



Vraagprijs € 450.000 k.k.

DIKKEBOOMWEG 36
NIJMEGEN

 **inbeeld**
makelaardij

KENMERKEN

Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	402 m ³
Bouwjaar	2008
Energie label	A





OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met verrassend veel leefruimte? Dan is dit speels ingedeelde appartement precies wat je zoekt. Verdeeld over twee woonlagen beschik je hier over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een eigen berging, eigen parkeerplaats op het parkeerterrein én energielabel A. Dankzij de centrale ligging woon je bovendien dichtbij winkels, scholen, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Nijmegen.

Verzorgd complex met eigen parkeerplaats

Je komt aan bij een verzorgd appartementencomplex met een afgesloten parkeerterrein, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats. Via de nette centrale entree bereik je de woning.

Eenmaal binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning biedt. De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, de badkamer, het separate toilet en een praktische provisieruimte met de cv-installatie. Vanuit de hal leidt de trap naar de benedenverdieping, waar zich nog drie ruime slaapkamers en een in pandige berging bevinden.

Ruime en lichte woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek die mooi aansluit op de open keuken. De speelse indeling, gecombineerd met de schuine lijnen en doordachte hoekjes, geeft de woning een eigen karakter.

Door de doorlopende laminaatvloer ontstaat een rustige uitstraling en de automatische zonwering aan de voorzijde zorgt op zonnige dagen voor extra comfort.

Open keuken met veel opberg- en werkruimte

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is praktisch ingericht. Dankzij de ruime hoeveelheid kastjes en het composieten werkblad beschik je over veel werk- en opbergruimte.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een grote vrijstaande koel-/vriescombinatie. Zo is alles aanwezig om met plezier te koken.

Slaapkamer en moderne badkamer op de woonverdieping

Op de woonverdieping bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is ideaal als hoofdslaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de goede isolatie geniet je hier van rust en comfort.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een verzorgde uitstraling. Je beschikt hier over een ligbad met douche en glazen douchewand, een brede wastafel met dubbele kraan, een badkamermeubel met ruime lades en een hoge opbergkast. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet met fonteintje ligt direct naast de badkamer.

Benedenverdieping met drie slaapkamers

Via de trap bereik je de hal beneden. Hier bevinden zich nog drie volwaardige slaapkamers, allen voorzien van grote ramen die zorgen voor prettig daglicht. De grootste slaapkamer is bijzonder royaal en biedt volop mogelijkheden voor een ruime slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De andere twee bieden ook ruimte voor een tweefelaar en kledingkast. Voorheen was dit 1 grote kamer, dit is eventueel terug te realiseren.

Daarnaast vind je op deze verdieping een praktische berging die zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar is. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en seizoensspullen. Daarnaast parkeer je altijd op je eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein van het complex.

Omgeving en faciliteiten

De ligging is ideaal. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen zoals Zwembad-West, tennisvereniging Tachys en voetbalvereniging Blauw-Wit. Voor een wandeling of een moment in het groen wandel je zo naar het Distelpark of Dorpspark Hees. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Nijmegen ligt op ongeveer acht minuten fietsen en het station bereik je in slechts vijf minuten. Met de auto rijd je bovendien snel richting de N325, A73 of A15.

Praktische informatie:

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: 114m²
- Energietabel: A
- Twee woonverdiepingen
- Vier slaapkamers
- Eigen in pandige berging
- Eigen parkeerplek op de afgesloten parkeerplaats

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





















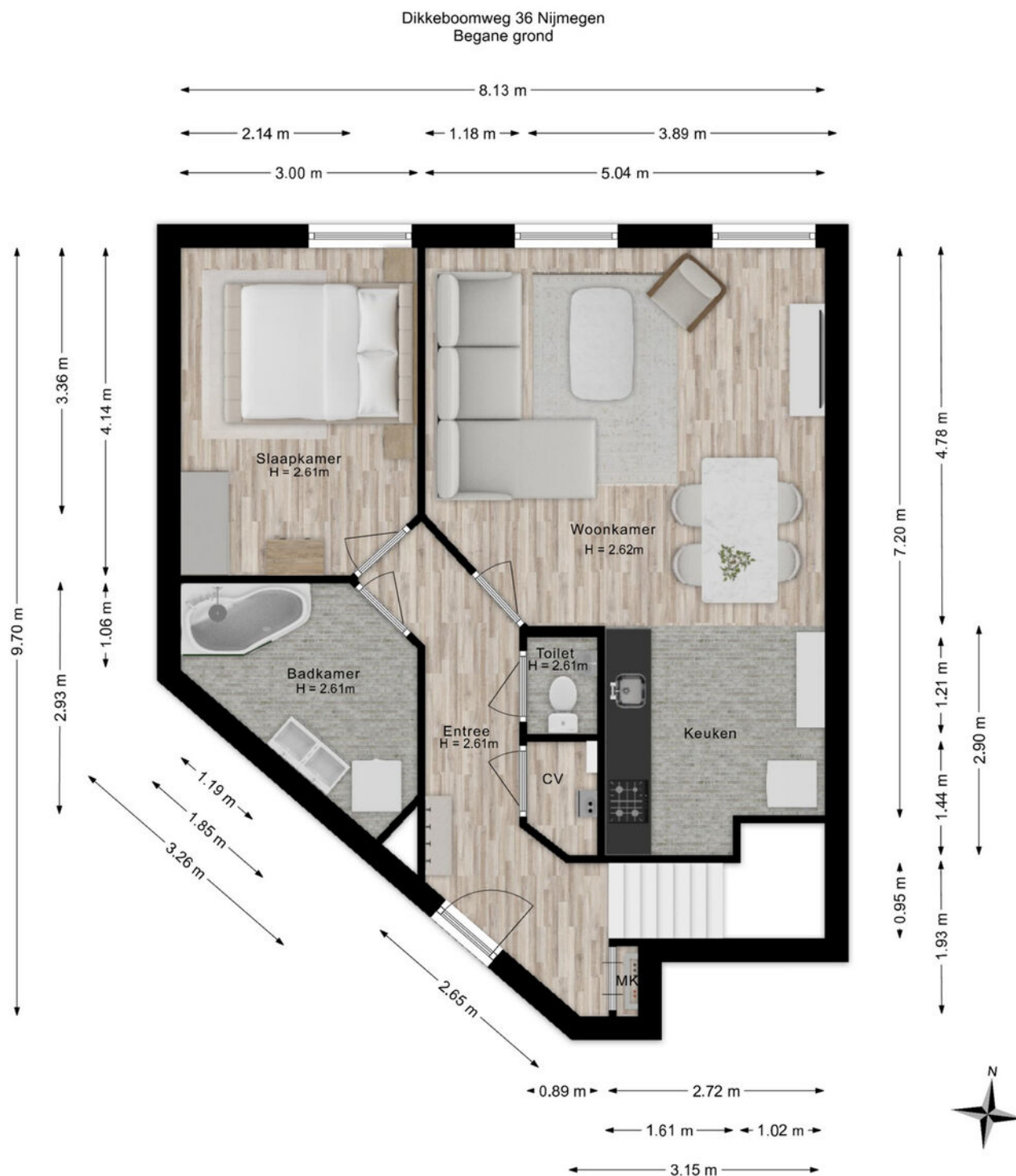








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

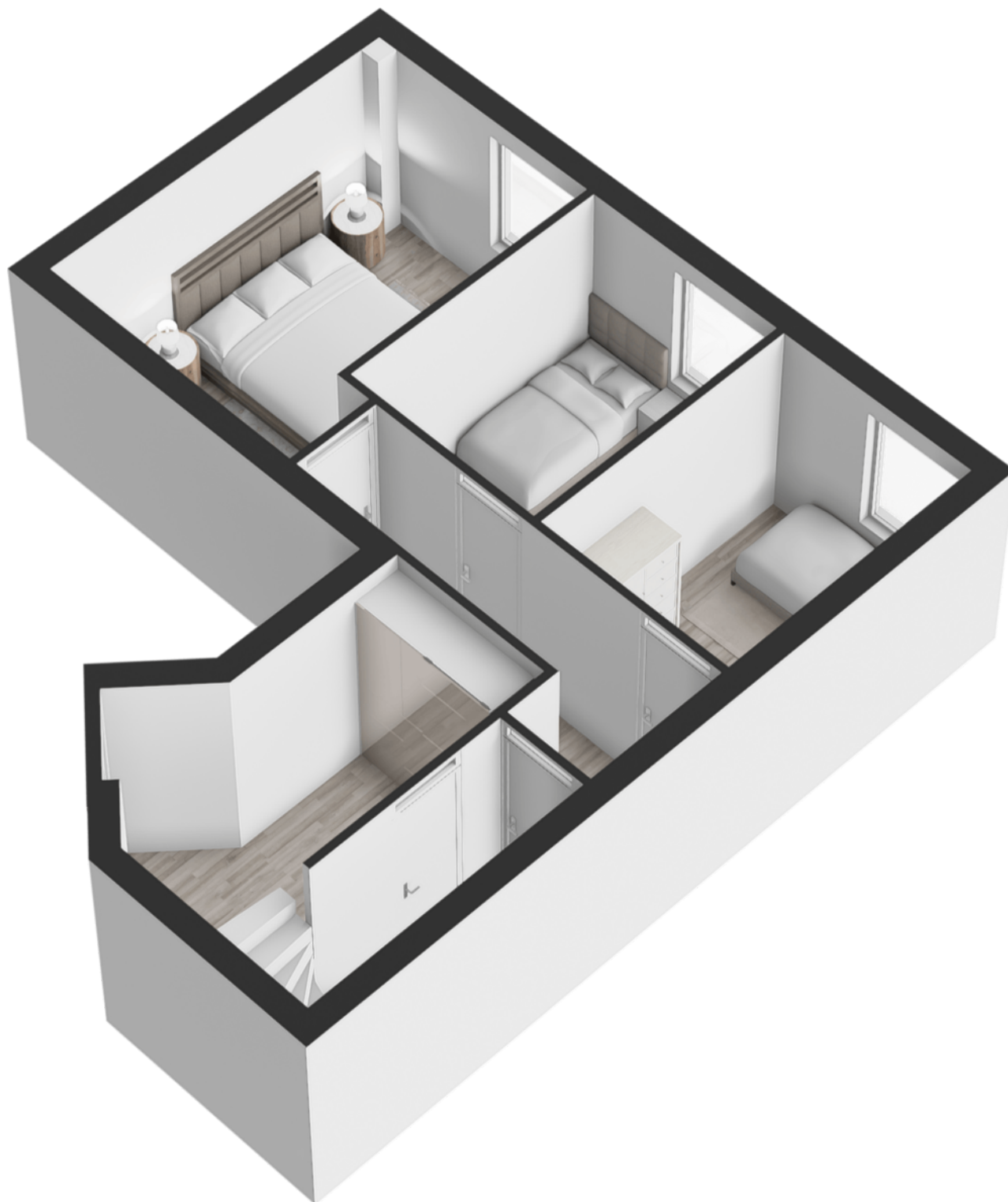


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Dikkeboomweg 36 Nijmegen
Parkeerplaats



5.02 m

2.35 m

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

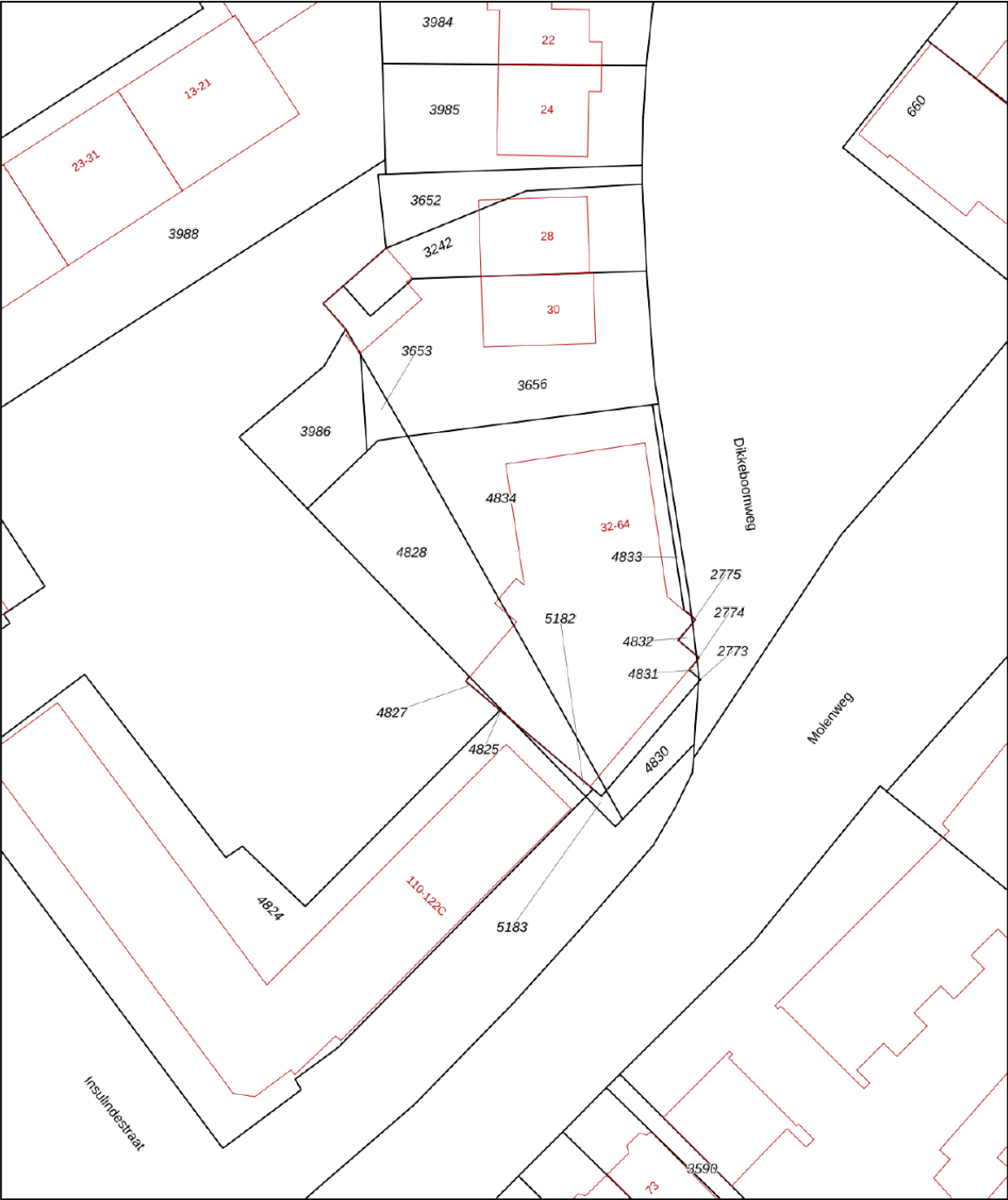
PLATTEGROND



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 Neerbosch

Sectie I

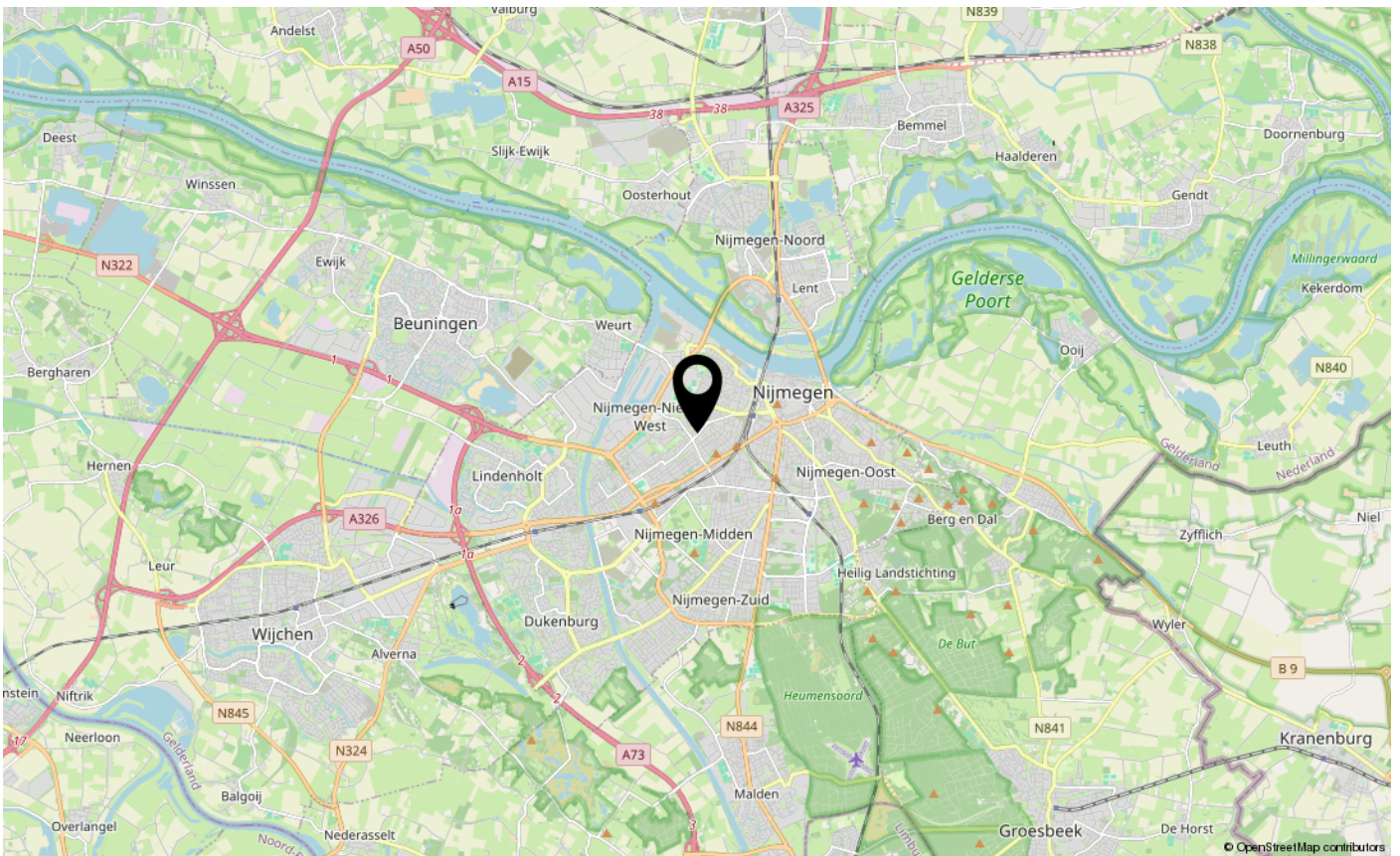
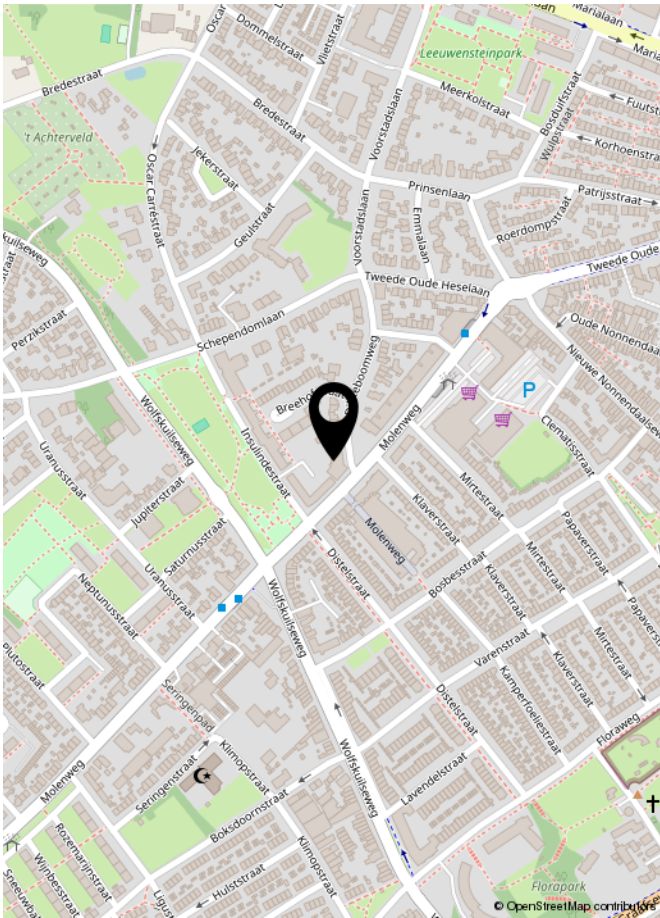
Perceel 2775

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 23 april 2026
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				
- Kledingkasten berging + 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
- Plisseegordijnen woonkamer	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
- Wasmachine		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				



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

