



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

**€ 550.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000 k.k.
Aangeboden sinds	25 nov 2024
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 <sup>2</sup> )	120
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	116
Inhoud (m <sup>3</sup> )	390



## **Ligging**

Ligging **woonwijk, op een rustige weg**

## **Achtertuintuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **26**  
Breedte (m) **5**  
Lengte (m) **5**  
Oriëntatie **oost**  
Onderhoud **normaal**  
Achtertoegang **ja**

## **Voortuin**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **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















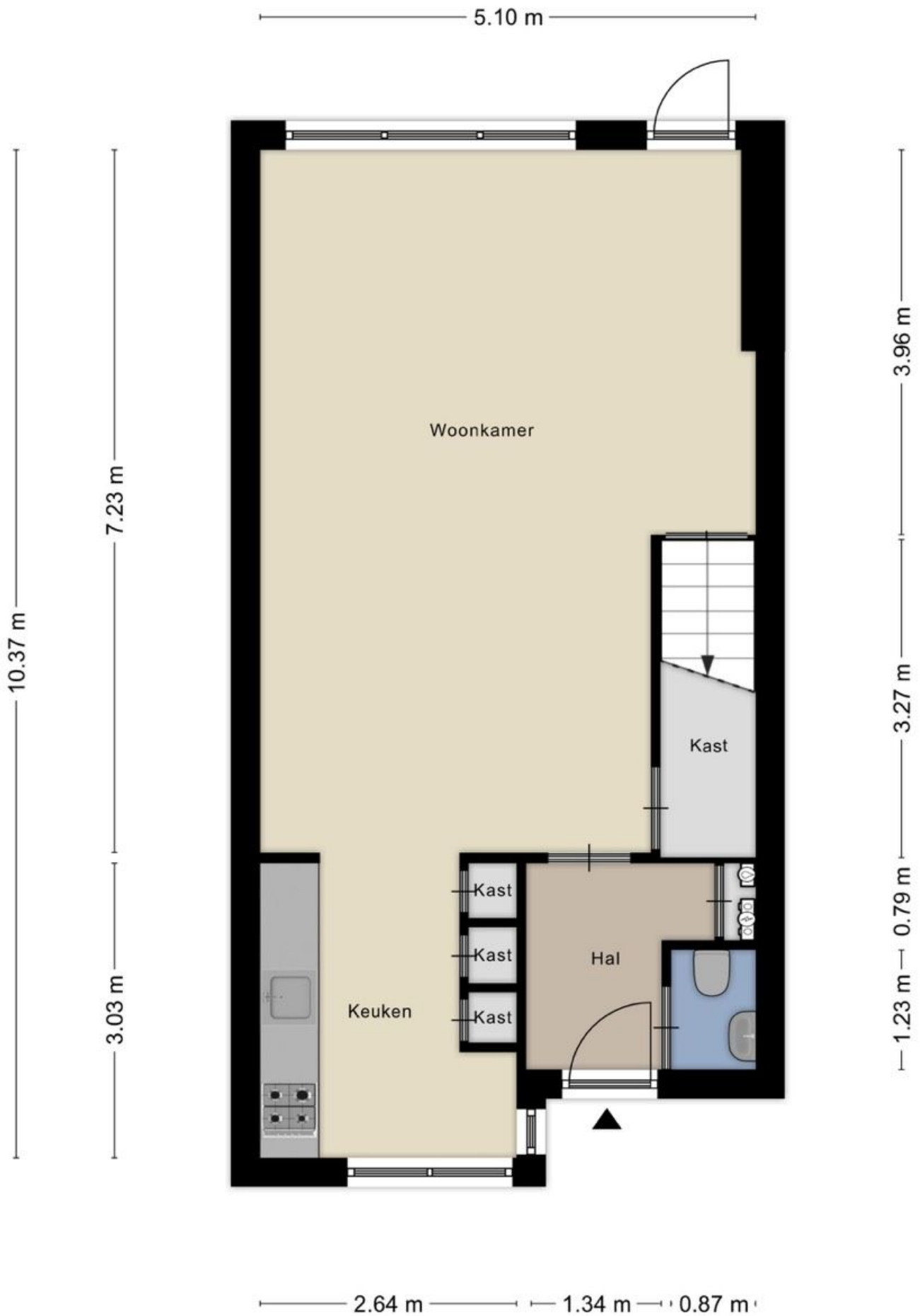










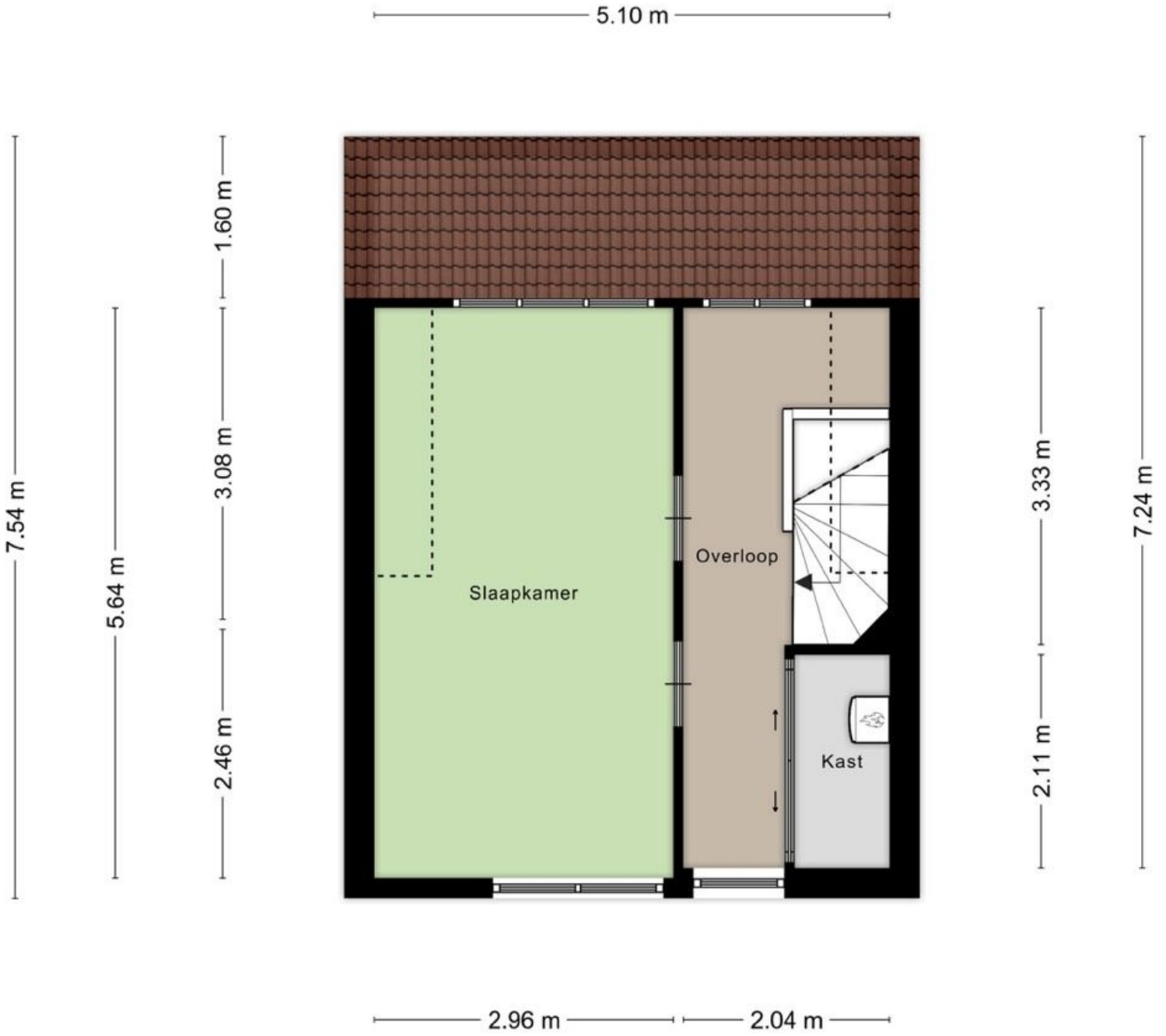


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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