



woonwaarts



## Muntweg 69

6532 TH Nijmegen

---

woonoppervlakte 52 m<sup>2</sup>

---

1 slaapkamer

---

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

---

te koop

---

**Koopsom: € 300.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Muntweg 69

6532 TH Nijmegen

€ 300.000 k.k.

## Basisinformatie

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| soort object:    | appartement       |
| type object:     | benedenwoning     |
| bouwtype:        | bestaande bouw    |
| woonoppervlakte: | 52 m <sup>2</sup> |
| bouwjaar:        | 1988              |
| beschikbaar:     | in overleg        |

## Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie M, nummer 5746, aandeel 227/10000, type appartementencomplex

## Energie

|                    |   |
|--------------------|---|
| isolatie:          | dakisolatie<br>vloerisolatie<br>dubbel glas<br>spouwmuren |
| verwarming:        | C.V.-ketel  |
| warm water:        | C.V.-ketel  |
| CV-Ketel:          | Intergas  |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2019  |
| energielabel:      | C   |

## Gebouw

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| entree op verdieping: | 0                  |
| slaapkamers:          | 1                  |
| inhoud:               | 170 m <sup>3</sup> |

## Schuur / berging

|             |                  |
|-------------|------------------|
| type:       | vrijstaand steen |
| afmetingen: | 2.00m bij 1.50m  |

## Overig

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| tuin:             | achtertuin        |
| tuin oppervlakte: | 46 m <sup>2</sup> |
| ligging:          | zuid-oosten       |
| achterom:         | ja                |

# Kaart



# Omschrijving

Leuk appartement met ruime slaapkamer en een werkkamer op de begane grond met ruime tuin op goede locatie nabij Goffertpark!

## Koopvoorrang

Voordat dit appartement op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders die een sociale huurwoning onbewoond achterlaten van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& in de gemeente Nijmegen, Wijchen, Beuningen of Druten voorrang om het appartement te bezichtigen en te kopen tegen de vraagprijs. Kom je in aanmerking voor Koopvoorrang? Maak dan binnen 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Na woensdag 4 maart 17.00 uur is er geen garantie op een bezichting en deelname.

Let op: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor Koopvoorrang.

## Voorrang voor middeninkomens

Wanneer er geen kandidaten zijn die voor Koopvoorrang in aanmerking komen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 93.531,- bruto per jaar voorrang op kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs.

Let op: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor voorrang voor middeninkomens. Is Koopvoorrang of voorrang voor middeninkomens voor jou niet van toepassing maar heb je wel interesse in de woning? Dan nodigen we je van harte uit te reageren. Jouw reactie komt op de wachtlijst. Uiteraard word je op de hoogte gehouden van de mogelijkheden.

## Entree

Bij binnenkomst van het appartementencomplex tref je in de centrale hal de brievenbussen en de trapopgang naar de verdiepingen. Het complex heeft in totaal 3 verdiepingen. In de centrale hal is een bergkast met ketel en de meterkast.

## Binnen

Wanneer je de voordeur binnenloopt kom je in de hal (met huistelefoon). Via de hal heb je toegang tot het toilet, een bergkast, de badkamer met wastafel, douche en wasmachineaansluiting, de woonkamer met eenvoudige en gedateerde keukenopstelling, de slaapkamer en werkkamer. Deze laatste ruimte geeft toegang tot de achtertuin.

## Buiten

De absolute plus van dit appartement is de ruime achtertuin op het Zuid Oosten. De tuin is geheel omheind, heeft een achterom en een stenen schuurtje.

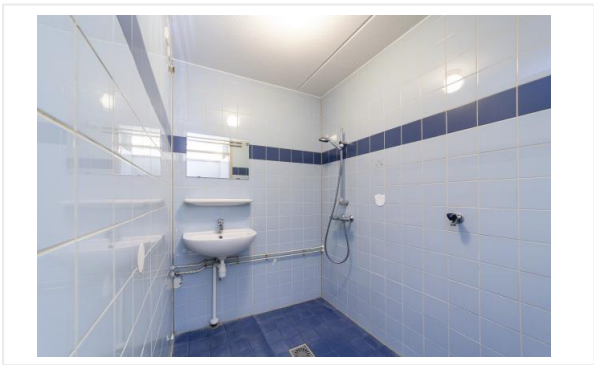
## Locatie

Het appartement ligt vlakbij het groene Goffertpark en centraal ten opzichte van alle dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Nijmegen en het treinstation zijn snel en eenvoudig bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting de A73 en A50.

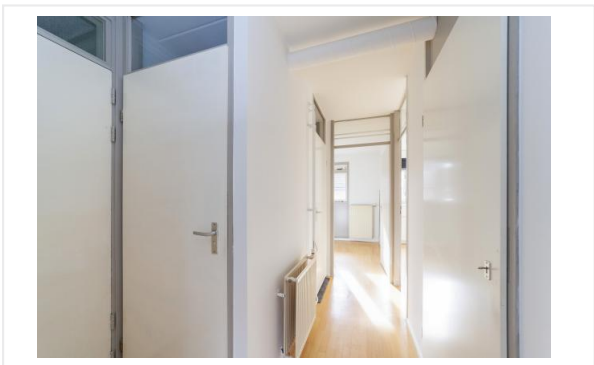
Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden en de plattegronden verwijzen we naar de brochure. Heb je vragen neem dan contact op via de oranje button.

Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert<br/>Sectie M<br/>Perceel 5741</p> |  |
|---|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2026  
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.

# Checklist VvE

## Kamer van Koophandel

|   |    |
|---|----|
| Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel? | Ja |
|---|----|

## Functioneren van de VvE

|  |    |
|--|----|
| Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar? | Ja |
|--|----|

## Periodieke bijdrage aan de VvE

|  |    |
|--|----|
| Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE? | Ja |
|--|----|

|   |                   |
|---|-------------------|
| Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE? | € 93,52 per maand |
|---|-------------------|

|  |                  |
|--|------------------|
| Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage? | € 0,00 per maand |
|--|------------------|

## Reservefonds van de VvE

|   |    |
|---|----|
| Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen? | Ja |
|---|----|

## Meerjaren Onderhoudsplan

|  |    |
|--|----|
| Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld? | Ja |
|--|----|

## VvE-verzekeringen

|   |    |
|---|----|
| Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering? | Ja |
|---|----|

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Woonwaarts** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonwaarts** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonwaarts** op telefoonnummer **024 - 382 01 00** of per mail **verkoop@woonwaarts.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

## Aanvulling wettelijke bedenktijd

Koper zal verkoper of diens makelaar voor het einde van de periode van de bedenktijd met een aangetekend schrijven met handtekening retour, of per e-mail met bevestiging van ontvangst berichten, indien zij de koop ongedaan wil maken, alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Antispeculatiebeding

Op de verkoop van deze woning is een anti-speculatiebeding van toepassing. Dit betekent dat je de woning binnen vier jaar niet mag verkopen of verhuren aan iemand anders zondertoestemming van de corporatie. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte. Kom je deze afspraak niet na? Dan krijg je een boete van 20% van de koopsom.

## Kadastrale splitsing appartement

Het appartementsrecht van het verkochte is reeds in opdracht van verkoper gesplitst. Hieronder wordt verstaan het opmaken van de splitsingstekeningen en splitsingsakte en inschrijving hiervan in de registers van Het Kadaster. Verkoper heeft hiertoe kosten gemaakt en koper dient derhalve een bedrag van € 425,00 aan verkoper te vergoeden.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte. Kom je deze afspraak niet na? Dan krijg je een boete van 20% van de koopsom.

## Koopvoorrang huurders sociale huurwoning

Huur je op dit moment een sociale huurwoning van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& en wil je de overstap maken naar een koopwoning? Dan heb je een streepje voor! De woningen die de Nijmeegse corporaties verkopen gaan niet meer direct de vrije markt op. Als huurder van een sociale huurwoning in het werkgebied van een van deze corporaties krijg je als een van de eersten de kans om deze woningen te bezichtigen en eventueel te kopen tegen de vraagprijs. Belangrijkste voorwaarde is dat je jouw (on)zelfstandige sociale huurwoning onbewoond achterlaat.\* Deze komt zo weer vrij voor andere mensen. Hiermee bevorderen we de doorstroom en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de regio Nijmegen.

Verkoop van een eengezinswoning wat eerst een vrije sector huurwoning was, appartementen en verkoop van een woning die wij teruggekocht hebben en weer verkopen: Wil je in aanmerking komen voor Koopvoorrang? Maak dan binnen de eerste 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Je geeft zelf aan dat je een sociale huurwoning huurt van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH&. Na de termijn van 5 werkdagen is er geen garantie op bezichtiging en deelname. Bij meerdere kandidaten vindt een digitale loting plaats. Huurders van Woonwaarts, Portaal, Talis en SSH& zijn gelijkgesteld in het proces.

\*Laat je geen (on)zelfstandige sociale huurwoning onbewoond achter, dan krijg je helaas geen voorrang.

## Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Vestigen erfdienstbaarheden

Verkoper neemt in de koopovereenkomst een artikel op waarin het vestigen van erfdienstbaarheden en eventueel aanwezige verplichtingen wordt geregeld. Daar waar verkoper eigenaar is van de woning en naastgelegen woningen worden de erfdienstbaarheden over en weer gevestigd. Het betreft hier standaard erfdienstbaarheden zoals het recht van overpad (indien van toepassing), uitzicht, licht enzovoort. Deze erfdienstbaarheden en eventueel van toepassing zijnde Algemene Verkoopvoorwaarden houden, naar objectieve maatstaven gemeten, geen bijzonder bezwarende bepalingen in voor de koper.