

Wethouder Broekmanstraat 35

WEURT



VRAAGPRIJS

€ 535.000 K.K.

024-204 20 20

info@level2makelaars.nl

www.level2makelaars.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

119 m²

Aantal kamers

5

Perceeloppervlakte

363 m²

Aantal slaapkamers

3

Inhoud

441 m³

Bouwjaar

1966

Soort woning

eengezinswoning

Energie label

D



Vrijstaande woning met ruime garage en zonnige tuin in het hart van Weurt.

In het charmante, oude gedeelte van Weurt staat deze vrijstaande woning met een grote aangebouwde garage/berging en een eigen oprit. Hier geniet je van ruimte, rust en volop privacy. De achtertuin op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen in de middag- en avondzon – de ideale plek om jouw nieuwe thuis te creëren.

De ligging is bijzonder gunstig: rustig en groen, vlak bij de uiterwaarden van de Waal, en op korte afstand van Nijmegen. Diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de nabijheid van de stadsbrug "De Oversteek" is er bovendien een uitstekende ontsluiting naar de snelwegen.

Hoewel de woning gemoderniseerd dient te worden, zijn de basis en locatie ijzersterk!

Indeling

Begane grond: royale hal met toiletruimte en toegang naar de woonkamer (deze is gesitueerd aan de voorzijde), open verbinding naar de tuingerichte eetkamer met trapkast. Keuken voorzien van een gedateerde inrichting met doorloop naar de garage (welke eenvoudig bij de woonruimte is te voegen).

Eerste verdieping: overloop met drie slaapkamers (en diverse vaste kasten) waarvan één met balkon. Badkamer voorzien van een douche, tweede toilet en vaste wastafel.

Vliering: middels vlizotrap vanuit de overloop is de bergzolder te bereiken. Deze is voorzien van een dakraam en hier bevindt zich de c.v.-opstelling.

Garage/berging

De aangebouwde L-vormige garage (met wasmachine-aansluiting, verwarming en water) is voorzien van een spouwmuur en muurisolatie en hierdoor eenvoudig en dus eenvoudig in te richten voor andere doeleinden. Ook is deze voorzien van een elektrische deur.

Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin en een oprit. In de tuin kan men heerlijk beschut zitten en beschikt men over veel privacy. De achtertuin is toegankelijk middels de garage, maar ook vanuit de voortuin langs de woning.

Algemeen

- Bouwjaar ca. 1966 (uitbreiding garage 1977)
- Woonoppervlakte ca. 119 m² (incl. aangebouwde geïsoleerde garage)
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte ca. 23 m²
- Inhoud ca. 441 m³
- Perceeloppervlakte 363 m²
- energielabel D (isolerende beglazing)

Specificaties

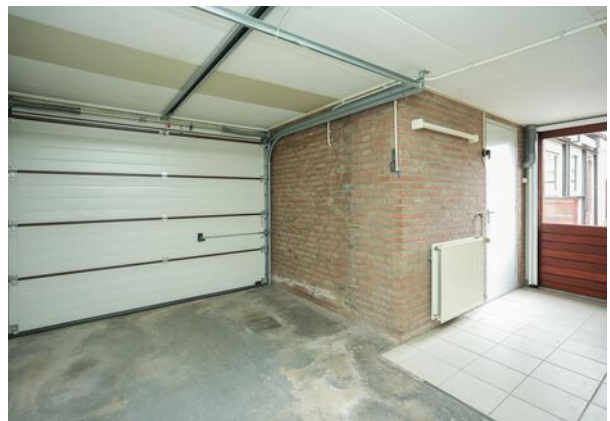
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- aanvaarding in overleg, kan spoedig;
- gezien de aard van de verkoop zullen in de koopakte de volgende artikelen worden opgenomen: niet-zelfbewoningsclausule en ouderdoms- (incl. asbest-) clausule. Info via de makelaar.











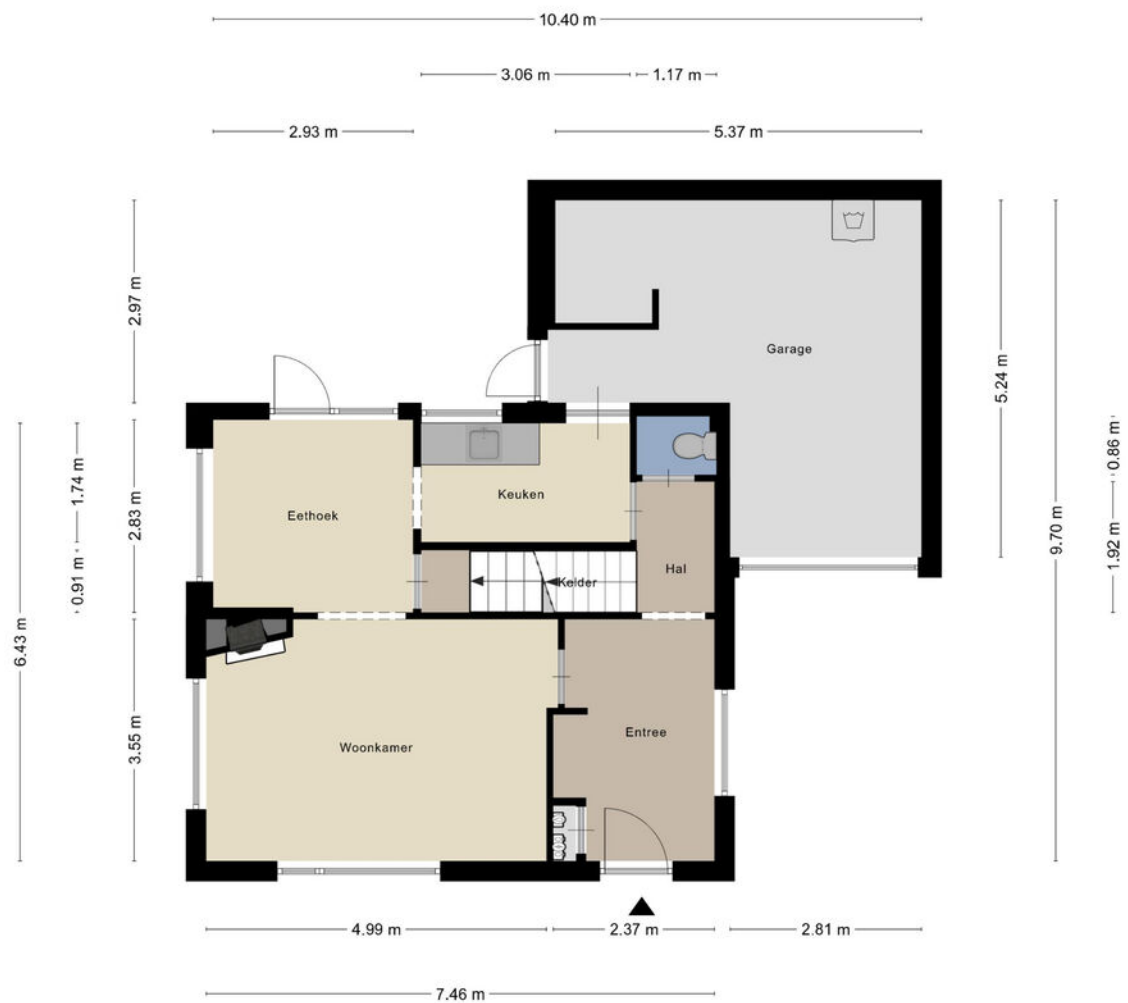






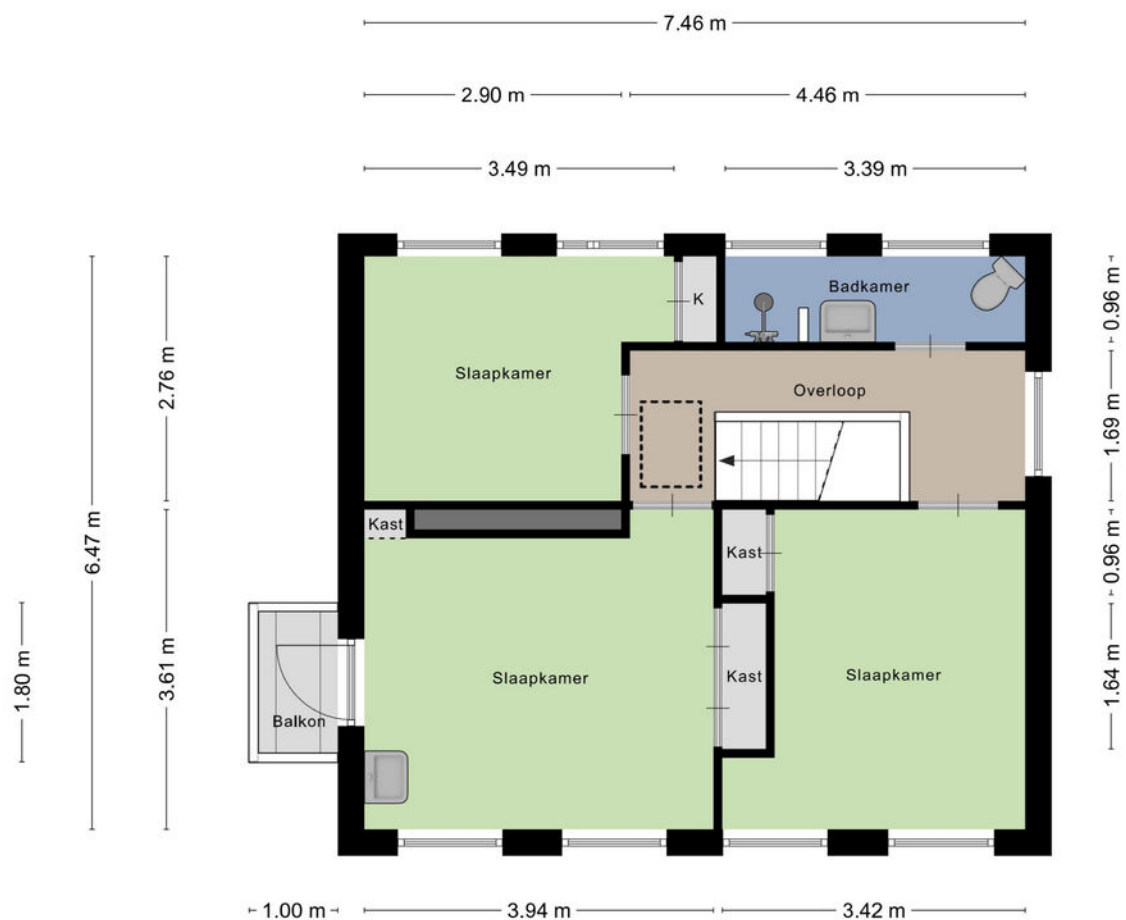


Plattegrond

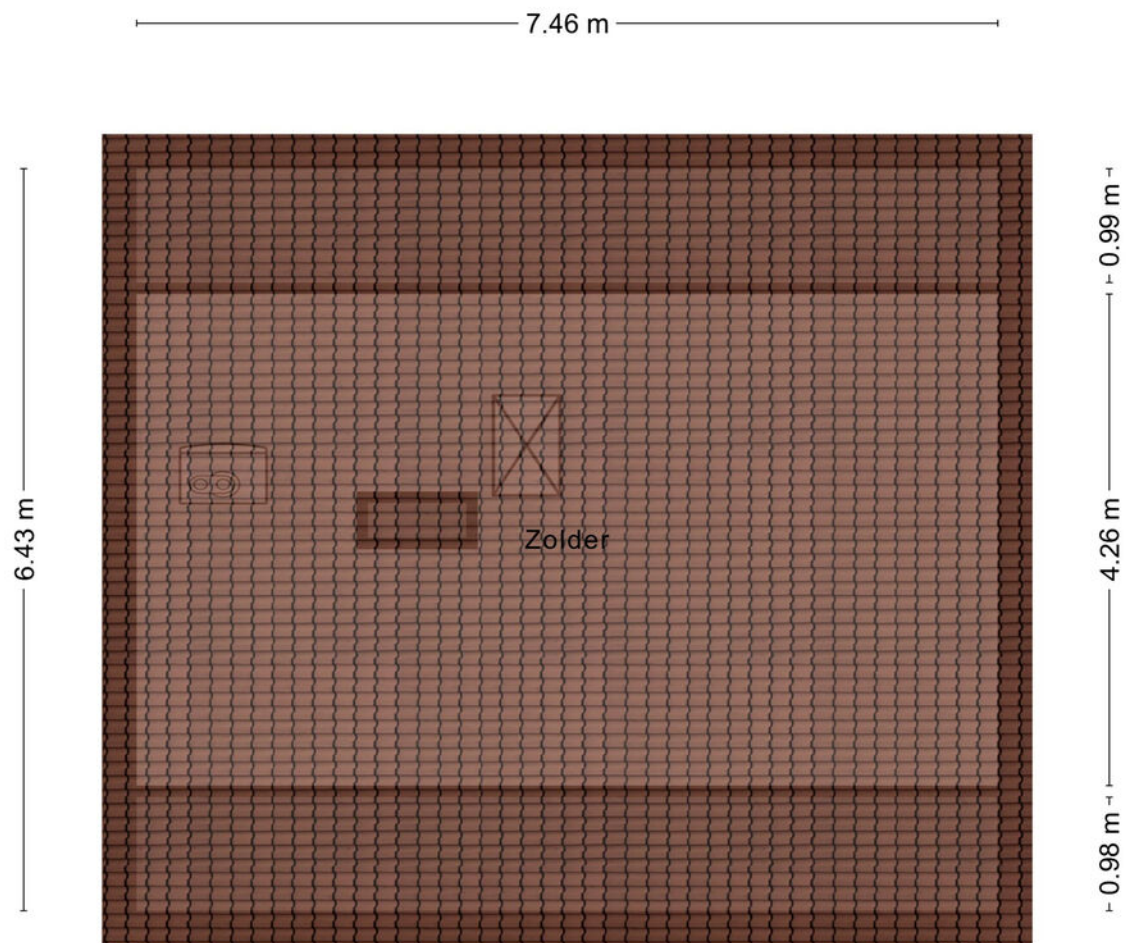


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weth. Broekmanstr 35



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weurt

Sectie B

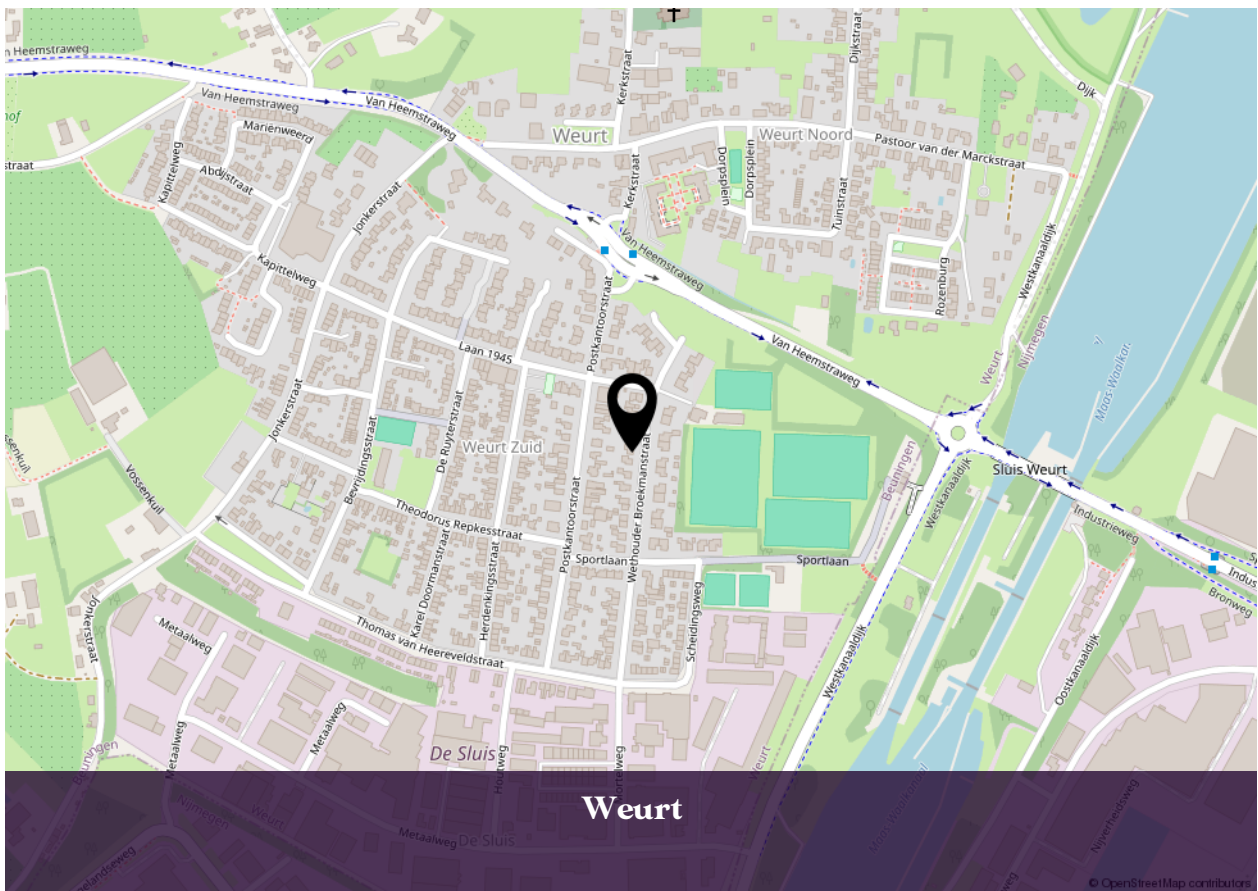
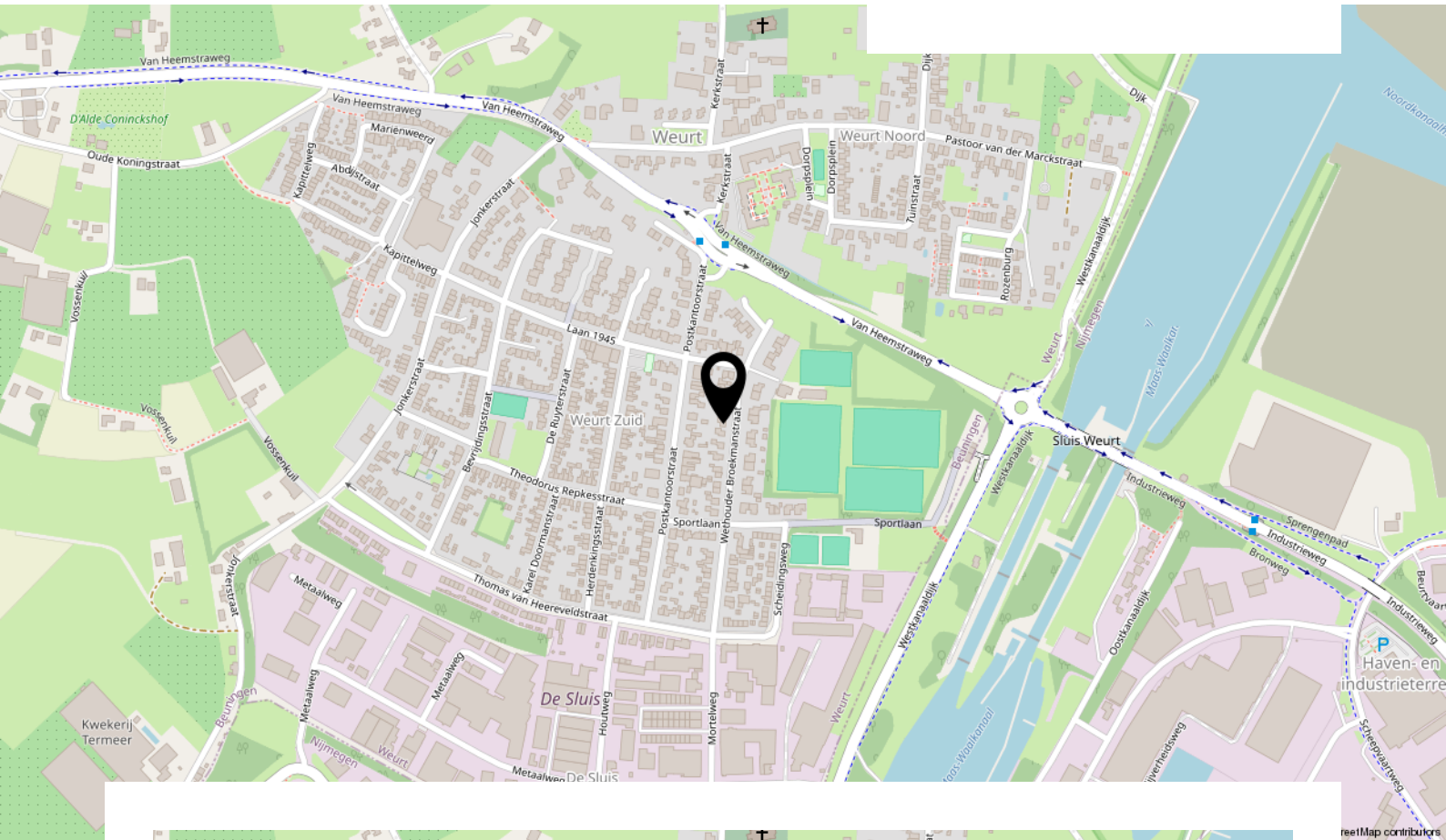
Perceel 1802

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025
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



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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