

te koop



Bloemerstraat 119

Nijmegen

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 64 m²

GEBOUWGEBONDEN
BUITENRUIMTE
Ca. 7 m²

INHOUD
Ca. 173 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1958

ENERGIELABEL
D

KEUKEN EN BADKAMER
2021

VVE-BIJDRAGE
€ 60,- per maand



Omschrijving

Droom je van een plek in het bruisende centrum van Nijmegen? Grijp dan nu je kans!

Dit instapklare appartement met 1 slaapkamer, een loggia én een ruim balkon ligt midden in het hart van Nijmegen, aan de groene loper richting de binnenstad. Een levendige en eigentijdse woonplek, omringd door een mix van winkels, hippe eetcafés en gezellige barretjes, speels afgewisseld met groene perkjes vol kleur. Daarnaast is de locatie ideaal dankzij de uitstekende bereikbaarheid van uitvalswegen en de nabijheid van het NS-station, de universiteit en de ziekenhuizen.

Hebben we je enthousiast gemaakt? Bel snel voor een afspraak!

Indeling:

Entree:

Centrale entree met deurbellentableau, intercom, brievenbussen en trappenhuis.

Appartement:

Entree met een royale hal voorzien van een intercom, garderobehoek, een toiletruimte met hangcloset en fonteintje, een wasruimte en een meterkast. De woonkamer met open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en onderscheidt zich door een doordachte indeling en een verzorgde, eigentijdse afwerking. De ruimte beschikt over een vaste kast, royale raampartijen met een charmante zitvensterbank en vrij uitzicht op de straat, alsmede een meubelwand. Het spoeileiland, met plaats voor twee zitgelegenheden, vormt het middelpunt van de moderne keukenopstelling. Via twee deuren is de loggia aan de voorzijde bereikbaar. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder twee ovens geïntegreerd in de meubelwand, een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een koel-vriescombinatie en een afzuigkap. De slaapkamer is voorzien van een royale inbouwkast en openslaande deuren die directe toegang bieden tot het balkon aan de achterzijde. De badkamer is ingericht met een comfortabele inloopdouche met regendouchefunctie, een wastafelmeubel, vaste kastruimte en elektrische verwarming. Tevens beschikt de badkamer over een deur die eveneens toegang verschaft tot het balkon aan de achterzijde. Het gehele appartement is, met uitzondering van de natte ruimtes, afgewerkt met een fraaie laminaatvloer

Buiten:

Het appartement beschikt over een loggia aan de voorzijde gesitueerd op het zuidoosten, en een royaal balkon aan de achterzijde, gelegen op het noordwesten. Op het achterbalkon bevinden zich twee balkonkasten.

Parkeren:

Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de Gemeente Nijmegen.

Locatie:

Het appartement bevindt zich op loopafstand van het NS-station en in het bruisende centrum van Nijmegen, in de nabijheid van een supermarkt, vele winkels, restaurants, cafés, het Kronenburgerpark, stadsschouwburg en meerdere openbaar vervoersverbindingen. Uitvalswegen zijn in de directe nabijheid te vinden en ziekenhuizen, HAN en de universiteit zijn bereikbaar in 10 fietsminuten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 64 m²
- Inhoud ca. 173 m³
- Bouwjaar 1958
- 1 slaapkamer
- 1 loggia voorzijde
- 1 ruim balkon achterzijde
- Keuken 2021
- Badkamer 2021
- Energielabel D
- Kunststof kozijnen met HR-glas
- Elektrische boiler
- Elektrische verwarming
- Parkeervergunning
- VvE bijdrage € 60,- p/mnd
- Nabij trein-/busstation
- Centrum Nijmegen
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles







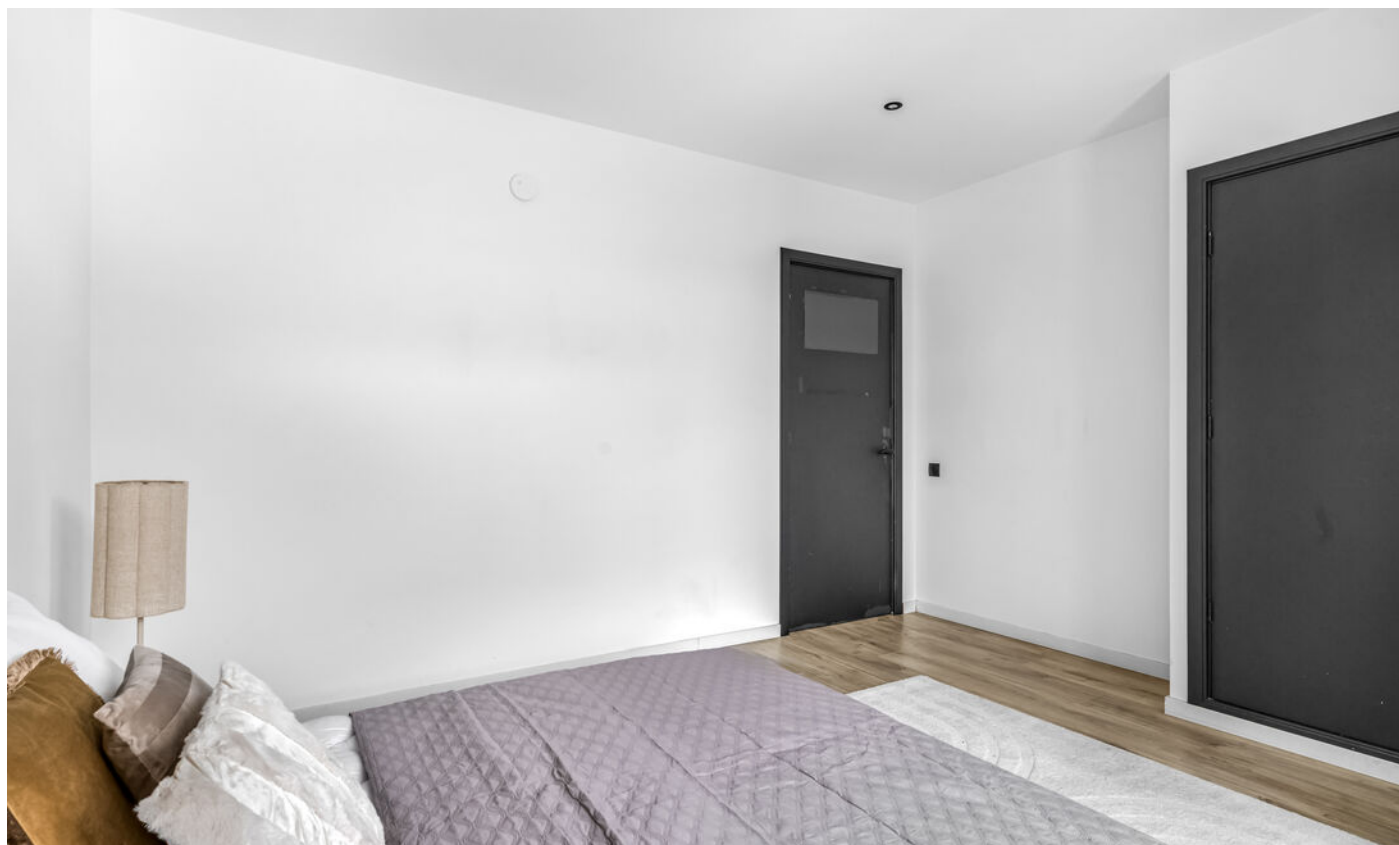


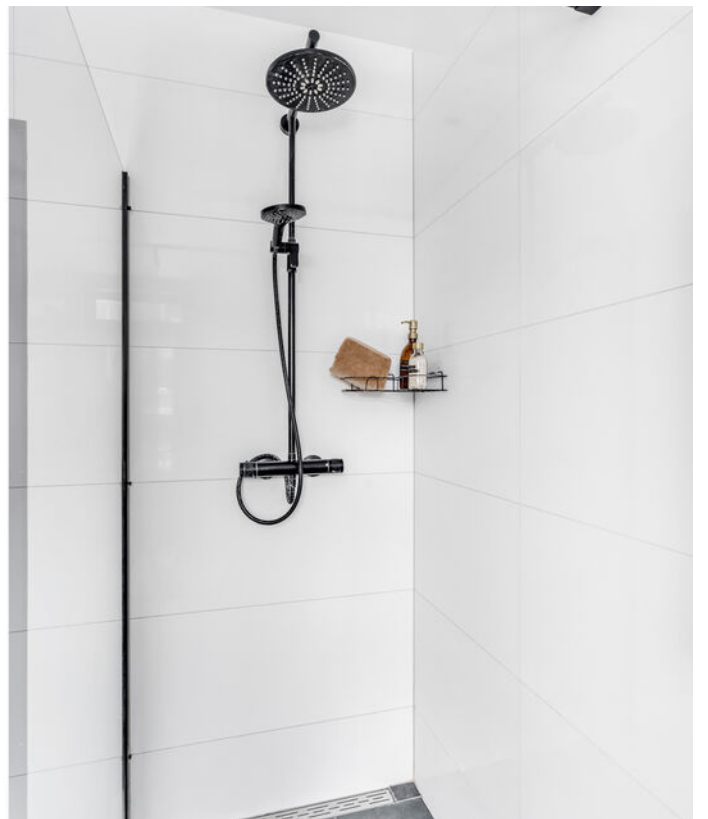


























Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



De woning wordt verkocht met een 'as is, where is'-clausule.

Dit betekent dat geen Vragenlijst Deel B beschikbaar is. Koper wordt geacht zelf onderzoek te doen naar de staat van de woning.

Clausule 'As is, where is':

In de koopovereenkomst wordt een 'as is, where is'-clausule van toepassing. In verband hiermee wordt geen Vragenlijst Deel B verstrekt.

Verkoper wil geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Niet feitelijke bewoning door eigenaar:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Derhalve is er ook geen vragenlijst deel B aanwezig. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Opkoopbescherming:

Koper verklaart zich op de hoogte van de regels betreffende de opkoopbescherming van de Gemeente Nijmegen. Koper zal verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor eventuele gevolgen die voortkomen uit een beperking van het voorgenomen gebruik op grond van de opkoopbescherming.

Notariskeuze:

De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

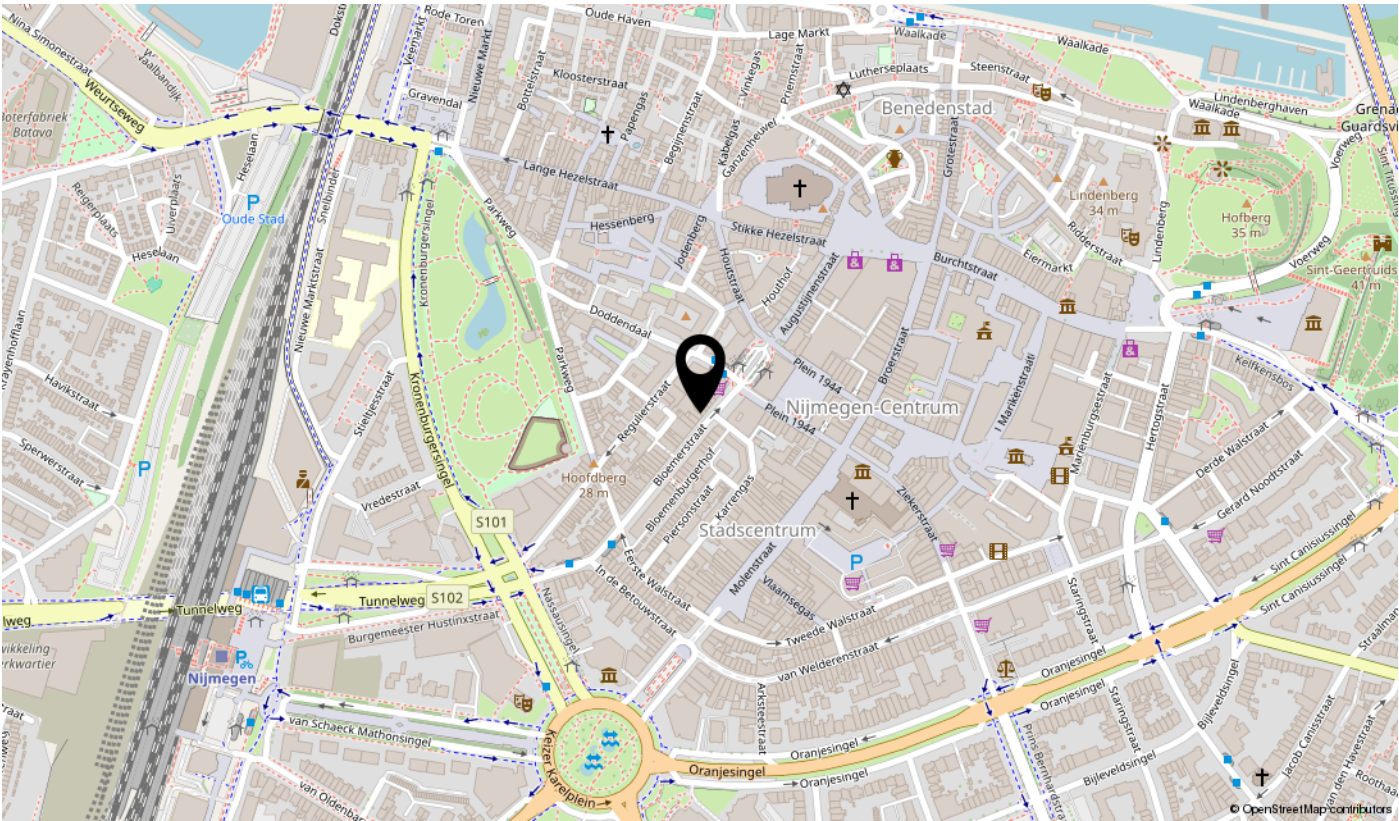
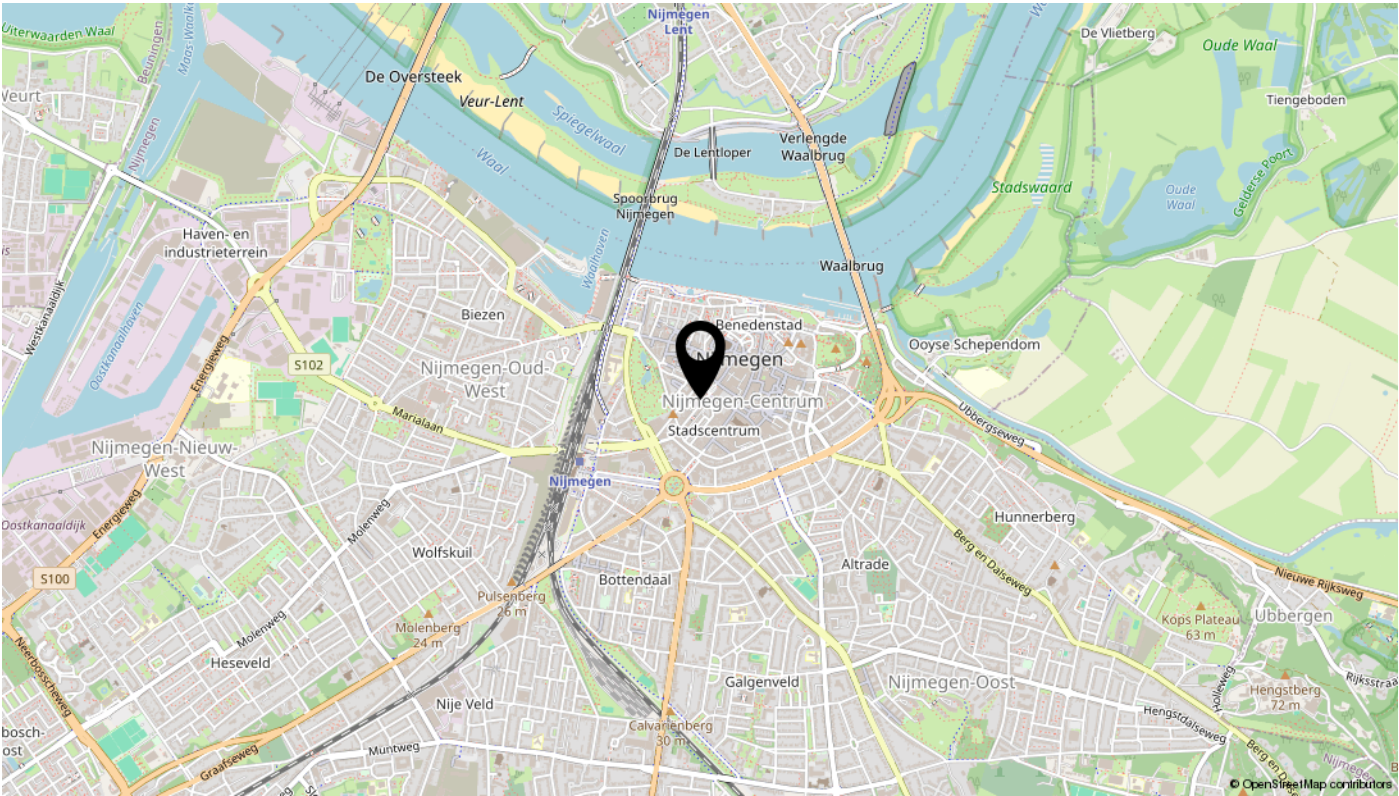
Meetinstructie:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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 gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Locatie



interesse

in deze mooie woning?

