

te koop



Graafseweg 29 E

Nijmegen

Vraagprijs € 200.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

\\ Mariënborg 98, 6511 PS Nijmegen \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 34 m²

PERCEELOPPERVLAKE
35 m²

INHOUD
Ca. 113 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

WOONVERENIGING
Bijdrage € 160,- p/mnd

BOUWJAAR
1888

ENERGIELABEL
F

DAKTERRAS
Zuidwesten





Omschrijving

Starters opgelet!

Dit superleuke 2-kamerappartement bevindt zich op de tweede verdieping van een volledig gerenoveerd (2010) monumentaal herenhuis. Het pand is voorzien van goede isolatie en 16 zonnepanelen op het dak, verkeert in uitstekende staat en bestaat uit zeven woonunits die samen een soepel functionerende woonvereniging vormen.

Wonen in een woonvereniging

Dit appartement maakt deel uit van een woonvereniging. Deze constructie maakt het mogelijk dat meerdere personen gezamenlijk eigenaar zijn van het gehele pand. Er is hierbij geen sprake van appartementsrechten; in plaats daarvan neem je een lidmaatschapsrecht over. Dit geeft je het exclusieve recht op bewoning van een privédeel van het pand, met daarnaast gedeeld gebruik van de gemeenschappelijke ruimten.

Locatie:

Het appartement is centraal gelegen in de geliefde woonwijk Bottendaal, op loopafstand van het centrum van Nijmegen, het NS-station, Thieme Stadspark, scholen, winkels, horeca, en sport- en recreatievoorzieningen. Verder bevindt het appartement zich nabij uitvalswegen, en met de fiets bereik je in korte tijd de universiteit, de HAN en de ziekenhuizen.

Indeling:

Begane grond:

Royale entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis naar de verdiepingen en het souterrain.

Appartement:

Overloop met entree naar het appartement. De lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een moderne open keuken met inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast met vriesvak. Er is voldoende ruimte voor een eettafel én een werk- of studeerplek. De slaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. In een aparte kast bevinden zich de cv-ketel en de meterkast. Het appartement is goed afgewerkt en geïsoleerd, en beschikt over een eigen cv-ketel, mechanische ventilatie en een intercomsysteem.

Het toilet bevindt zich op de overloop en wordt gedeeld met één andere bewoner op dezelfde verdieping. Met deze bewoner deel je ook het ruime, zonnige dakterras op het zuidwesten – ideaal om 's zomers te ontspannen of te barbecueën.

Souterrain:

In het souterrain – zowel van binnen als van buiten bereikbaar – is er voldoende ruimte om je fiets te stallen en beschik je over een eigen berging. Daarnaast zijn er twee wasmachines en twee wasdrogers beschikbaar voor gemeenschappelijk gebruik.

Woonvereniging "Résidence du Soleil"

Bij aankoop van dit appartement word je automatisch lid van Woonvereniging "Résidence du Soleil". Leden krijgen het exclusieve recht op bewoning en gebruik van hun privéruimten (inclusief berging) en delen de gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de gang, het toilet, de wasruimte en het dakterras. De kosten voor energie, tv en internet, opstalverzekering, gemeentelijke belastingen en groot onderhoud worden voldaan via de maandelijkse servicekosten.

Financiële voordelen van lidmaatschap van een woonvereniging:

1. Lage maandlasten

Binnen het huidige belastingstelsel zijn rente en overige financieringslasten met betrekking tot het lidmaatschapsrecht fiscaal aftrekbaar als 'eigenwoningrente'. Heb je een eigen (belast) inkomen, dan kun je de betaalde rente aftrekken, wat resulteert in belastingvoordeel. Ook kun je kiezen voor maandelijks vooraf trek via de Belastingdienst, waardoor je netto woonlasten direct lager worden.

2. Geen overdrachtsbelasting

Bij toetreding tot de woonvereniging betaal je géén overdrachtsbelasting. Dit is gunstig voor je portemonnee én voor de toekomstige verkoopbaarheid van de woning.

Let op:

De woonvereniging geeft geen toestemming voor aankoop als beleggingsobject. Het is wel toegestaan dat ouders de unit financieren voor hun studerende kind.

Bij het opstellen van het energielabel zijn recent genomen energiebesparende maatregelen nog niet meegenomen.

Meer weten over de woonvereniging? Neem gerust contact met ons op!

Kenmerken:

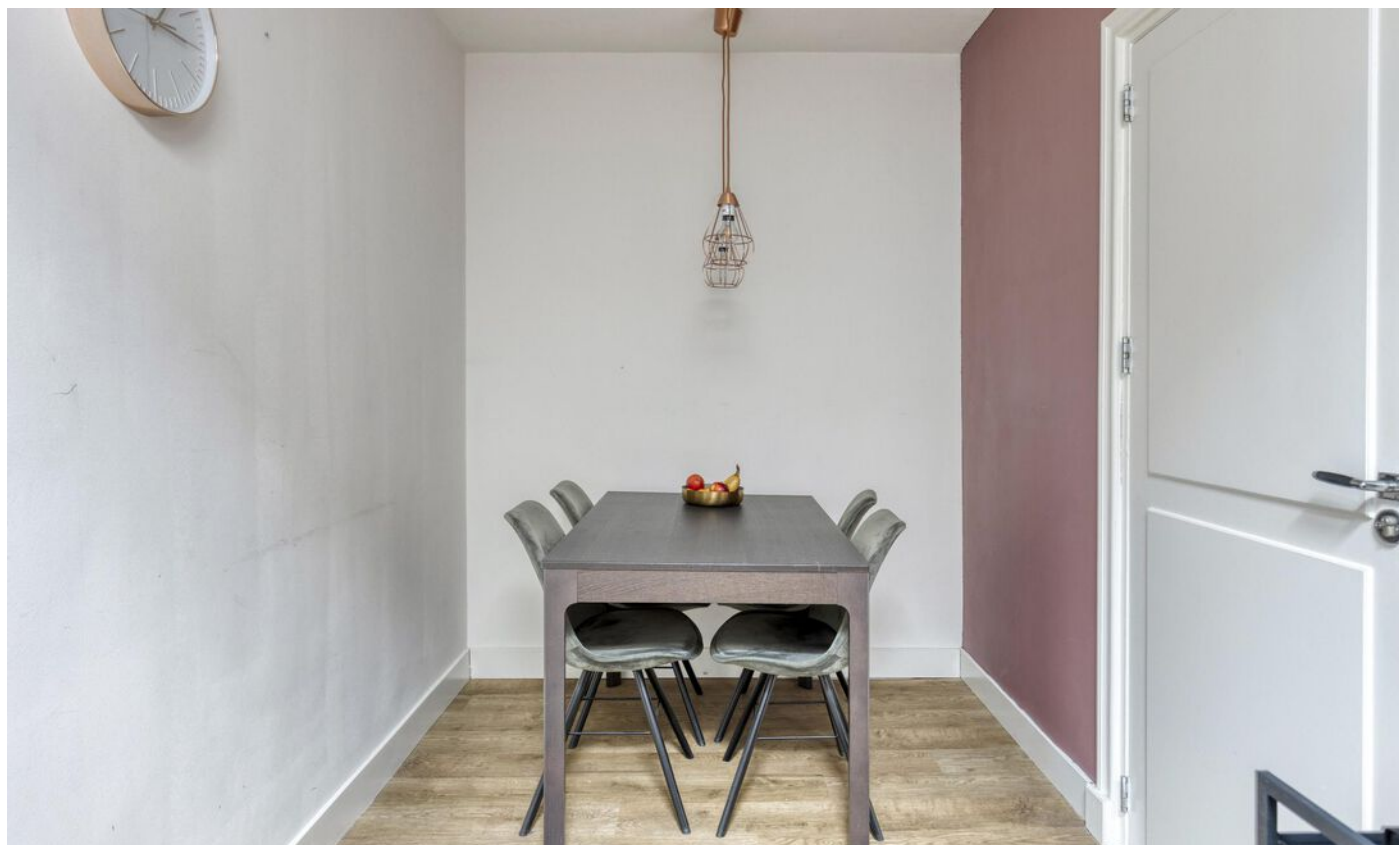
- Woonvereniging
- Bouwjaar 1888
- Inhoud ca. 113 m³
- Woonoppervlakte ca. 34 m²
- 1 slaapkamer
- 16 zonnepanelen
- CV-ketel 2010
- Meterkast 2010
- Energielabel F
- Glasvezel
- Dakterras zuidwesten
- Parkeervergunning
- Woonvereniging bijdrage € 160,- p/mnd
- Nabij hartje centrum Nijmegen
- Nabij NS-station
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.







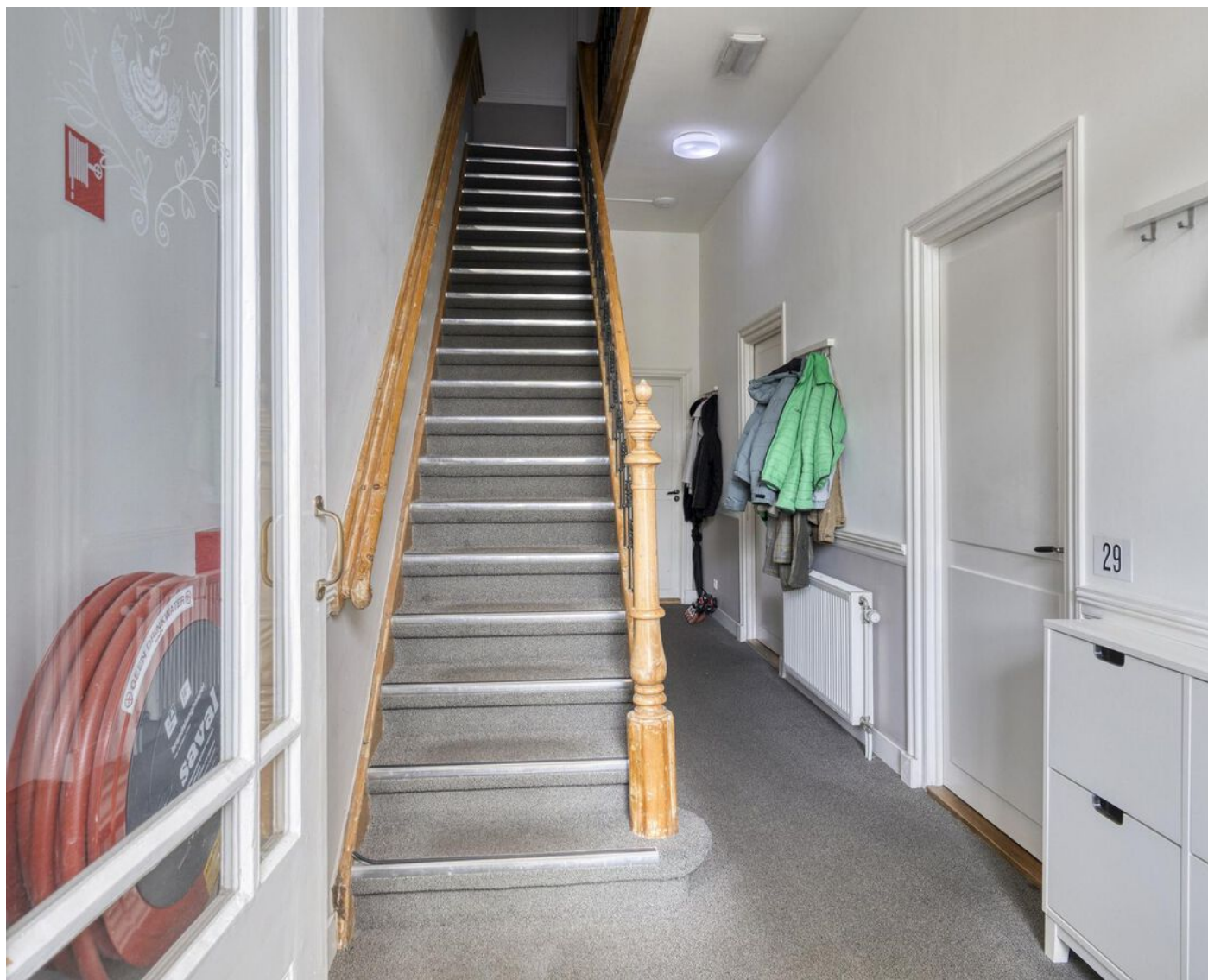












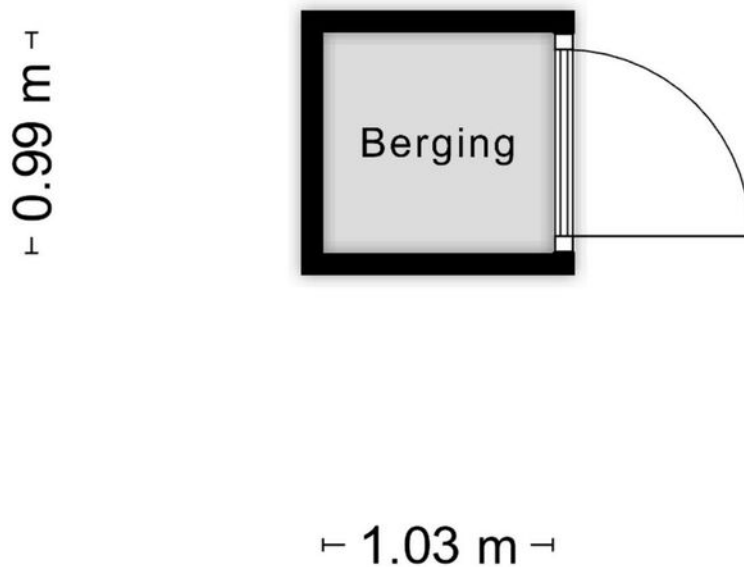


Plattegrond



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

Plattegrond

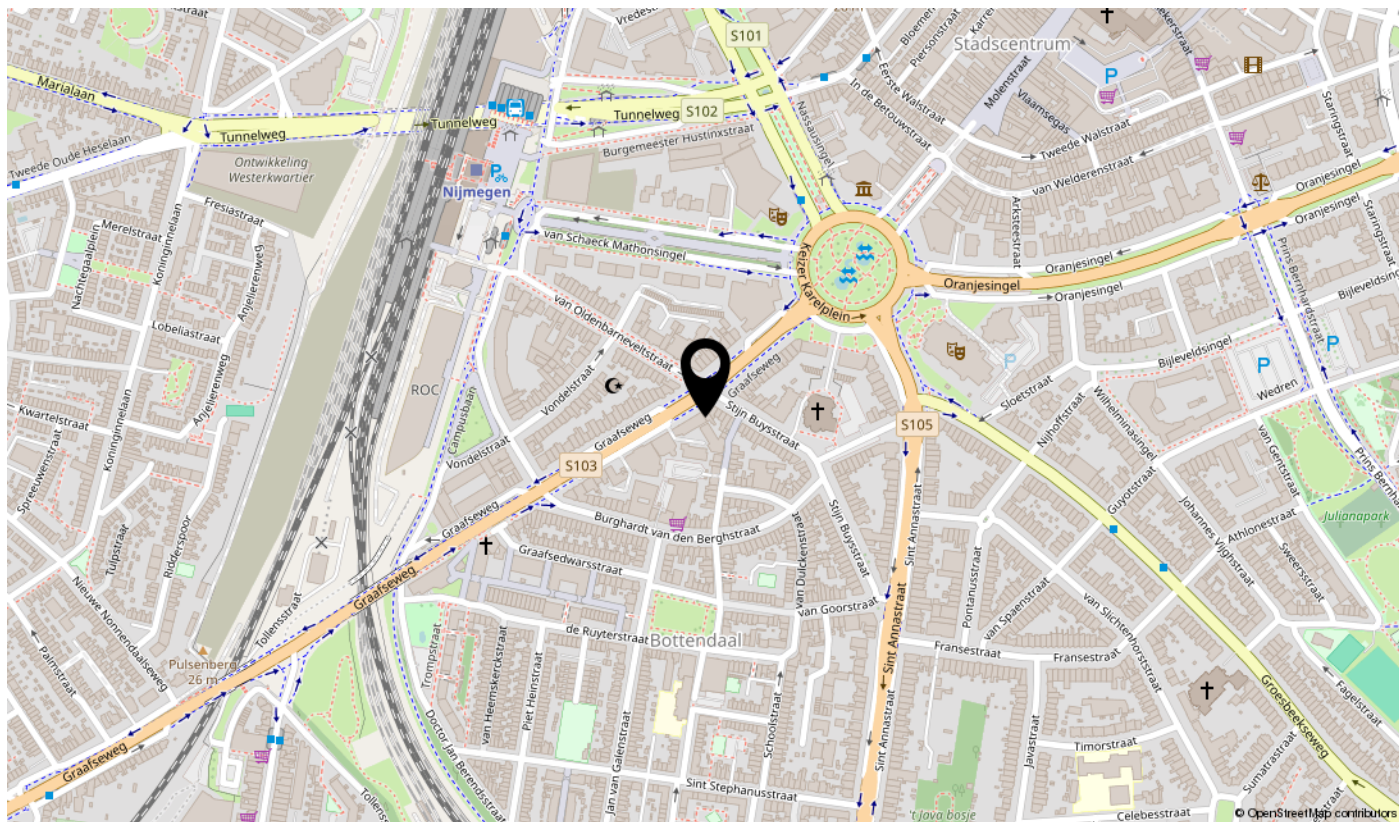
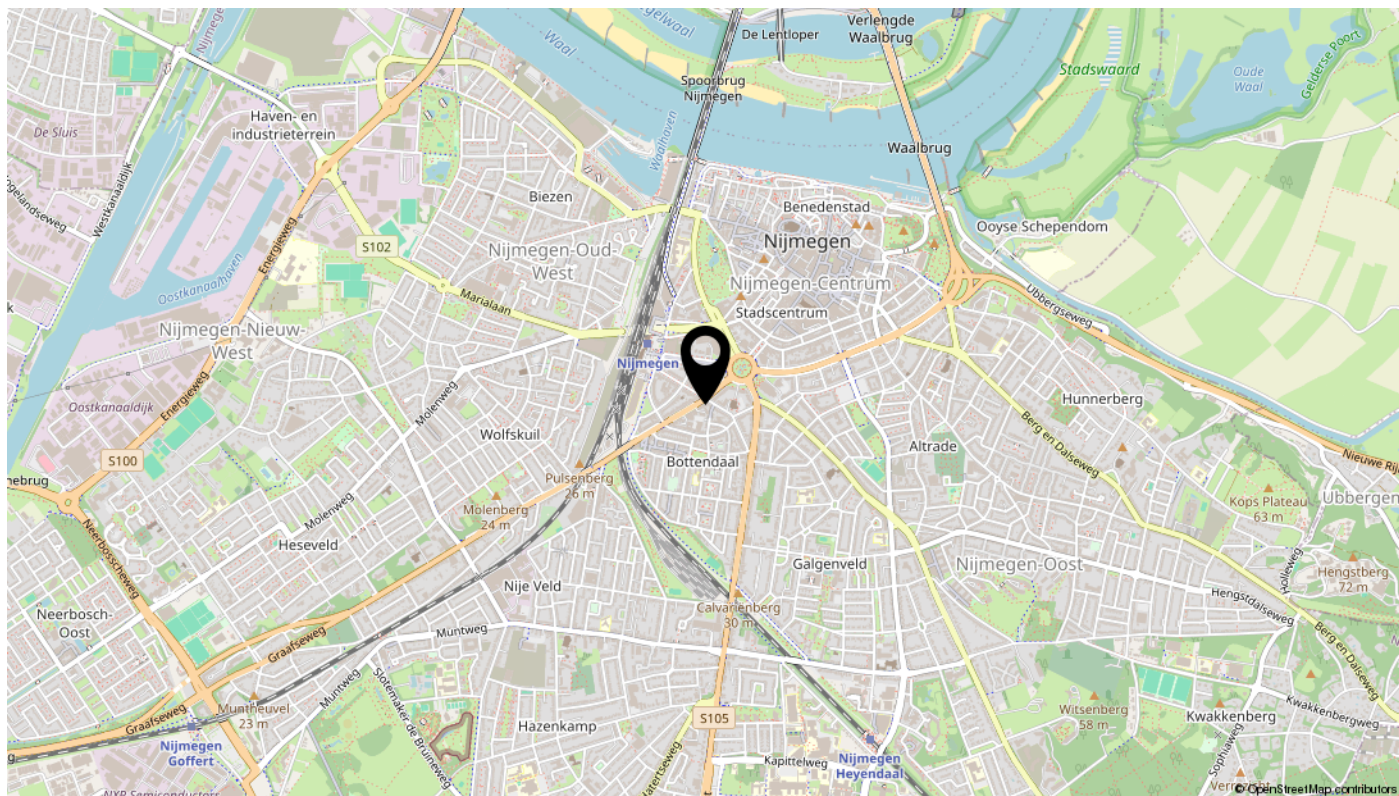


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- Kledingkast			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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
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 mooie woning?

