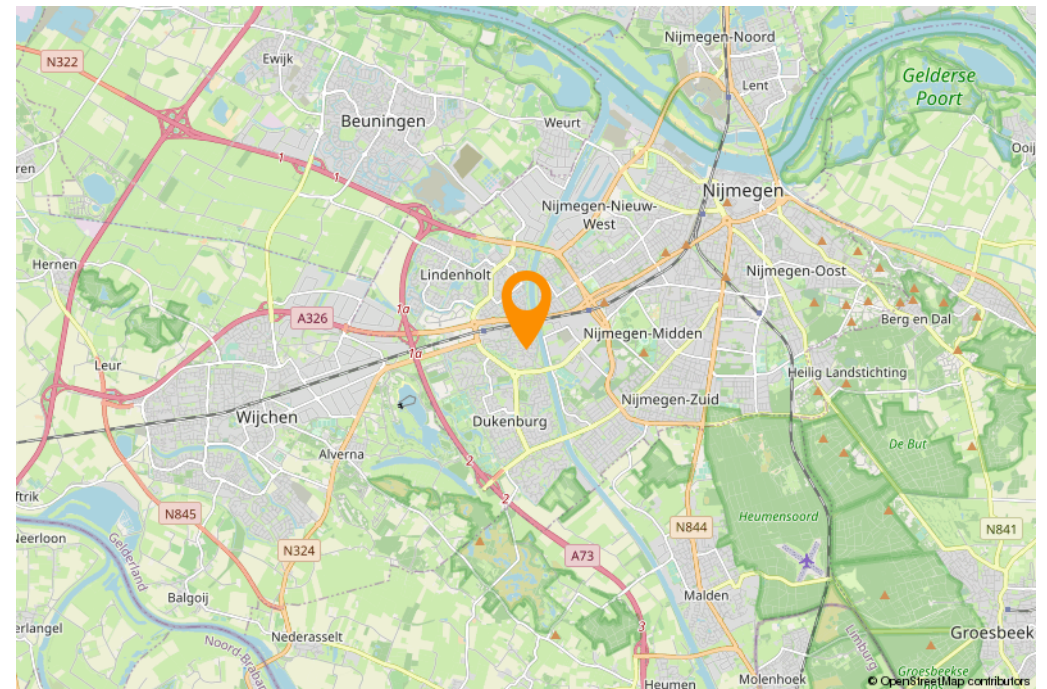
Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	348 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	cv-ketel 2014
Isolatie	dakisolatie



Locatie op de kaart



Zwanveld 3024 te Nijmegen



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?

Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

Deken Dokter Mulderstraat 8b
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. info@notarisbommel.nl

W. www.notarisbommel.nl

Ten Berge notarissen

Berg en Dalseweg 9
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Bouwkundige keuring

Teelker Bouwkundig Advies

Schijndelstraat 20
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. info@teelker.nl

W. www.teelker.nl

Peters Bouwkundig Adviesbureau

Sprokkelveld 52
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. info@petersbouwadvies.nl

W. www.petersbouwadvies.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huiding Hypotheken & Financieel advies

Kerkenbos 10-32
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. info@hhfa.nl

W. www.hhfa.nl

Van Heck Advies

Van Welderenstraat 106
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. info@vanheckadvies.nl

W. www.vanheckadvies.nl

Financieel Fit Apeldoorn

Asselsestraat 63
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. apeldoorn@financieelfit.nl

W. www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn

Schaars Verzekeringen

van der Mondeweg 26
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. info@schaarsverzekeringen.nl

W. www.schaarsverzekeringen.nl



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

www.makelaarbroex.nl

info@makelaarbroex.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

