



Vraagprijs € 339.000 k.k.

ZONNEBLOEMSTRAAT 36
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	287 m ³
Bouwjaar	1949
Energielabel	C





OMSCHRIJVING

Deze charmante bovenwoning is gelegen in een groene woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen en het centrum van Nijmegen nabij gelegen. De woning beschikt over een ruime entree, drie slaapkamers, een fijn balkon met ochtendzon, een kelder en praktische berging. De prettige en praktische indeling over twee woonlagen, de fijne lichtinval en locatie maken dit een aangename plek om te wonen.

Ruime entree

Je komt binnen in een ruime entree met volop mogelijkheden voor kastruimte, een garderobe en zelfs plek voor een racefiets. Achterin de hal tref je de meterkast en deur naar de kelder. Via de trap naar boven bereik je de eerste verdieping. Deze voelt licht aan, is voorzien van een karakteristieke granito vloer en geeft toegang tot de woonkamer, keuken en het toilet.

Lichte woonkamer en uitzicht op groen

Aan de voorzijde ligt de woonkamer met een gezellige zithoek. De ruimte is licht en heeft een sfeervolle sierhaard. De vaste inbouwkast met paneeldeur zorgt niet alleen voor extra bergruimte, maar versterkt ook de fijne karakteristieke sfeer.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eethoek. Een fijne plek voor lange diners of een gezellige borrel. Ook hier tref je een vaste kast, ideaal voor bijvoorbeeld servies. Je kijkt hier via het raam uit op het balkon en de groene tuinen daarachter.

Via de overloop bereik je de keuken. Ook hier vind je een mooie granitovloer. De keuken is praktisch ingericht met een rechte opstelling en is voorzien van een gasfornuis, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op.

Comfortabel boven slapen

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers zijn ruim en geschikt als volwaardige slaapkamers, beide voorzien van praktische kasten. De derde kamer is ideaal als werkkamer. Tevens is hier de wasaansluiting.

De badkamer is licht en praktisch ingericht, en voorzien van inbouwspots, een douche, wastafel en wastafelmeubel. Via het raam valt het daglicht hier prettig naar binnen.

Buitenruimte met fijn uitzicht

Het balkon ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit over de diepe tuinen. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Tevens tref je aan beide zijden handige opbergkasten.

De vrijstaande berging ligt aan de achterkant van het complex en is eenvoudig te bereiken.

Omgeving en faciliteiten

De bovenwoning ligt in de wijk Wolfskuil: een rustige, groene woonwijk net buiten het centrum van Nijmegen. Je woont hier prettig en bent binnen enkele minuten in de stad. In de buurt vind je parken, speeltuinen en diverse sportvoorzieningen, waaronder het Goffertpark en Zwembad West. Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, bakkers en winkels liggen op loopafstand. Ook het station, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A73 en A50 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen met alles dichtbij.

Praktische informatie

- Bouwjaar: 1949
- Woonoppervlakte: ca. 82 m²
- Aantal slaapkamers: 3
- Balkon met ochtendzon
- Energielabel: C
- Isolatie: grotendeels HR++ beglazing
- Berging: externe berging én kelder
- Actieve en professionele VvE
- VvE bijdrage: €232,98,-

Nieuwsgierig geworden?

Download de brochure via Funda en bel of mail ons gerust voor meer informatie of een bezichtiging.





















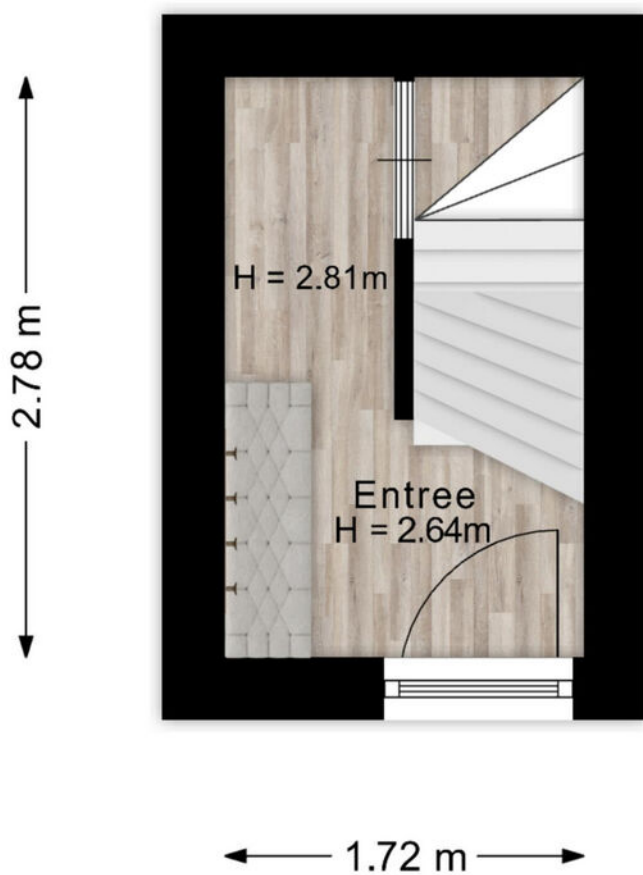


PLATTEGROND



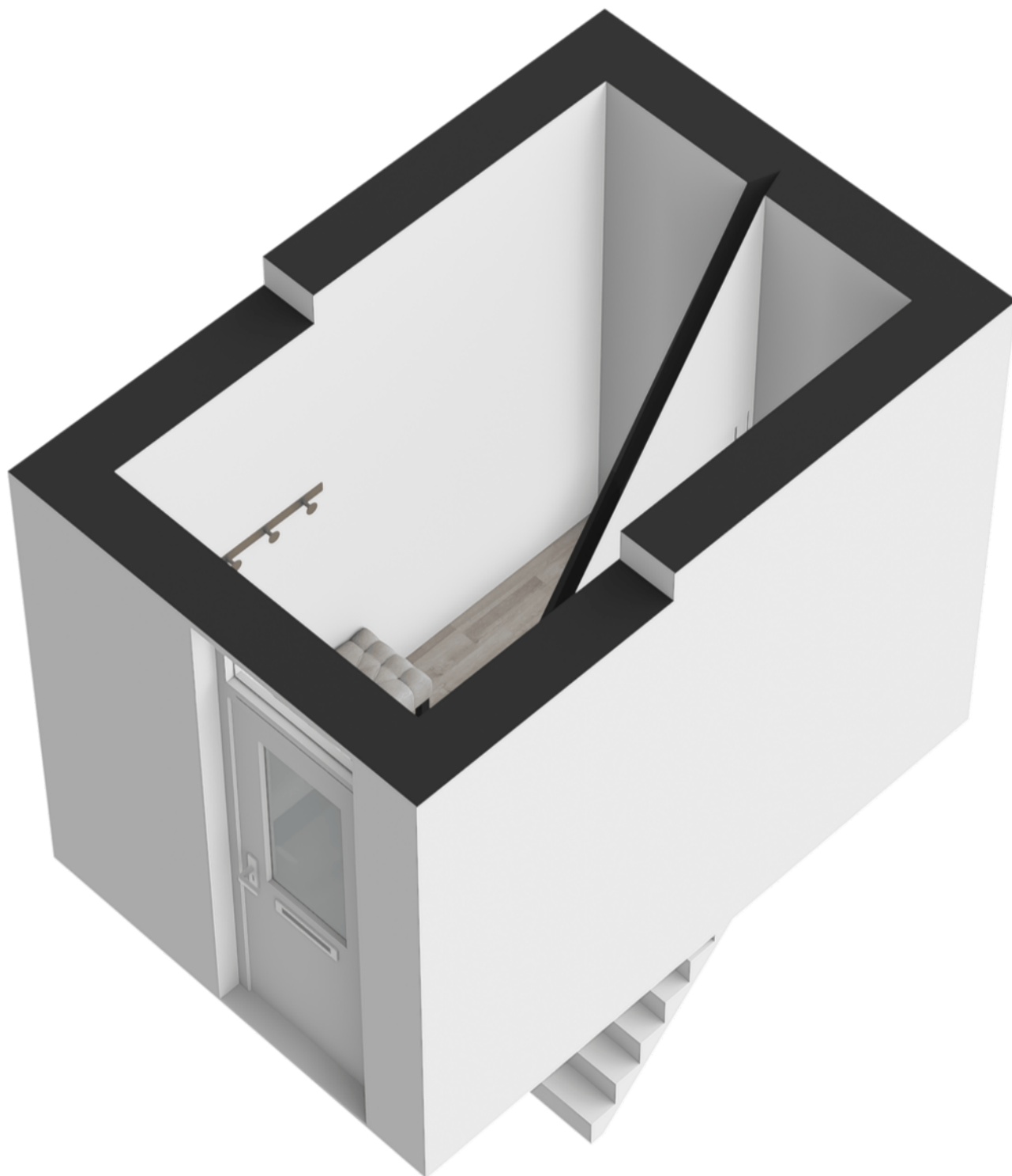
Zonnebloemstraat 36 Nijmegen
Begane grond

◀ 0.84 m ▶ ◀ 0.86 m ▶



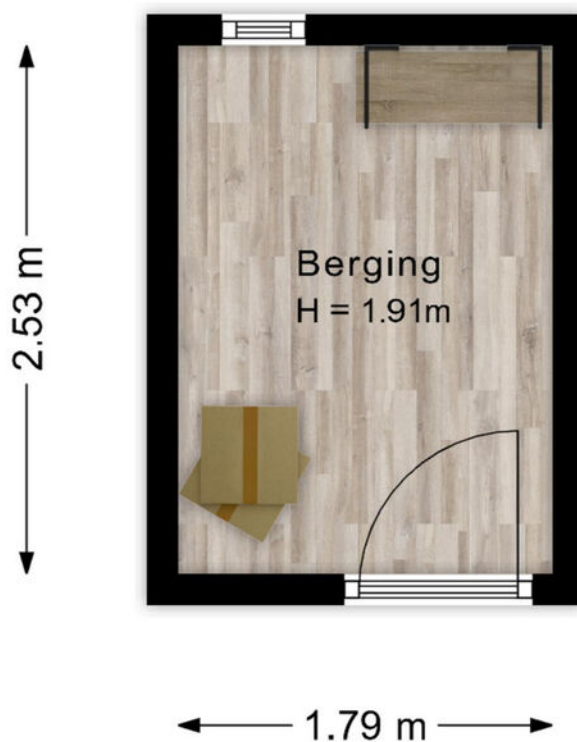
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Zonnebloemstraat 36 Nijmegen
Berging



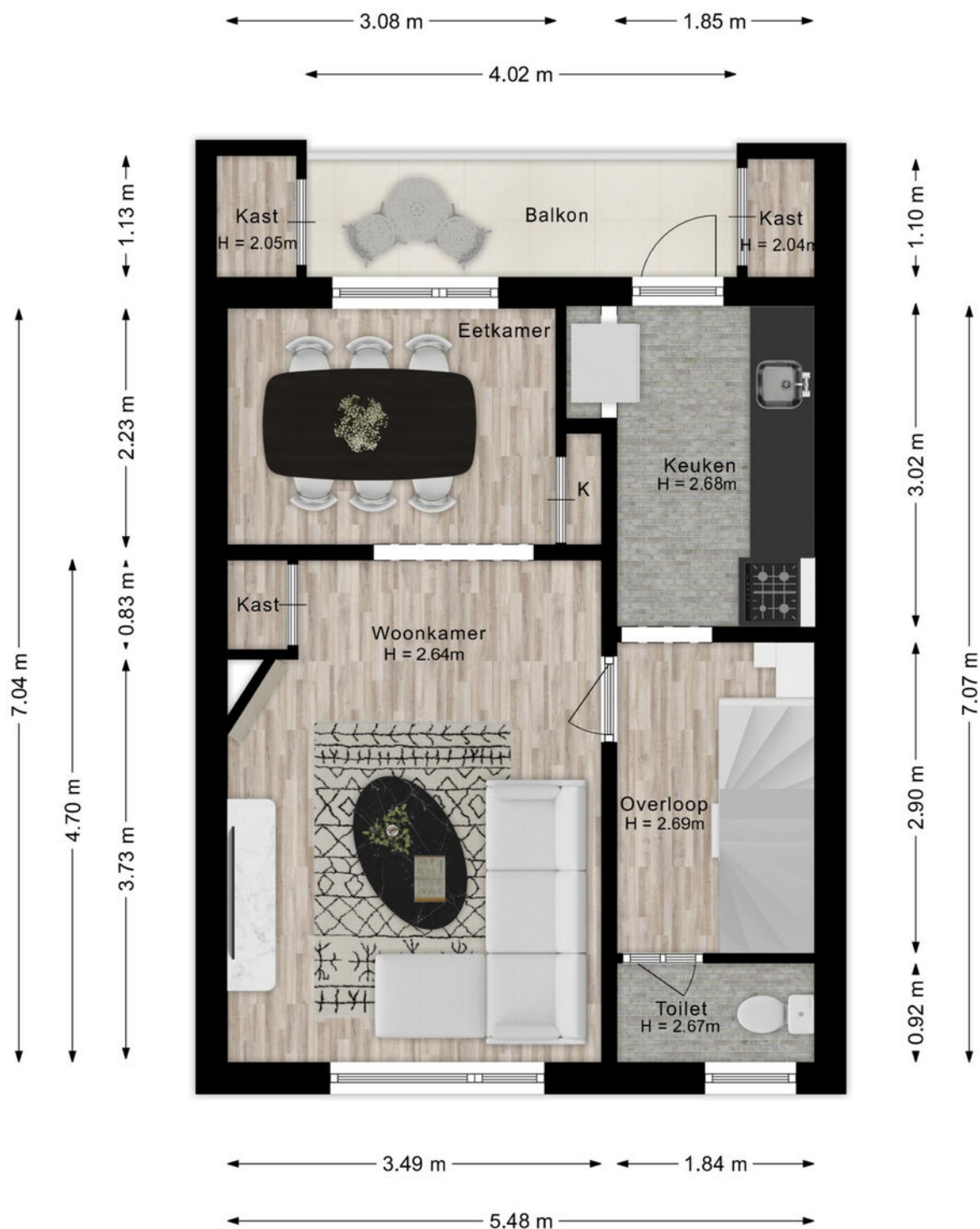
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Zonnebloemstraat 36 Nijmegen
Eerste verdieping



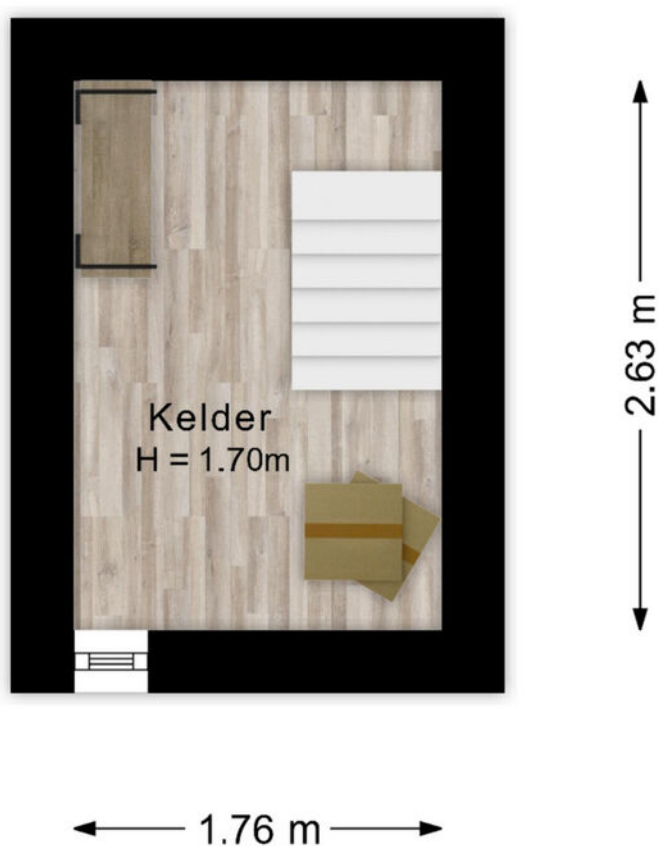
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



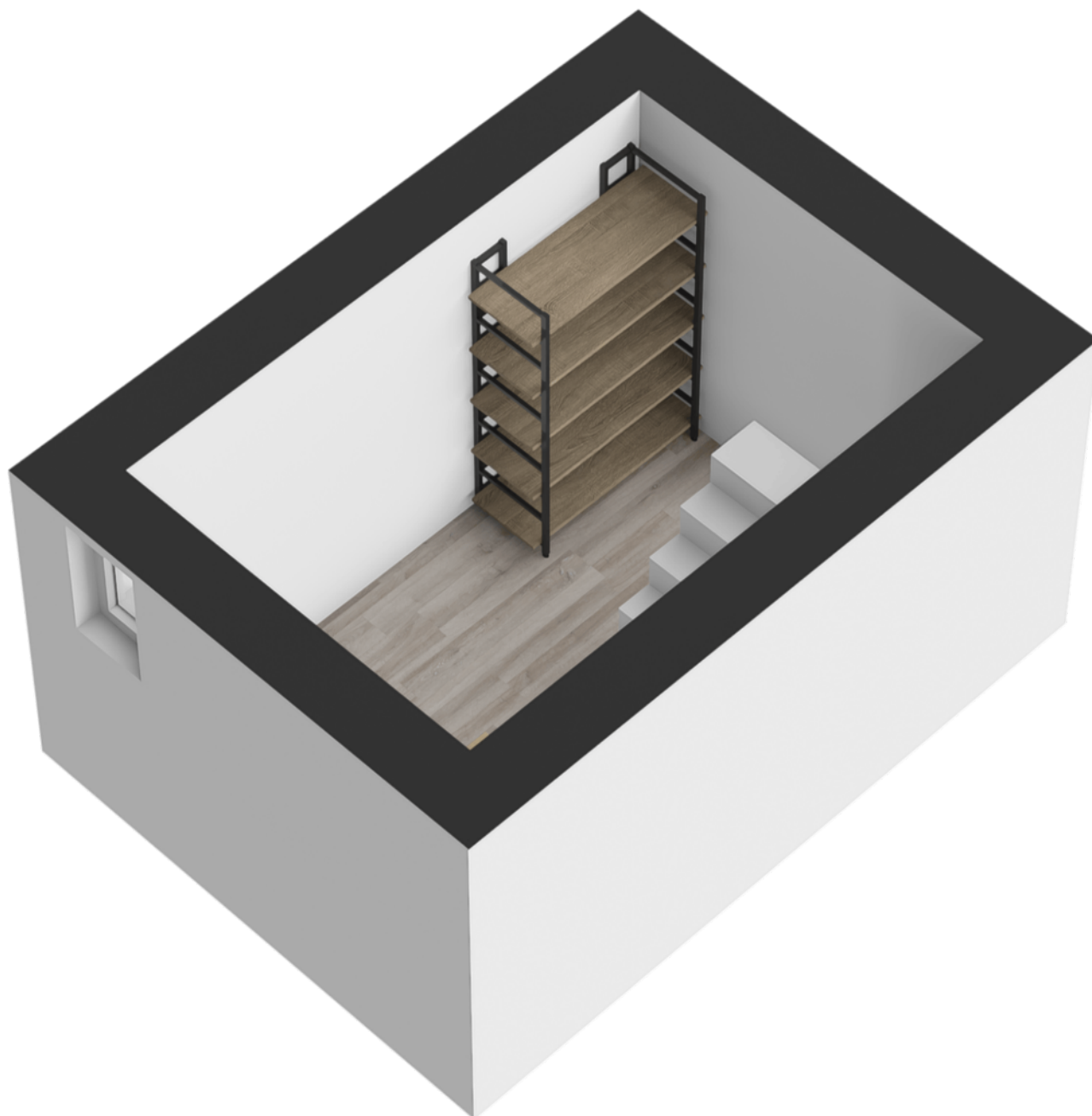
PLATTEGROND

Zonnebloemstraat 36 Nijmegen
Kelder



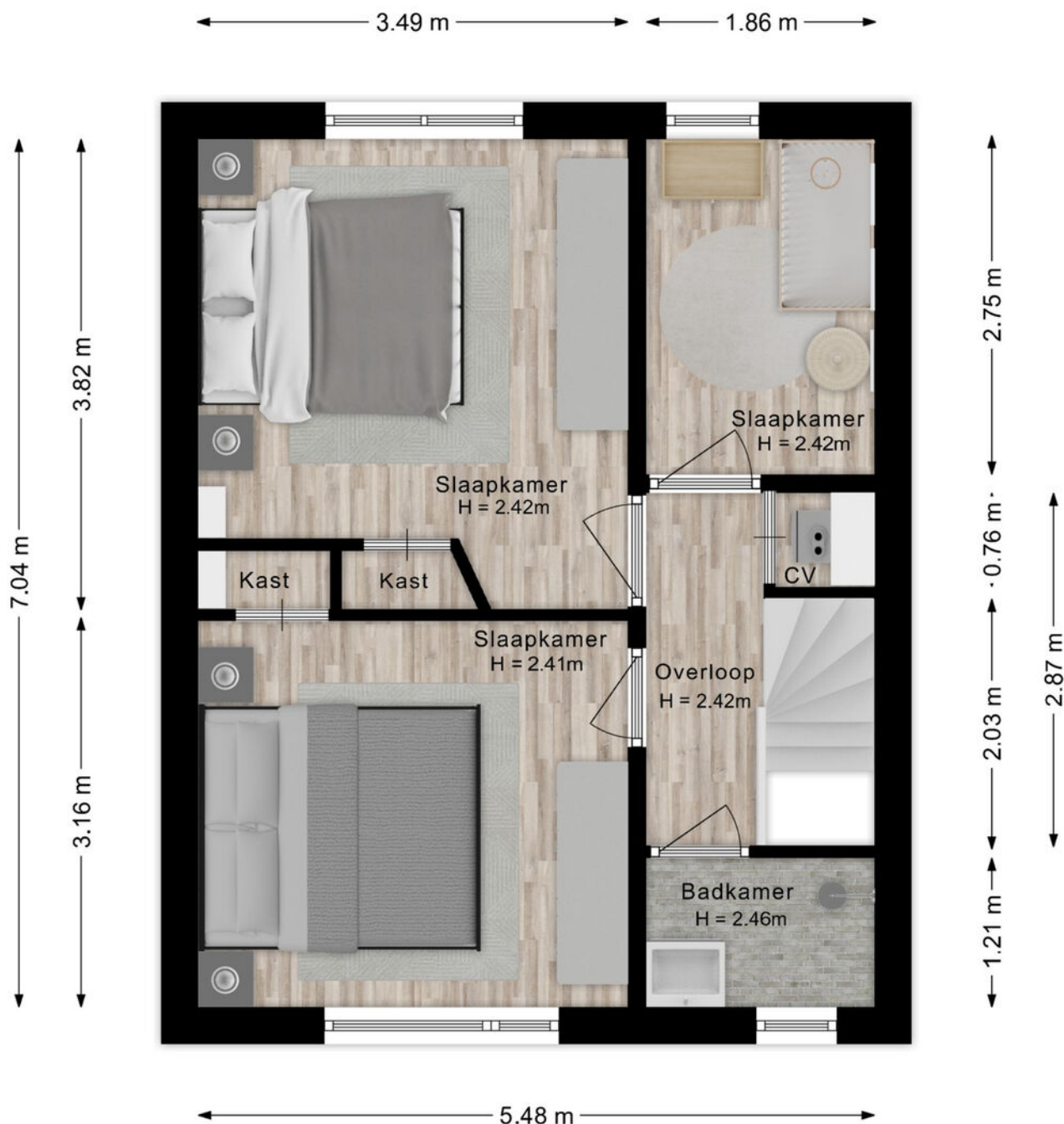
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Zonnebloemstraat 36 Nijmegen
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Neerbosch

I

2938

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025

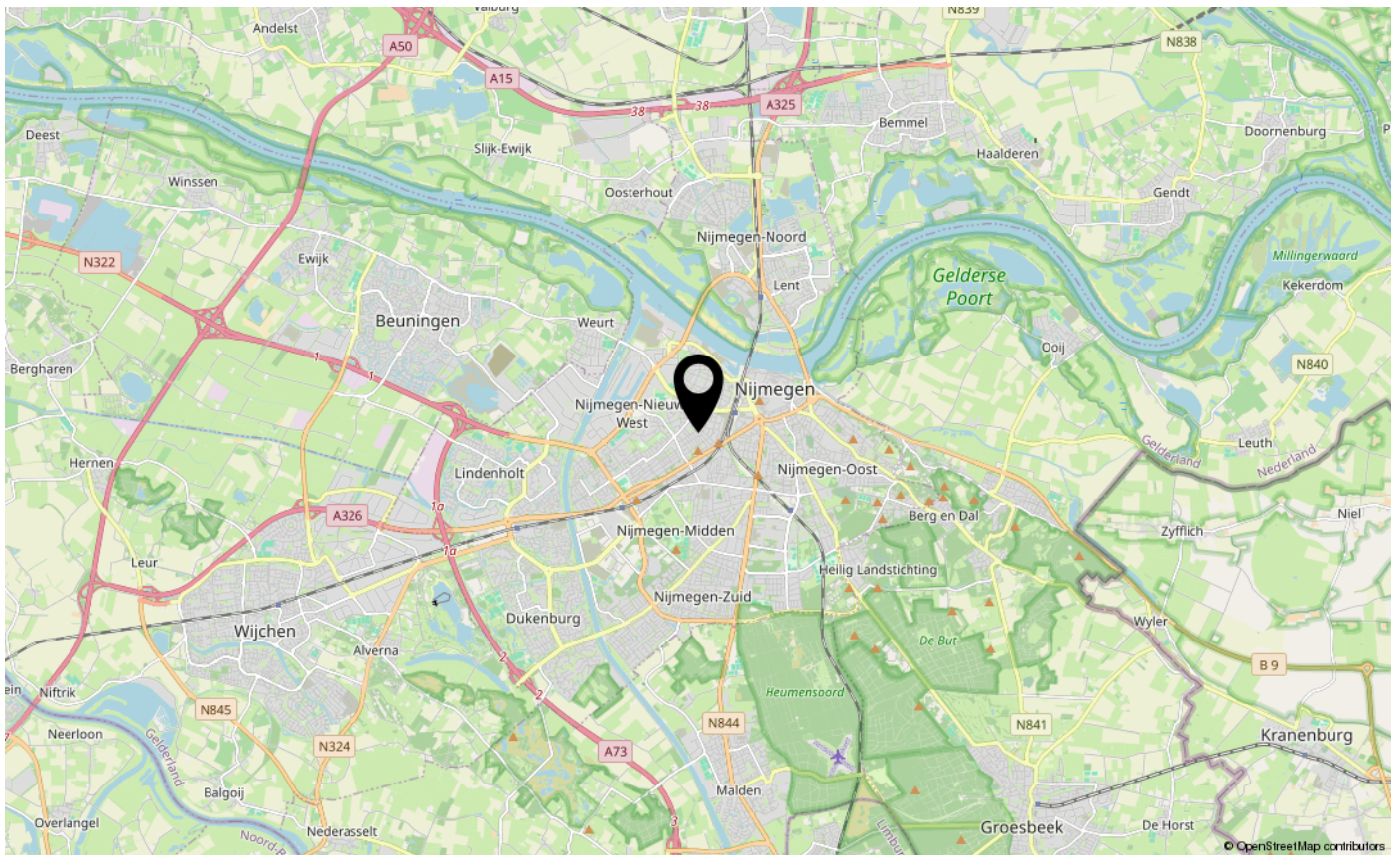
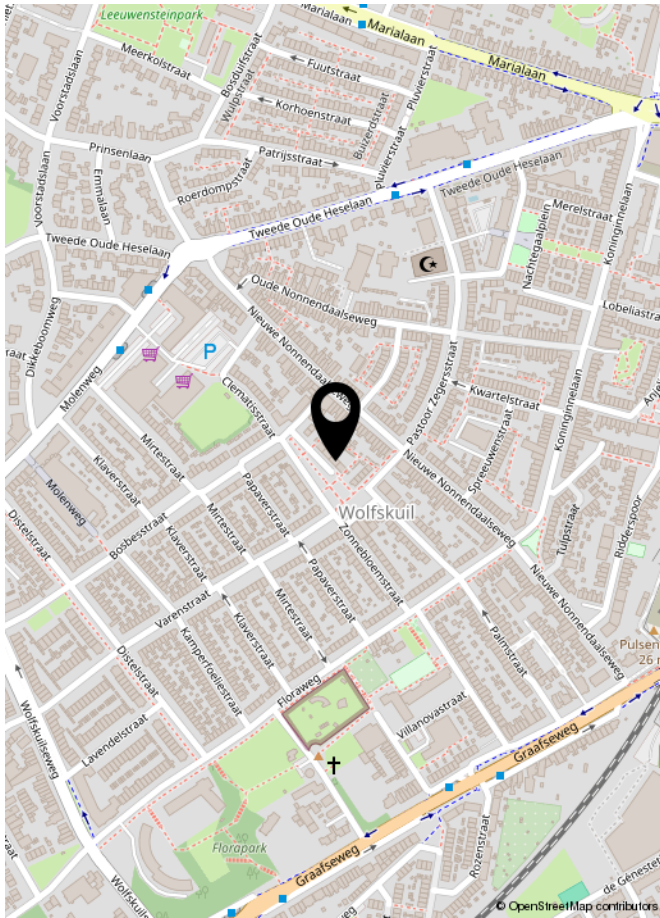
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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				
- Schoenenkast hal	X			
- Planken keuken		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
-				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/scherf)	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
				X
				X
				X
				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

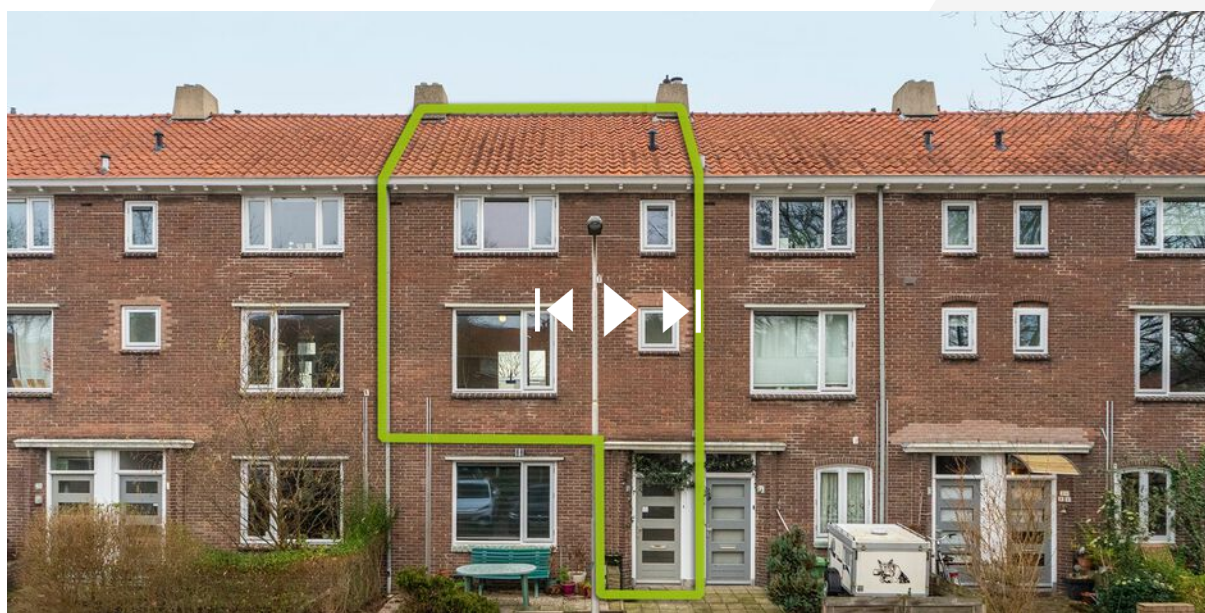
LIJST VAN ZAKEN

	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				

**BEKIJK DEZE
WONING ONLINE!**



Zonnebloemstraat 36, Nijmegen



www.inbeeldmakelaardij.nl



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

