




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Leuvenbroek 2107**  
**6546 TA Nijmegen**  
**€ 274.500 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Arnhem**

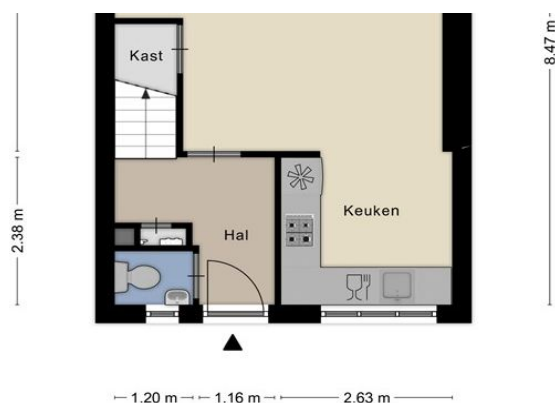
Julianaplein 103  
6641 CS Beuningen

arnhem@dehuizenbemiddelaar.nl  
0851308774

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland







## Kenmerken Leuvenbroek 2107



Woonoppervlakte: undefined m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 4



Inhoud: 379 m<sup>3</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1987



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 274.500 k.k.



## Omschrijving Leuvensbroek 2107

Deze woning is perfect voor starters of jonge gezinnen.

Deze fraaie en ruime woning ligt aan de Leuvensbroek in Nijmegen. Leuvensbroek 2107 is gelegen in de buurt 't Broek. Dit is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid.

Gelegen binnen één minuut lopen van veel voorzieningen zoals twee basisscholen, middelbare school, winkelcentrum Leuvensbroek met o.a. een supermarkt, drogist, kapper, Primera en een cafetaria.

Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Nijmegen, winkelcentrum Dukenburg en loopafstand van een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg naar de A73 en N326 op slechts 2 minuten rijden. tevens zijn er om de hoek twee bushaltes gesitueerd, waarvan één directe lijnverbinding naar Nijmegen Centrum en diverse P+R/treinstations.

Vraagprijs € 274.500,= K.K.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal voorzien van laminaatvloer (plavuizenlook), toilet met fontein en raam, ruime sfeervolle woonkamer met laminaatvloer (plavuizen look) en open keuken met diverse apparatuur.

1e Verdieping:

Overloop en aansluitend drie slaapkamers. Badkamer met wastafel, bad en douchegelegenheid. Slaapkamers voorzien van een laminaten vloer.

2e Verdieping:

Slaapkamer met laminaten vloer. Deze verdieping heeft de mogelijkheid tot uitbouw door het plaatsen van een dakkapel, waardoor de gebruiksoppervlakte wonen vergroot wordt. '

Tuin: grote diepe achtertuin van ongeveer 12X6 meter met twee terrassen, stenen berging en achterom.



## Omschrijving Leuvenbroek 2107

### Bijzonderheden:

Woning is aan de gehele voorzijde en de achterdeur op de begane grond voorzien van kunststof kozijnen met HR isolatie glas.

Bouwjaar 1987

Inhoud 379 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 86,90 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte 21,6 m<sup>2</sup> (zolderruimte)

Perceelgrootte 155 m<sup>2</sup>

Achterom

Stenen berging in tuin

NEN 2580 meetrapport beschikbaar

Energie label C

Aanvaarding: per direct

“Interesse in dit huis? Maak dan een bezichtigingsafspraken via Funda.

Open huis: zaterdag 4 februari 10:00 uur- 12:00 uur

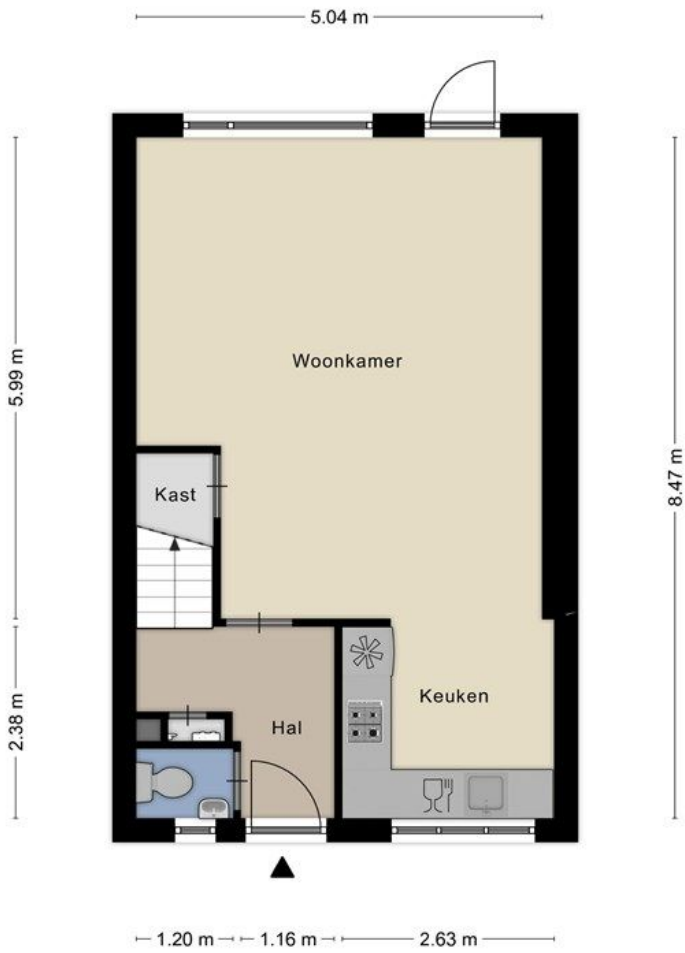
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan!



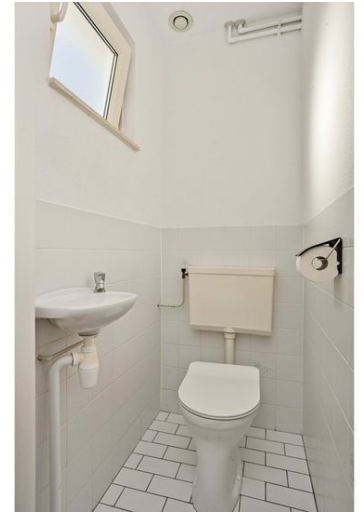
# Leuvensbroek 2107 in beeld



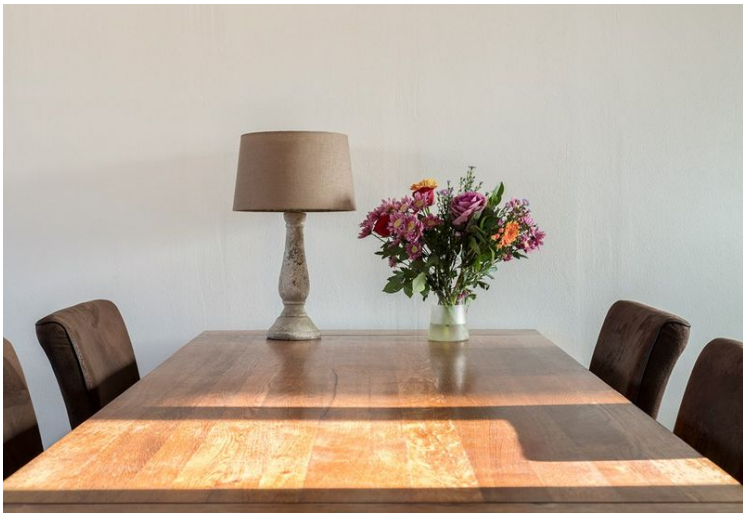




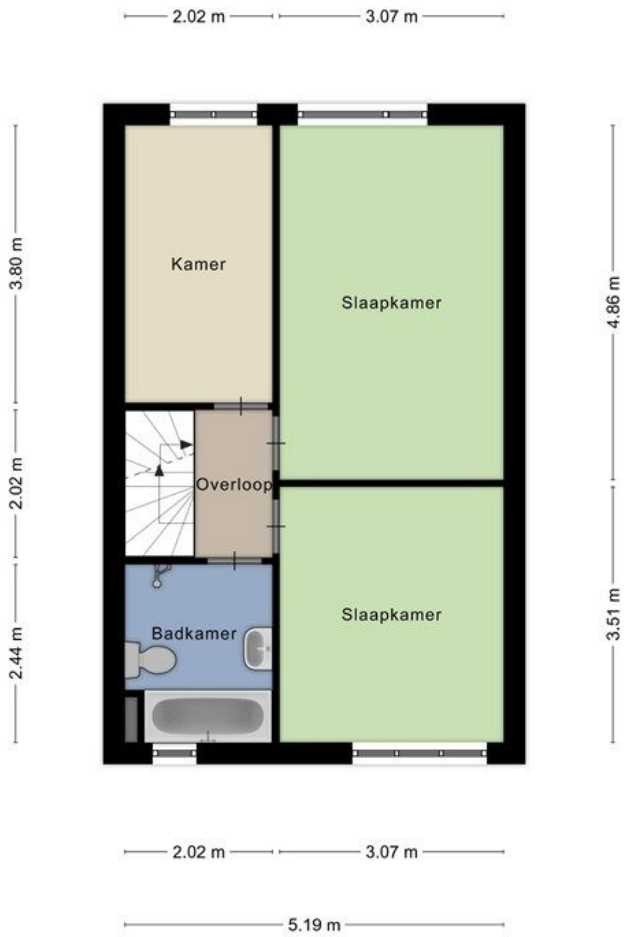
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl







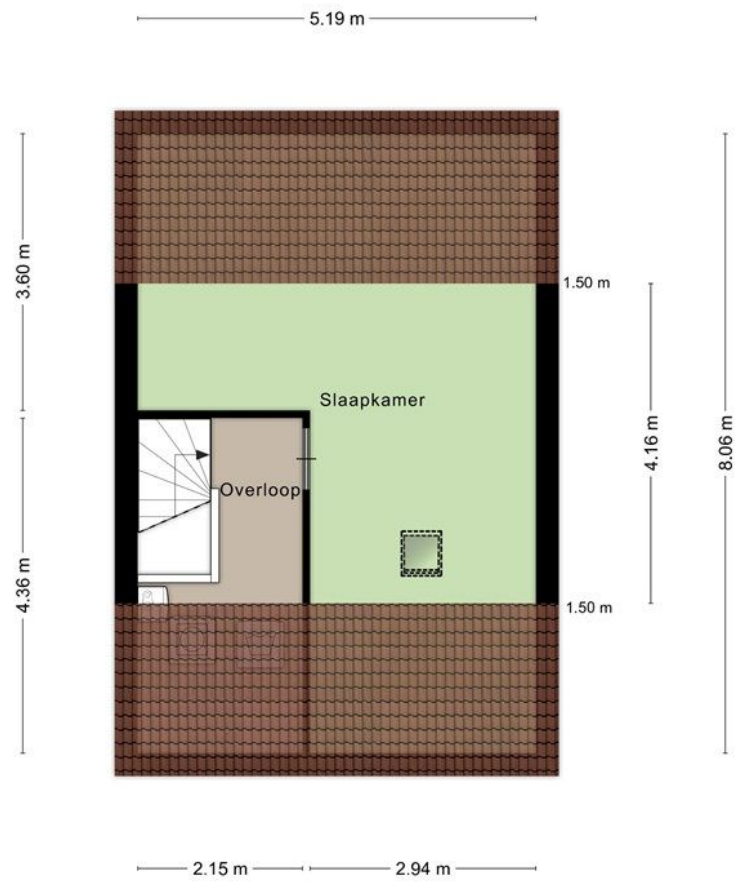




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



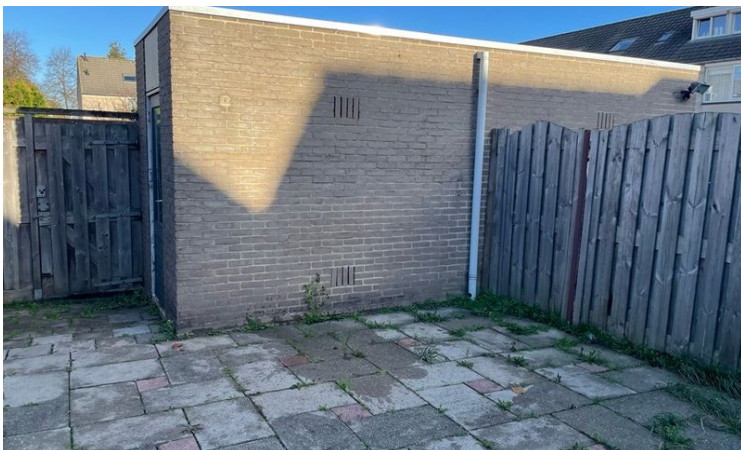




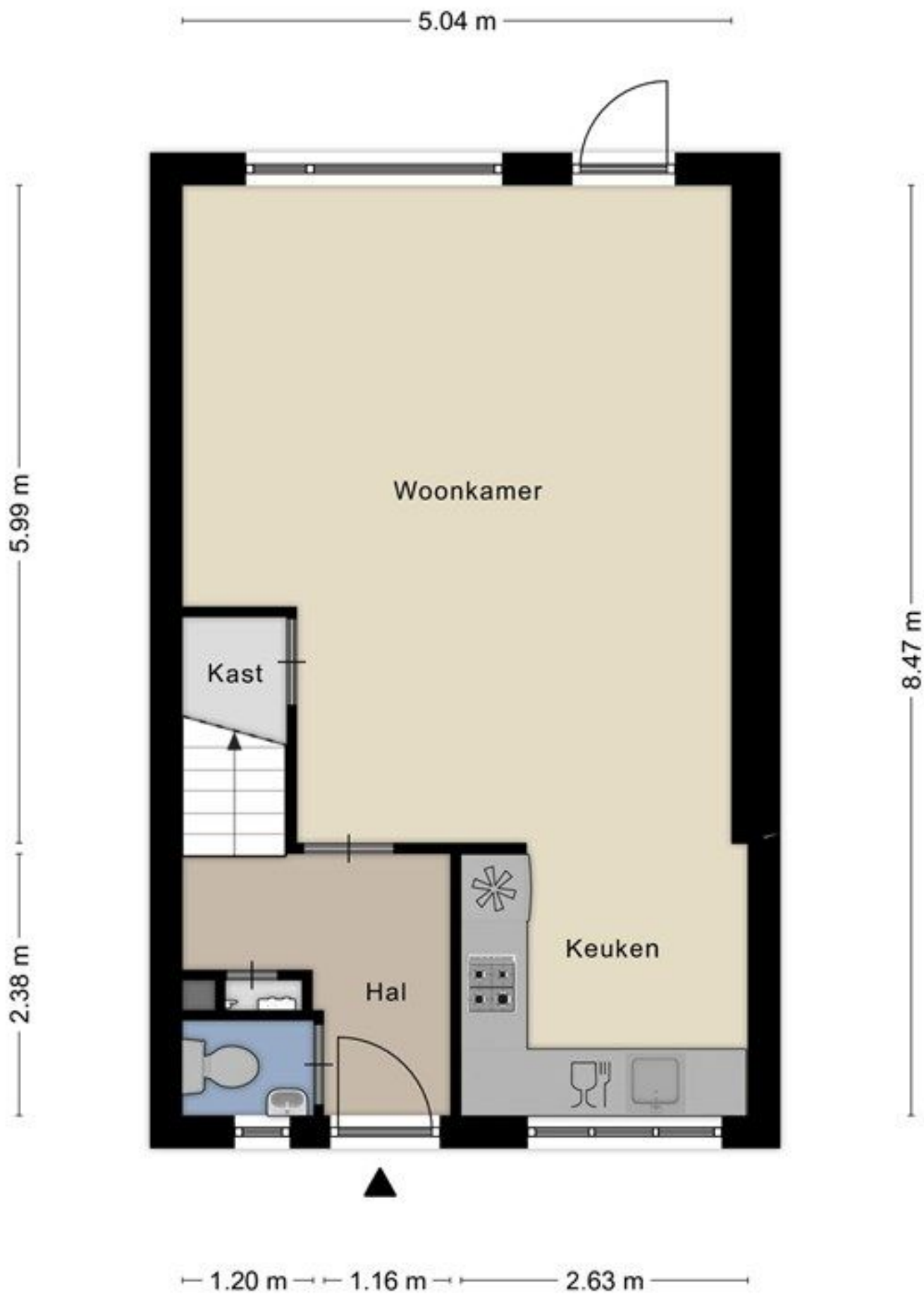
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



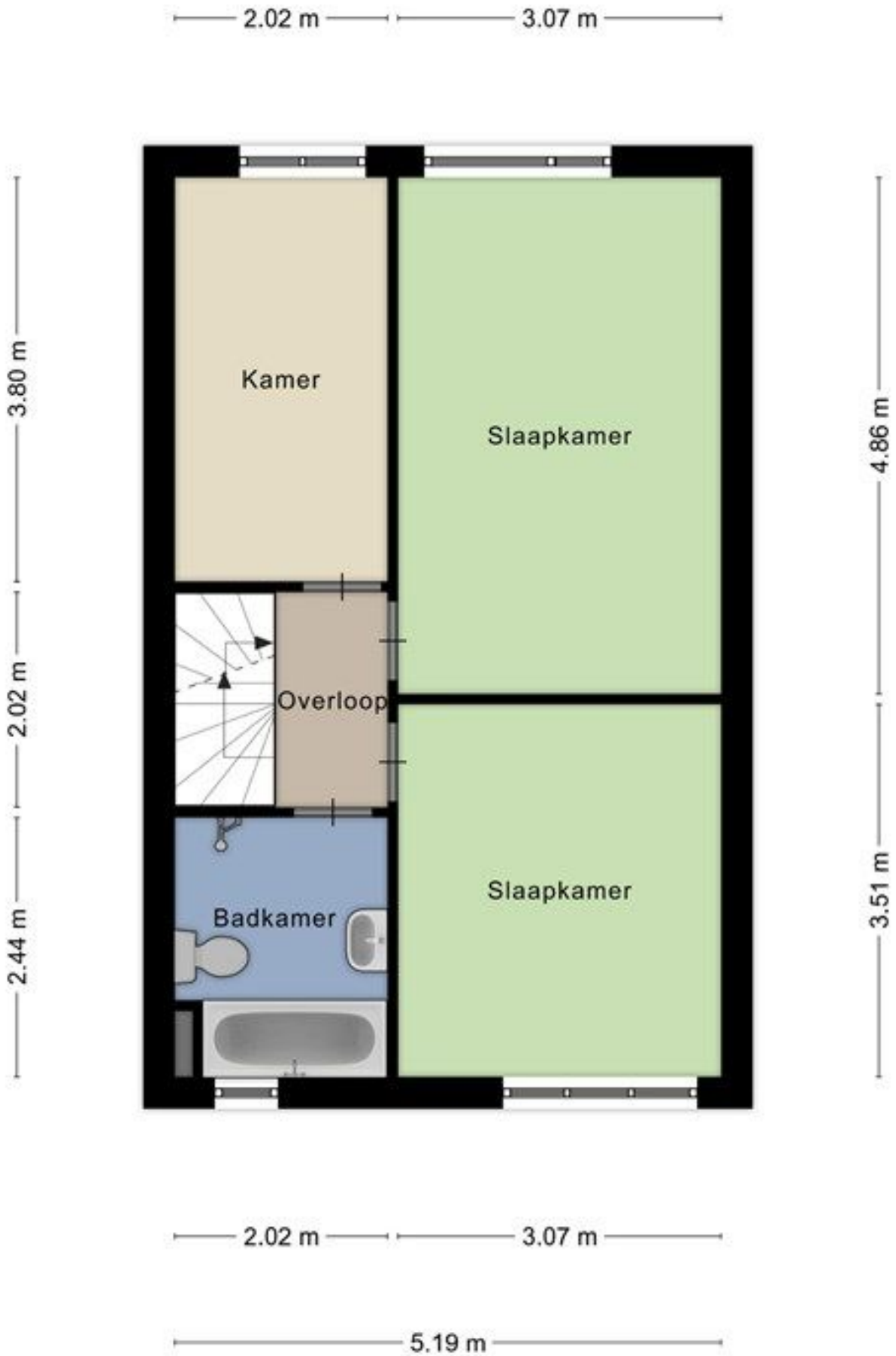






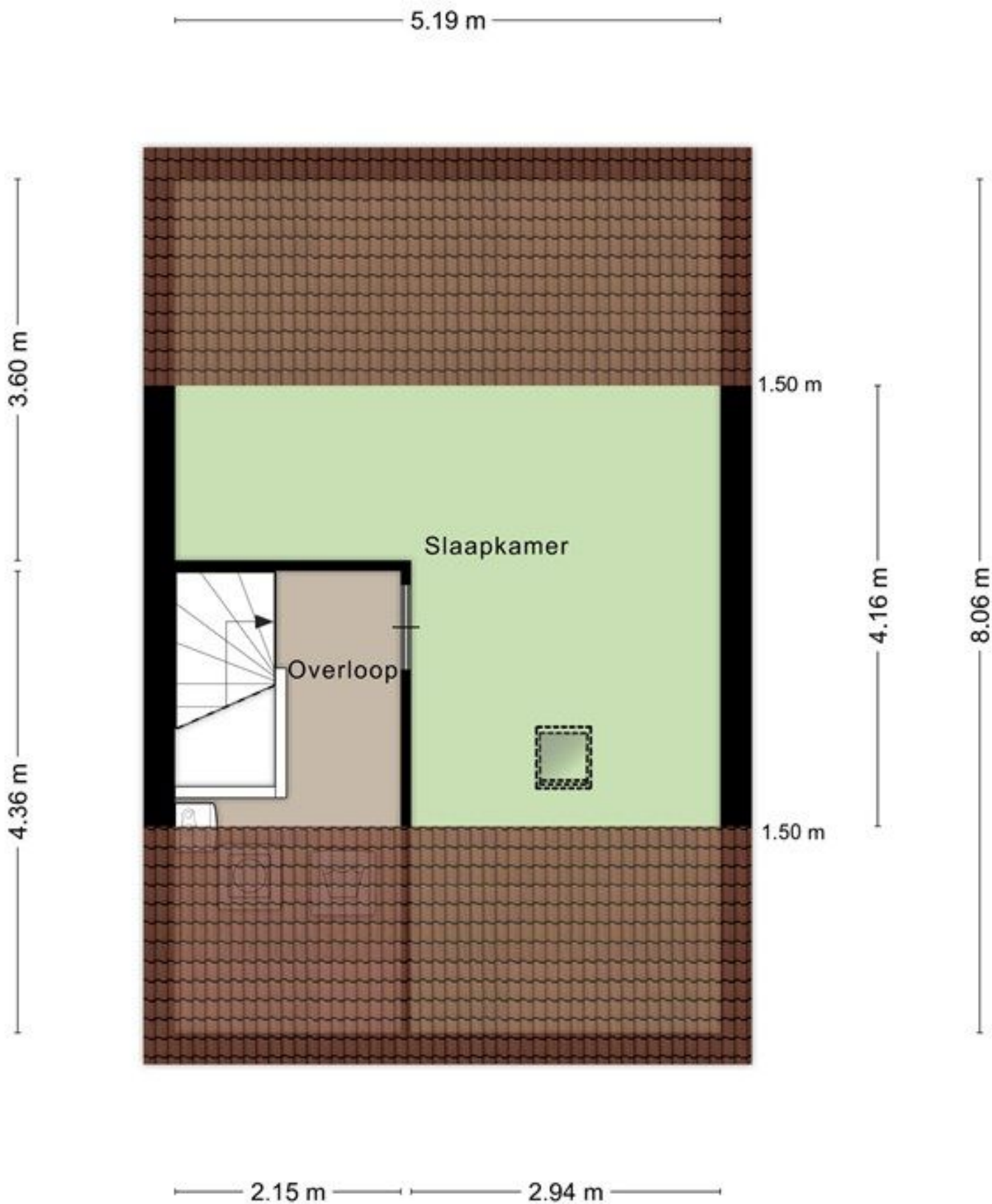


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

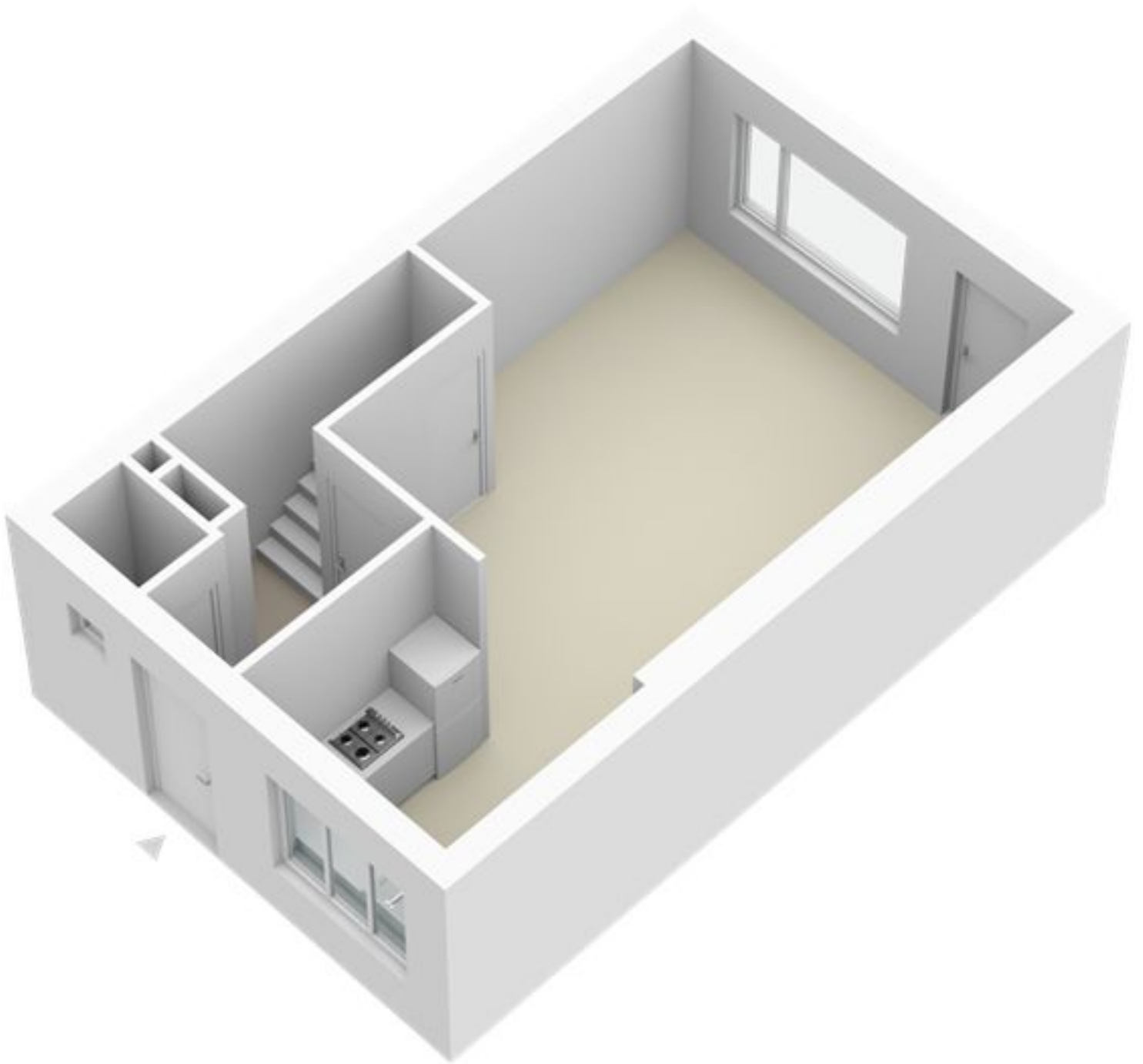


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

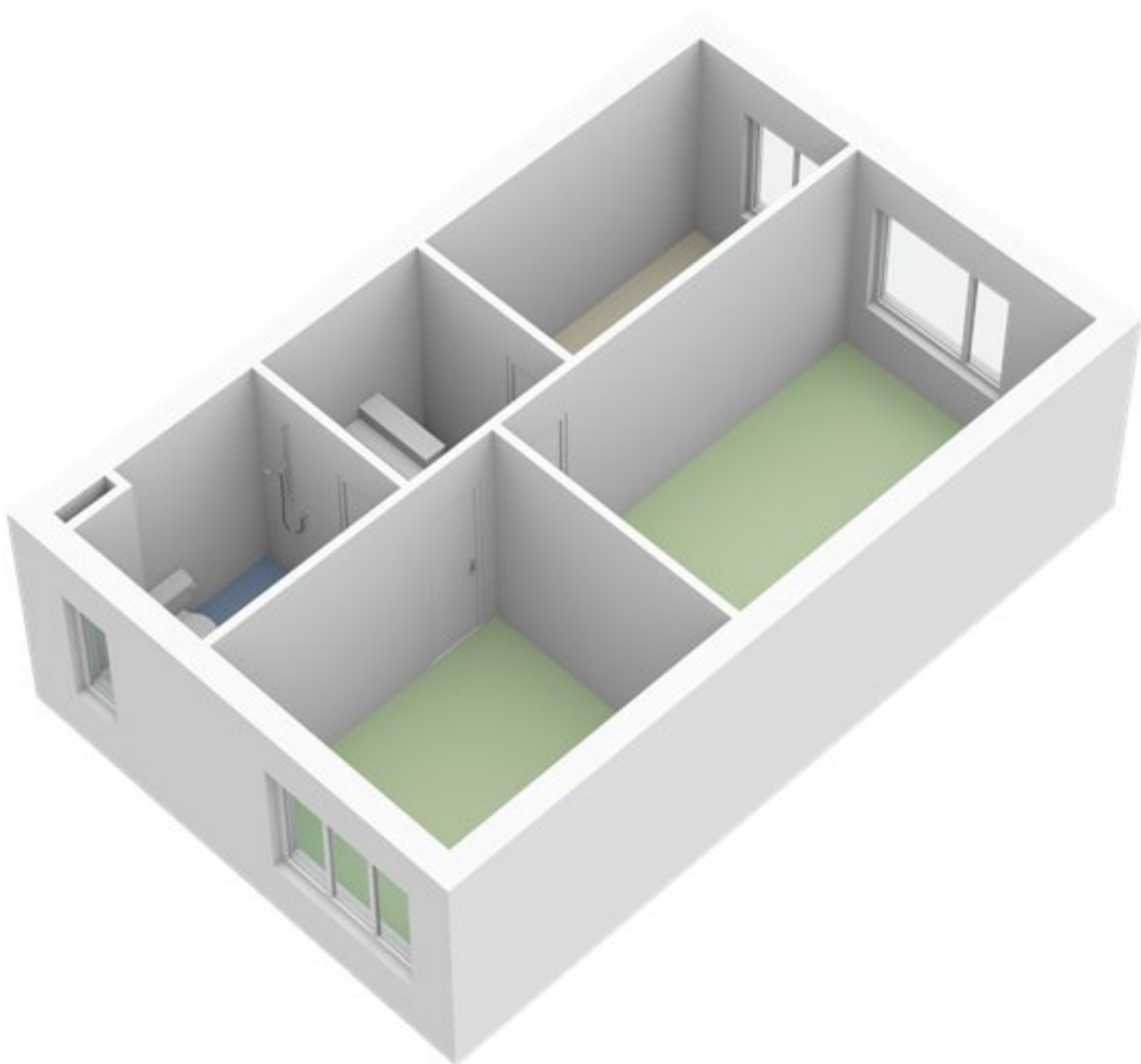


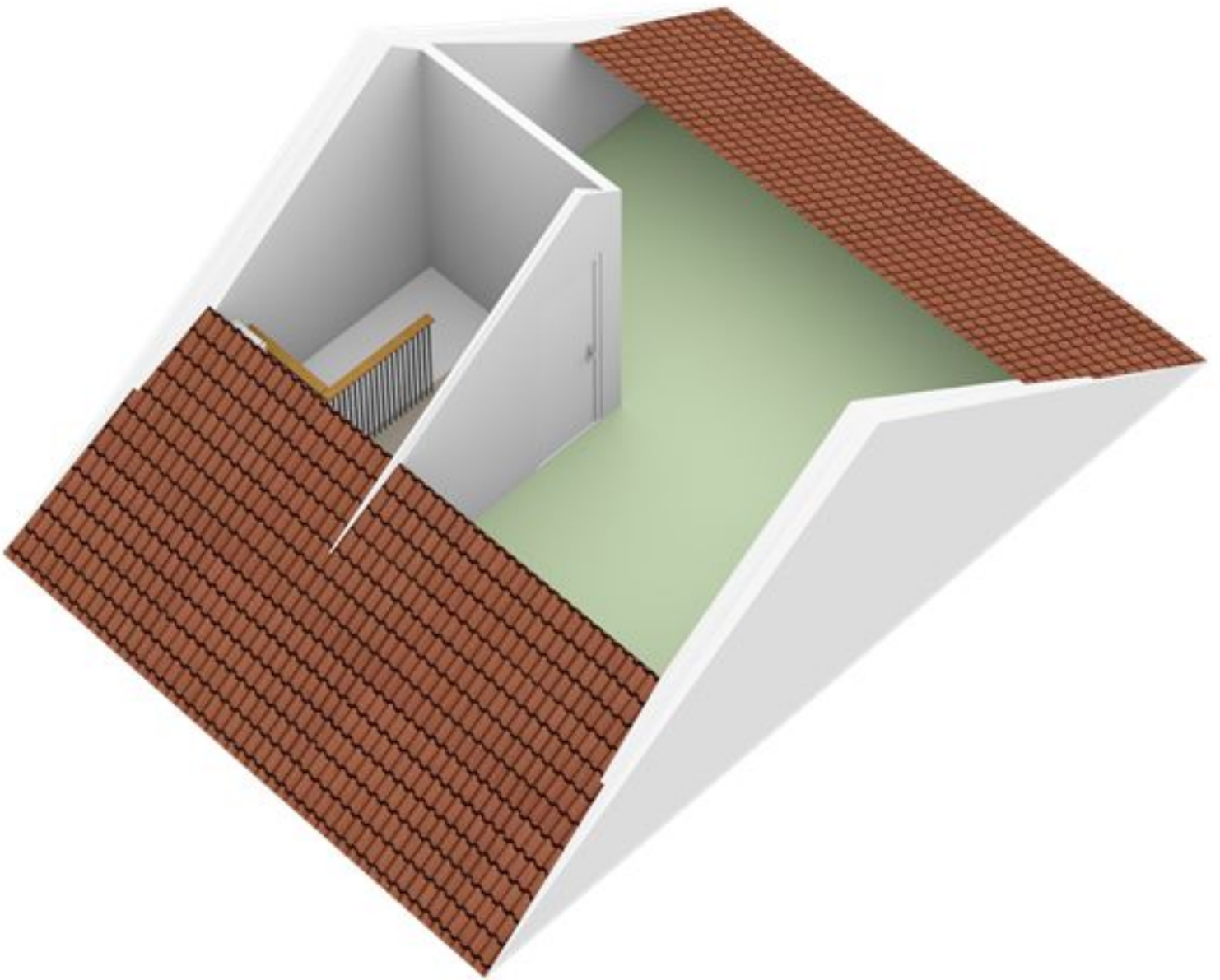


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)











## Alle kenmerken op een rij

|                          |                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------|
| Status                   | verkocht                                      |
| Adres                    | Leuvensbroek 2107                             |
| Postcode                 | 6546 TA                                       |
| Plaats                   | Nijmegen                                      |
| Aanvaarding              | per direct                                    |
| Soort woning             | eengezinswoning                               |
| Type woning              | woonhuis                                      |
| Bouwjaar                 | 1987                                          |
| Inhoud (m <sup>3</sup> ) | 379                                           |
| Aantal woonlagen         | 3                                             |
| Aantal kamers            | 4                                             |
| Aantal slaapkamers       | 3                                             |
| Verwarming               | CV ketel                                      |
| C.V. ketel               | hr-107 awb thermomaster 3hr28t, eigendom, gas |
| Energie label            | C, vervaldatum: 12 sep 2032                   |



