



Zwanenveld 2506

Nijmegen

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	429 m ³
Woonoppervlakte:	112 m ²
Perceeloppervlakte:	131 m ²
Overige inpandige ruimte:	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Welkom aan de Zwanenveld 2506 in Nijmegen – een verrassend ruime tussenwoning met opbouw, gelegen aan een autoluwe woonstraat in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. Met een woonoppervlakte van 112 m², vier slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij de opbouw op de tweede verdieping onderscheidt deze woning zich duidelijk van veel andere woningen in de straat en profiteer je van extra leefruimte en comfort.

Rustig wonen met alle voorzieningen dichtbij

De Zwanenveld ligt in een rustige wijk met veel groen, speelgelegenheid en weinig doorgaand verkeer. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting het centrum van Nijmegen en omliggende plaatsen zijn goed bereikbaar. Een fijne locatie voor gezinnen die rustig willen wonen, maar toch centraal.

Woonoppervlakte: 112 m²

Perceeloppervlakte: 131 m²

Bouwjaar: 1973

Energielabel: C

Indeling:

Begane grond:

Via de hal/entree kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich het toilet met zwevend wandcloset en fonteintje, de meterkast en toegang tot de inpandige berging. Deze berging is ideaal als opslagruimte en beschikt over de aansluitmogelijkheid voor wasapparatuur.

Aan de voorzijde van de woning is de afgesloten keuken gesitueerd. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met bovenkasten en diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer, een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een zit- en eethoek. De open trapopgang naar de eerste verdieping zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een praktische indeling van de leefruimte.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn licht en functioneel in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafelmeubel, zwevend wandcloset en een douche. Op de overloop bevindt zich tevens een technische wandkast met de cv-opstelling.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de volwaardige tweede verdieping

met opbouw. In tegenstelling tot veel andere woningen in de straat biedt deze verdieping extra ruimte en comfort. Hier bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één iets compacter is, maar uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Dankzij de opbouw is deze verdieping volledig bruikbaar en vormt zij een waardevolle uitbreiding van het woonoppervlak – ideaal voor grotere gezinnen.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat en lage onderhoudskosten. Daarnaast is de woning deels voorzien van rolluiken.

Buiten:

Aan een autoluwe woonstraat gelegen biedt de bestraatte voortuin toegang tot de voordeur van de woning. De achtertuin is deels bestraat en tijdens warme dagen biedt de gezellige overkapping schaduw. Aan de achterzijde van de tuin is een berging voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Eveneens is er een eigen achterom in de berging aanwezig.

Algemeen:

- Ruime tussenwoning met opbouw
- Gelegen aan een autoluwe woonstraat
- Vier slaapkamers
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Deels rolluiken aanwezig
- CV-ketel Intergas (2015)

Zwanenveld 2506 in Nijmegen is een verrassend ruime gezinswoning met extra woonlaag, praktische indeling en een rustige ligging. Een ideale woning voor wie ruimte zoekt in een fijne woonomgeving.

Plan gerust een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

























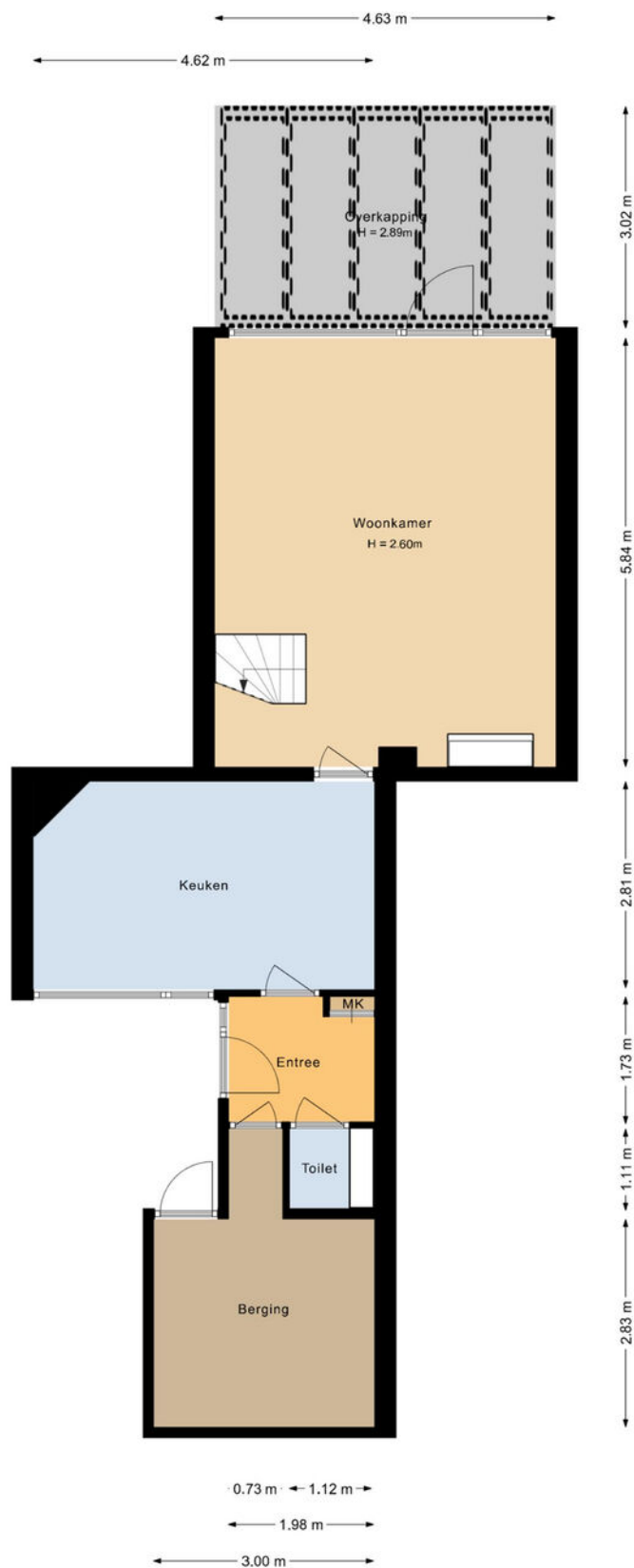






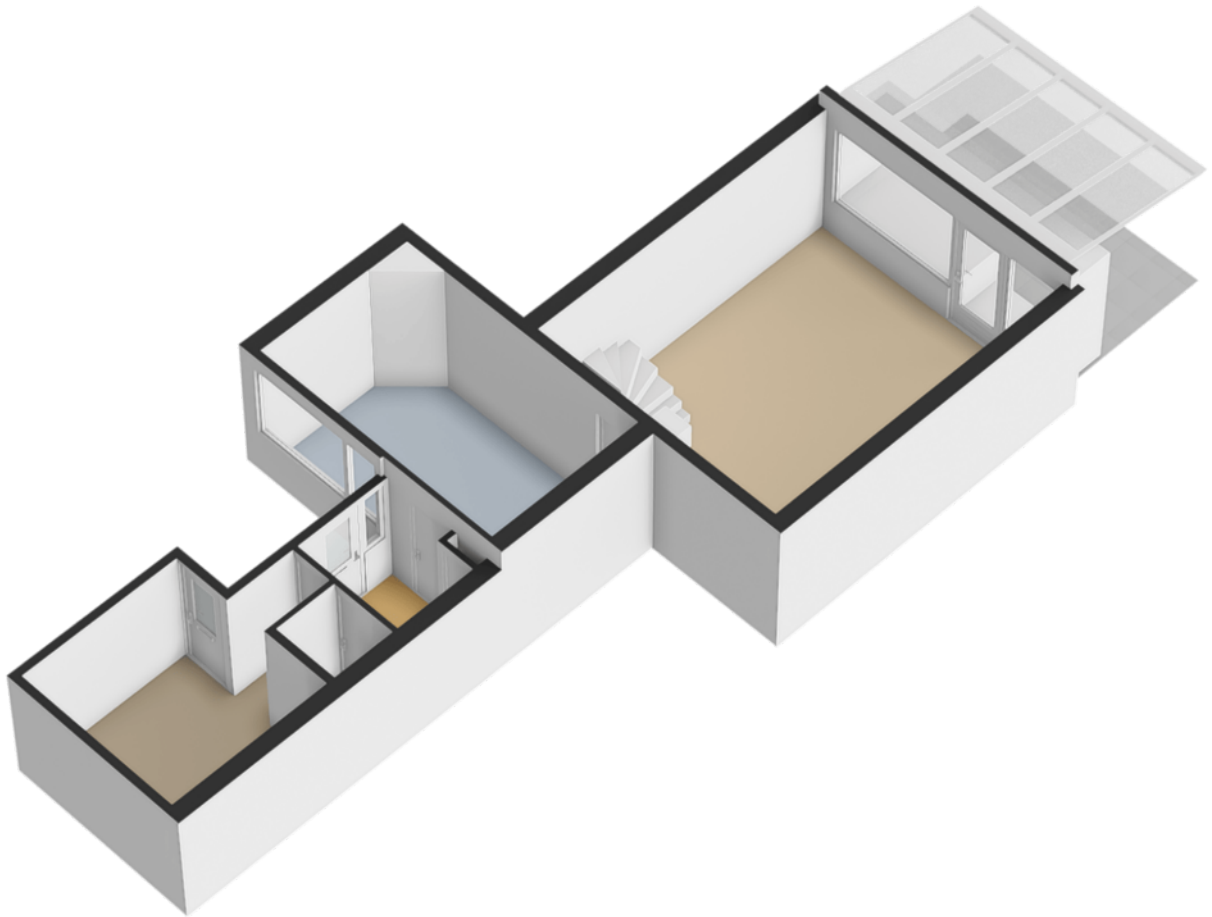


Plattegrond

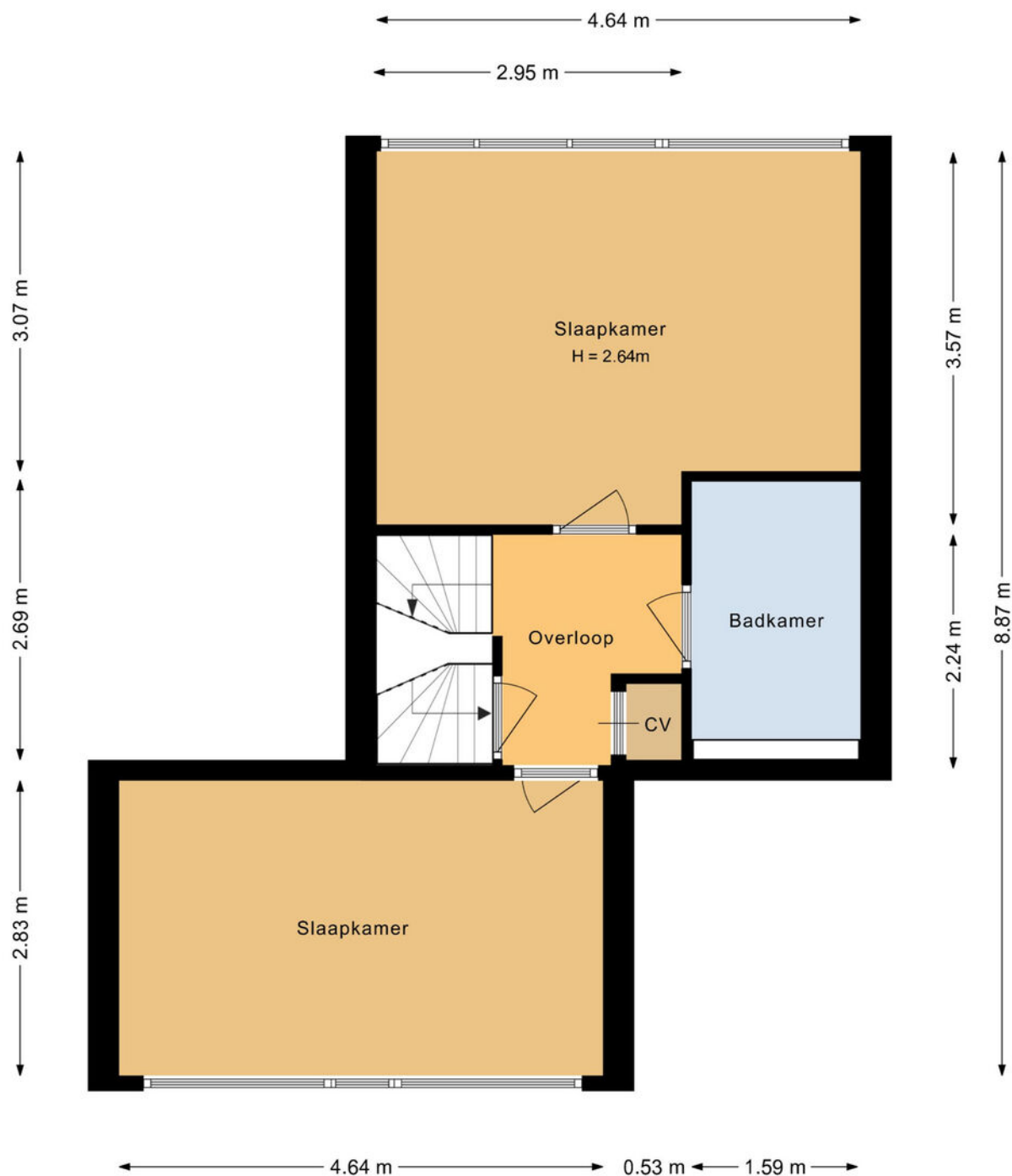


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

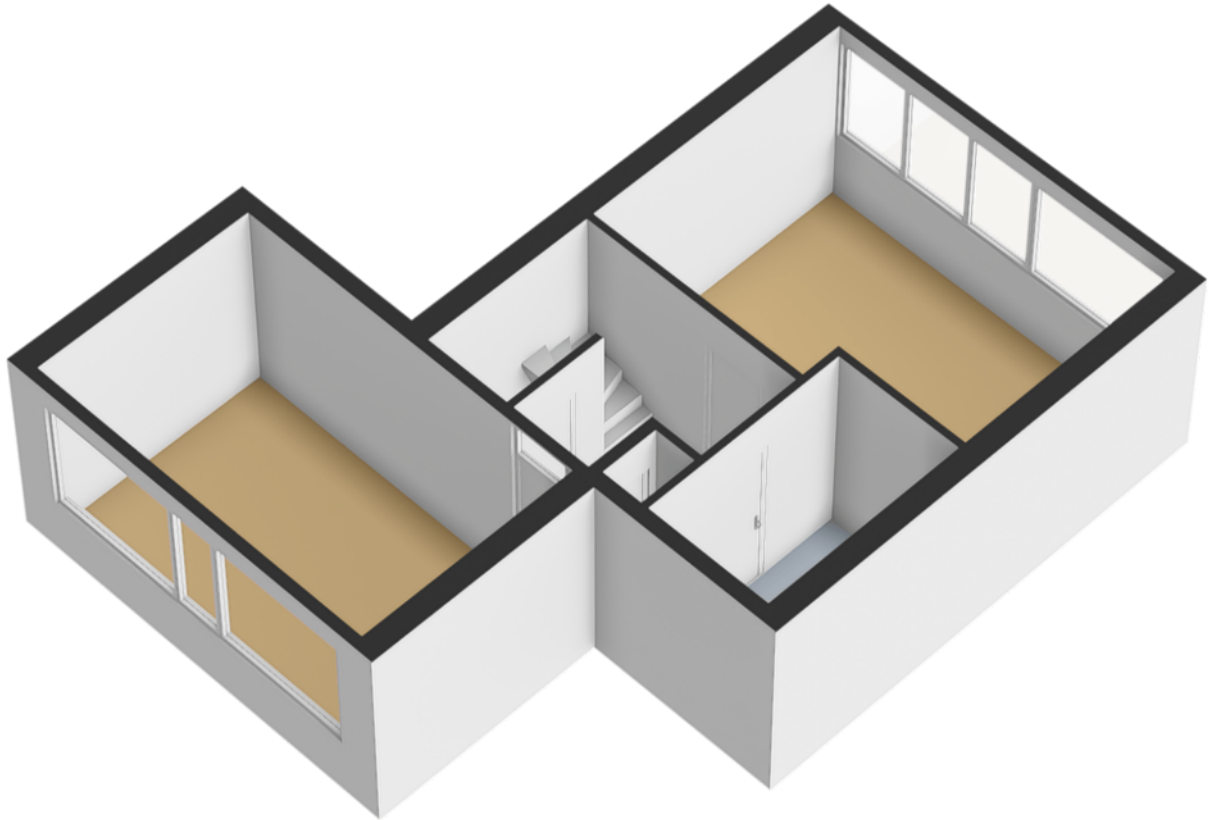


Plattegrond

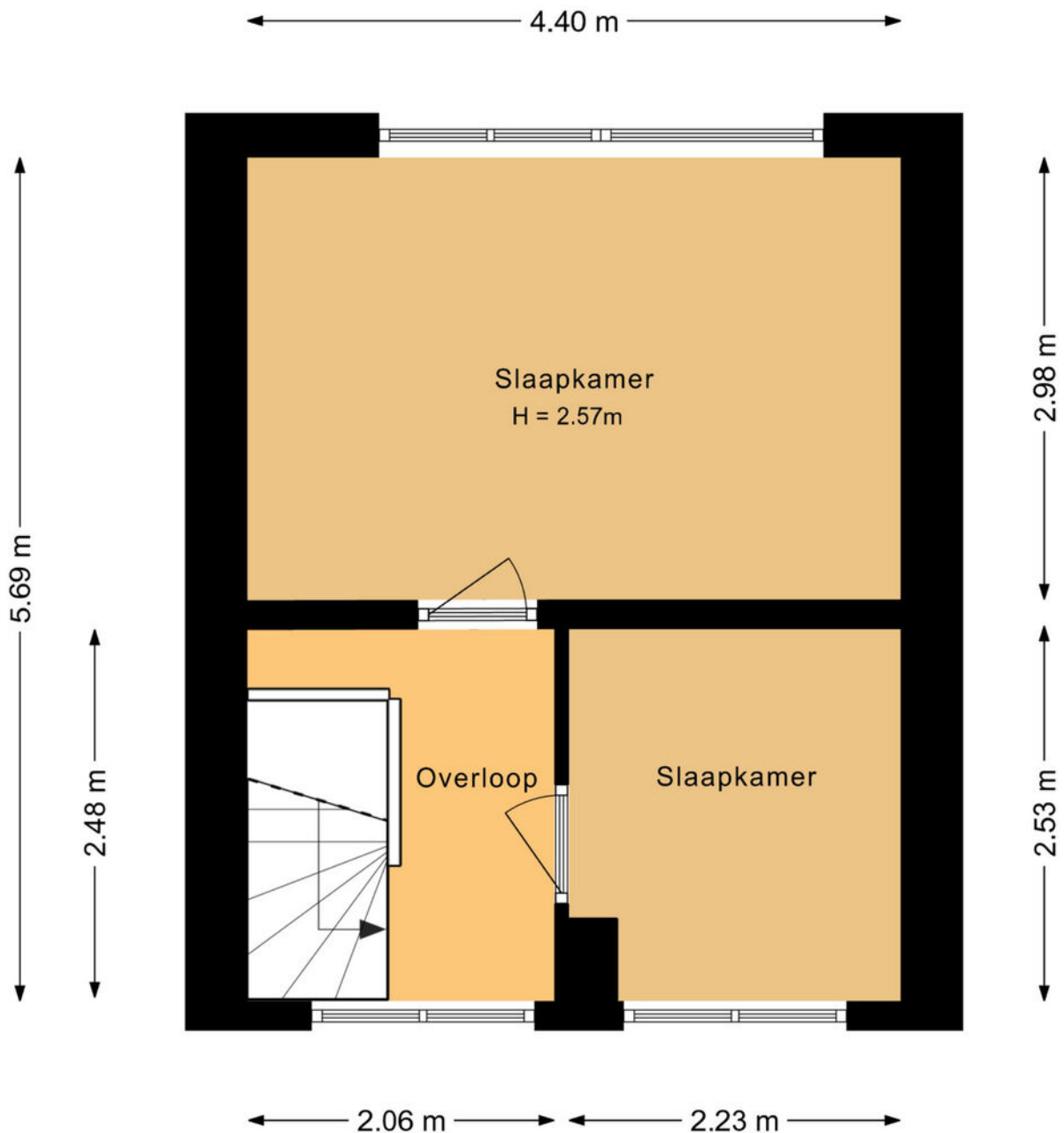


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

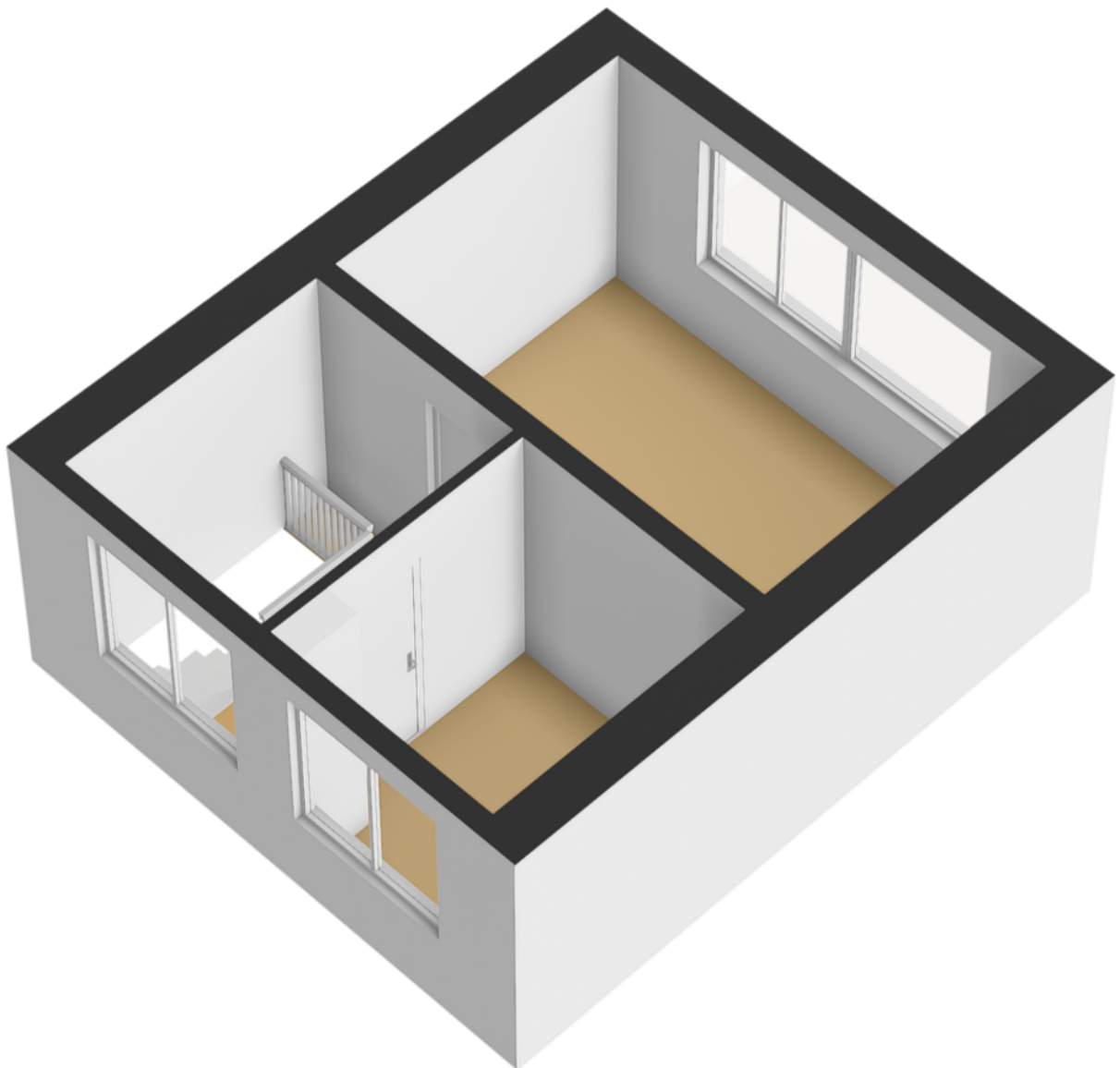


Plattegrond

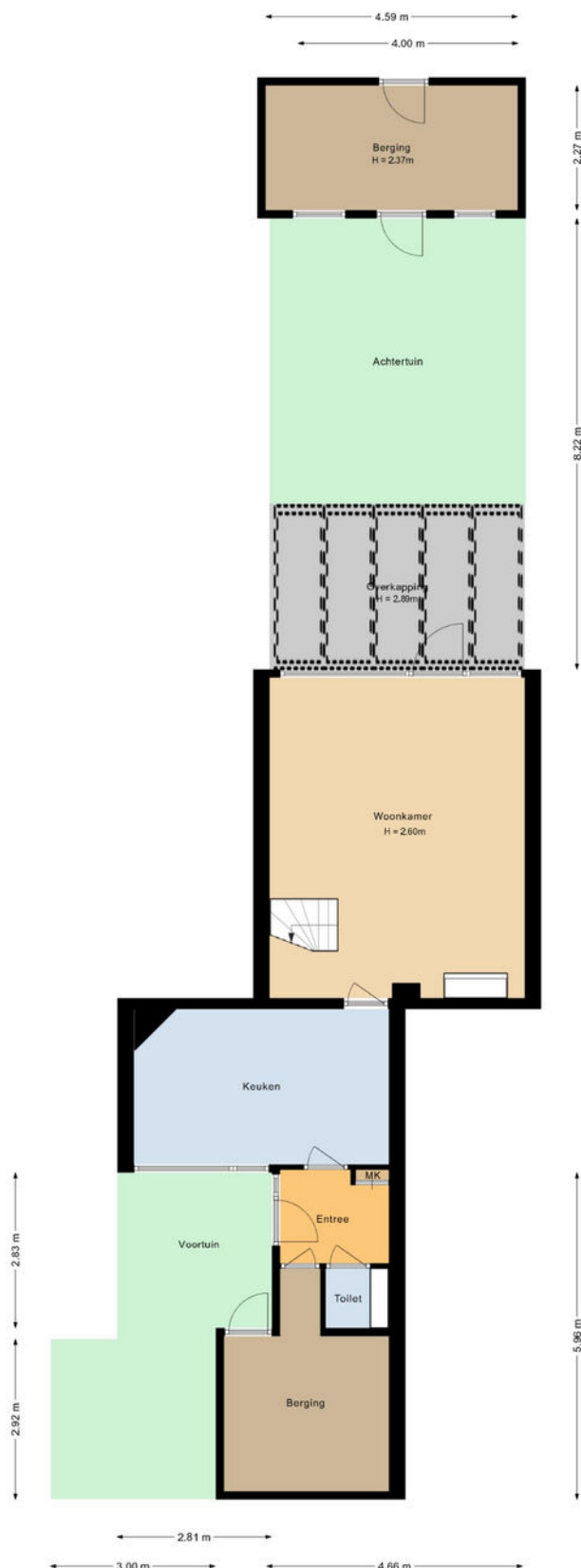


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

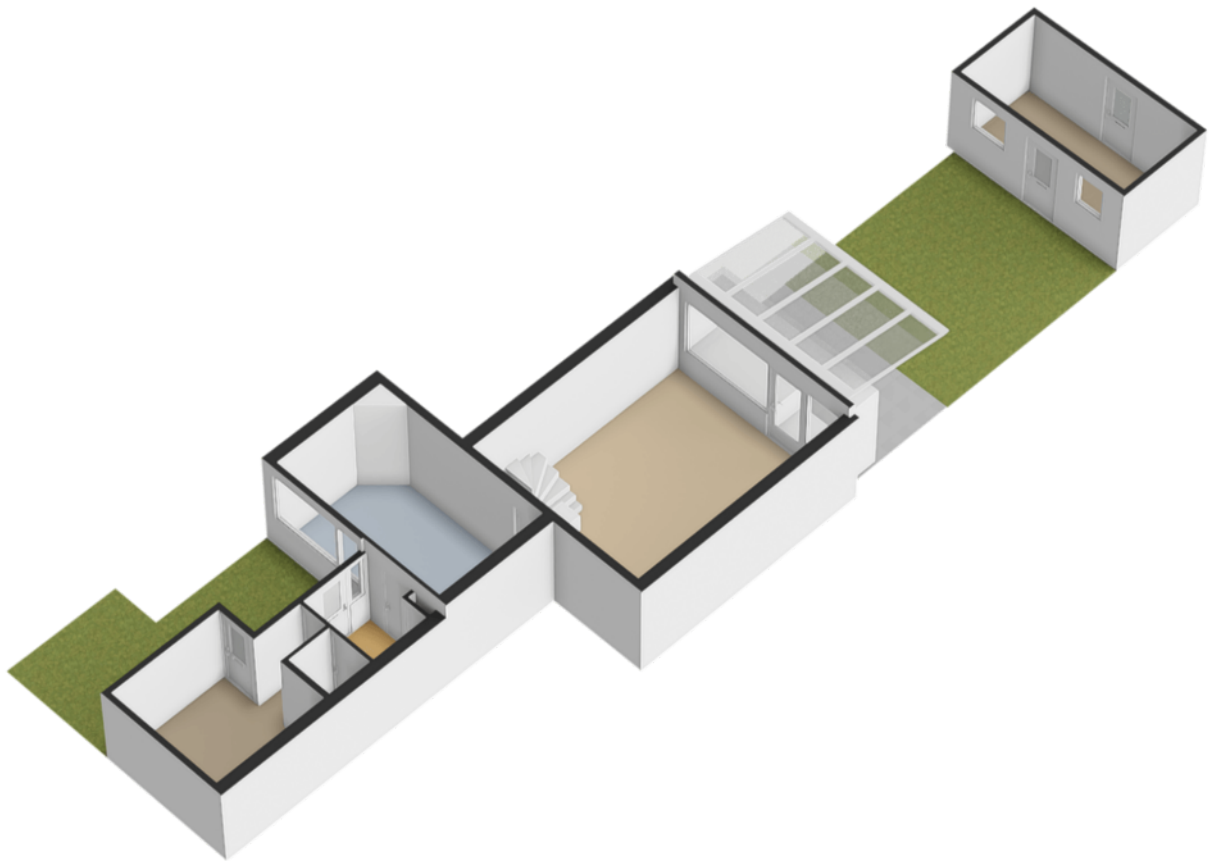


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

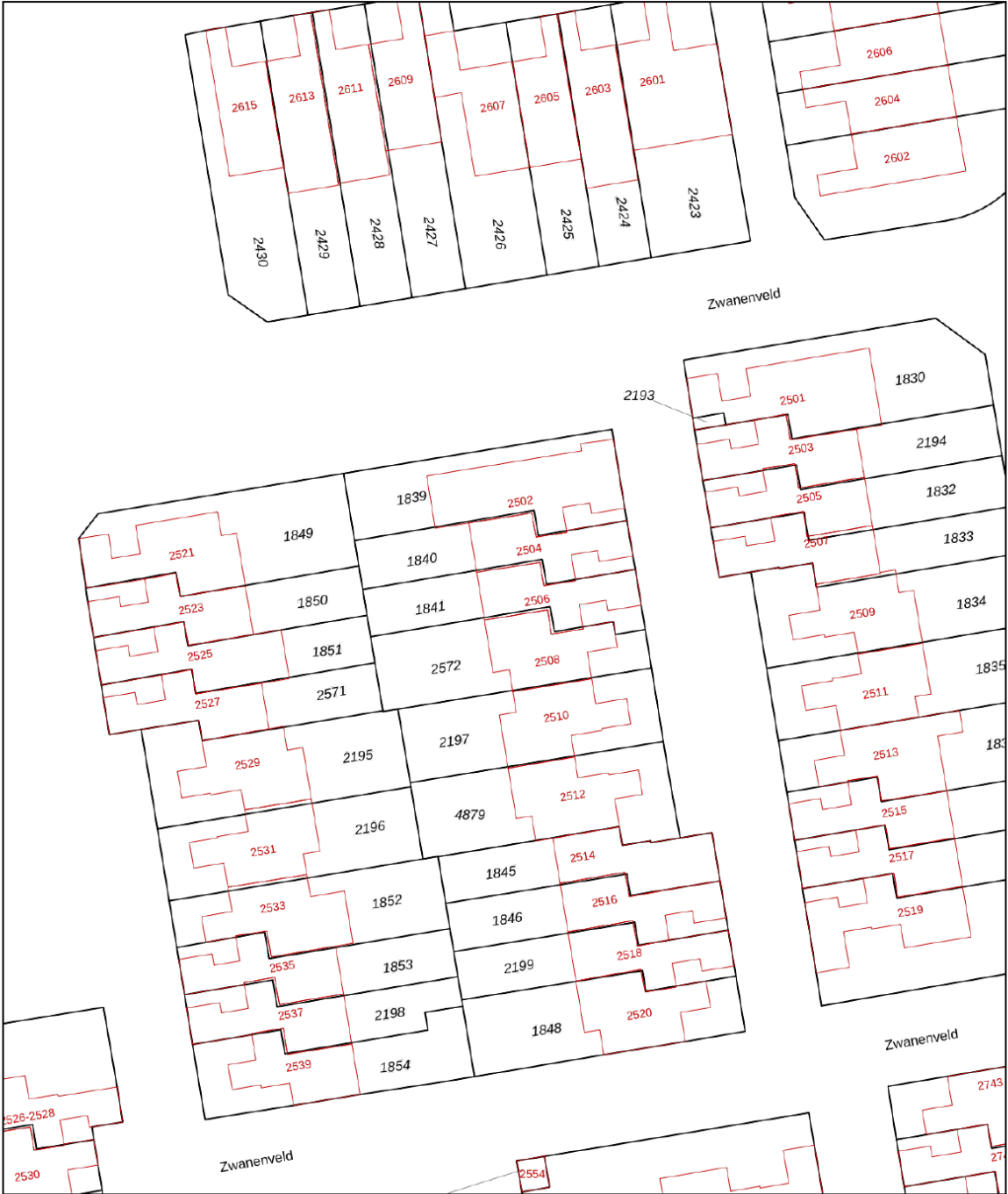
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Hatert

N

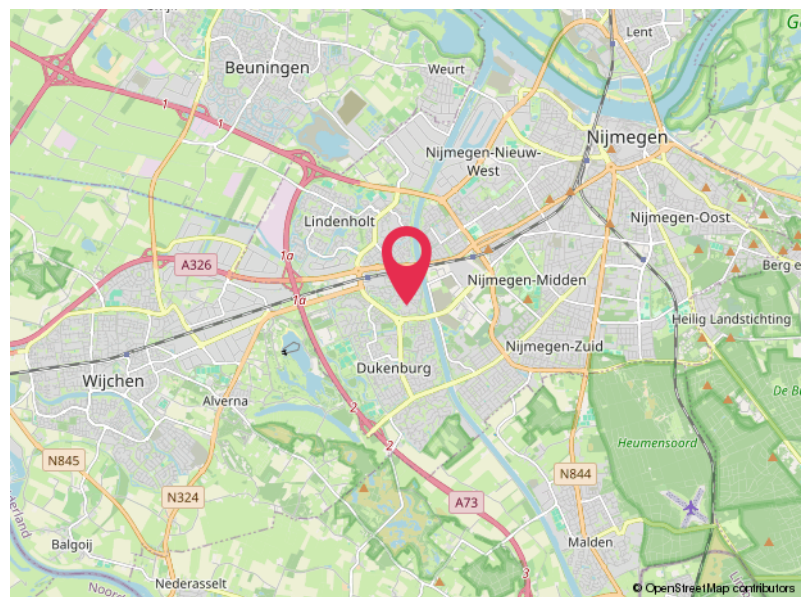
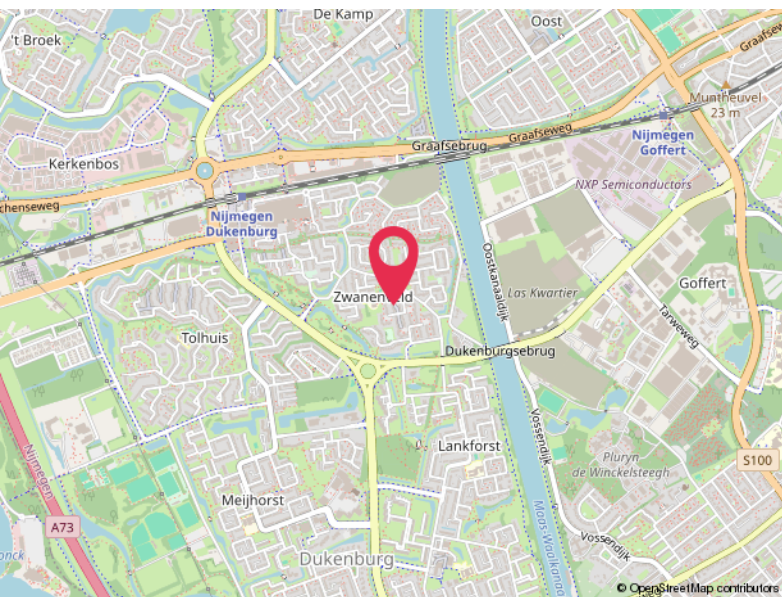
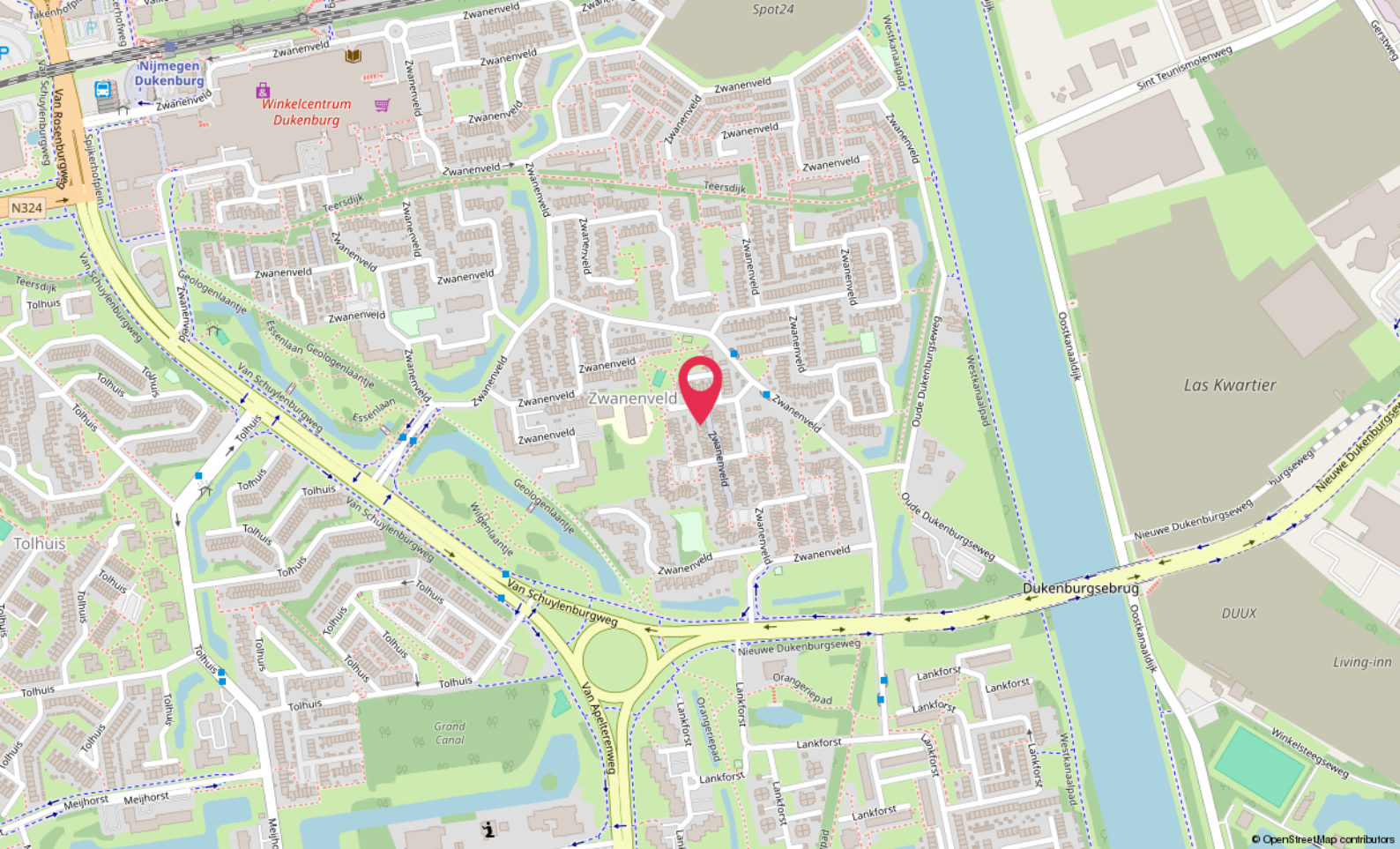
1841

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026
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

ZWANENVELD 2506

Nijmegen

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl