

Fanfarestraat 65

NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 325.000 k.k.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

55 m²

Aantal kamers

2

Perceeloppervlakte

142 m²

Aantal slaapkamers

1

Inhoud

165 m³

Bouwjaar

1969

Soort woning

bungalow

Energie label

D

Comfortabel gelijkvloers wonen met vrij uitzicht – ideaal voor starters, alleenstaanden en senioren. Ben je op zoek naar een comfortabele woning op een rustige, maar centrale locatie? Dan is deze gelijkvloerse geschakelde bungalow in Neerbosch-Oost precies wat je zoekt!

Gelegen in een prettige, rustige straat, geniet je hier van vrij uitzicht aan de voorzijde en woon je op loopafstand van het Maas-Waalkanaal, winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen. Ervaar het plezier van gelijkvloers wonen met een fijne achtertuin, een gezellige tuingerichte woonkamer, een open keuken, een comfortabele slaapkamer en royale badkamer en een berging.

Indeling

Royale entree met meterkast. Tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de tuin. Semi open keuken met eenvoudige inrichting aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer bereikt u middels een schuifdeur de grote slaapkamer. De badkamer is toegankelijk vanuit zowel de slaapkamer als de entree.

Woonomgeving

De ligging van de wijk Neerbosch-Oost is erg gunstig. Zowel het centrum van Nijmegen als de ontsluitingswegen A73 en A50 zijn binnen enkele minuten rijden te bereiken. In de wijk zijn veel voorzieningen zoals een winkelcentrum, basisschool en kinderopvang. Het NS-station de Goffert ligt op enkele minuten loopafstand.

Algemene kenmerken:

- Woonoppervlakte van ca. 55 m² (incl. berging);
- Bouwjaar 1969;
- Energielabel D;
- Verwarming en warmwater middels combi-ketel type Remeha Avanta, bouwjaar 2014.

Specifieke kenmerken:

- Projectnotaris van toepassing, te weten Hoge van Gerven te Nijmegen;
- Verschillende mogelijkheden in de indeling;
- Royale slaapkamer en badkamer;
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex;
- Gunstig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen.

Bijzonderheden:

Gezien de aard van verkoop is er geen vragenlijst Deel B en lijst van zaken aanwezig.

In de koopakte zullen de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule.

Info via de makelaar.











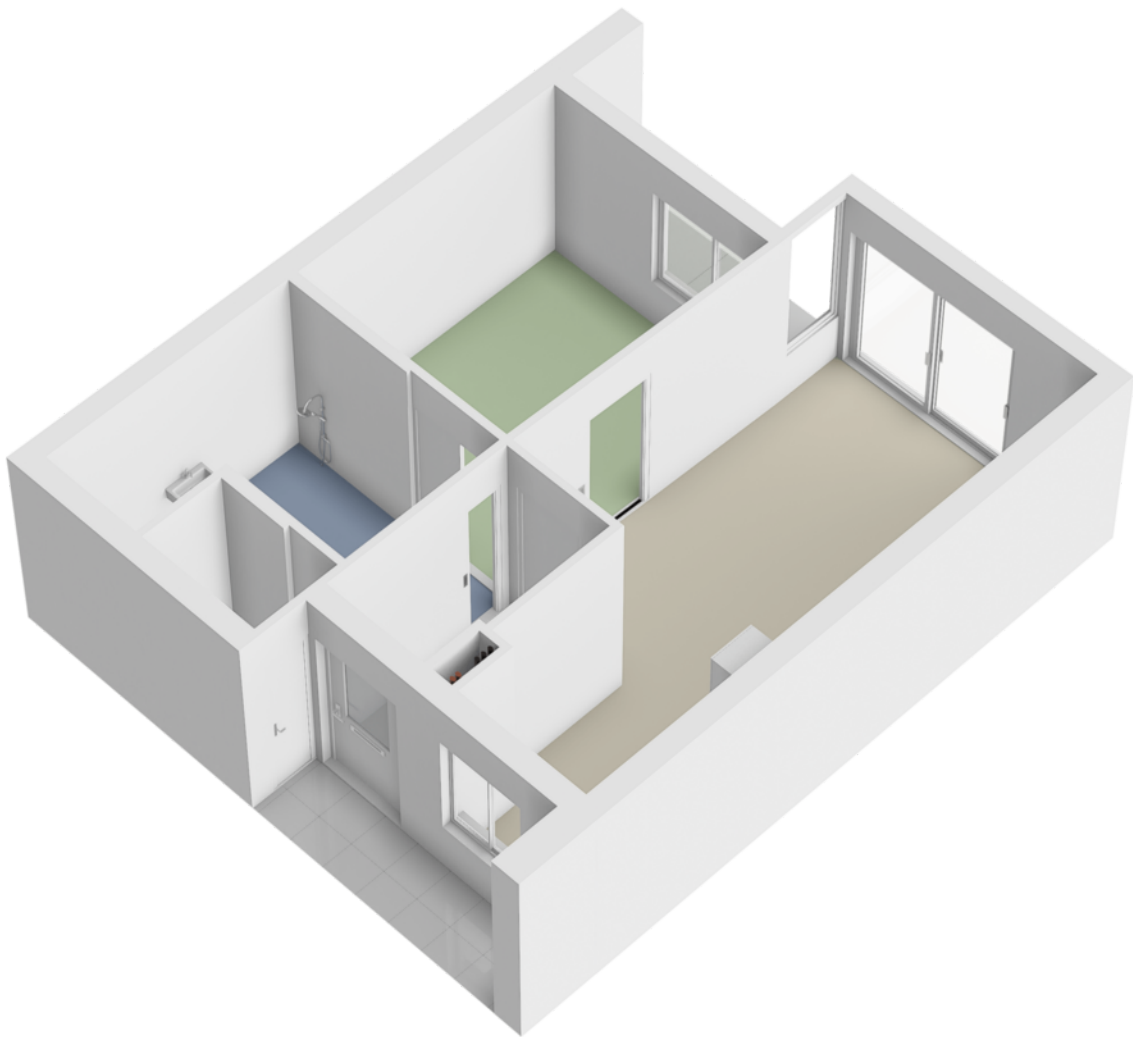


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: fanfarestraat 65



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie H

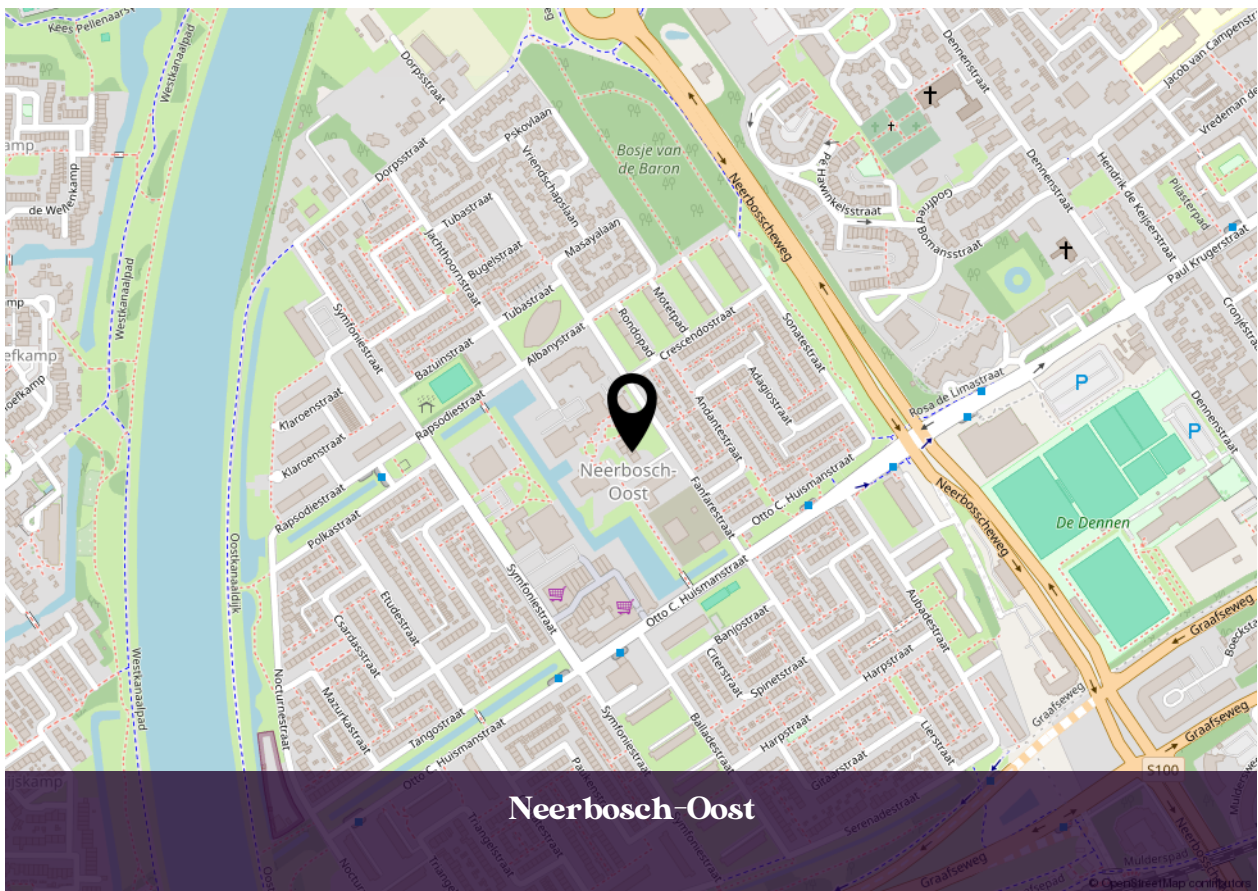
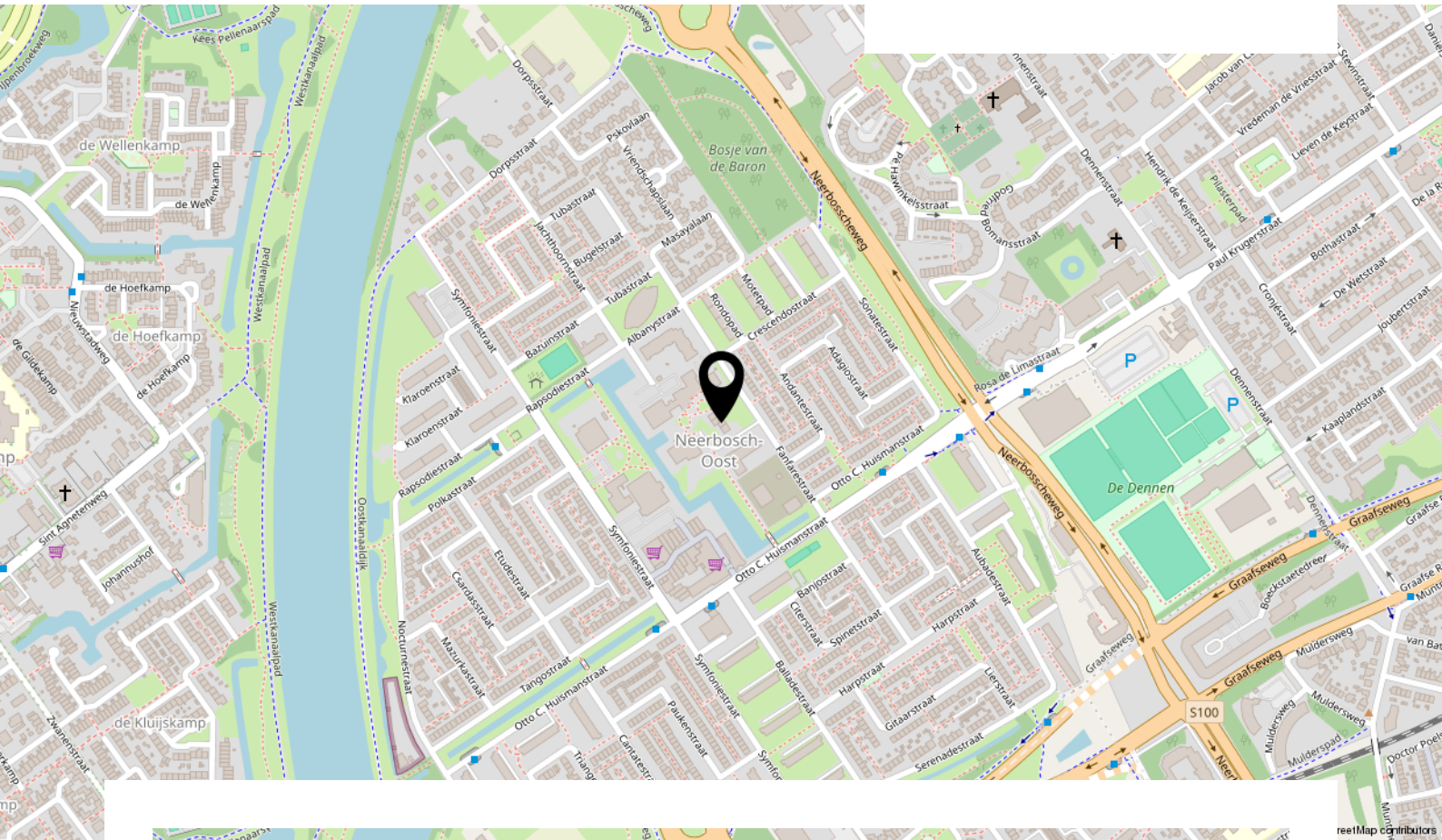
Perceel 5608

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



INTERESSE IN DEZE WONING?



**Neem vrijblijvend contact
met ons op:**

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl