



AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs



NIJMEGEN
Kwekerijweg 69

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning:	$\pm 220 \text{ m}^3$
Woonoppervlakte:	$\pm 67 \text{ m}^2$
Externe bergruimte:	$\pm 4 \text{ m}^2$

- ✓ Hoekappartement op begane grond
- ✓ Drie kamers waarvan twee slaapkamers
- ✓ Woonkamer met open keuken
- ✓ Vernieuwde keuken (2025) met diverse inbouwapparatuur
- ✓ Woonkamer met schuifpui naar royaal terras
- ✓ Vernieuwde badkamer (2025) met ligbad en wastafelmeubel
- ✓ Berging
- ✓ Toplocatie
- ✓ Op loopafstand van het Radboud UMC en Universiteit
- ✓ Eigen garage optioneel



Algemeen

Comfortabel wonen met een royaal terras én Nijmegen aan je voeten!

Welkom aan de Kwekerijweg 69 in Nijmegen! Dit verzorgde 3-kamer hoekappartement op de begane grond biedt comfortabel en gelijkvloers wonen op een uitstekende locatie.

De blikvanger is het royale terras van ca. 46 m² aan de achterzijde, waar je heerlijk geniet van de buitenruimte en privacy.

De lichte woonkamer staat in verbinding met de in 2025 vernieuwde open keuken. Ook de badkamer is in 2025 vernieuwd. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers en een eigen (fietsen)berging.

Een garage van ca. 15 m² is optioneel beschikbaar.

Het centrum van Nijmegen ligt dichtbij en de Radboud Universiteit en het Radboudumc zijn op loopafstand. Ook winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Bouwjaar 1991 | Woonoppervlakte ca. 67 m² | Energielabel C

Een heerlijk appartement met veel buitenruimte, comfort en een centrale ligging in Nijmegen.



























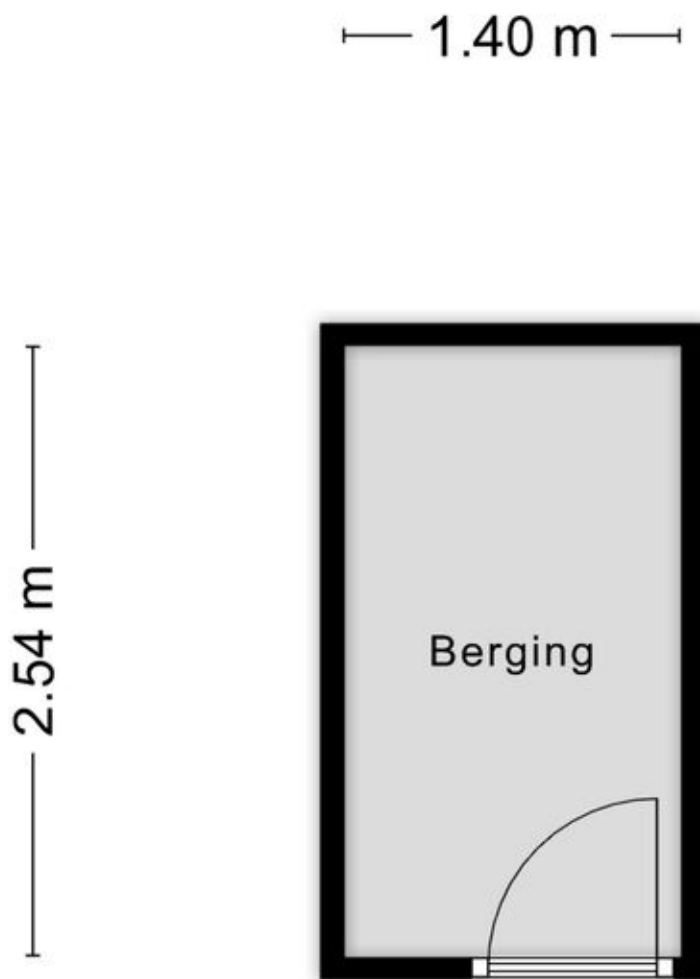




Plattegrond

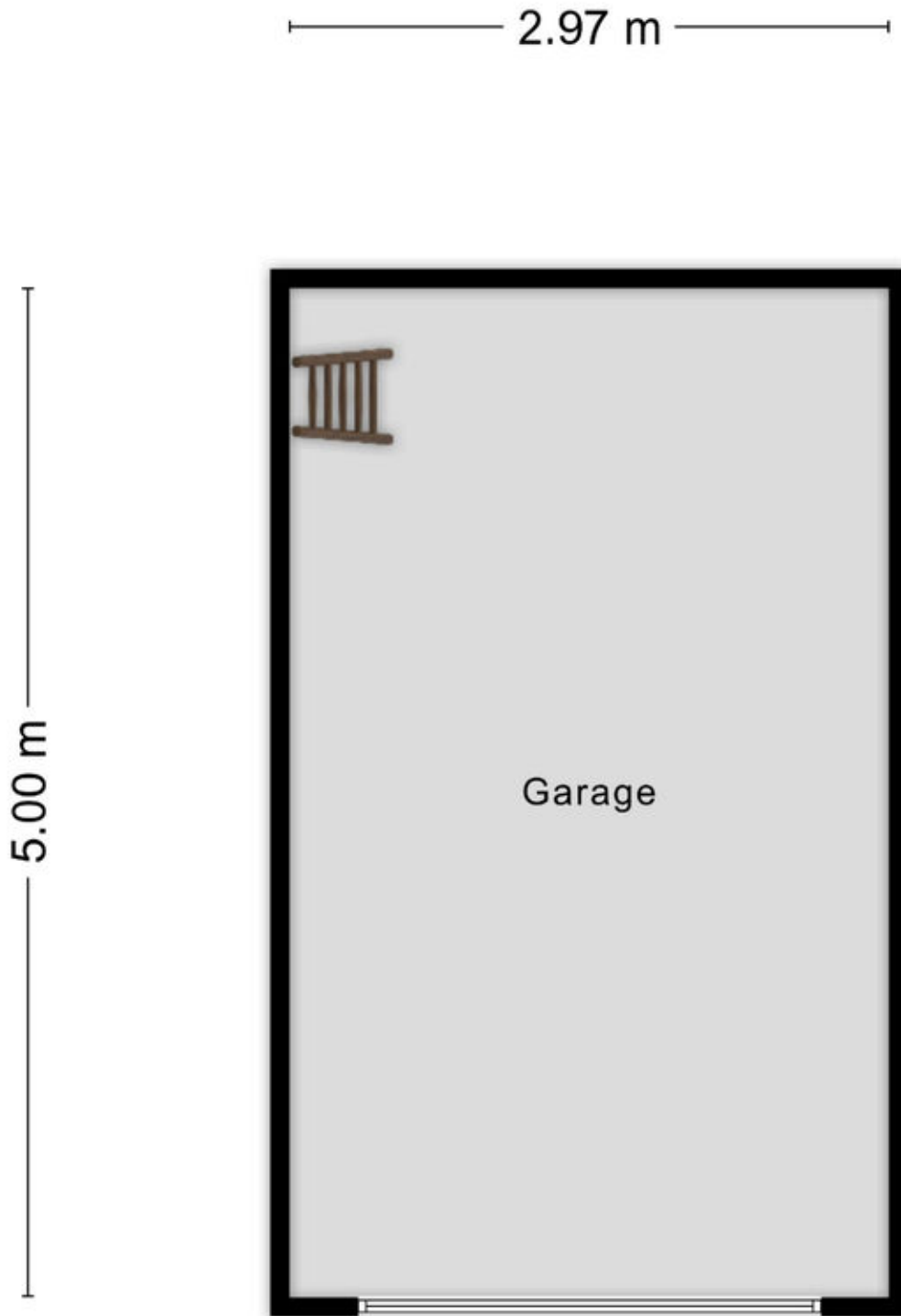


Plattegrond

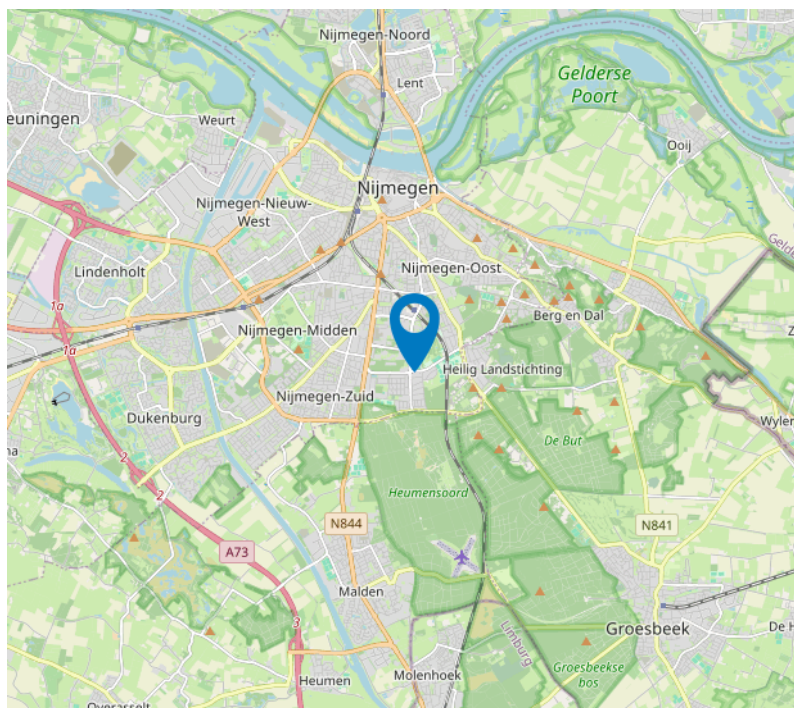
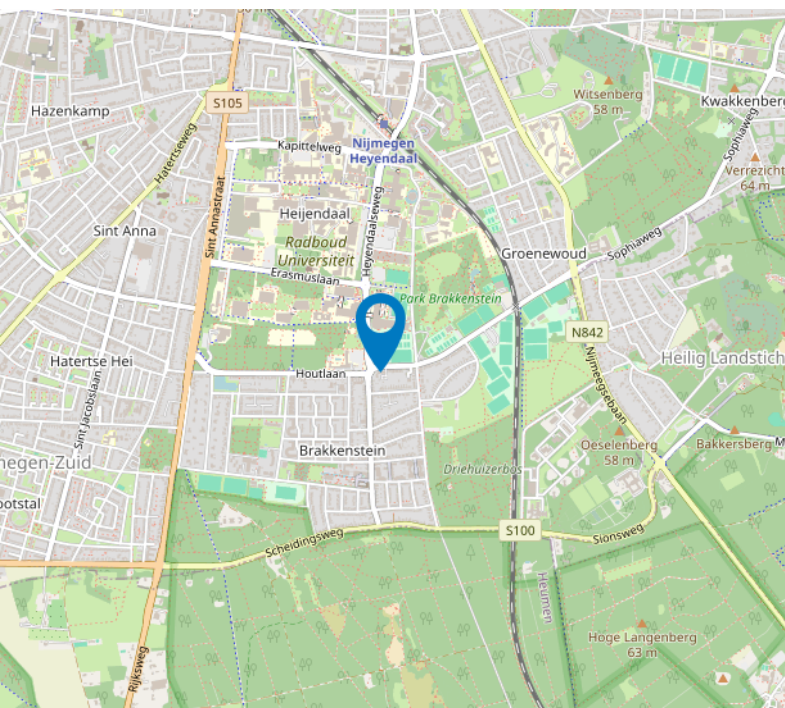
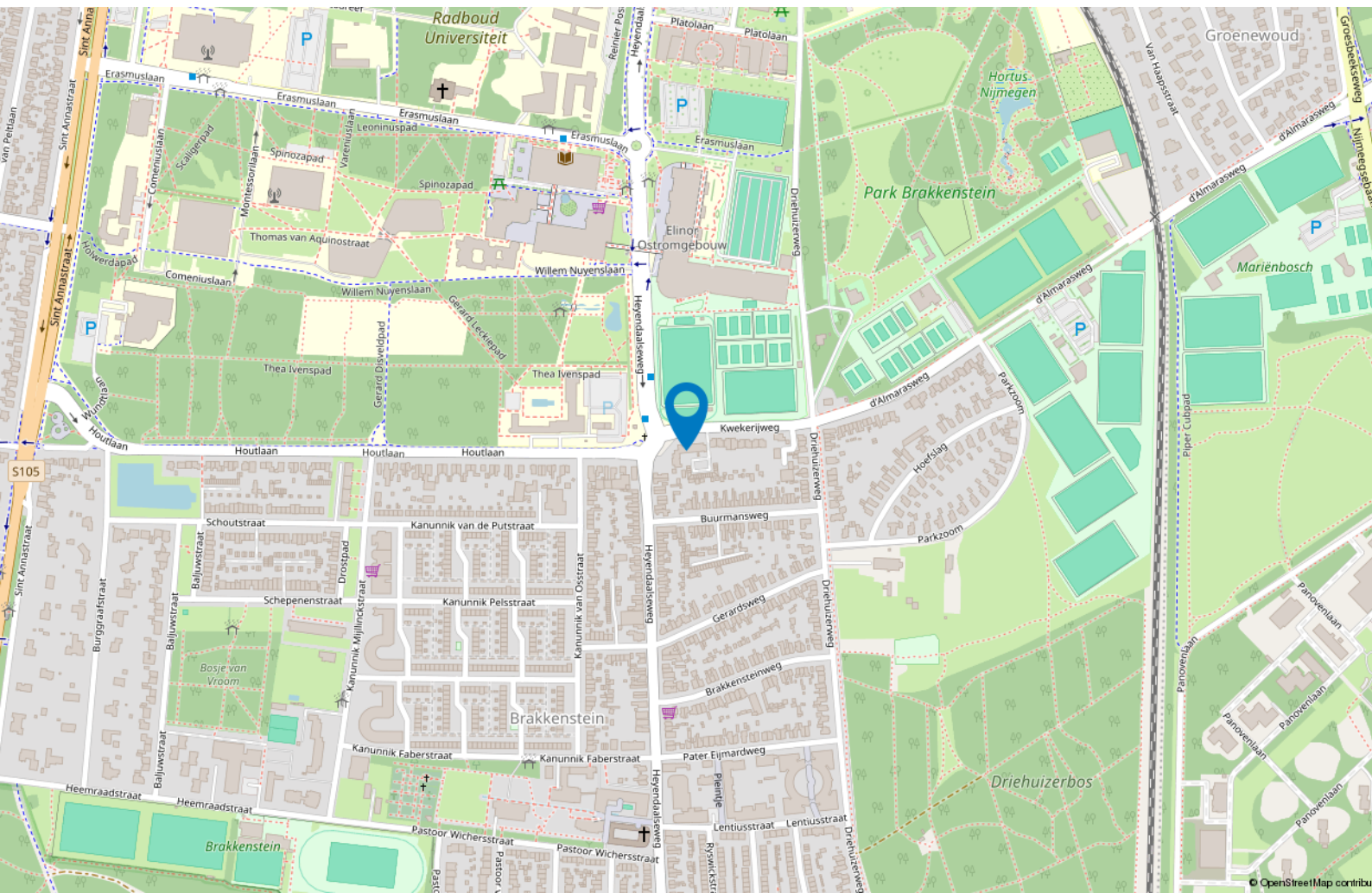


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



Kwekerijweg 69 Nijmegen

Auteur: AMAK Lieberwirth
makelaars

Datum: 6-8-2026

Schaal: 1: 500



Copyright © 2024 ESRI
Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Wonen in Nijmegen-Brakkenstein

Rustig wonen, met de stad binnen handbereik. Dat is wonen in Brakkenstein. Deze groene en geliefde wijk ligt aan de zuidkant van Nijmegen en staat bekend om haar prettige, rustige woonomgeving en centrale ligging.

Vanuit Brakkenstein fiets je zo naar het bruisende stadscentrum van Nijmegen. Ook de Radboud Universiteit en het Radboudumc liggen op korte afstand, waardoor de wijk geliefd is bij studenten, medewerkers en starters. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkels en voorzieningen dichtbij en dankzij de goede verbindingen zijn ook de uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar.

Brakkenstein biedt bovendien volop mogelijkheden om te genieten van het groen. De nabijheid van Heumensoord maakt het gemakkelijk om even de natuur in te gaan, te wandelen of te fietsen.

Een fijne combinatie van rust, groen, voorzieningen en de levendigheid van Nijmegen: Brakkenstein is een plek waar je comfortabel woont en de stad altijd dichtbij is.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

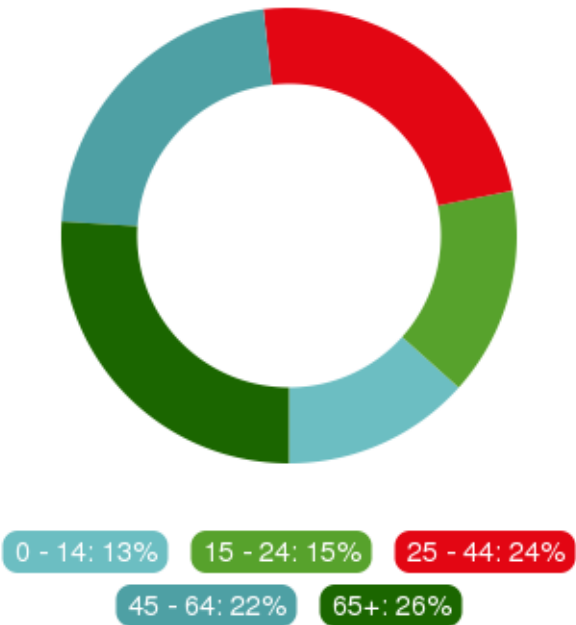
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

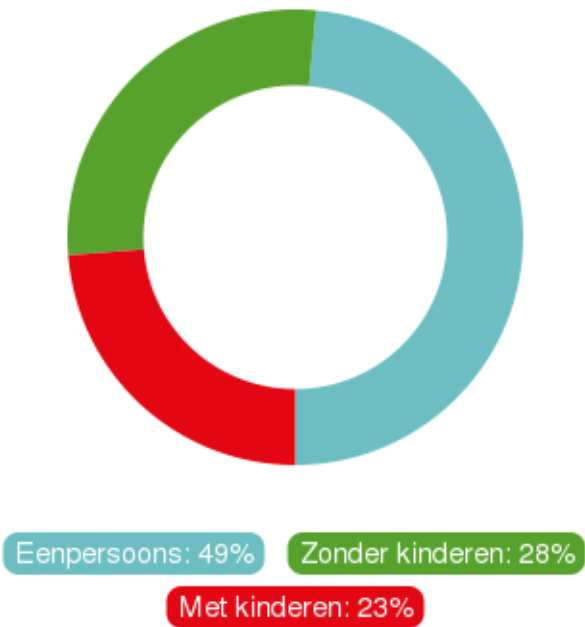
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Buurtinformatie - Nijmegen / Brakkenstein

Leeftijd



Huishoudens



Koop / huur



45%



55%



0,8 per huishouden

Belangrijke informatie voor u

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze verkoopdocumentatie zijn met zorg verzameld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan de informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze documentatie nog vragen heeft, dan kunt u zich wenden tot een van onze medewerkers.

Voorwaarden bij aankoop van een woning

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Alert Lieberwirth Makelaars B.V. volgens de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoederen en vastgoeddeskundige (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Tenzij anders is vermeld, is de notariskeuze aan de koper. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte ondertekenen.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan zijn voor rekening van de koper.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden.

Waarborgsom

Tot zekerheid van nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken

van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te stellen bij de notaris.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de feitelijke overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij de overdracht.

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaken kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wet voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat onroerende zaak meer dan 20 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 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het

eventueel anderszins de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door verkoper (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dan dient u dit tijdens onderhandeling kenbaar te maken. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Extra diensten brengen kosten met zich mee

Opmaken sleutelverklaring:

€ 255,00

Bezichtiging na ondertekening koopovereenkomst:

€ 50,00

Huis kopen? Wees slim!



Raadpleeg een
NVM-aankoopmakelaar. **NVM**



Amak Lieberwirth makelaars behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Neem voor aankoopbegeleiding contact op met uw NVM-aankoopmakelaar in de buurt...

Boxmeer

Vrijdag & De Bekker Makelaars
0485-572090
www.vrijdag-debekker.nl

MVS Makelaardij
0485-521492
www.mvsmakelaardij.nl

Makelaardij Nooijen
0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl

EEF Makelaardij
0485-745758
www.eefmakelaardij.nl

Cuijk
Makelaardij Twan Poels
0485-319220
www.twanpoels.nl

Makelaardij Martijn Willems
0485-563177
www.makelaarmartijnwillems.nl

Gennep

Amak Lieberwirth Makelaars
0485-550857
www.almakelaars.nl

Makelaardij Twan Poels
0485-550450
www.twanpoels.nl

Smedema Makelaars & Taxateurs
0485-512495
www.smedema.nl

Hans de Makelaar
0485-820202
www.hansdemakelaar.nl

Grave
WOON Makelaars
0486-420208
www.woonmakelaars.nl

Groesbeek

H.V. Makelaardij
024-3975755
www.hv.nl

Middelaar
Pascal Berendsen
024-6962848
www.pascalberendsen.nl

Ledeacker
Hermens Vastgoed Advisering
0485-382730
www.hermensvastgoed.nl

Makelaardij Hellen van der Heijden
0485-380903
www.hellenvanderheijden.nl

Malden
Amak Lieberwirth Makelaars
024-6963333
www.almakelaars.nl



Interesse?



AmakLieberwirth

makelaars en taxateurs

024 - 696 33 33

Groesbeekseweg 4
6581 BH Malden

info@almakelaars.nl
www.almakelaars.nl