



DE LORIJN

— makelaars o.g. —



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

17

ACHTER DE OUDE GRACHT

NIJMEGEN

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

Kenmerken

SOORT WONING:
portiekflat

WOONOPPERVLAKTE:
58 m²

INHOUD:
192 m³

AANTAL KAMERS:
3

SLAAPKAMERS:
2



BOUWVORM
TYPE WONING
ENERGIELABEL
BOUWJAAR
WARM WATER

Bestaande bouw
appartement
B
1955
c.v.-ketel

LIGGING:
BERGING:
VERWARMING:
ISOLATIE

in centrum
inpandig in het gebouw
c.v.-ketel
dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas, volledig
geïsoleerd

Omschrijving

Licht, luxe en centraal wonen met uitzicht op het Valkhofpark

Op een unieke locatie in het centrum van Nijmegen ligt dit hoogwaardig en licht afgewerkte hoekappartement, op de bovenste verdieping van het complex. Het appartement is compleet gerenoveerd in 2024 en biedt een moderne, eigentijdse woonbeleving met een hotelgevoel en doordacht lichtplan. Dankzij de grote raampartijen en hoekligging is er overal veel lichtinval en geniet je van een prachtig uitzicht op het Valkhofpark en de St. Stevenskerk.

Met twee slaapkamers, een efficiënte indeling, hoge plafonds en een doorlopende PVC-visgraatvloer, voelt de woning ruim, licht en bijzonder sfeervol aan. Bij binnenkomst valt meteen de lange zichtlijn op, die het gevoel van ruimte versterkt. De woning is direct te betrekken en combineert comfort met een luxueuze uitstraling.

Pluspunten op een rij

- Compleet gerenoveerd in 2024, modern en hoogwaardig afgewerkt
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer
- Doorlopende PVC-visgraatvloer door de gehele woning
- Hoge plafonds en doordacht lichtplan met sfeerverlichting
- Kunststof draai-kiepramen met HR++ glas
- Voldoende stopcontacten en hotelschakelaars naast het bed
- Actieve VvE (€ 128,81 per maand)

Indeling

Bij binnenkomst in de hal valt direct het gevoel van ruimte en luxe op. De woonkamer ligt op de hoek en profiteert optimaal van de grote raampartijen. Hierdoor ontstaat een lichte en open leefruimte met uitzicht op het Valkhofpark en de St. Stevenskerk. De woning heeft een doorlopende PVC-visgraatvloer, waardoor de ruimtes naadloos in elkaar overlopen en een eenheid vormen.

De keuken is in 2024 vernieuwd, modern uitgevoerd met alle benodigde inbouwapparatuur. Hier kook je in een eigentijdse, functionele setting met alles binnen handbereik. Tevens zijn hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die beide royaal en efficiënt ingedeeld zijn. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en biedt een rustgevende, moderne sfeer met hoogwaardige afwerking. Het separaat toilet is eveneens vernieuwd en stijlvol afgewerkt.

Ligging

Het appartement ligt enorm centraal, met Valkhofpark en de Waalkade direct in de buurt. Het bruisende stadscentrum van Nijmegen ligt op loopafstand, met winkels, horeca en cultuur. Het centraal station en uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Dankzij de ligging op de bovenste verdieping is er nauwelijks geluidsoverlast, terwijl je midden in het stadsleven woont. Ideaal voor wie wil genieten van evenementen zoals de vierdaagsefeesten of andere stadsactiviteiten. Voor ontspanning liggen natuurgebieden zoals de uiterwaarden en Veurlent praktisch om de hoek.

Vervolg omschrijving

Samengevat

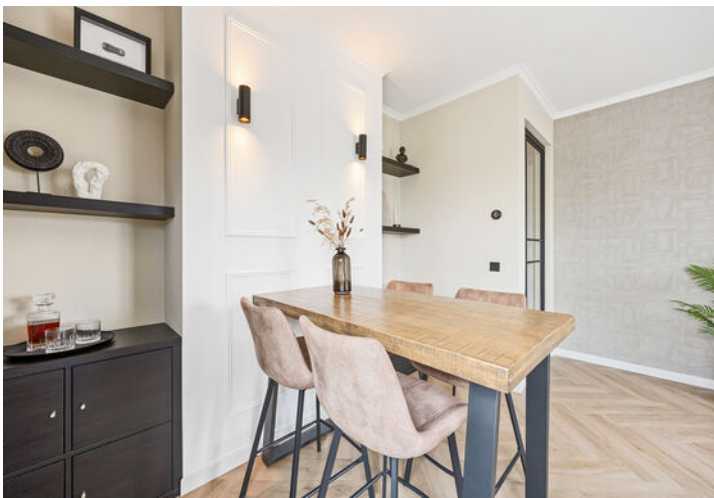
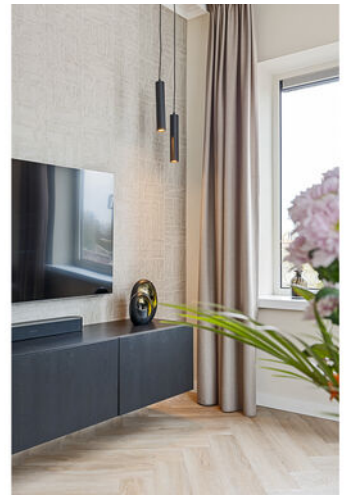
Een licht, modern en sfeervol hoekappartement op een toplocatie in Nijmegen, met uitzicht op Valkhofpark, doorlopende visgraatvloer, hotelgevoel, moderne badkamer en keuken en alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging!



Woonkamer





Woonkamer met eethoek



Hal



Keuken



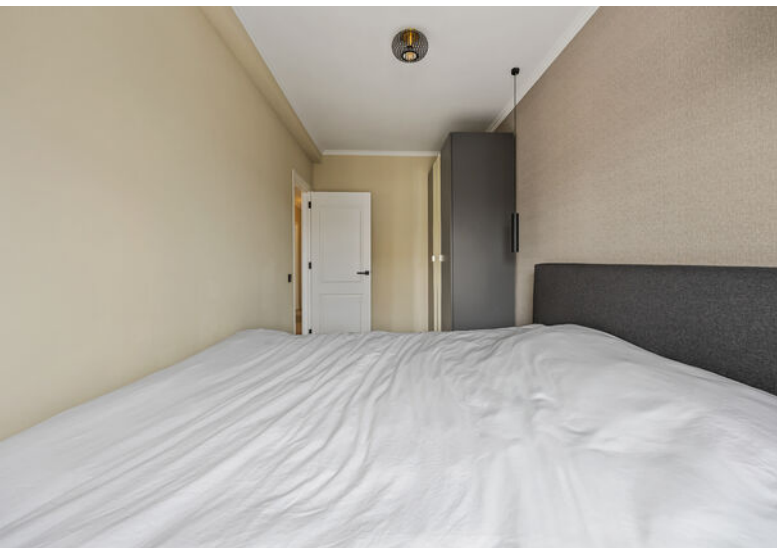
Slaapkamer



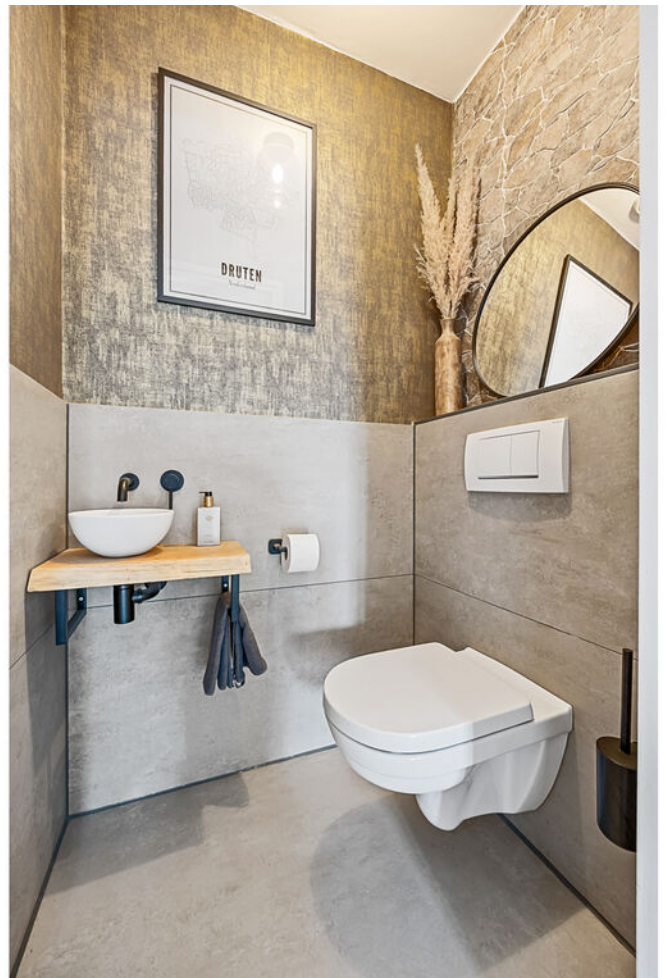
Badkamer



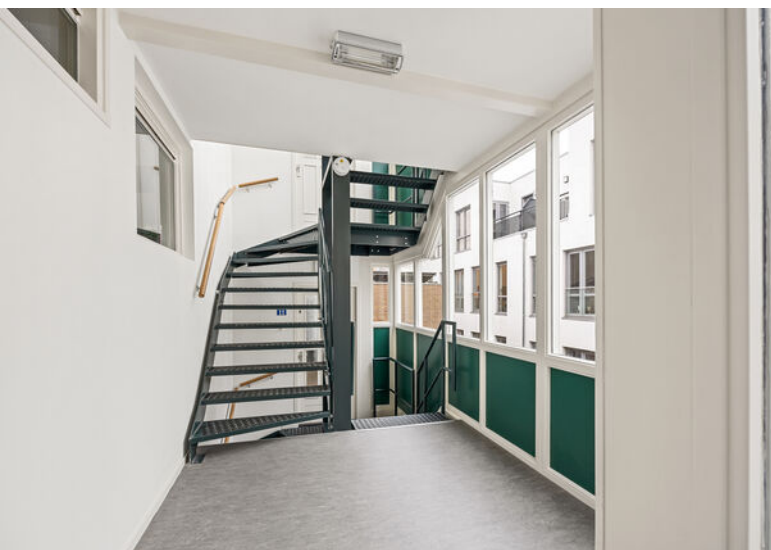
Slaapkamer



Toilet



Trappenhuis





Aanzicht woning

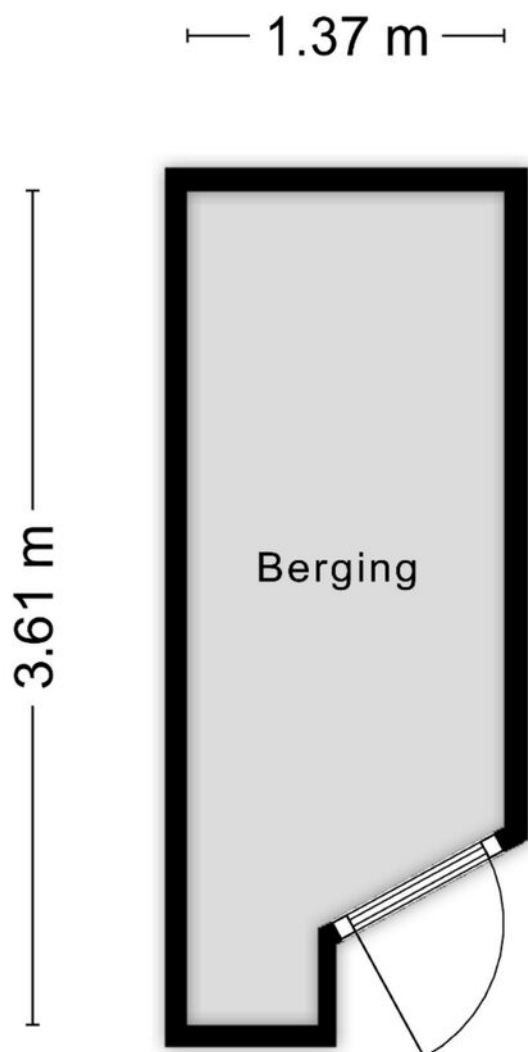


Plattegrond appartement



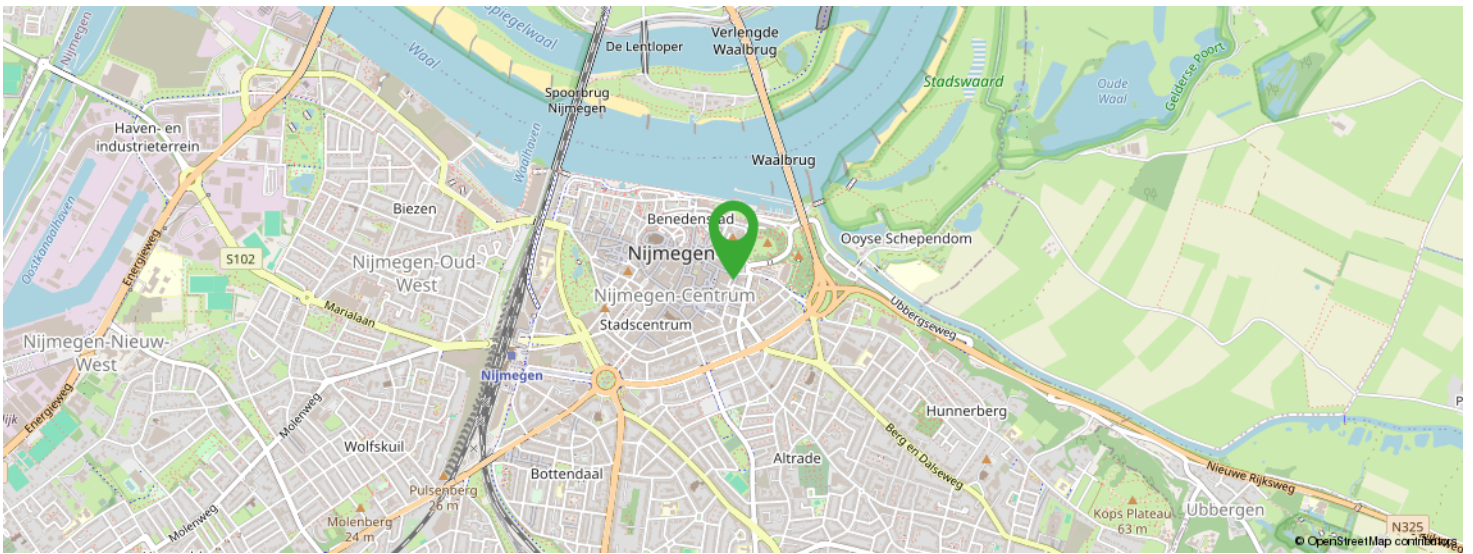
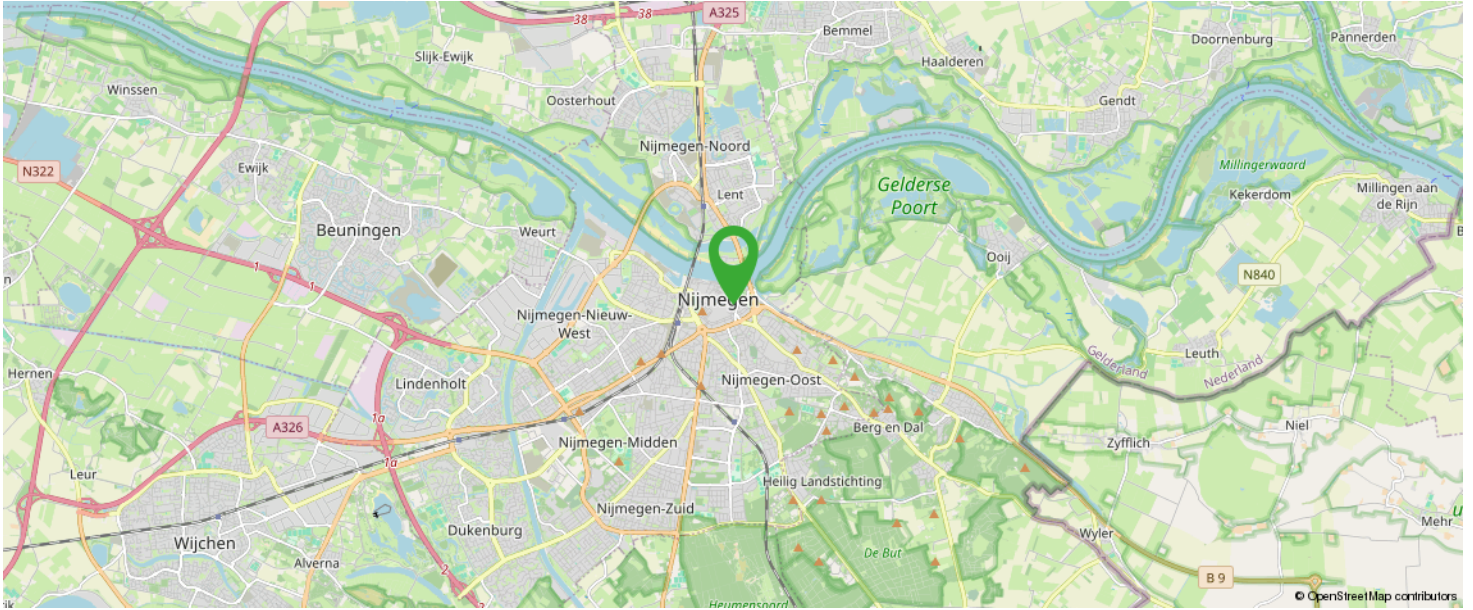
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

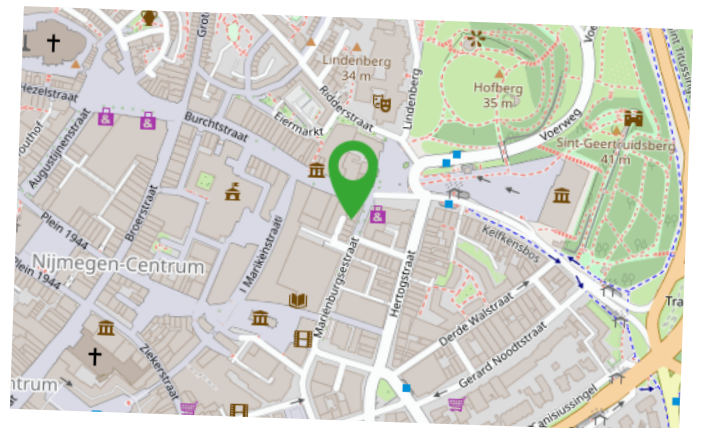


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopend partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopend partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopend partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezegging na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met zijn makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Extra informatie

Geachte mevrouw, mijnheer,

Hierbij treft u informatie aan over het door u bezichtigde of nog te bezichtigen object. U kunt dit thuis nog eens rustig bekijken. Mocht u aanvullende informatie wensen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor of kijken op www.delorijn.nl.

Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van het bestemmingsplan van het object en eventuele plannen in de directe omgeving cq. of het object die eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal beoogd gebruik. Het verdient dan ook aanbeveling een ter zake deskundig bouwkundige en / of een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze object informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Over ons



De Lorijn makelaars is gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt in Druten en West Maas en Waal.

Wilt u een woning verkopen, aankopen of laten taxeren? Onze ervaren makelaars zullen u met raad en daad bijstaan en u behoeden voor kostbare fouten. Kwaliteit en service staan centraal in onze dienstverlening.

Op deze website vindt u een overzicht van wat wij zoal voor u kunnen betekenen. Graag lichten wij nog het een en ander persoonlijk toe. Neem gerust contact op of loop eens binnen bij ons kantoor in Druten. De koffie staat voor u klaar!

0487-518930
info@delorijnmakelaars.nl
www.delorijnmakelaars.nl

Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

De Lorijn Makelaars O.G.

Hogestraat 46A

6651 BM Druten

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl



DE LORIJN
—makelaars o.g.—