



Zonnebloemstraat
Nijmegen

15

MAKELAAR
BROEX



Zonnebloemstraat 15 Nijmegen

Volledig gerenoveerde eengezinswoning met energielabel A en achtertuin op het zuidwesten!

Deze woning bevindt zich in de populaire wijk de Wolfskuil, gelegen dichtbij het stadscentrum en op loopafstand van het station. De plannen voor de westzijde van het station beloven een grote impuls te zijn voor de wijk en de bouw is reeds van start. Met groene parken, een kinderboerderij en speelplaatsen heb je alles in de buurt. Ook voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op loopafstand.

Kelder: Provisieruimte / bergruimte met een vrije sta-hoogte van circa 1.85m.

Begane grond:

Bij binnenkomst vind je een modern toilet met fontein, de trap naar de eerste verdieping, en een kelderkast met meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. De lichte woonkamer met open keuken heeft een sfeervolle pvc-vloer. De keuken aan de achterzijde is uitgerust met een recht keukenblok en diverse apparatuur, vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers (circa 14m², 6m² en 10m²), plus vaste kasten en de badkamer. De moderne badkamer aan de voorzijde is voorzien van elektrische vloerverwarming, ligbad/douche, toilet en wastafelmeubel. De originele houten vloerdelen op de verdieping geven een sfeervolle uitstraling. Vanuit de kleine slaapkamer aan de achterzijde is de zolder bereikbaar via een losse trap. Momenteel is deze ruimte in gebruik als wasruimte, maar kan makkelijk omgezet worden naar zijn oude opstelling als slaapkamer door de wasruimte weer naar de kelder te verplaatsen waar alle aansluitingen nog aanwezig zijn.

Zolder: Bergzolder over de gehele breedte met een vrije hoogte van circa 1.9m. Momenteel in gebruik als bergruimte, met een vaste trap en dakkapel aan de achterzijde zijn er mogelijkheden om deze verdieping om te vormen tot een ruime extra slaapkamer.

Tuin: Via de keuken stap je de zonnige achtertuin in, die speels is aangelegd en gericht is op het zuidwesten. De tuin beschikt over buitenverlichting, twee terrassen, een stenen berging met elektra, en een achterom.

Bijzonderheden:

- Hard houten kozijnen en kunststof kozijnen met HR++ glas
- Dak-/ muurisolatie, degelijke Jumpax ondervloer ter plaatse van PVC-vloer bgg
- 6 zonnepanelen, 395WP per paneel, huidige productie circa 2200 KWH
- In 2022 is de woning volledig gerenoveerd
- Zonnige tuin (zuidwest) met achterom
- Woonoppervlakte: 75m², perceel: 129 m²













































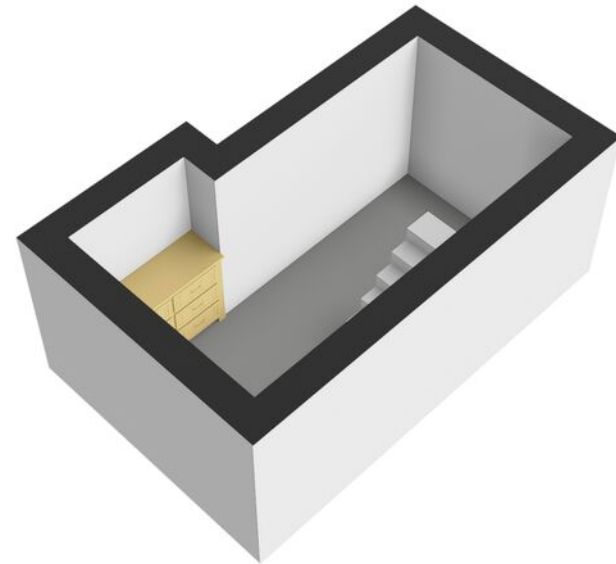
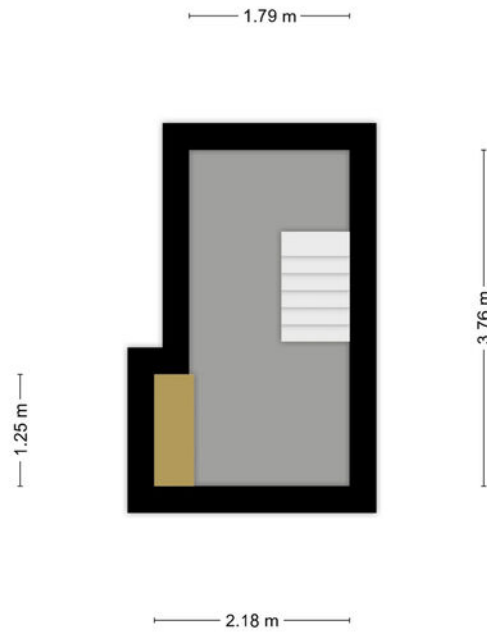






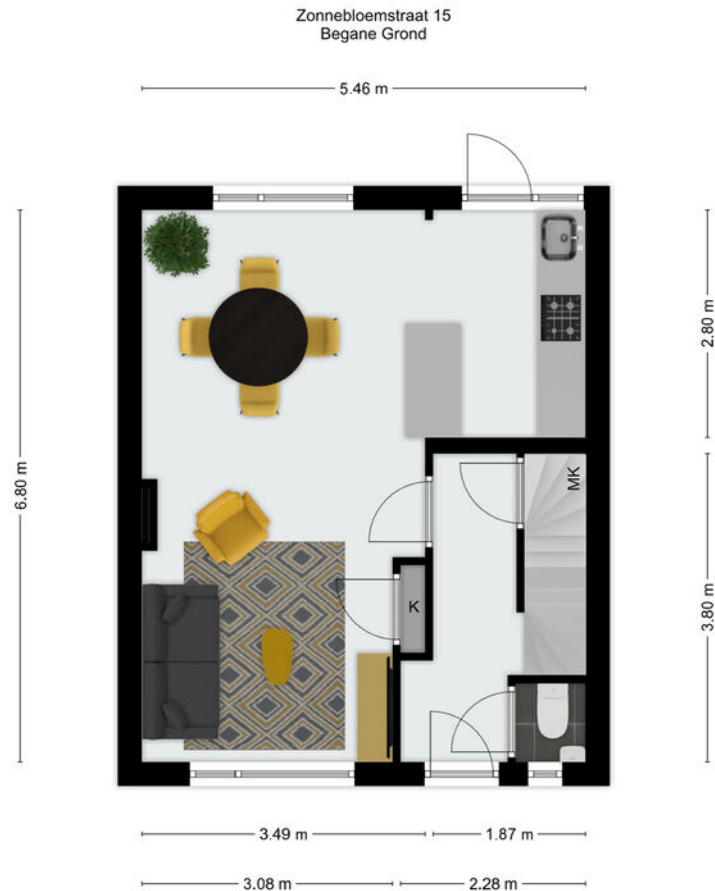
Plattegronden

Zonnebloemstraat 15
Kelder



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

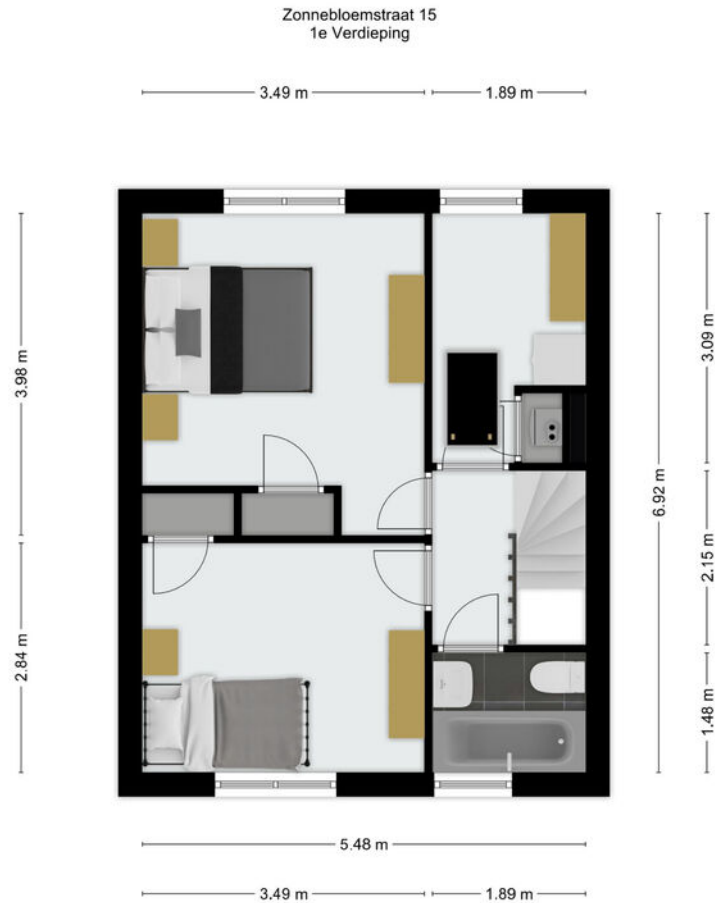
Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

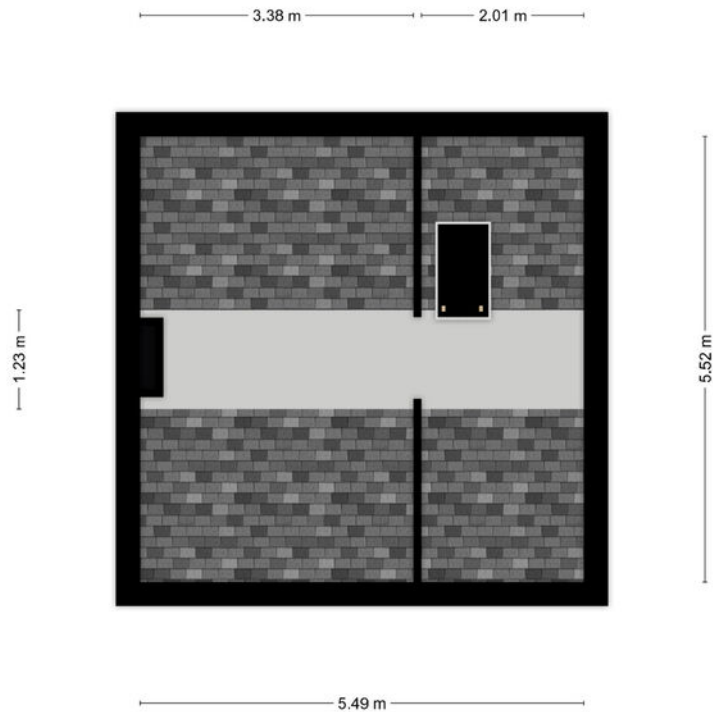


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

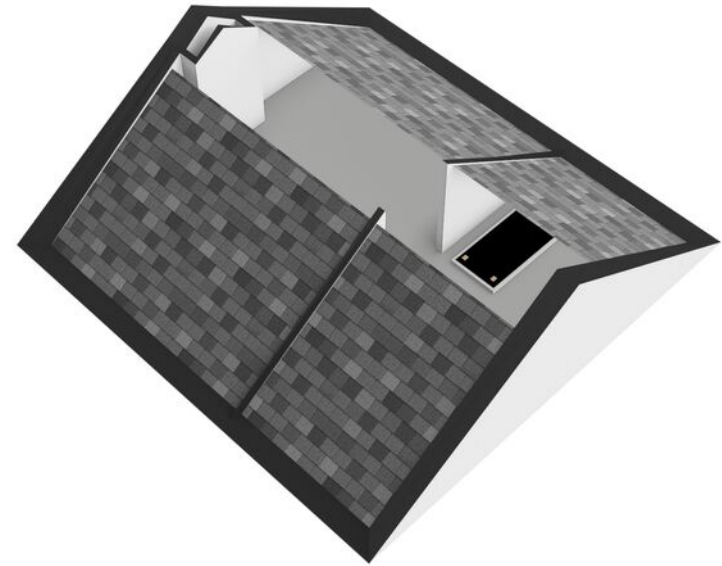


Plattegronden

Zonnebloemstraat 15
Vliering



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Kenmerken

Soort	Bestaande bouw
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	325 m ³
Perceel oppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²
Soort woning	eengezinswoning
Bouwjaar	1949
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	cv combi 2013
Isolatie	dak-/ muurisolatie & HR++ glas

Kadastrale kaart

Uw referentie: am

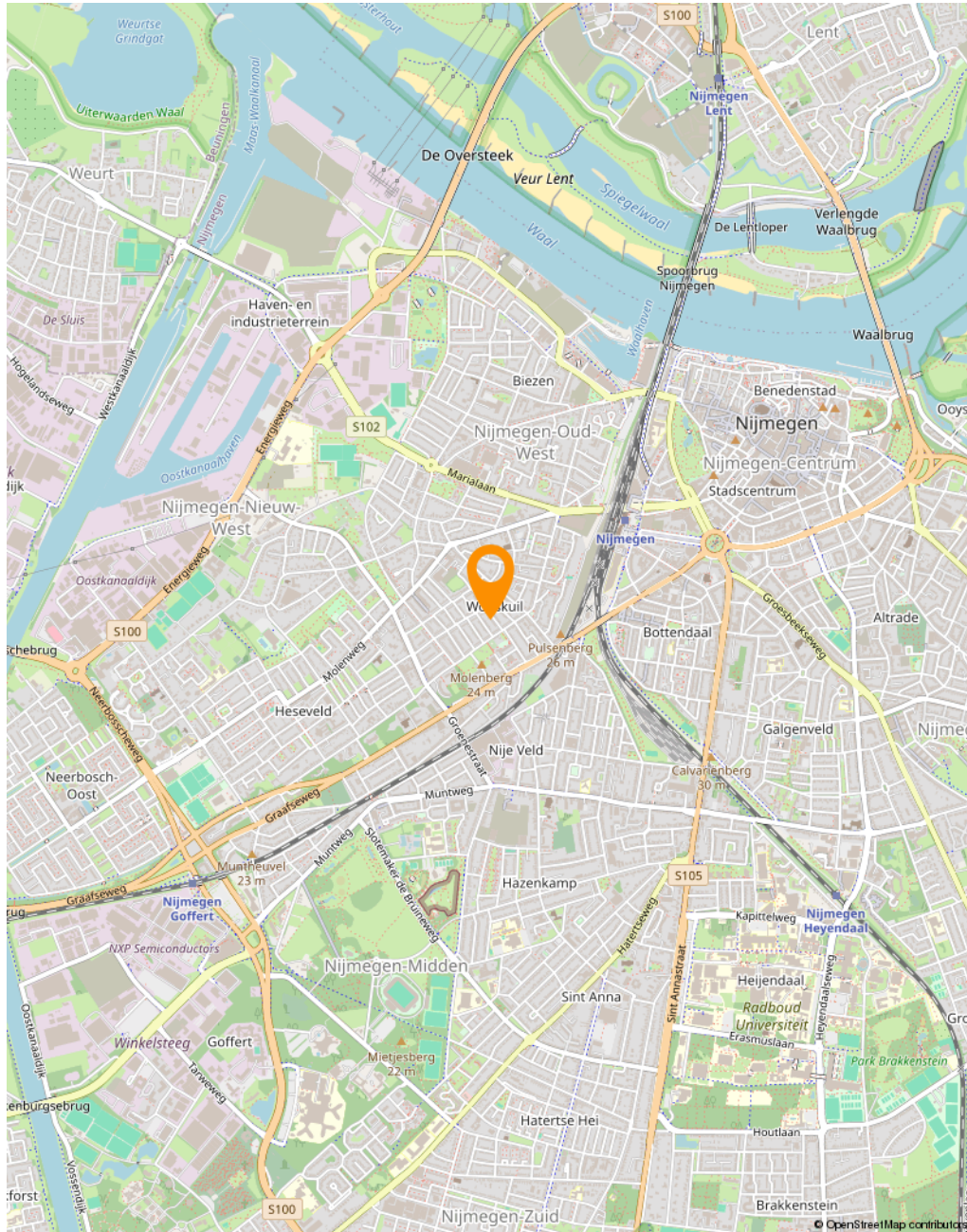


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Neerbosch	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2887
	Bebouwing		

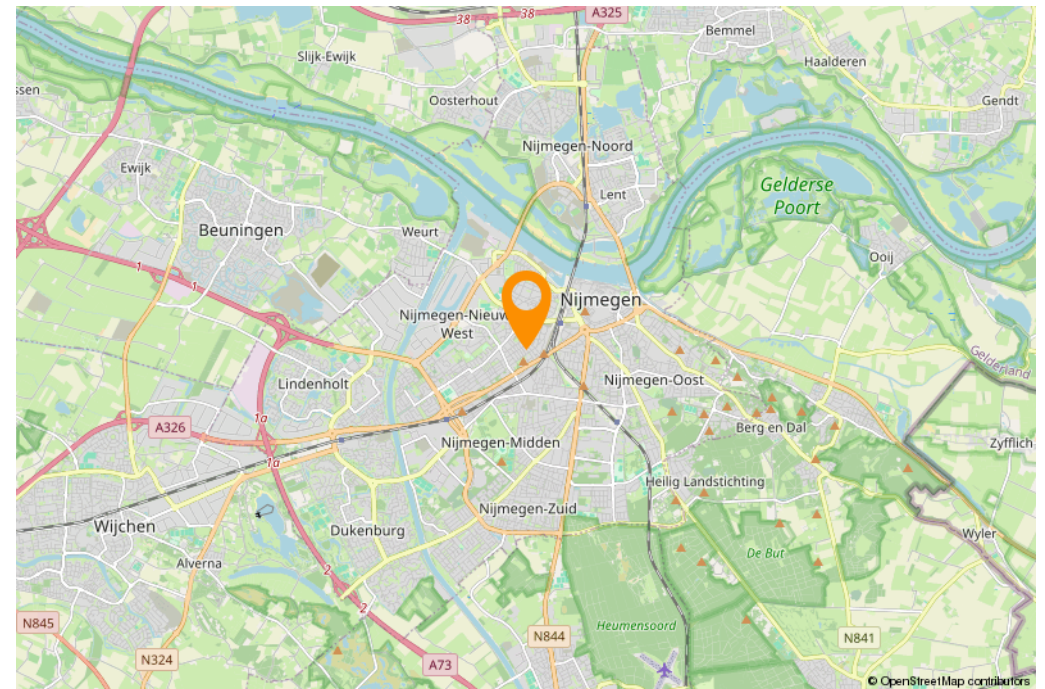
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Zonnebloemstraat 15 & omgeving



Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie



Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeldt 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 aanbidding

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 aanbidding. 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 blijkende 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

**Een huis
kopen is een
kunst apart**



**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

Huijding 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



