



Zwanenveld 4350

6538 XE Nijmegen

woonoppervlakte 96 m²

perceeloppervlakte 143 m²

4 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 315.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Zwanenveld 4350

6538 XE Nijmegen

€ 315.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	96 m ²
perceelopp.:	143 m ²
bouwjaar:	1974
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Neerbosch, sectie K, nummer 4538,
perceelopp. 143 m², type geheel

gemeente Neerbosch, sectie K, nummer 3923,
aandeel 1/16, type mandelig

Energie

isolatie:	dakisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4

Kaart



Omschrijving

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangregeling? Maak dan uiterlijk 31 augustus 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Zwanenveld 4350 – fijne tussenwoning met zonnige tuin en extra slaap-/werkkamer op zolder

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze tussenwoning aan Zwanenveld 4350 zeker een kijkje waard! De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping én een extra slaap-/werkkamer op zolder. En dankzij de tuin op het zuidoosten kun je hier volop genieten van de zon.

De woning heeft een praktische indeling en biedt een goede basis voor wie comfortabel wil wonen én graag nog wat naar eigen smaak wil moderniseren.

De woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek en staat in verbinding met de tuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer. De badkamer is eenvoudig en voorzien van bad, toilet en wastafel.

De zolderverdieping vormt een mooie extra verrassing: hier bevindt zich een extra slaap-/werkkamer. Ideaal als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is daarmee een heerlijke plek om van de zon te genieten. Of je nu rustig wilt ontbijten, lekker buiten wilt eten of kinderen wilt laten spelen: de tuin biedt volop mogelijkheden.

De woning ligt in de wijk Zwanenveld, met veel voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Dukenburg, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de omgeving aanwezig. Ook het NS-station Nijmegen Dukenburg en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden van Zwanenveld 4350!

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot realiseren vier slaapkamers
- Centrale verwarmingsketel; Nefit 2022
- Energielabel C
- Gelegen aan een rustige weg en in een woonwijk
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Een tuin aan zowel de voor- als achterzijde

Weet wat je koopt

Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kunt je inzien bij de makelaar.

Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

Foto's



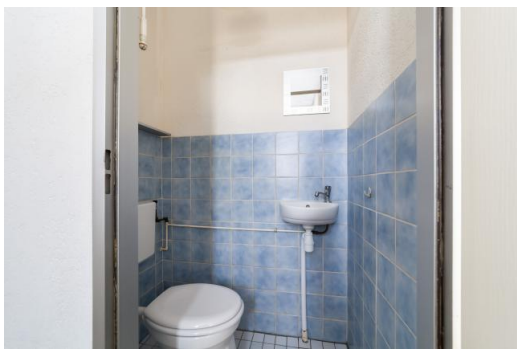
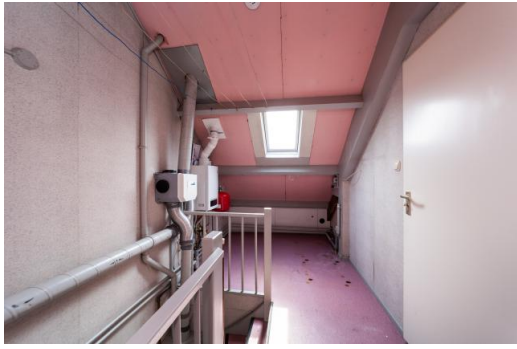
Foto's

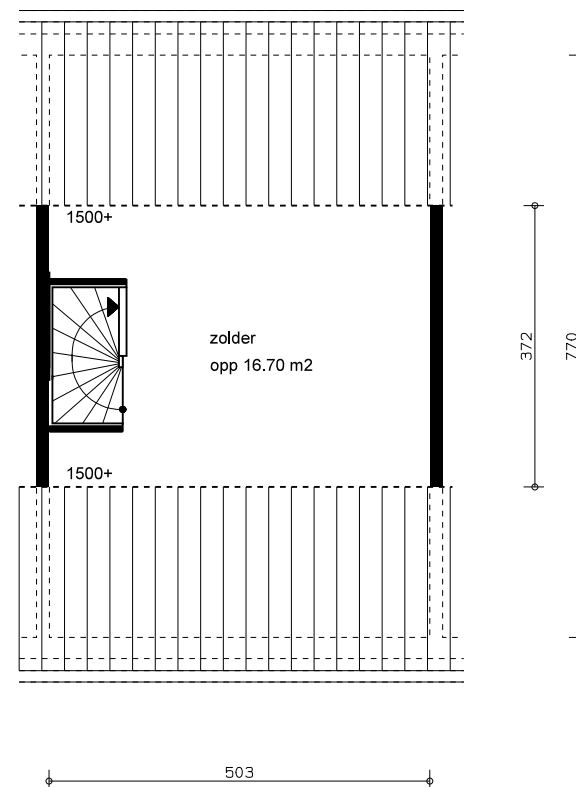
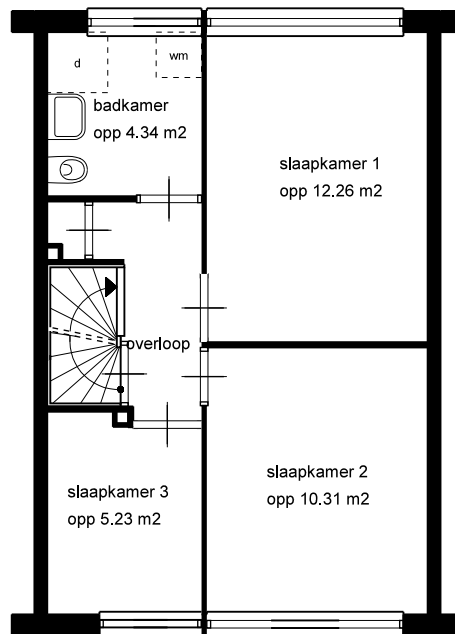
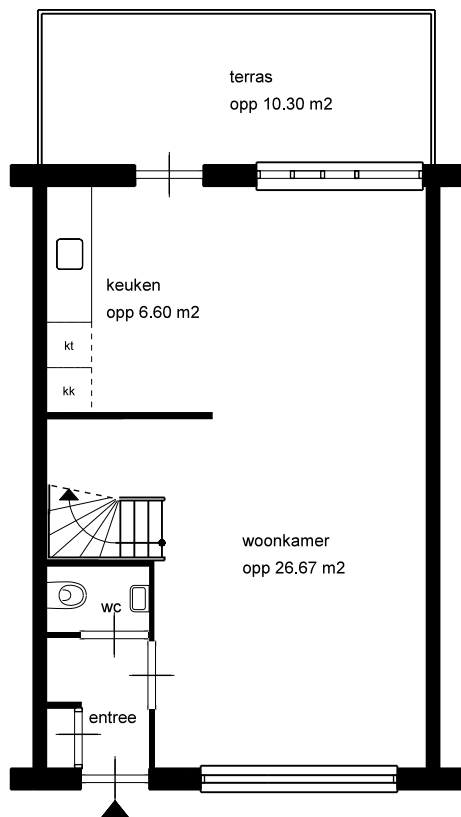


Foto's



Foto's





LEGENDA

- k = kast
- kk = opstelplaats koelkast
- v = opstelplaats vaatwasser
- bk = bovenkast
- mk = meterkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- wm = opstelplaats wasmachine
- d = douche

GBO

totaal woning opp 96.17 m2

1 2 3 4m PORTAAL	straatnaam + huisnummer Zwanenveld 4350			complex: 1656
	schaal: 1:100	referentie: 1656 tekening	datum: 25-04-2014	woningtype: A
	formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:	correctie:	plaatsnaam: Nijmegen
	aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.		printdatum 29-04-2014	VHE-NR: 110856

Kadastrale kaart



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM
31 juli 2026

ONDERWERP
Leveringsbevestiging order 5001026366

CONTACTGEGEVENS
Klantcontactcenter

BLAD
1 van 1

BIJLAGEN
1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 31-07-2026.

Perceel Neerbosch K 4490 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m ²)
4537	143
4538	143
4539	158

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5001026366) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt
Hoofd Klantinteractie

Kaartbijlage 1

Legenda

12345

Perceelnummer

12

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Door splitsing gevormde percelen

Deze kaart is noordgericht

0 m

2 m

10 m

Kadastrale gemeente

NEERBOSCH

Sectie

K

Perceel

4490

Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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.



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail nijmegen@driessenmakelaardij.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.