



Kwekerijweg 85
Nijmegen

MAKELAAR
BROEX 

Kwekerijweg 85 Nijmegen

Rustig wonen in het groen, met de voorzieningen van Nijmegen-centrum dichtbij? Dit appartement op de tweede verdieping ligt in de geliefde wijk Brakkenstein en biedt een fijne combinatie van licht, comfort en een praktische indeling. De woning maakt deel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met lift en beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht.

Indeling:

Entree / hal, berging met cv-opstelling, toilet, woonkamer, balkon, halfopen keuken, portaaltje, badkamer en 2 slaapkamers.

Vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer is het balkon bereikbaar, de halfopen keuken sluit prettig aan op de woonkamer en is voorzien van inbouwapparatuur. Verder zijn er twee slaapkamers van circa 12 m² en 7 m², die ook goed kunnen dienen als werk- of logeerkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en extra kastruimte. In de hal bevinden zich een separate toiletruimte en een praktische berging/wasruimte.

Garage:

De vrijstaande garage heeft verrassend veel extra ruimte, dankzij de ruime vloering is er volop plek voor spullen.

Ligging:

De ligging is rustig en groen, nabij Park Brakkenstein, sportvoorzieningen, winkels, openbaar vervoer, de Radboud Universiteit en het Radboudumc. Ook de bossen van Heumensoord en de Heilig Landstichting liggen op korte afstand. Het centrum van Nijmegen is goed bereikbaar per fiets en openbaar vervoer.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1991
- Woonoppervlak circa 68 m²
- Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
- Energielabel C
- Balkon met groen en vrij uitzicht
- Lift en trappenhuis aanwezig
- Privégarage van circa 15 m² op afgesloten eigen terrein
- Parkeren op afgesloten terrein, toegankelijk via een druppelsysteem
- Berging/wasruimte in het appartement en een extra berging in het complex
- Mechanische ventilatie in keuken, badkamer en toilet
- Actieve VvE en goed onderhouden complex
- VvE-bijdrage: € 363,14 per maand (2026)
- VvE-bijdrage: € 264,76 per maand (Januari 2027)
- Zonnepanelen uit 2024 voor de algemene ruimtes















































55

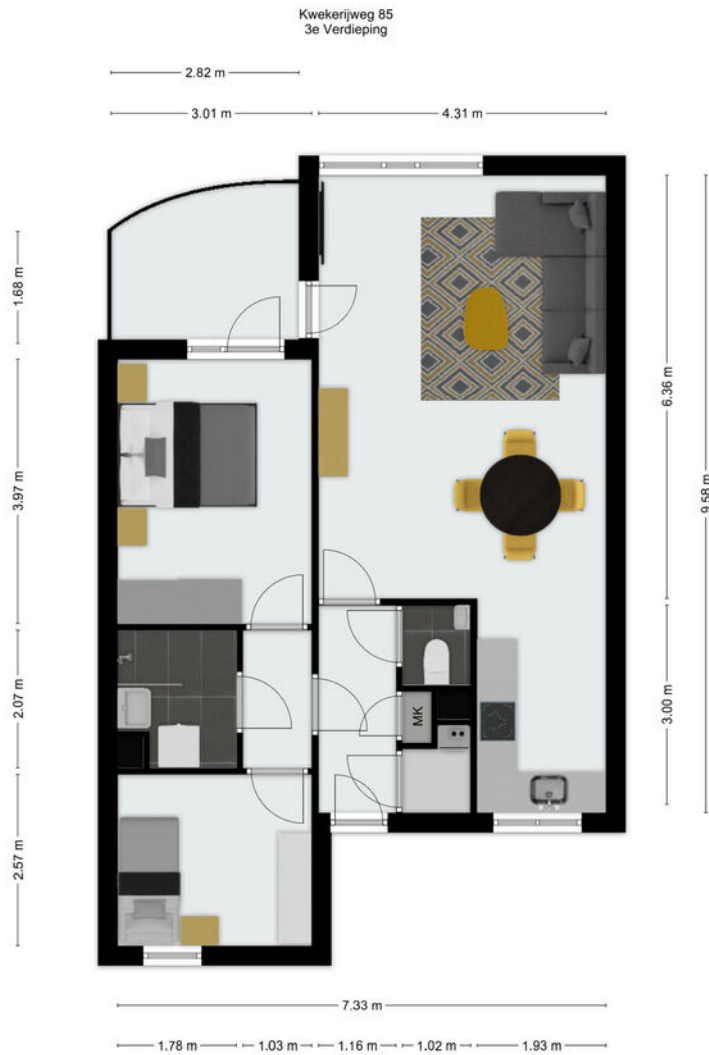








Plattegronden

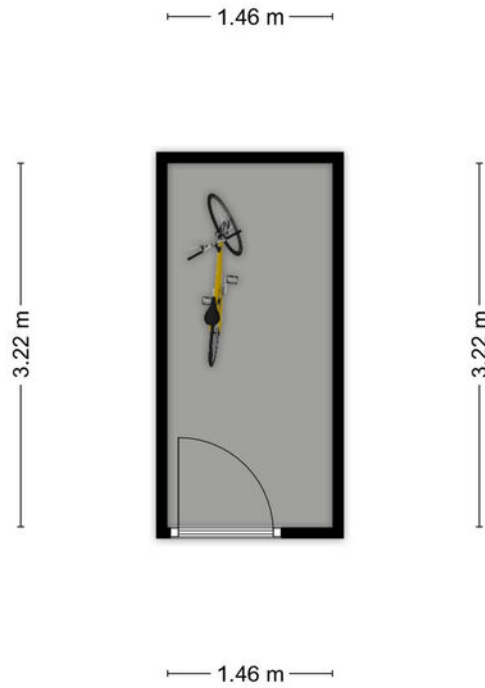


Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend



Plattegronden

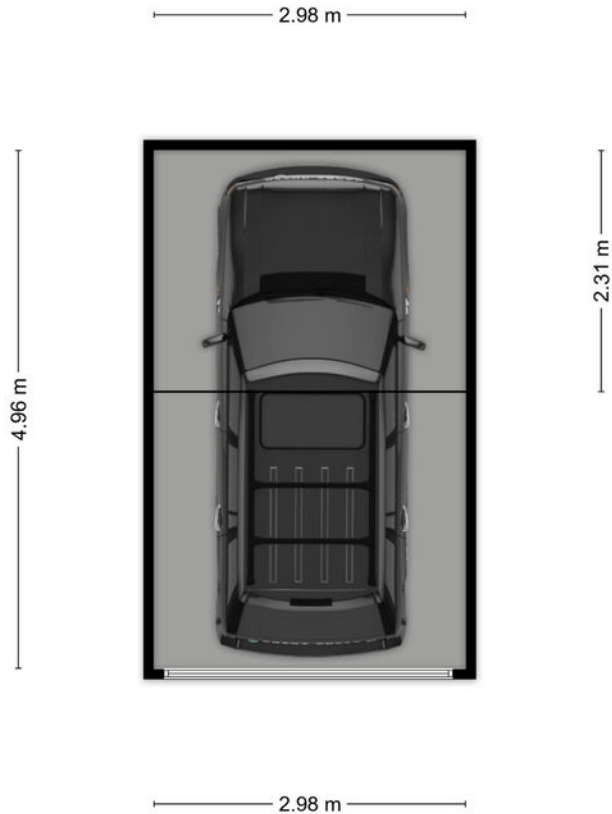
Kwekerijweg 85
Berging



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegronden

Kwekerijweg 85
Garage



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

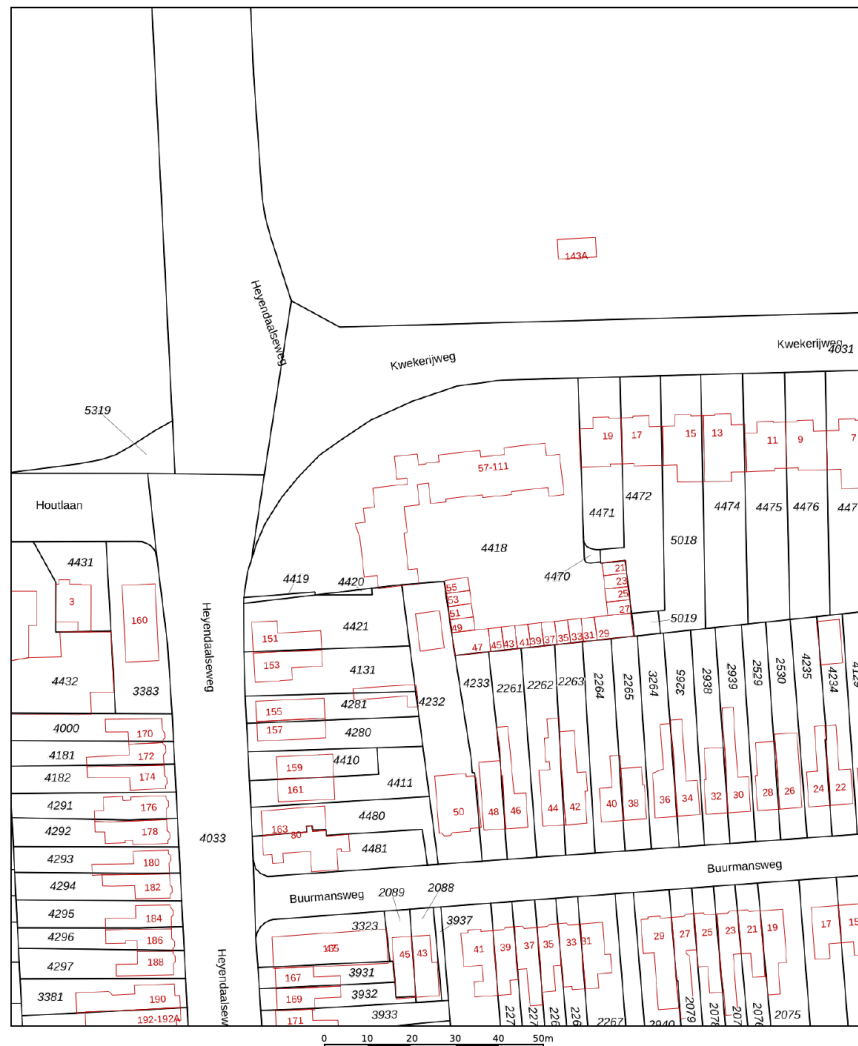
Kenmerken

Soort
 Type woning
 Aantal kamers
 Inhoud woning
 Perceel oppervlakte
 Gebruiksoppervlakte woonfunctie
 Soort woning
 Bouwjaar
 Ligging
 Tuin
 Garage
 Verwarming

Bestaande bouw
 appartement
 3
 211 m³
 nvt
 68 m²
 portiekflat
 1991
 in woonwijk
 geen tuin
 aangebouwd steen
 c.v.-ketel

Kadastrale kaart

Uw referentie: BRX



12345
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente: Hatert
 Sectie: B
 Perceel: 4420

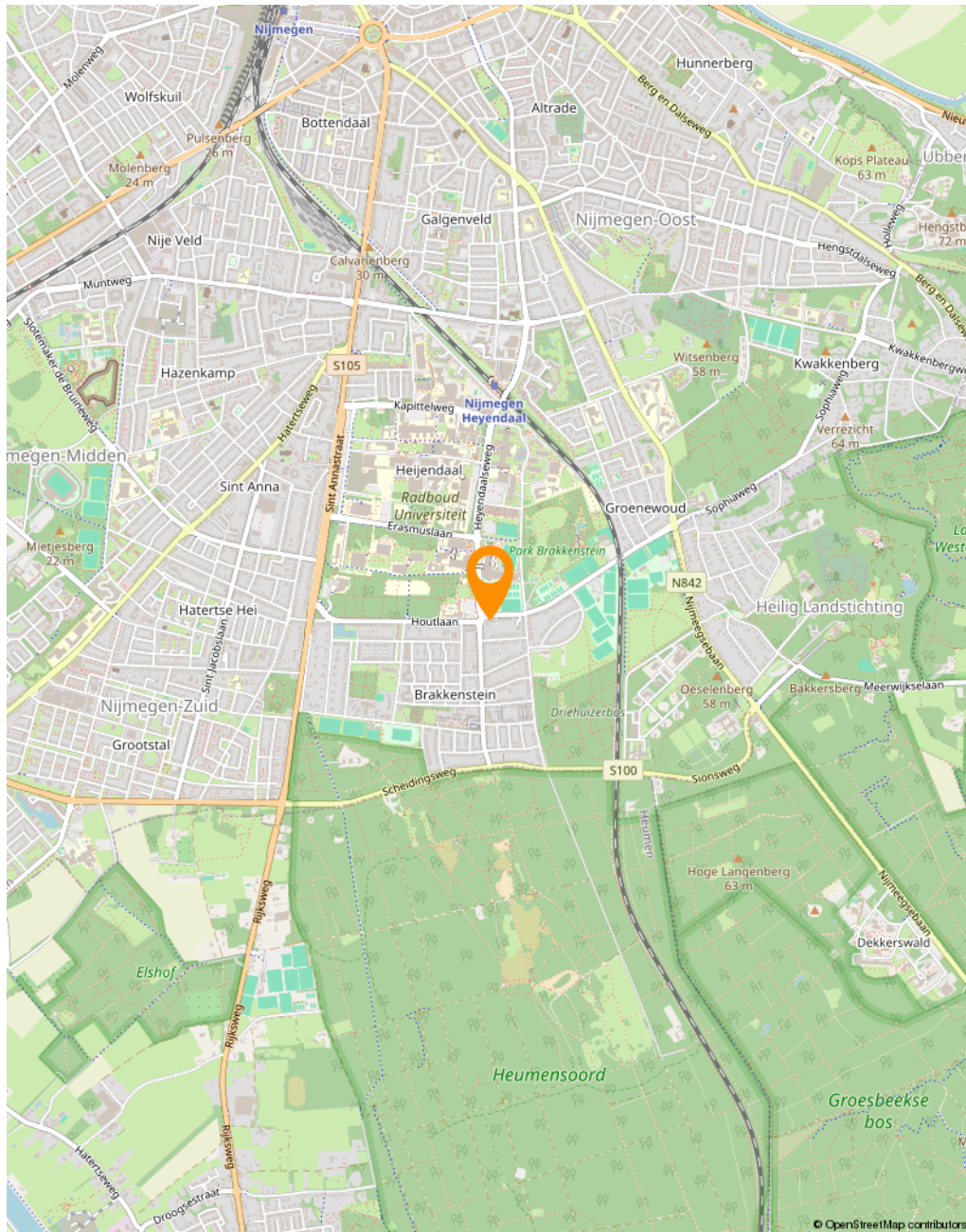
kadaster



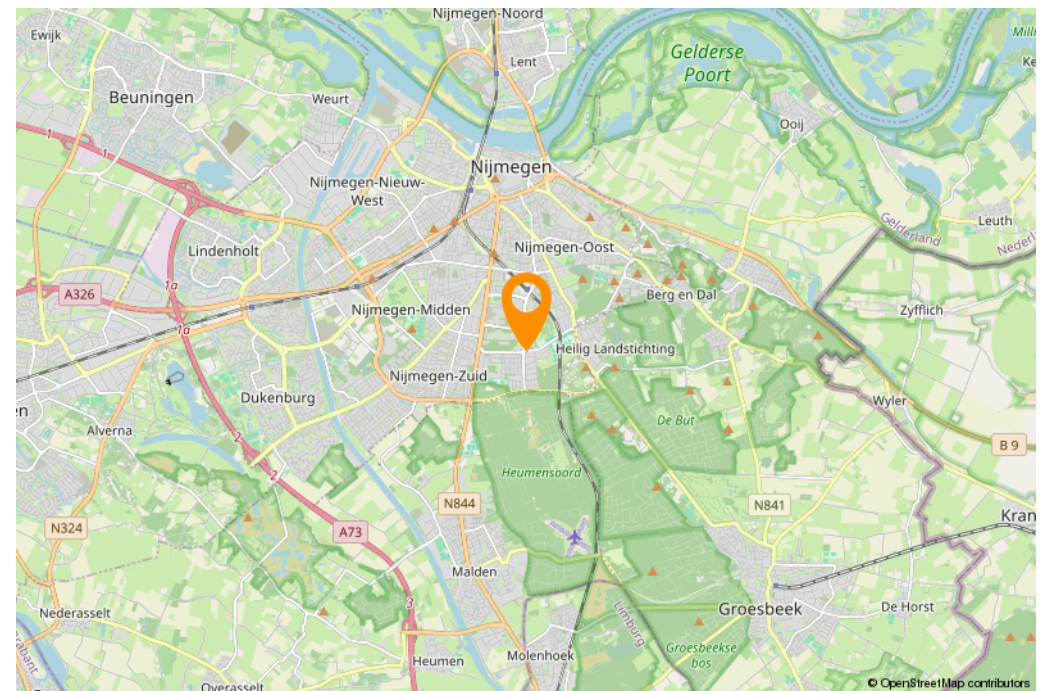
Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 22 mei 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Kwekerijweg 85 & omgeving



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 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



Raadpleeg dé expert:
een NVM-aankoopmakelaar



W. www.funda.nl/makelaars

Notaris

Notariskantoor Van Schaik

T. 0481-461 226

E. info@notarisbemmel.nl

W. www.notarisbemmel.nl

Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. kantoor@tenbergenotar.nl

W. www.tenbergenotar.nl

Diverse

Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

www.teelker.nl

Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

www.eversmaatwerk.nl

Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

www.reijmersschilderwerken.nl

Hypotheek & Verzekeringen

Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

www.hhfa.nl

Van Heck Advies

T. 024-3232773

www.vanheckadvies.nl

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

www.zorgelooshypotheken.nl

Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

www.dielemanfv.nl

Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

www.schaarsverzekeringen.nl

