

te koop



Lage Markt 11

Nijmegen

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 71 m²

INHOUD

Ca. 217 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BERGING

Inpandig

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

B

VVE-BIJDRAGE incl. water

€ 179,36 p/mnd

VOORSCHOT STOOKOSTEN

€ 35,73 p/mnd



Omschrijving

Droom je van wonen in de historische benedenstad van Nijmegen, mét een fenomenaal uitzicht over de Waal en de levendige Waalkade?

Hier ervaar je het beste van twee werelden: alle stadse voorzieningen op loopafstand, gecombineerd met de rust die je zoekt, in een goed onderhouden complex. Ideaal voor wie het bruisende stadsleven wil combineren met comfortabel wonen.

Dit goed ingedeelde appartement ligt op de eerste woonlaag en beschikt over 2 slaapkamers, een inpandige berging en is tevens comfortabel bereikbaar met de lift. Winkels, restaurants en gezellige terrasjes bevinden zich binnen handbereik. Daarnaast zijn het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Verzorgde centrale entree met bellenplateau en intercominstallatie. Vanuit hier bereik je het appartement eenvoudig per lift of via het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich bovendien een praktische inpandige berging.

Appartement:

Via de overdekte galerij bereik je het appartement. Entree met hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De royale woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer. Grote raampartijen en de erker aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval en bieden een panoramisch uitzicht over de Waal en de Waalkade. De open keuken met schiereiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, een combimagnetron en een vaatwasser, en biedt bovendien volop werk- en bergruimte. Aan de galerijzijde van het complex bevinden zich twee slaapkamers. Daarnaast is er een ruime berging met witgoed aansluiting en een elektrische boiler (huur). De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafelmeubel, een douche, een hangcloset en een designradiator.

Berging:

Op de begane grond bevindt zich een inpandige berging, eveneens bereikbaar via de zijkant van het complex – ideaal voor het stallen van je fiets.

Locatie:

Het appartement is gelegen aan de Waalkade, in de historische Benedenstad van Nijmegen. Deze locatie kenmerkt zich door een unieke combinatie van stedelijke dynamiek en cultuurhistorische waarde. Op loopafstand bevinden zich het NS-station, diverse supermarkten, winkels, horecagelegenheden, alsmede het Valkhofpark met museum en de Waalkade zelf. De directe omgeving wordt verder gekenmerkt door authentieke bebouwing en diverse monumentale en toeristische bezienswaardigheden. De Benedenstad wordt aan de westzijde begrensd door de spoorlijn Nijmegen–Arnhem en aan de oostzijde door de Waalbrug. De Benedenstad is gesitueerd op de lage oever van de Waal en strekt zich uit over de helling naar het hoger gelegen stadscentrum, hetgeen bijdraagt aan het karakteristieke en gelaagde stadsbeeld. De bereikbaarheid is als goed aan te merken. Zowel het openbaar vervoer als het wegennet zijn efficiënt ontsloten, met snelle verbindingen naar uitvalswegen. Daarnaast bevinden ziekenhuizen, de HAN en de Radboud Universiteit zich op circa tien minuten fietsafstand.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 71 m²
- Inhoud ca. 217 m³
- Bouwjaar 1989
- 2 slaapkamers
- Keuken 2018
- Badkamer 2013
- Inpandige berging
- Lift
- Energielabel B
- Dubbelglas; vervanging door HR-glas staat op korte termijn gepland
- VvE bijdrage € 179,36 p/mnd, inclusief water
- Voorschot stookkosten € 35,73 p/mnd
- Blokverwarming
- Elektrische boiler huur
- Parkeervergunning
- Nabij NS-station
- Centrum Nijmegen
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles

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 35 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 de op te stellen 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.









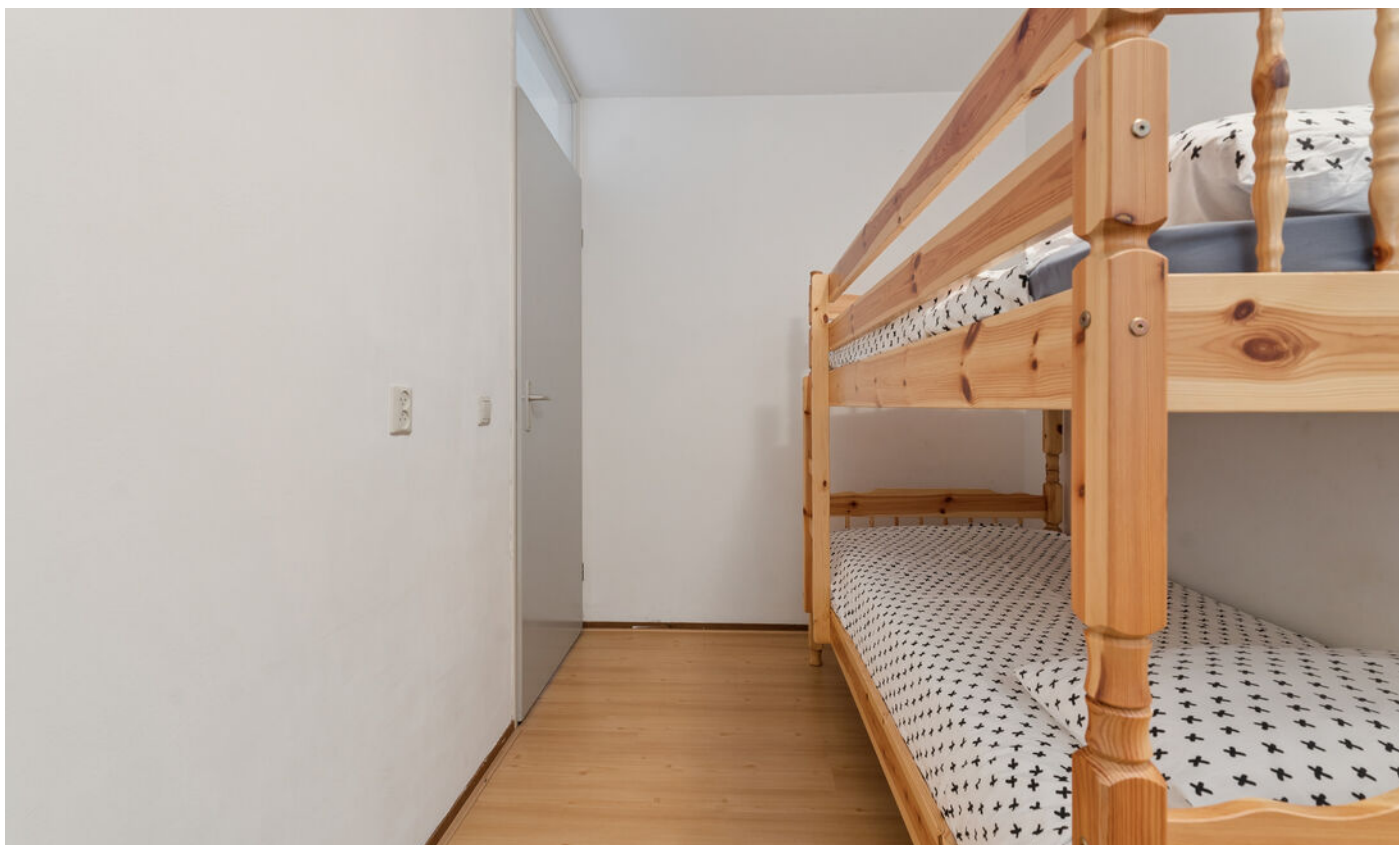












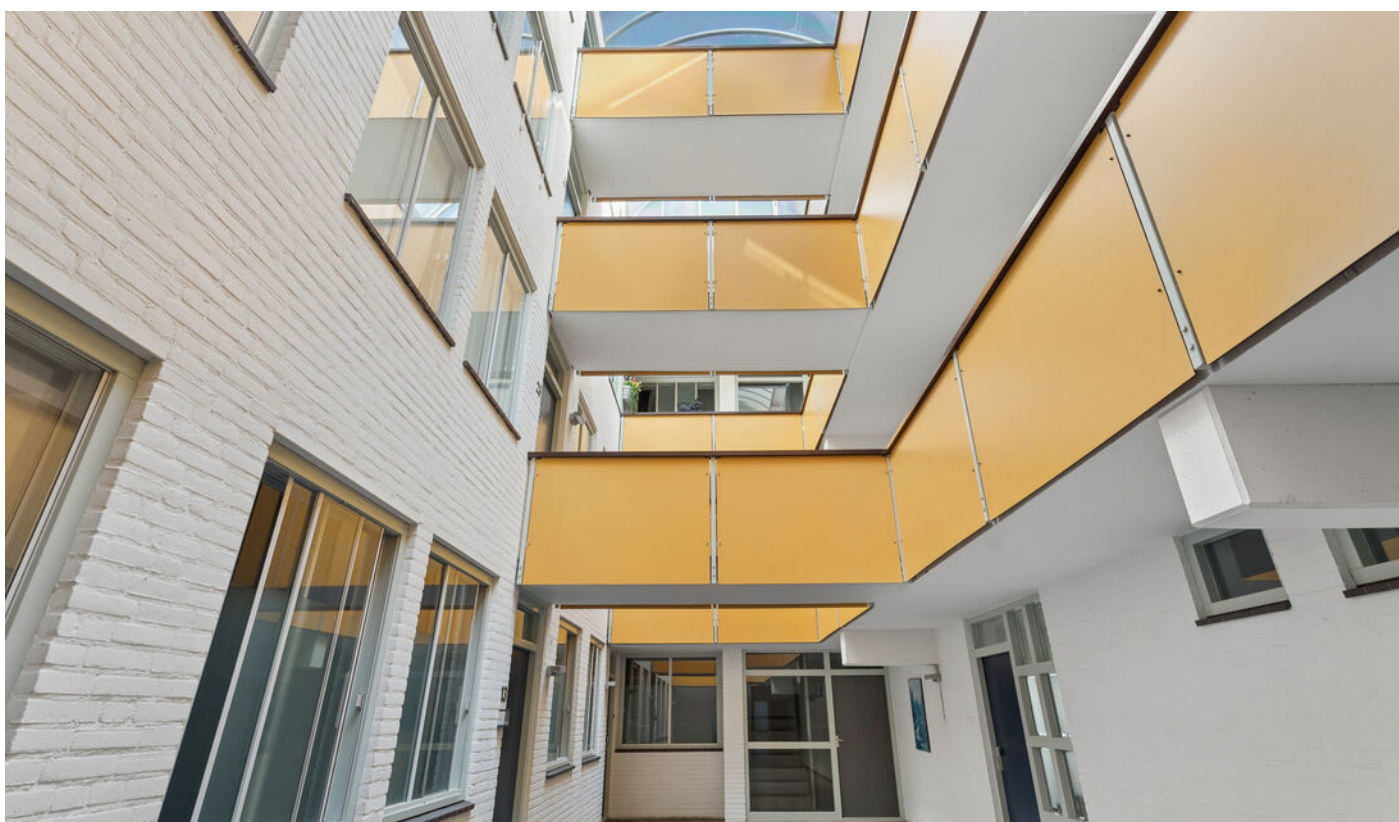




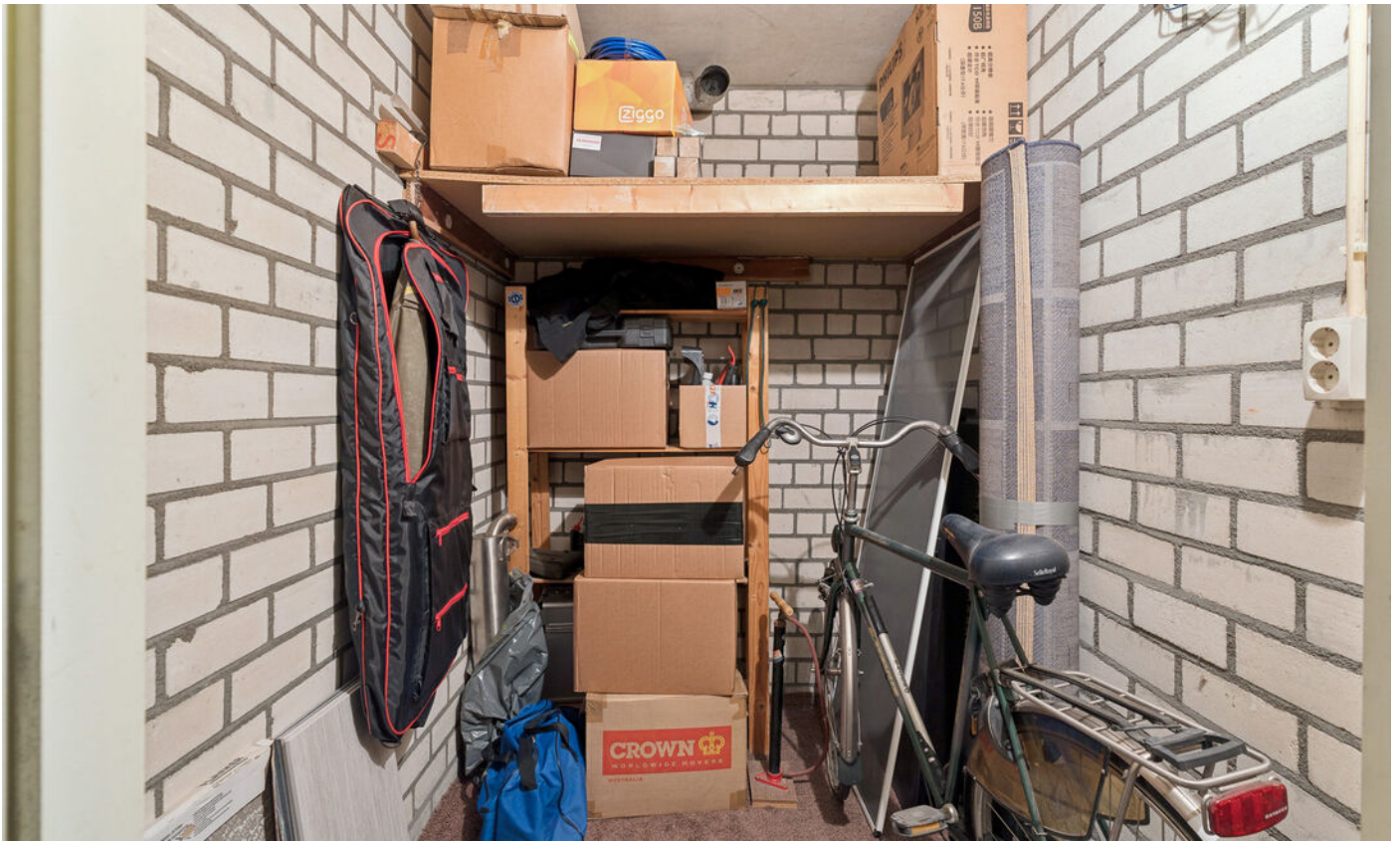
















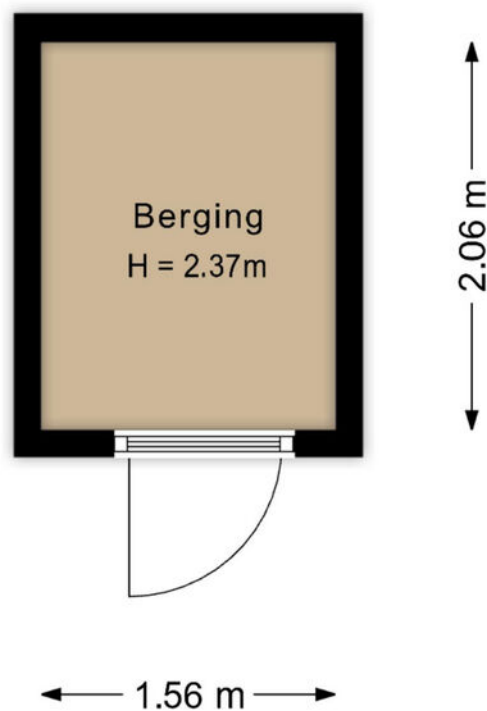
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Lage Markt 11 Nijmegen
Berging

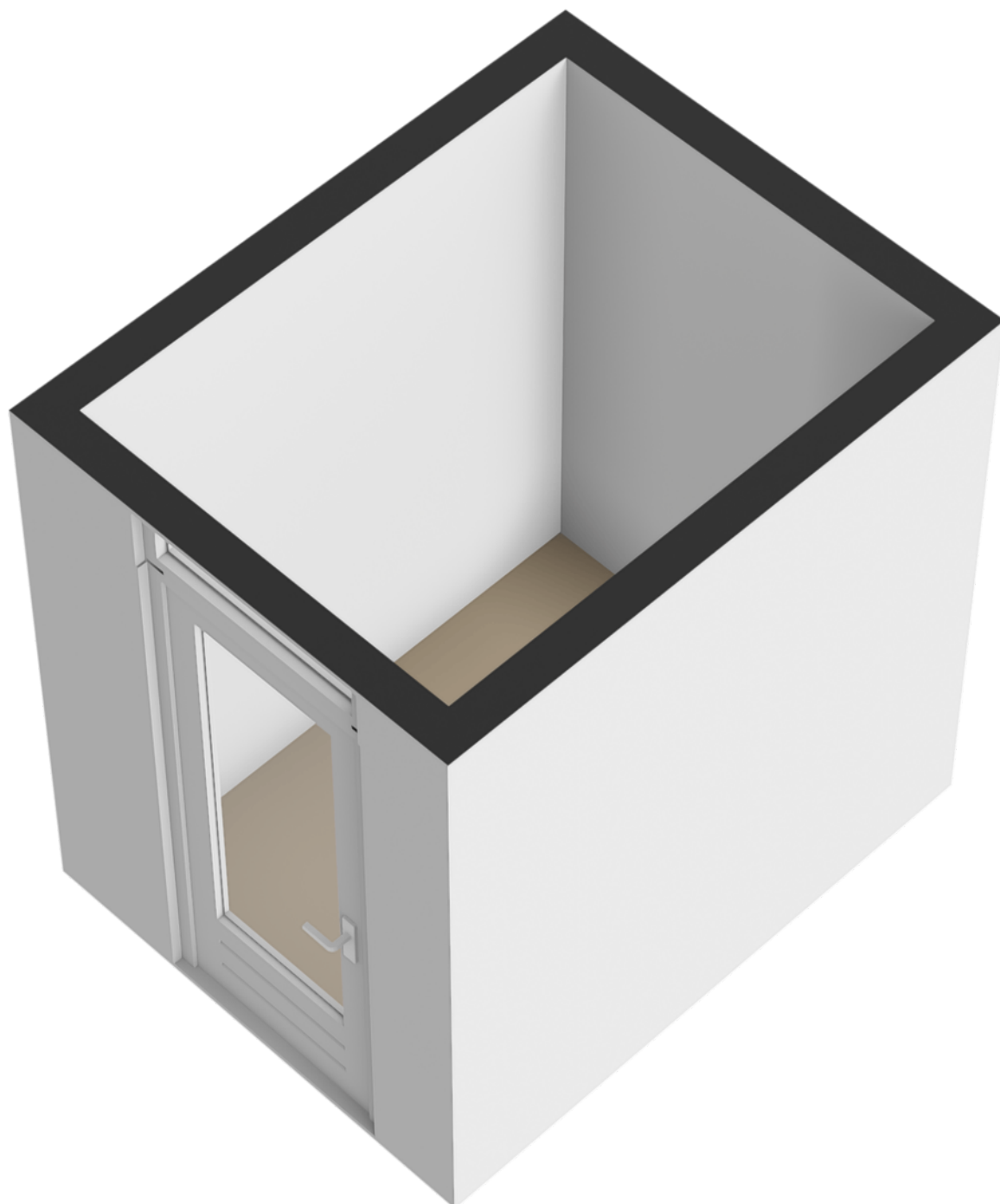


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



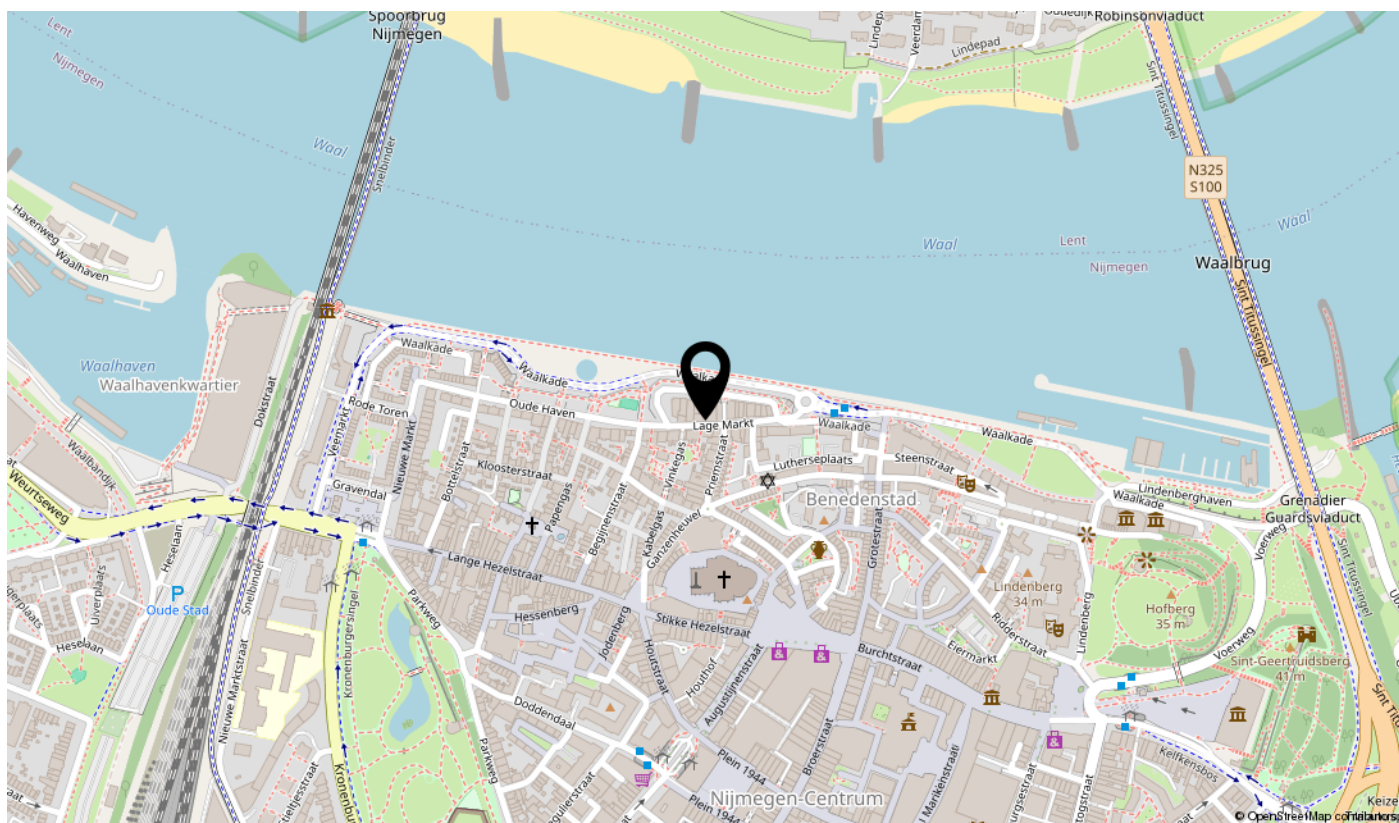
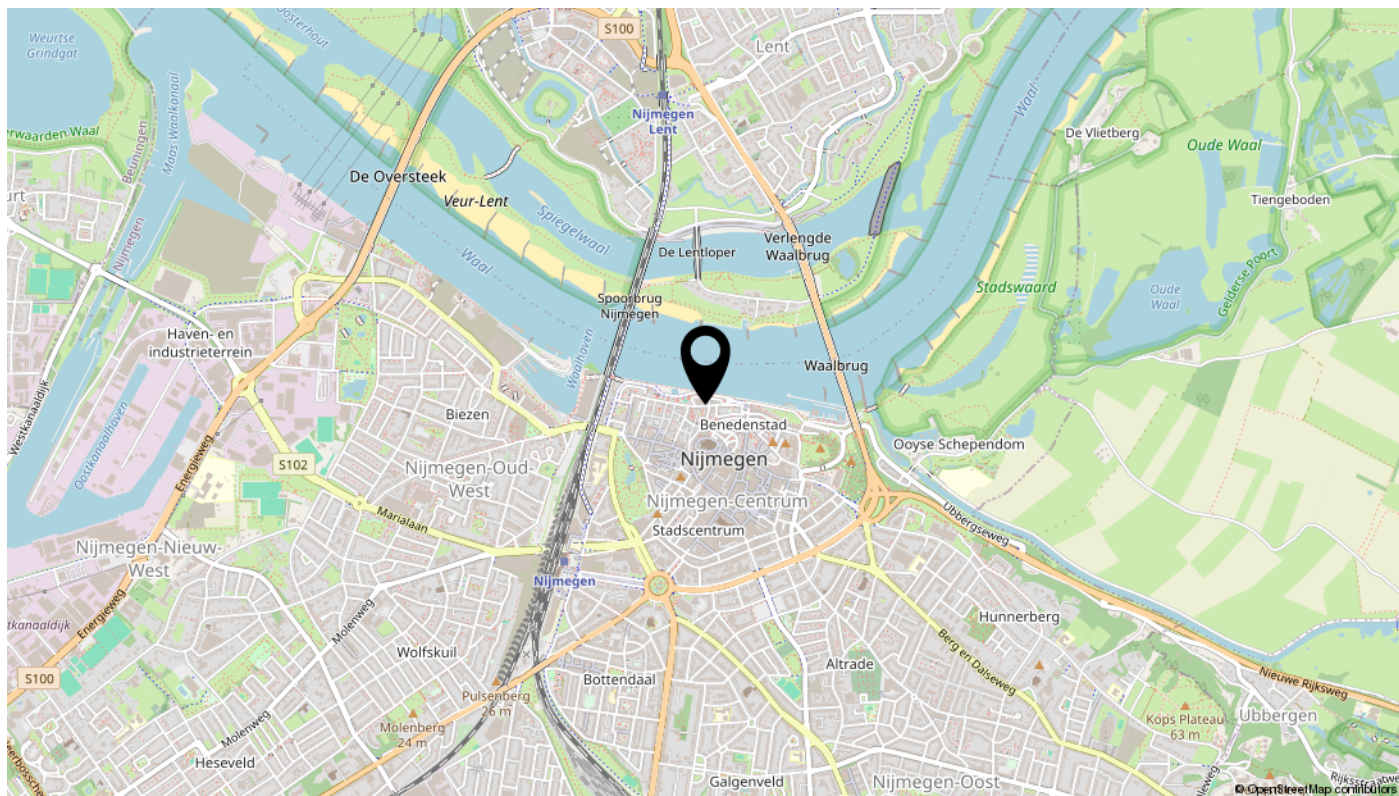
Plattegrond



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				
- legplanken wasruimte	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: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?

