

Zwanenstraat 24

6545 AZ Nijmegen

Modern en energiezuinig benedenappartement uit 2025 met eigen tuin, berging en parkeerplaats.

HOMAN MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

30 m² wonen

1 slaapkamer

A energielabel

2025 bouwjaar

Zwanenstraat 24, Nijmegen

Modern appartement op de begane grond met eigen tuin

Op zoek naar een instapklare woning waar u geen omkijken naar heeft? Dit benedenappartement aan de Zwanenstraat is in 2025 gebouwd en heeft energielabel A. Het ligt in een kleinschalig complex in De Kamp, een groene wijk in Lindenholt.

Het appartement van ca. 30 m² is slim ingedeeld en heeft alles wat u nodig heeft: een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een moderne badkamer met inloopdouche en toilet. Daarnaast een eigen tuin met terras van ca. 20 m². In het hele appartement ligt een PVC-vloer met vloerverwarming en de wanden zijn glad gestuct. Daarbij horen een eigen berging en een eigen parkeerplaats. De maandlasten zijn bovendien laag: de servicekosten van € 92,- per maand zijn inclusief de stookkosten, en voor elektra heeft u een eigen aansluiting. Ideaal voor starters of voor iedereen die zorgeloos en gelijkvloers wil wonen.

Woonkamer

Licht door ramen aan twee kanten

De woonkamer heeft ramen aan twee zijden en openslaande deuren naar de tuin. Daardoor is het hier de hele dag licht. Er is ruimte voor een zithoek en een eettafel, en vanuit de woonkamer stapt u zo het terras op.

Keuken

Moderne open keuken met inbouwapparatuur

De open keuken in glanzend crème magnolia staat in hoekopstelling en heeft een composieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ook de was-droogcombinatie is in de keuken ingebouwd.

Slaapkamer

Rustig gelegen aan de tuinzijde

De slaapkamer ligt aan de tuinzijde en heeft een groot raam. Er is plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Badkamer

Moderne badkamer met inloopdouche

De moderne badkamer is betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

Entree en berging

Eigen voordeur en eigen berging nr. 24

Via de gemeenschappelijke entree met bellentableau bereikt u uw eigen voordeur. Vanuit de hal van het appartement komt u in de woonkamer en de badkamer.

Bij het appartement hoort een eigen berging (nr. 24) van ca. 2,80 x 1,75 m. Handig voor uw fiets en tuinspullen.

Tuin

Eigen tuin met terras

De eigen tuin van ca. 6,37 x 3,16 m is betegeld en omheind met hekwerk en een poort. Hier is plaats voor een loungeset en een eettafel.

Parkeren

Eigen parkeerplaats nr. 24

Op het terrein bij het complex heeft u een eigen parkeerplaats (nr. 24).

Ligging

Groen wonen in De Kamp, Lindenholt

Het appartement ligt in De Kamp, een groene wijk in Lindenholt, met een breed scala aan winkels en recreatie in de omgeving, zoals winkelcentrum Dukenburg. De A73 en het centrum van Nijmegen zijn via goede uitvalswegen snel bereikbaar, en ook met het openbaar vervoer bent u er zo.

Algemeen

- Benedenappartement op de begane grond, gelijkvloers wonen.
- Eigen voordeur in de gemeenschappelijke entree.
- Eigen tuin van ca. 6,37 x 3,16 m met terras.
- Eigen berging (nr. 24) van ca. 2,80 x 1,75 m.
- Eigen parkeerplaats (nr. 24).
- In het hele appartement PVC-vloer met vloerverwarming.
- Wanden glad gestuct.
- Gezamenlijke warmtepomp; u betaalt uw eigen verbruik (meter in de meterkast).
- Woonoppervlak ca. 30 m².
- Energielabel A.
- Bouwjaar 2025.
- Lage servicekosten: € 92,- per maand, inclusief de stookkosten.

Vraagprijs **€ 269.000,- k.k.**



Instapklaar appartement uit 2025 met eigen tuin.

Dit energiezuinige benedenappartement uit 2025 heeft een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een moderne badkamer en een eigen tuin met terras. Een eigen berging en parkeerplaats horen erbij.

- **30 m²** wonen
- **1** slaapkamer
- **A** energielabel
- **2025** bouwjaar



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.



De woonkamer

Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Door de ramen aan twee kanten en de openslaande deuren is het hier de hele dag licht. Overal ligt een PVC-vloer met vloerverwarming.



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.





De keuken

Moderne open keuken met alle inbouwapparatuur.

De keuken in glanzend crème magnolia staat in hoekopstelling en heeft een composieten aanrechtblad, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een ingebouwde was-droogcombinatie.





HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

De slaapkamer

Rustige slaapkamer aan de tuinzijde.

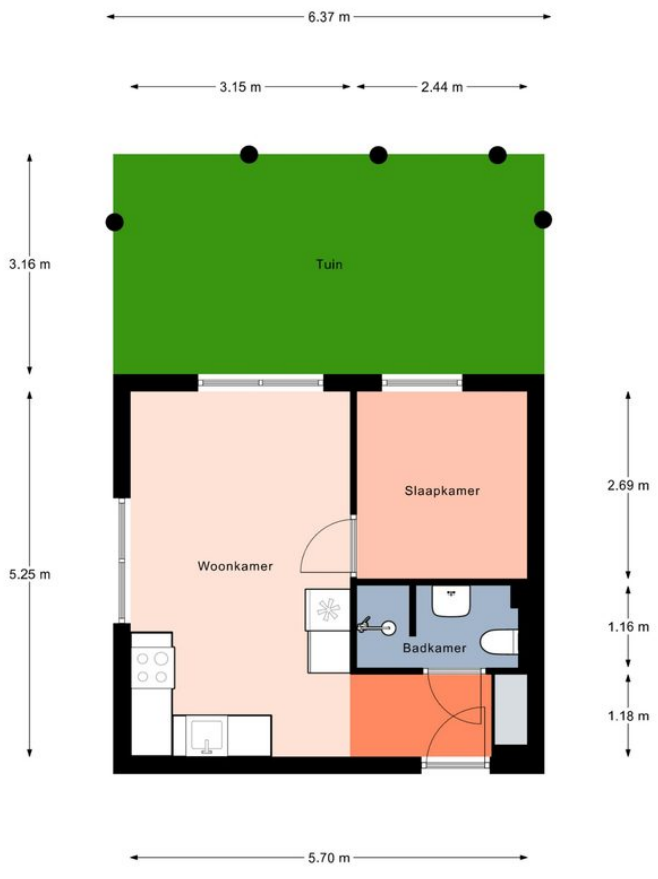
De slaapkamer heeft een groot raam aan de tuinzijde en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een kledingkast.



Badkamer en sanitair

Moderne badkamer met inloopdouche en toilet.

De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een toilet.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Entree en berging

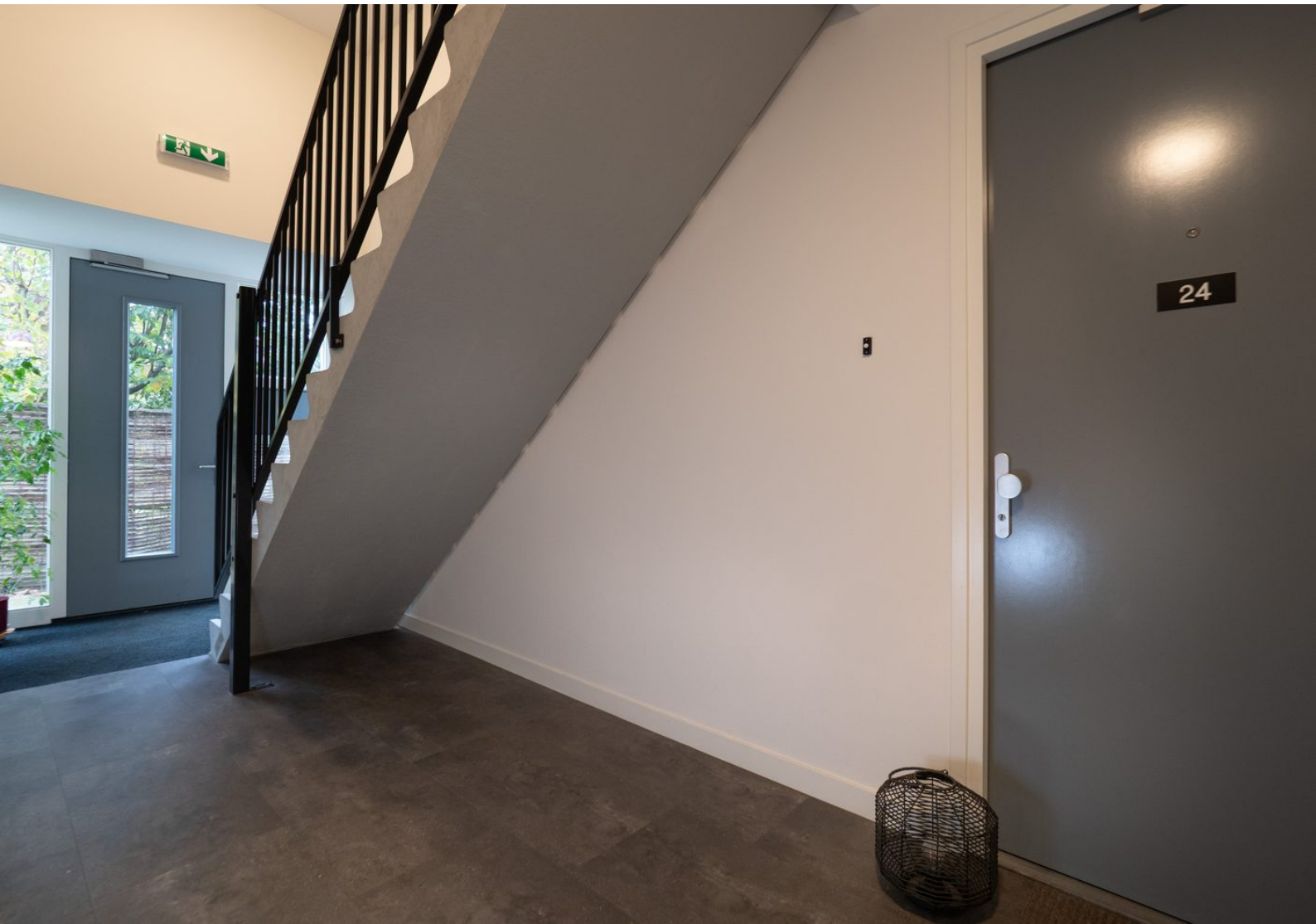
Eigen voordeur, eigen berging.

Via de gemeenschappelijke entree komt u bij uw eigen voordeur. Bij het appartement hoort een eigen berging (nr. 24) van ca. 2,80 x 1,75 m, ideaal voor uw fiets.








24



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.



De tuin

Eigen tuin met ruim terras.

De betegelde tuin van ca. 6,37 x 3,16 m is omheind met hekwerk en een poort. Plaats voor een loungeset en een eettafel, direct aan de woonkamer.



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

Parkeren en buiten

Eigen parkeerplaats bij het complex.

Op het terrein bij het complex heeft u een eigen parkeerplaats (nr. 24), vlak bij uw voordeur.





HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.



HOMAN
MAKELAARDIJ

Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

De ligging

Groen wonen in De Kamp, Lindenholt.

De Kamp is een groene wijk in Lindenholt met een breed scala aan winkels en recreatie in de omgeving, zoals winkelcentrum Dukenburg. De A73 en het centrum van Nijmegen zijn snel bereikbaar, ook met het openbaar vervoer.



Woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, entree en tuin.

De begane grond.

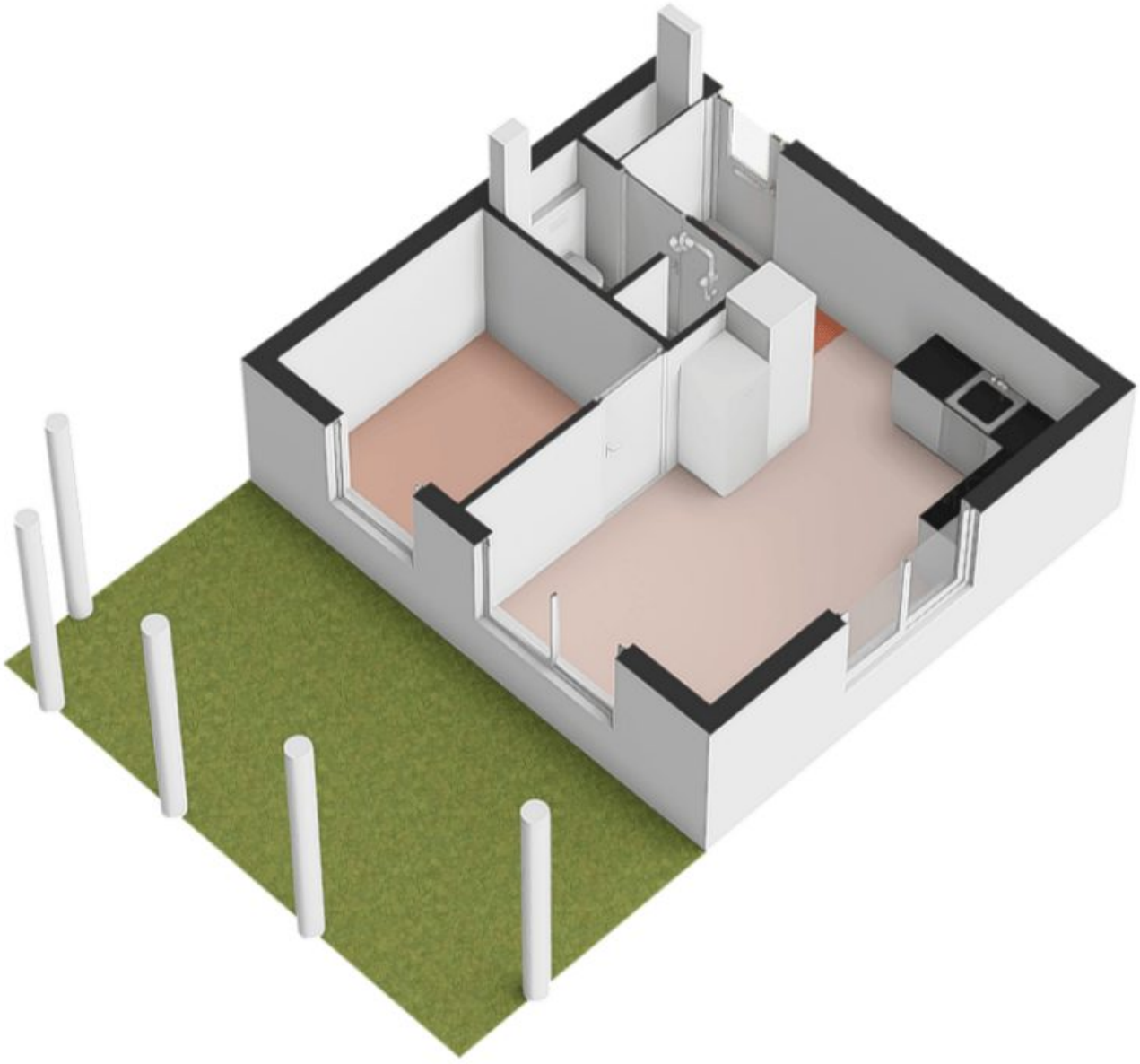


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, entree en tuin.

De begane grond in 3D.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Zwanenstraat 24, 6545 AZ Nijmegen
Datum:	27-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Kledingkast in de slaapkamer	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Inbouw wasmachine in keuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Gezamenlijke warmptepomp	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Loungebankje inclusief kussen & tuintafel	☐	☐	☒	☐
– 4 tuinstoelen inclusief kussens	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Persoonlijk. Lokaal. Ervaren.

Homan Makelaardij Nijmegen

Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Contactgegevens

024 344 84 97

info@homanmakelaardij.nl

www.homanmakelaardij.nl

Adresgegevens

Zwanenveld 8403 D

6538 TL Nijmegen

Algemene informatie

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Onderzoeksplicht koper:
De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (b.v. een NVM makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

In woningen die ouder zijn dan bouwjaar 2000 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

Wet Koop onroerende zaken:
Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

Roerende goederen:
Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

Gunning:
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.



Bezichtiging plannen?

Neem contact op met ons kantoor.

Wilt u meer zien van dit appartement? Neem dan contact met ons op voor het maken van een afspraak.

HOMAN
MAKELAARDIJ

024 344 84 97 | **info@homanmakelaardij.nl**