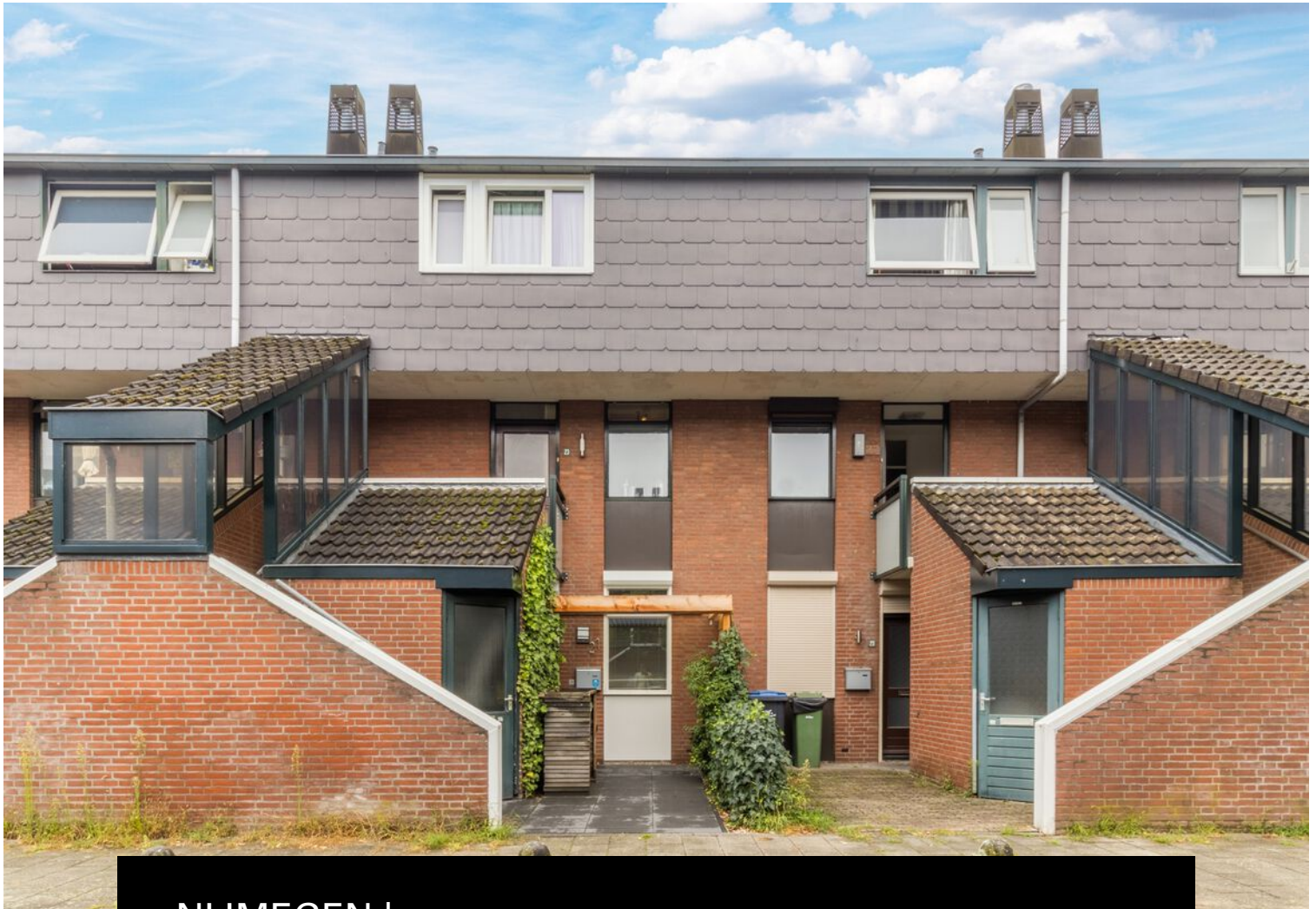


# TE KOOP



NIJMEGEN | Zwaluwstraat 21

Vraagprijs € 250.000 k.k.

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

024-2122279 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](http://disveldmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	178m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	42m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel Intergas 2010
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B



# Omschrijving

Instapklare benedenwoning met zonnige achtertuin te koop!

Aan de Zwaluwstraat 21 in Nijmegen ligt dit fijne appartement op de benedenverdieping met voor- en achtertuin, 1 slaapkamer, nette keuken en badkamer. Tevens is het ideaal gelegen dichtbij het stadscentrum van Nijmegen, treinstation en verschillende uitvalswegen. Daarnaast zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, zorgvoorzieningen, bakker en horeca. Lees snel verder!

Via de voorzijde bereik je de modern aangelegde voortuin met overkapping voor je fiets, scooter of motor. Er is een separate berging voor opslag waar tevens de cv-installatie hangt. Via de voordeur bereik je de centrale hal met meterkast en garderobe. Aan de rechterzijde vind je de slaapkamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. Deze kamer heeft rolluiken om het licht en geluid buiten te houden. Aan de linkerzijde van de gang vind je de moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel, toilet en aansluitingen voor witgoed. De badkamer is enkele jaren geleden volledig gemoderniseerd.

Als je rechtdoor in de gang loopt, kom je in de woonkamer met open keuken. Het is een lichte ruimte door de grote raampartijen met avondzon. Vanuit hier kijk je richting de fijne achtertuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, gasfornuis, koelkast, vriezer en magnetron. Er ligt in het gehele appartement een mooie houten vloer.

Via de achterdeur bereik je de fijne achtertuin. De tuin is ook in de afgelopen jaren volledig opgeknapt met nieuwe beplanting, terras en grote overkapping. Hierdoor zijn er verschillende plekken om heerlijk buiten te kunnen zitten in de zon of schaduw. De tuin is gelegen op het zuidwesten dus heeft vooral in de middag en avond zon.

Parkeren is in de straat openbaar, dus er is geen parkeervergunning vereist.

Bijzonderheden:

- \* 42 m2 woonoppervlakte
- \* zonnige achtertuin
- \* bouwjaar 1977
- \* VvE bijdrage: €60,- per maand
- \* nabij stadscentrum Nijmegen
- \* dichtbij Centraal station Nijmegen
- \* ideaal gelegen t.o.v. verschillende uitvalswegen







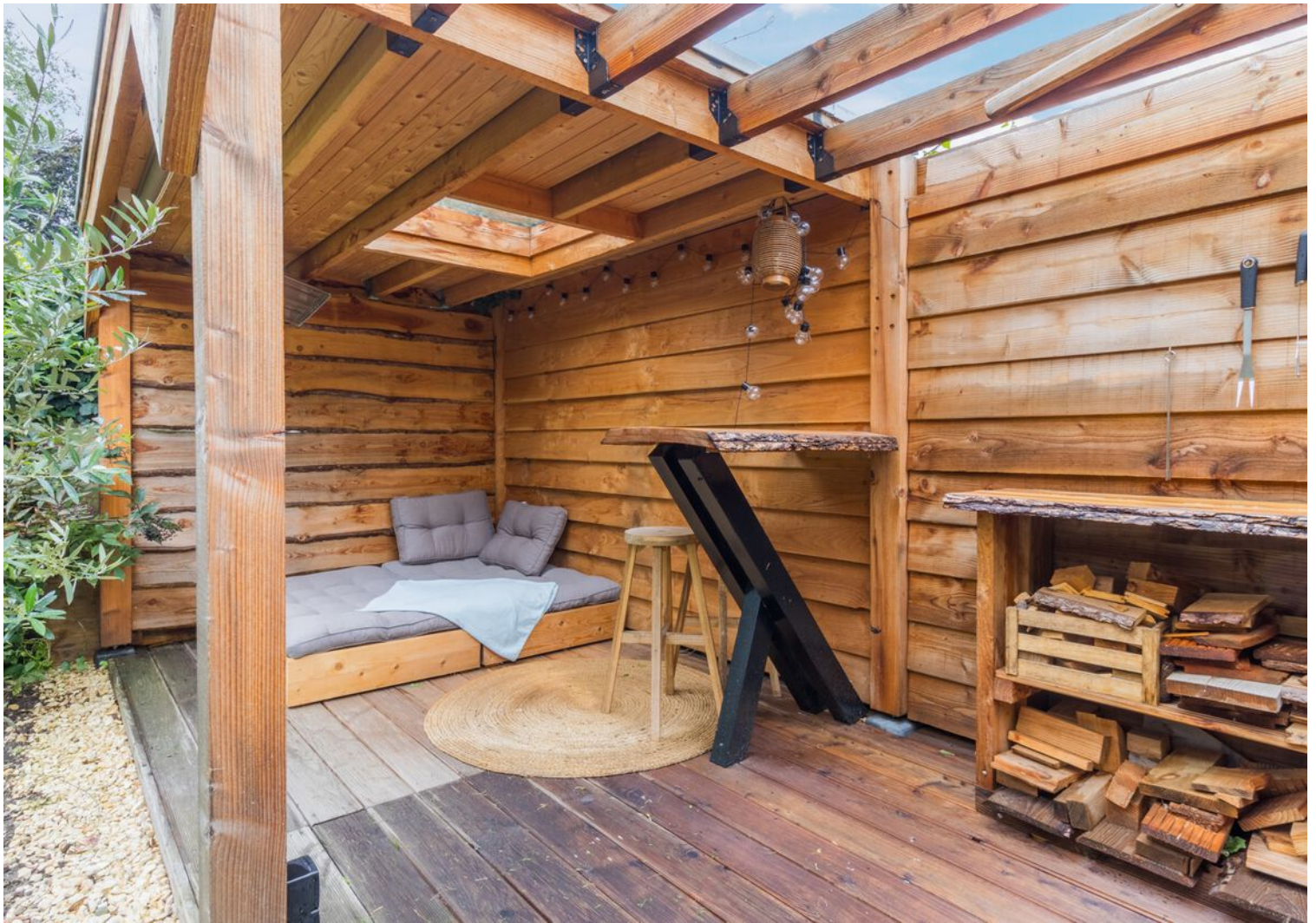










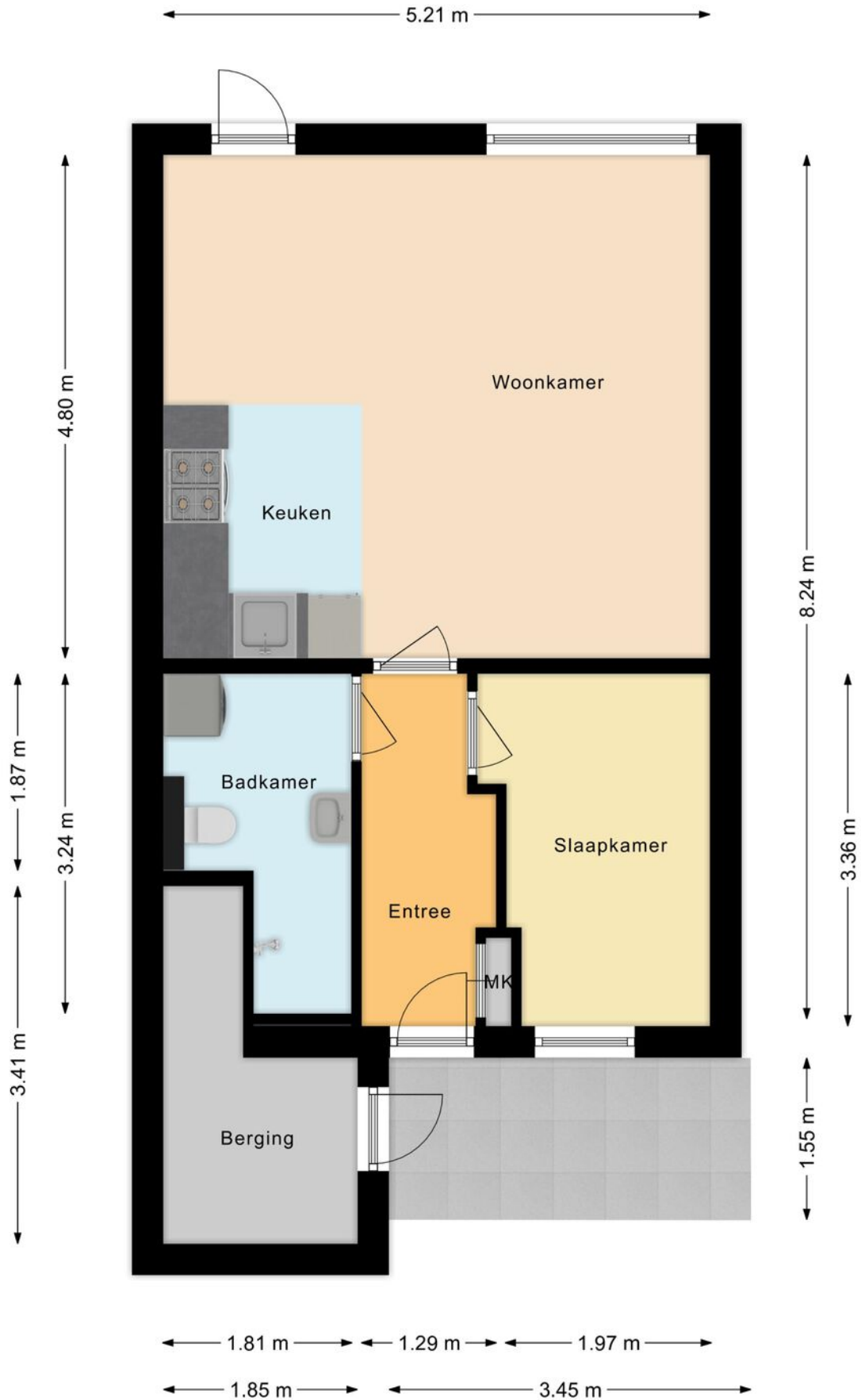








# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jop



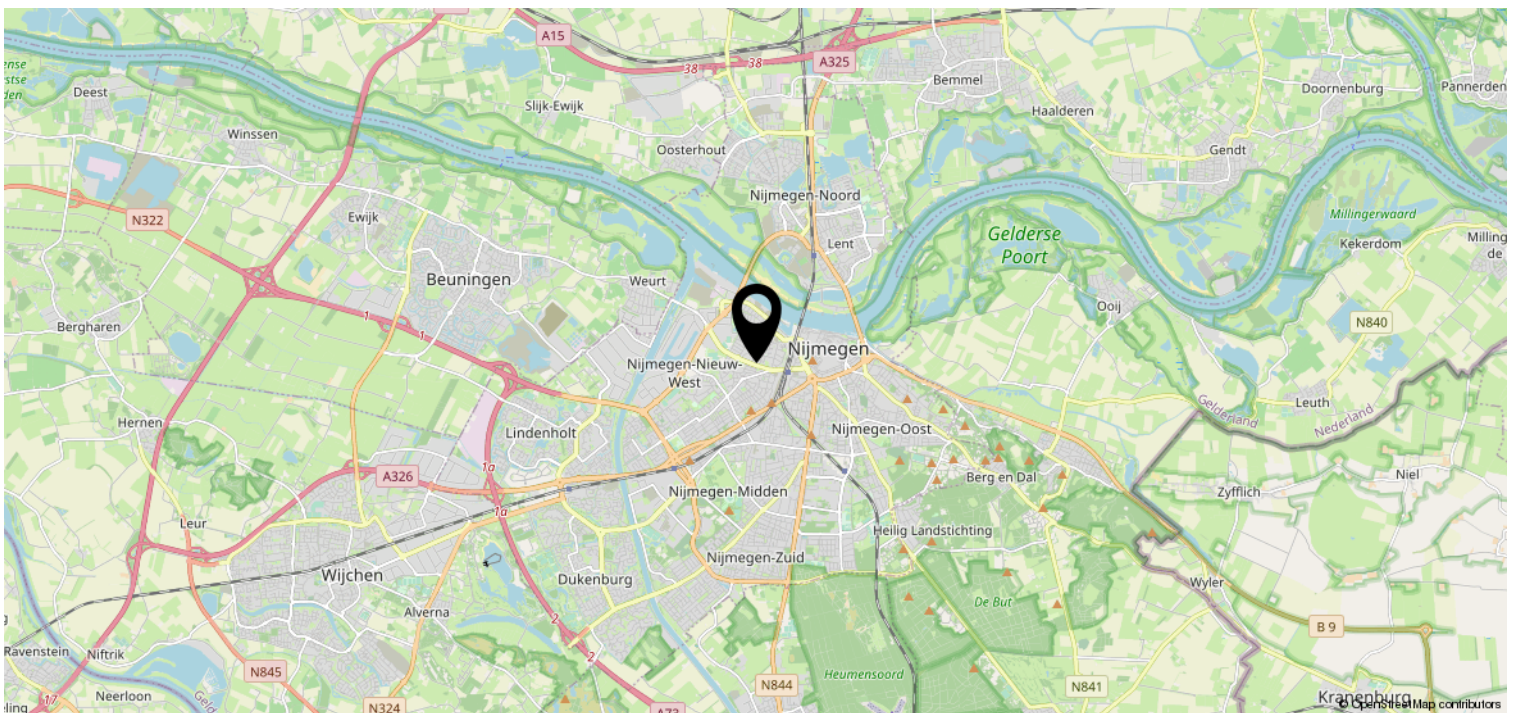
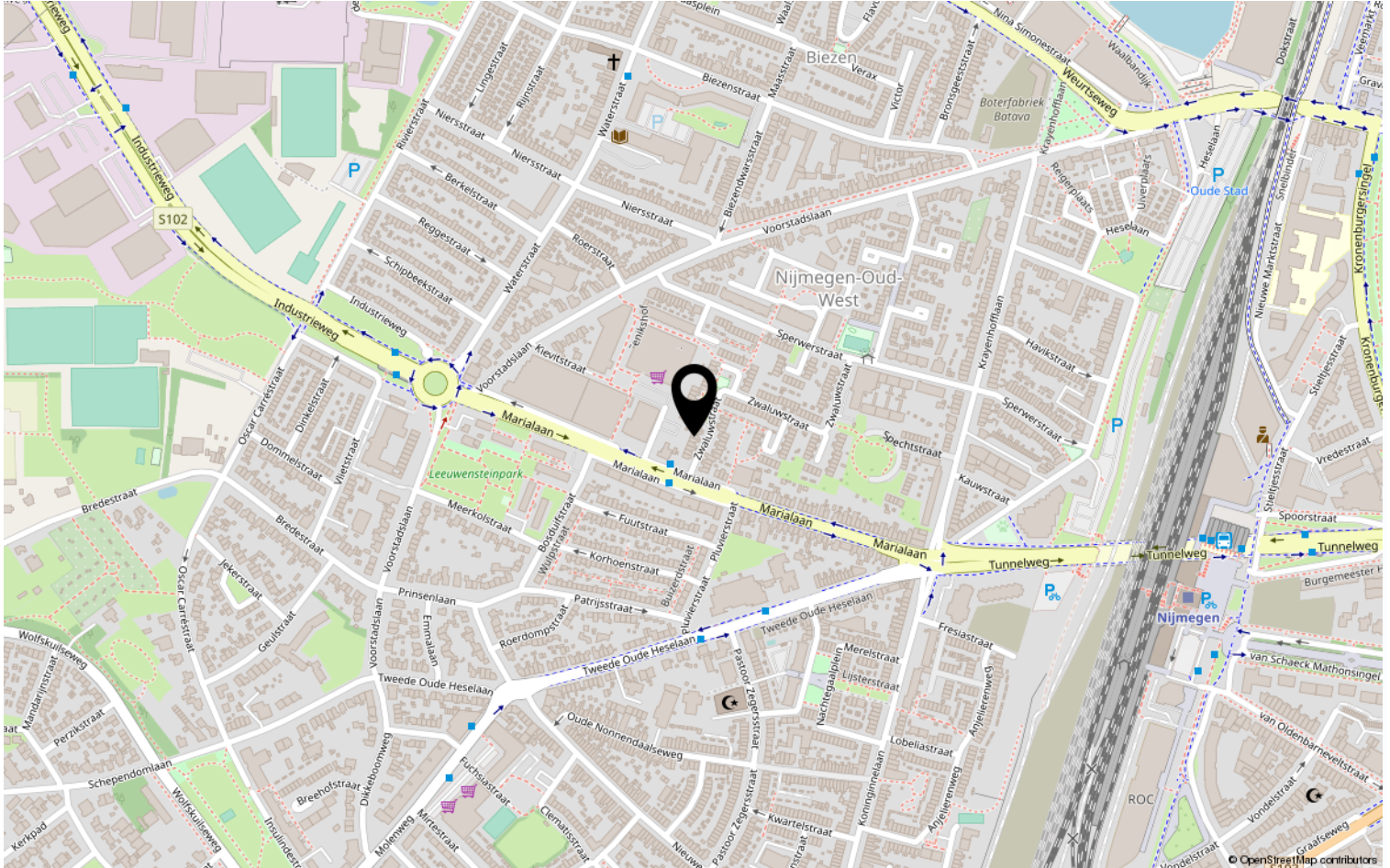
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neerbosch	
	Huisnummer	Sectie I	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2307	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2023  
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.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

DISVELD  
MAKELAARDIJ

Zwaluwstraat 21, Nijmegen



# Heeft u interesse?



Disveld Makelaardij is een kleinschalig en jong kantoor. Zowel de jarenlange ervaring in de regio Lent en Nijmegen alsmede korte lijnen, oprechte aandacht en een eerlijk advies staan garant voor een succesvolle aankoop, verkoop en/ of verhuur van je woning.

024 - 212 22 79

[www.disveldmakelaardij.nl](http://www.disveldmakelaardij.nl)

[info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)