

te koop



Zwanenveld 8349

Nijmegen

Vraagprijs € 265.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 56 m²

INHOUD

Ca. 179 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

1

BERGING

Inpandig

BOUWJAAR

1977

ENERGIELABEL

B

BALKON

Westen

VVE-BIJDRAGE

€ 515,23 incl. stookkosten



Omschrijving

Starters opgelet!

In de wijk Zwanenveld in Dukenburg bevindt zich dit keurig onderhouden 2-kamerhoekappartement met een fraai panoramisch uitzicht, een balkon op het westen en een praktische inpandige berging. Het appartement is gelegen op de zevende woonlaag van het complex "De Grote Zwaan" en beschikt over energielabel B. De ligging is bijzonder gunstig – direct naast het winkelcentrum, het trein- en busstation, en op korte afstand van diverse uitvalswegen. Zo geniet je van optimaal wooncomfort, uitstekende bereikbaarheid en een prettige woonomgeving.

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met alle voorzieningen binnen handbereik? Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging!

Indeling

Entree:

Entree met intercominstallatie en toegang tot de centrale hal voorzien van brievenbussen, trappenhuis en liftinstallatie. Het appartement beschikt over een eigen, inpandige berging.

Appartement:

Entree, hal met garderobe welke toegang biedt tot de berging met witgoed aansluitingen en bergkast, alsmede de woonkamer met halfopen keuken. De woonkamer beschikt over een grote pui met toegang tot het balkon. De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Via de gang is toegang tot een bergkast, de toiletruimte met hangcloset en fonteintje, de badkamer en de slaapkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en inloopdouche en is tevens bereikbaar vanuit de waskamer. De slaapkamer is ruim van opzet. Het gehele appartement is afgewerkt met een PVC-vloer.

Buiten:

Overdekt balkon, gesitueerd op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon én een vrij uitzicht.

Locatie:

Het appartement ligt op steenworp afstand van het overdekte winkelcentrum Dukenburg, het busstation, NS-station Dukenburg en de Triavium ijsbaan. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals scholen, gezondheidscentra, supermarkten, woonboulevard en sport- en recreatiefaciliteiten. De uitvalswegen A73 en A50 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Daarnaast liggen Radboud Universiteit, ziekenhuizen en het stadscentrum van Nijmegen op fietsafstand.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 56 m²
- Inhoud ca. 179 m³
- Bouwjaar 1977
- 1 slaapkamer
- Badkamer 2020
- Keuken 2020
- Balkon westen
- Energielabel B
- Kunststof kozijnen met HR-glas 2025
- Inpandige berging
- Blokverwarming
- Parkeervergunning
- Actieve VvE
- VvE-bijdrage € 515,23 per maand incl. stookkosten
- Nabij trein-/busstation
- Aanvaarding 2025
- Makelaar: Raymond Pulles















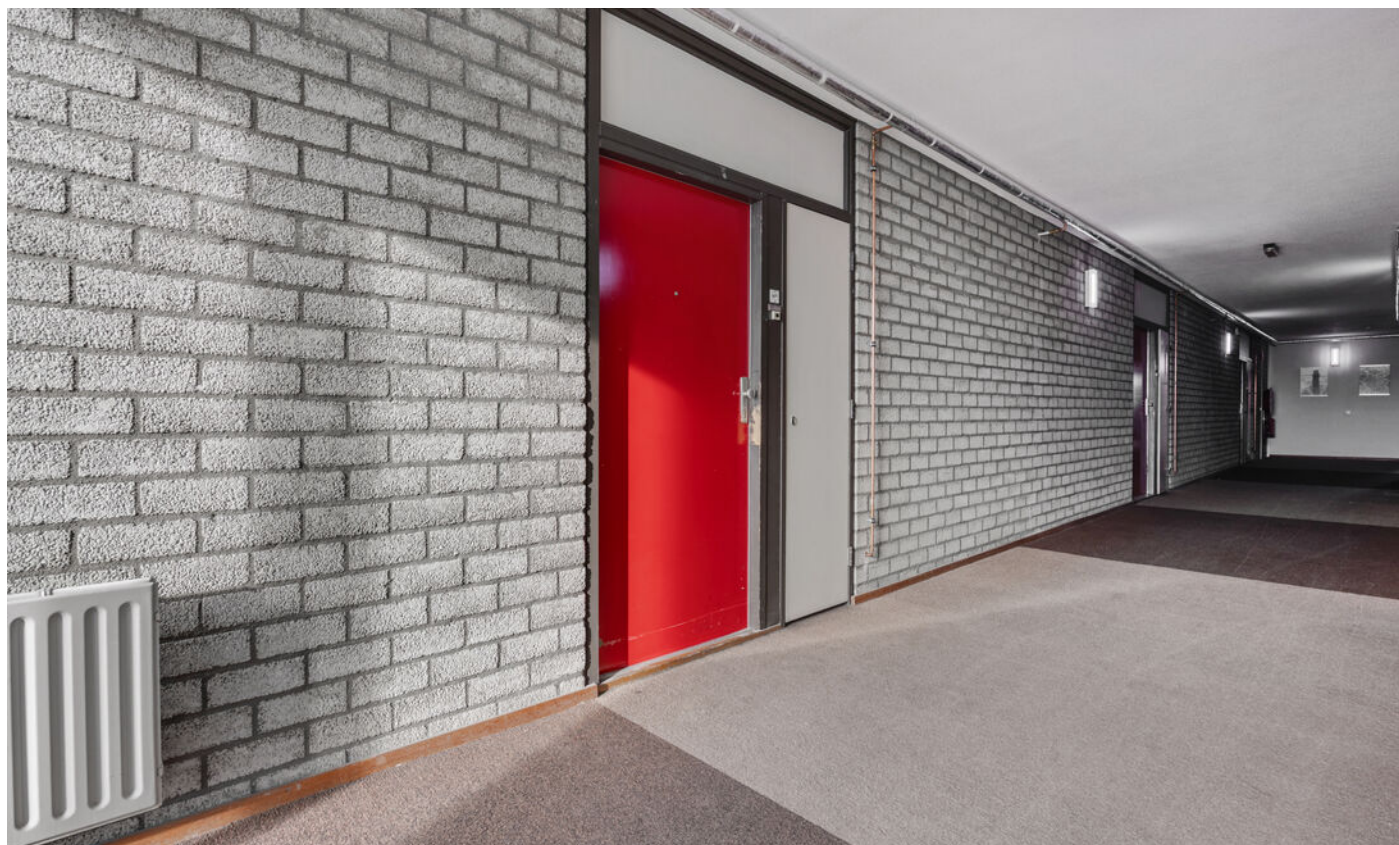




















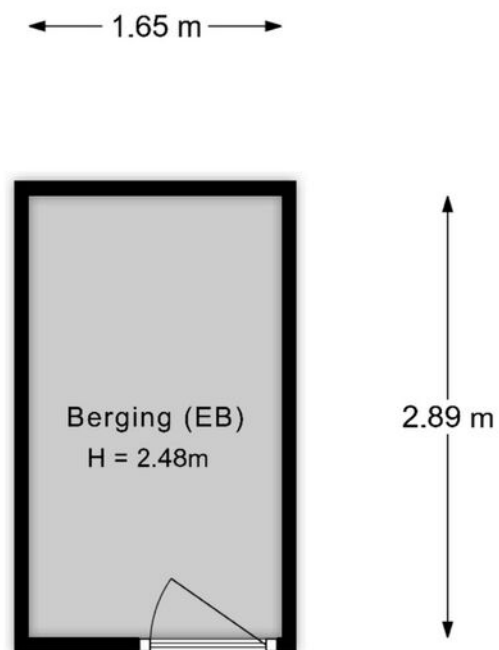


Plattegrond



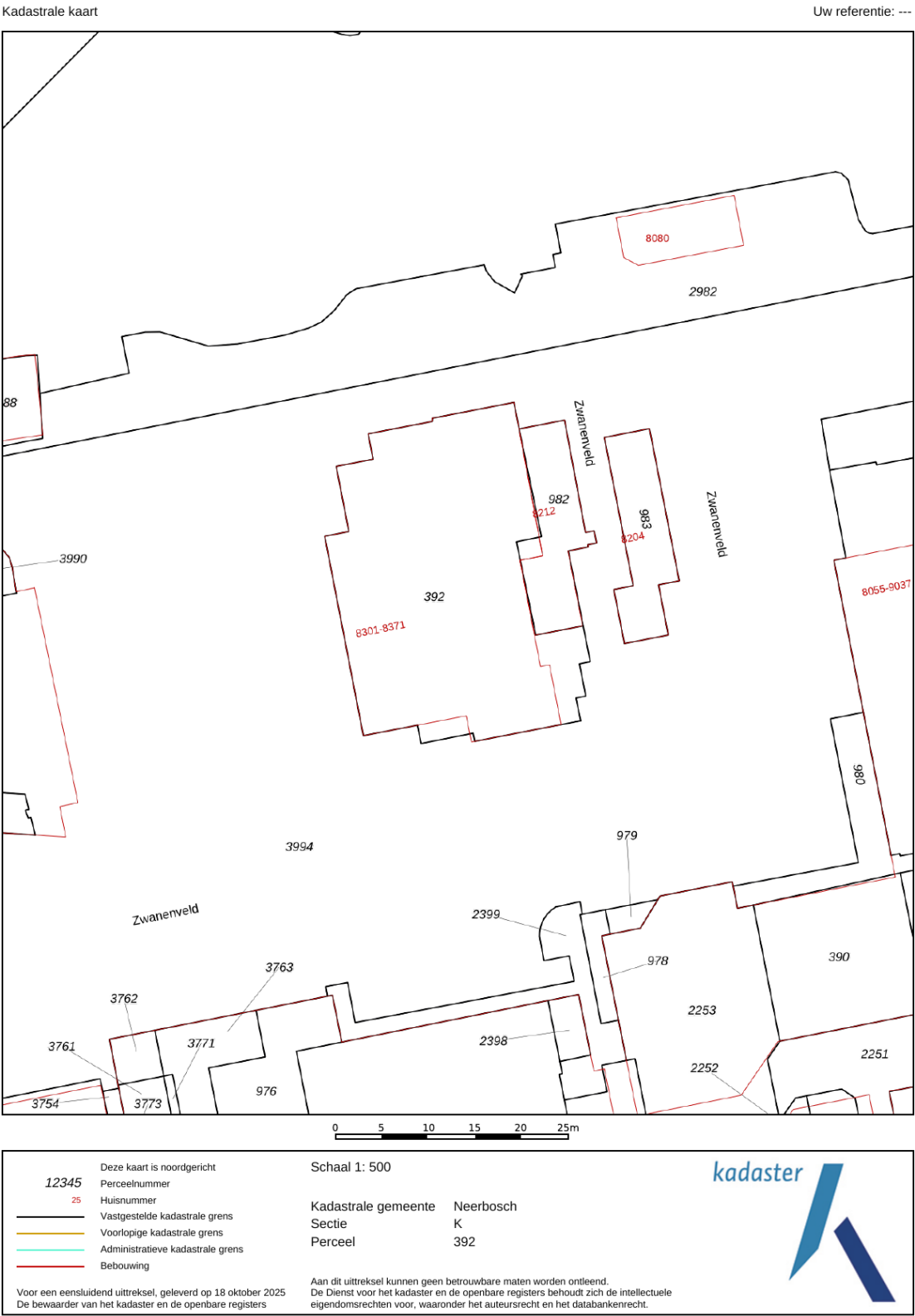
- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Meetinstructie:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

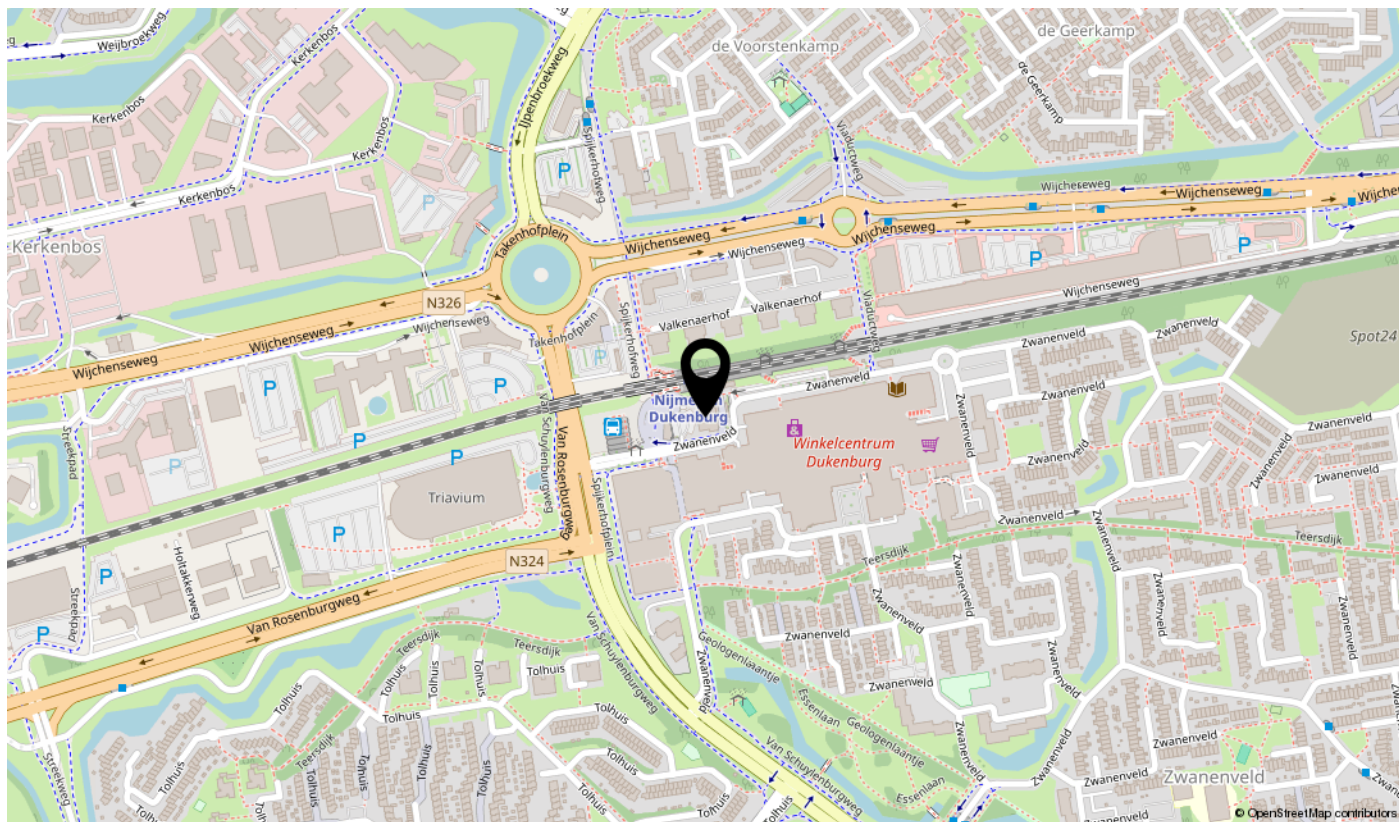
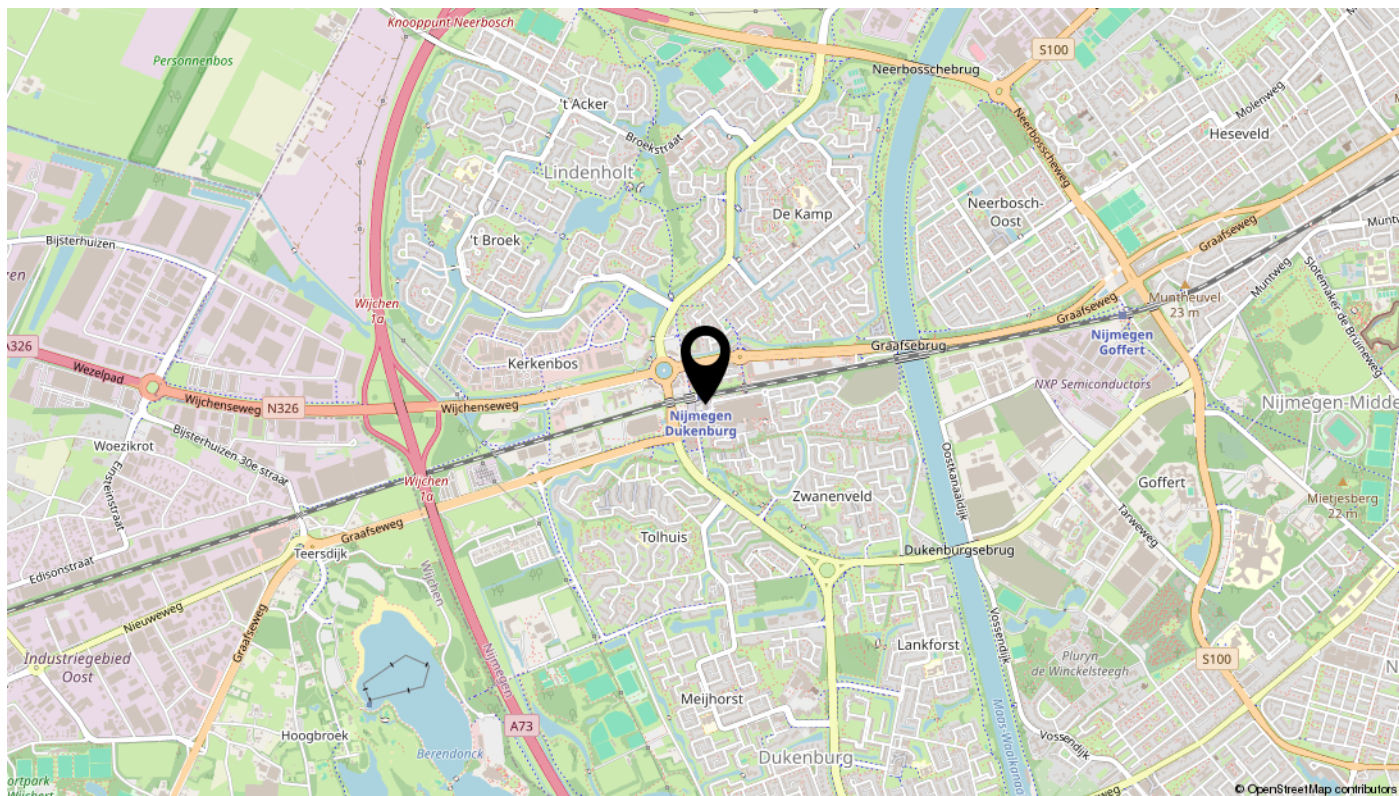
Niet bewoners clausule:

Het is koper bekend dat de verkoper niet in de woning heeft gewoond. In afwijking van artikel 6.3 in de van de op te maken koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Notariskeuze:

De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

