



**Broerweg 35**  
**6522 JB Nijmegen**

**€ 550.000 c.b.**



## All features in a row

### Transfer

Asking price	€ 550.000 c.b.
Offered since	25 nov 2024
Status	available
Acceptance	effective immediately

### Construction

Property category	house
Property type	family house
Property sub type	middle house
Framework	hardwood, tilt-and-turn windows

### Layout

Number of rooms	13
Number of bedrooms	5
Number of bathrooms	3
Number of toilets	3
Basement	no
Attic	no
Garage	none

### Area and content

Plot area (m <sup>2</sup> )	120
Living area (m <sup>2</sup> )	116
Content (m <sup>3</sup> )	390



## Location

Location **residential area, on a quiet road**

## Backyard

Surface area (m<sup>2</sup>) **26**  
Width (m) **5**  
Length (m) **5**  
Orientation **east**  
Maintenance **normal**  
Rear access **yes**

## Front yard

Surface area (m<sup>2</sup>) **15**  
Width (m) **5**  
Length (m) **3**  
Orientation **north**  
Maintenance **normal**  
Rear access **no**

## Energy

Heating **central**  
Type of hot water **combiboiler**  
Glass **double**  
Insulation **roof, floor, wall, complete**

## Energy label

Energy label **A, expire date: 18 sep 2034**





# Broerweg 35 in focus















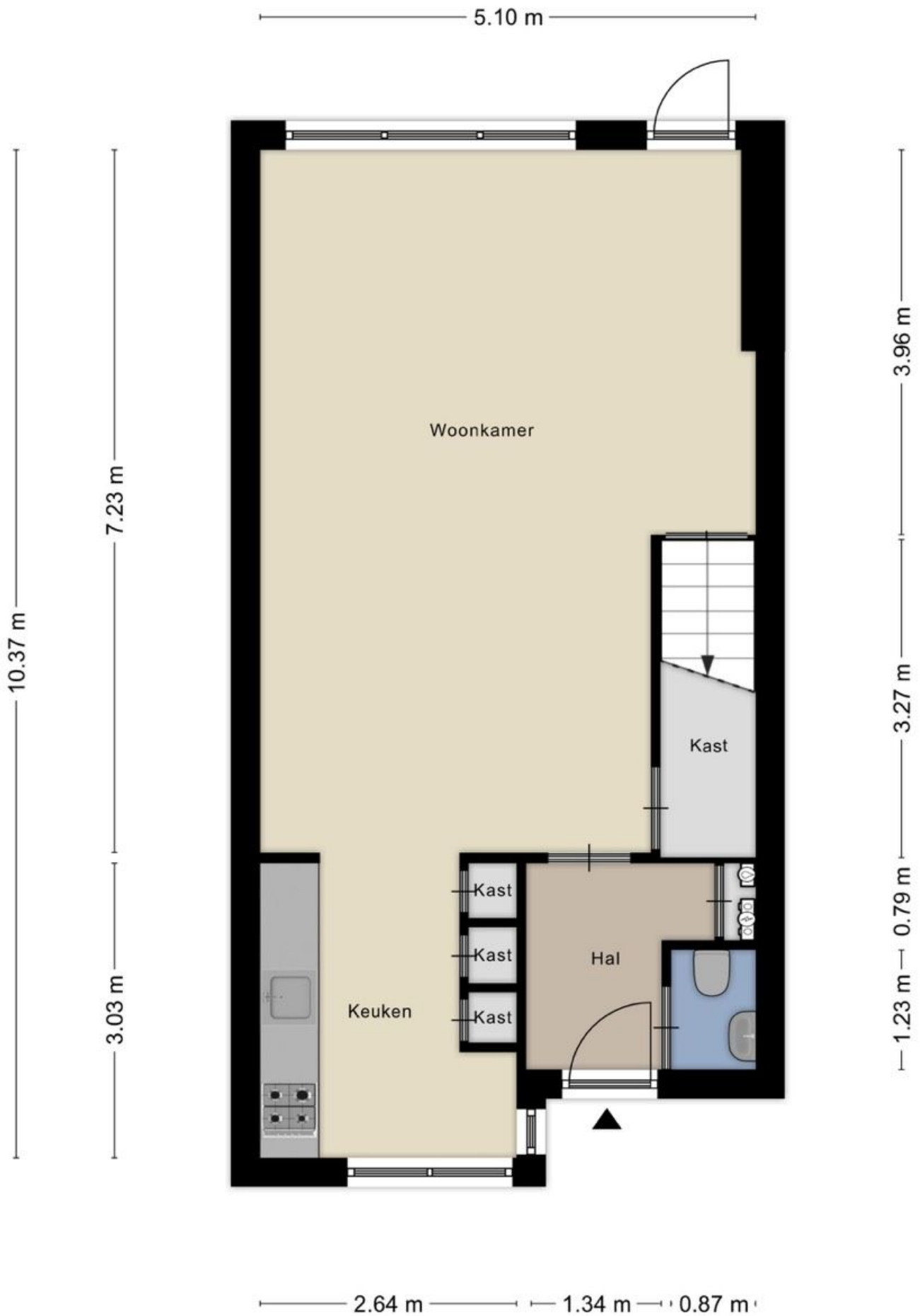










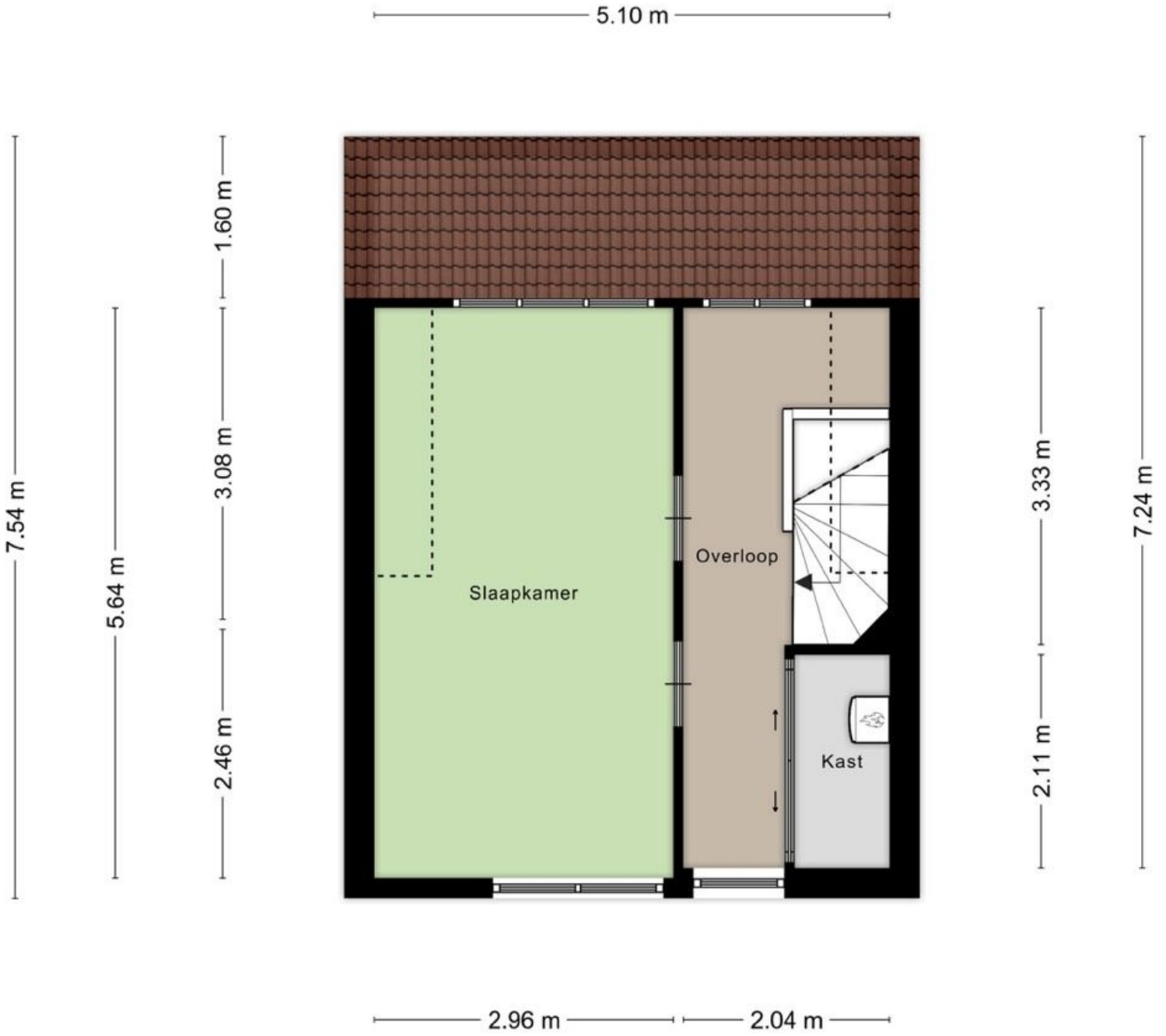


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://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 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 6 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 15m<sup>2</sup>
- achtertuin inclusief berging met achterom van 40 m<sup>2</sup>
- 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.

Let op! De woning wordt al te koop aangeboden, ondertussen zal deze nog aan de buitenkant geschilderd worden.

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







## Omschrijving Broerweg 35

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](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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