



Vraagprijs € 450.000 k.k.

WETHOUDER BROEKMANSTRAAT 25 WEURT

KENMERKEN

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	280 m ²
Inhoud	459 m ³
Bouwjaar	1969
Energie label	C





OMSCHRIJVING

Welkom aan de Wethouder Broekmanstraat 25 in Weurt. Een fijne twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, energielabel C, een ruime en privacyvolle achtertuin, garage en een carport. Dit alles in een brede, rustige straat waar burens elkaar groeten en kinderen fijn buiten spelen. De woning is netjes onderhouden en biedt volop mogelijkheden om het helemaal naar je eigen smaak te moderniseren.

Een fijne eerste indruk

Bij aankomst valt de brede, rustige straat meteen op. Groen, ruim en altijd plek om te parkeren. De carport met verlichting en de diepe oprit geven een fijn gevoel van comfort. Je parkeert hier met gemak je auto en hebt nog ruimte over voor fietsen of een motor. Via de voortuin loop je naar de entree. Binnen kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier wandel je zo door naar de woonkamer en de keuken.

Lichte en ruime woonkamer

Een lichte doorzon woonkamer met grote ramen aan voor- en achterzijde, waardoor het daglicht mooi binnenvalt. De open haard zorgt voor extra sfeer op koude dagen. De ruimte is verrassend groot en door de rechthoekige indeling kun je hier alle kanten op met je inrichting. Via de woonkamer kijk je uit over de achtertuin en heb je direct contact met de eetkamer.

Ruimte voor jouw droomkeuken

De woning beschikt over een aangebouwde keuken uit de jaren 70, uitgevoerd in een rechte wandopstelling. De huidige keuken is eenvoudig en functioneel; dé ideale plek om een droomkeuken te realiseren. De achterdeur geeft direct toegang tot de tuin en overkapping. Onder de overkapping is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waar je in de zomermaanden lekker lang kunt tafelen.

Vier slaapkamers en een comfortabele badkamer

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers. De kamers zijn stuk voor stuk fijn qua formaat en geschikt als master bedroom, kinderkamers of thuiswerkplek. De ramen zorgen voor veel lichtinval en de kamers voelen warm en prettig aan. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een ligbad, separate douche en een wastafel met wastafelmeubel.

De tweede verdieping verrast met een grote vierde slaapkamer, bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping heeft extra bergruimte achter de knieschotten en op de voorzolder.

Beschutte, groene achtertuin

De achtertuin is diep, groen en biedt veel privacy dankzij volwassen beplanting en een hoge schutting. Een fijne plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of gewoon rustig genieten. Aan de woning zit een overkapping waar je heerlijk droog buiten kunt zitten. Daarnaast zijn er een garage én een houten berging. Ideaal voor extra opslag,

tuingereedschap, fietsen of een handige hobbyplek.

Omgeving en faciliteiten

Weurt staat bekend om zijn fijne woonklimaat, een rustige buurt, brede straten en een prettige mix van jonge gezinnen en stellen. Buren gaan prettig met elkaar om en jaarlijks is er zelfs een buurtfeest. Voor dagelijkse voorzieningen ben je zo in Nijmegen of Beuningen en ook scholen, sportclubs, speeltuinen en natuur liggen binnen handbereik. De bereikbaarheid is uitstekend met uitvalswegen richting A50 en A73 op korte afstand.

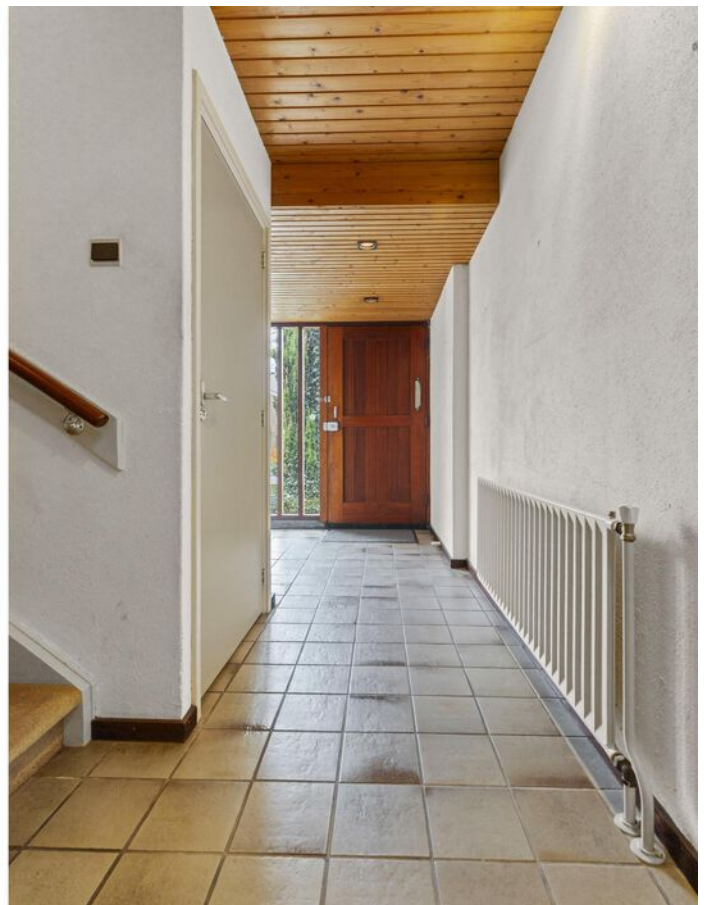
Praktische informatie:

- Bouwjaar: 1969
- Woonoppervlakte: 129 m²
- Perceeloppervlakte: 280 m²
- Energietabel: C
- Vier slaapkamers
- Eigen overdekte oprit met verlichting
- Diepe, groene tuin met veel privacy
- Veel bergruimte

Nieuwsgierig geworden? Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer info of een bezichtiging.













































PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

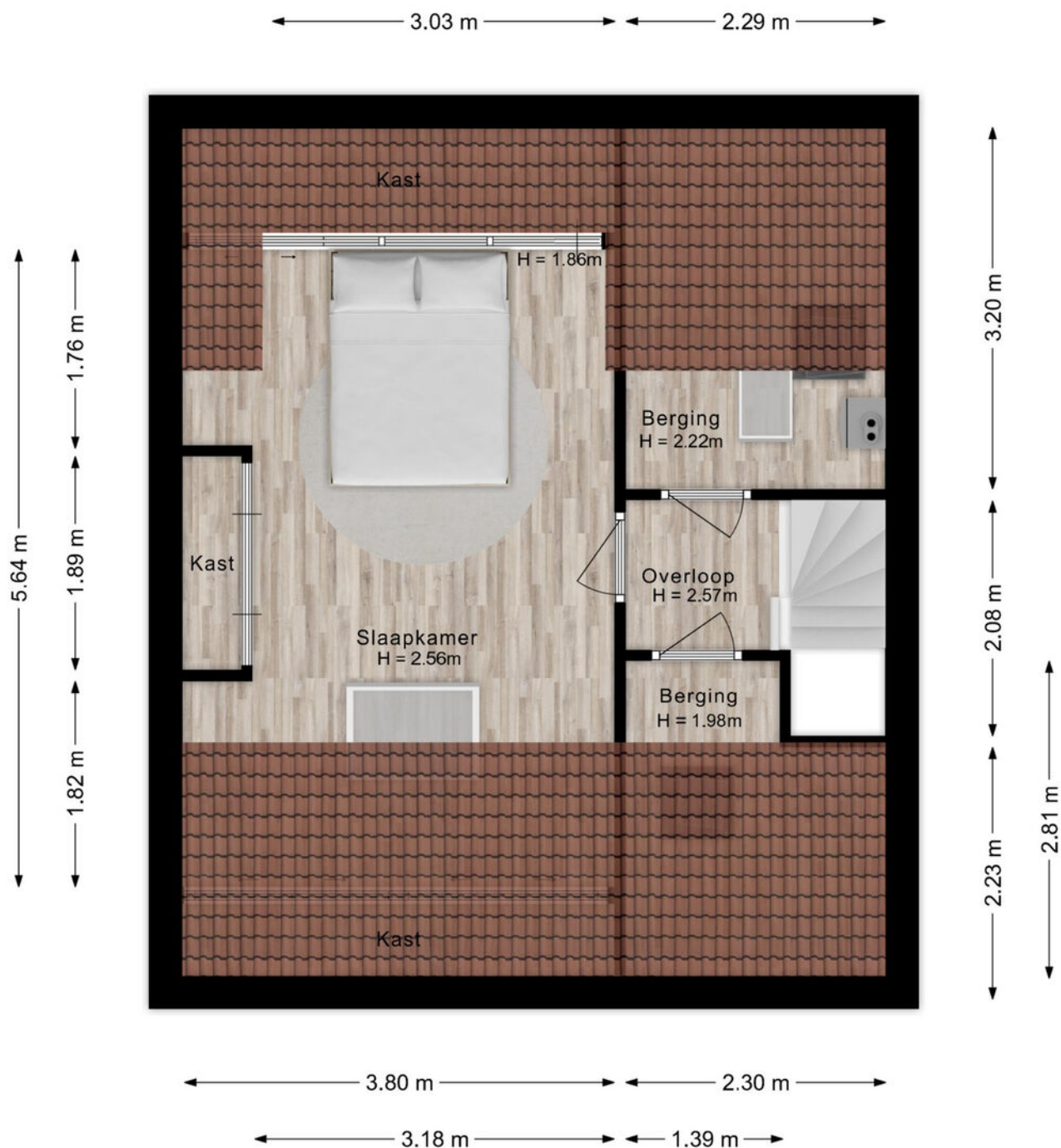
Wethouder Broekmanstraat 25 Weurt
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Wethouder Broekmanstraat 25 Weurt
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weurt

Sectie B

Perceel 1805

kadaster



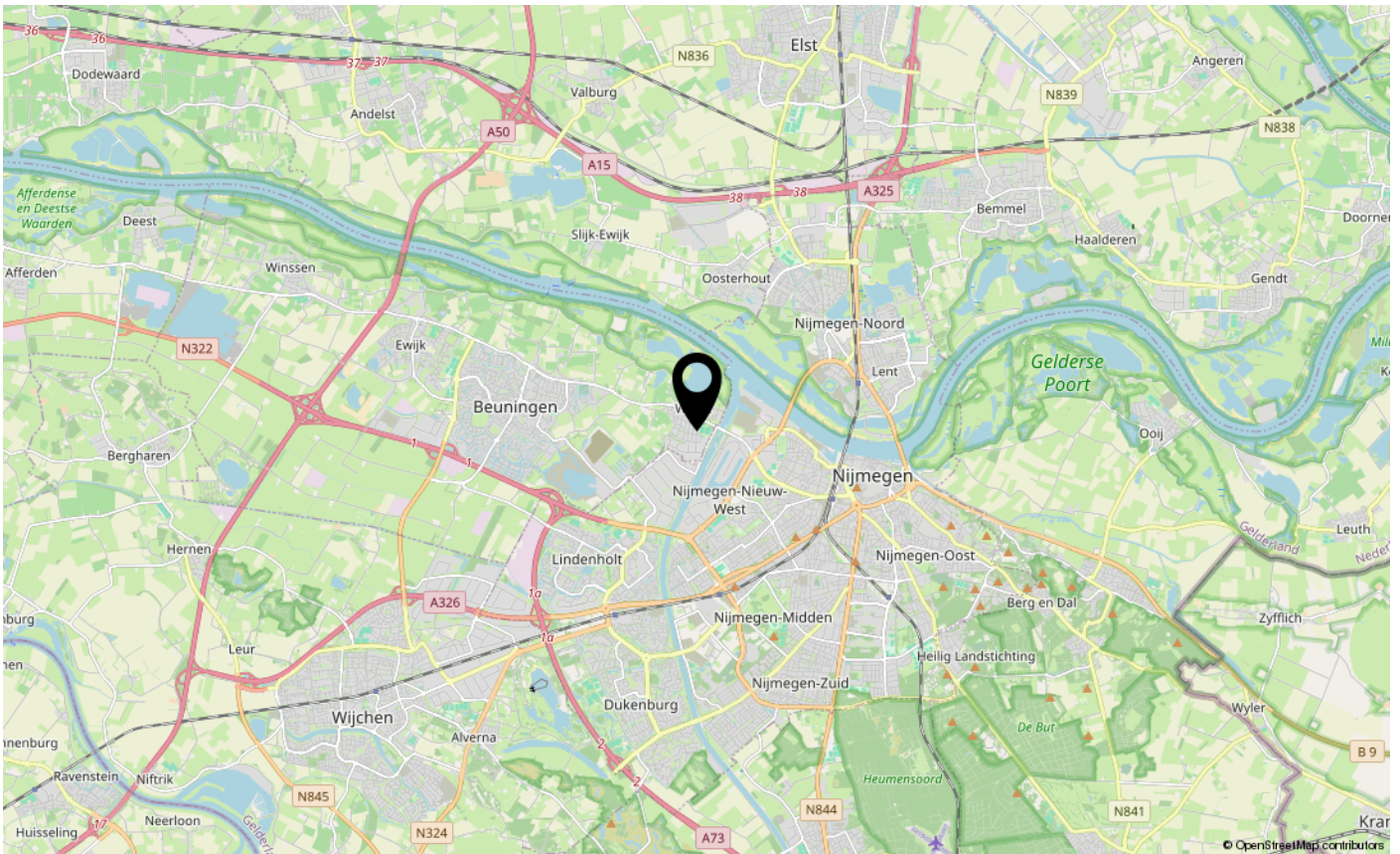
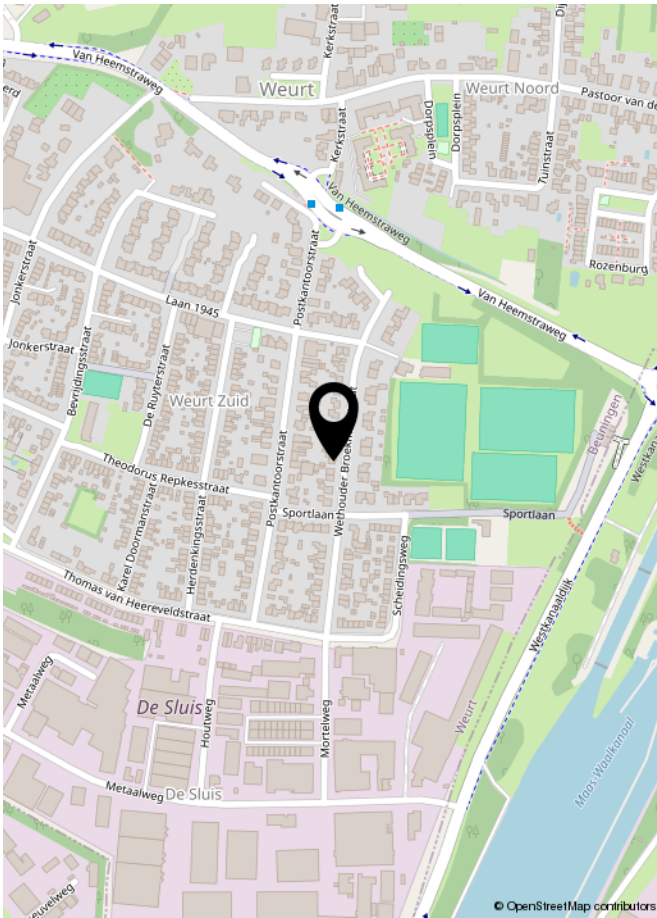
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Linnenkast op grote slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Linoleum boven verdieping	X			

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
2 windschermen op het terras	X			
				X
				X
Zinkenbak voor wasmachine met afvoer naar de dakgoot	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

