



woonwaarts



Broerdijk 100

6523 HD Nijmegen

woonoppervlakte 92 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 410.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Broerdijk 100

6523 HD Nijmegen

€ 410.000 k.k.

Basisinformatie

| | |
|------------------|-------------------|
| soort object: | appartement |
| type object: | bovenwoning |
| bouwtype: | bestaande bouw |
| woonoppervlakte: | 92 m ² |
| bouwjaar: | 1934 |
| beschikbaar: | in overleg |

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie H, nummer 2578, aandeel 1/8, type appartementencomplex

Energie

| | |
|--------------------|---|
| isolatie: | dakisolatie vloerisolatie dubbel glas spouwmuren |
| verwarming: | C.V.-ketel |
| warm water: | C.V.-ketel |
| CV-Ketel: | Atag |
| bouwjaar CV-Ketel: | 2024 |
| energielabel: | C |

Gebouw

| | |
|-----------------------|--------------------|
| entree op verdieping: | 1 |
| slaapkamers: | 3 |
| inhoud: | 336 m ³ |
| balkon, loggia, | ja |
| dakterras: | |

Overig

| | |
|-----------|-----------|
| tuin: | geen tuin |
| achterom: | nee |

Kaart



Omschrijving

Karakteristiek appartement op de eerste en tweede verdieping met 3 slaapkamers en balkon op het westen, gelegen in het geliefde Nijmegen-Oost. Het appartement heeft veel potentie maar vraagt in zijn geheel om modernisering. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een ruim appartement op een fijne locatie en het leuk vindt om hier zijn of haar eigen thuis van te maken.

Koopvoorrang

Voordat deze woning 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 deze woning 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 24 februari 17.00 uur is er geen garantie op een bezichtiging 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.

Binnen

Je komt de woning binnen op de b.g.g. Hier bevindt zich gelijk de opgang naar de eerste verdieping waar je middels een overloop toegang hebt tot het toilet, de keuken en de woonkamer ensuite. Via een vaste trap ga je naar de 2de verdieping.

Hier bevinden een ruime overloop, drie slaapkamers en de douche. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

Voor de voorzieningen zoals keuken, douche en toilet geldt dat deze gedateerd zijn en naar wens van de koper te moderniseren.

Zolderetage: feitelijk is er boven de tweede verdieping een ontsloten zolderetage aanwezig waar de opstelplaats van de cv-ketel is; deze etage is thans geen onderdeel van het gebruiksrecht. Dit wordt juridisch aangepast.

Buiten

Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het westen, waar je in de middag en avond van de zon kunt genieten.

Het appartement heeft een energielabel C. Is voorzien van Dak-, vloer, spouwmuurisolatie en dubbel glas. De ketel is van 2024.

Wonen in Nijmegen-Oost, Hengstdal

Deze woning ligt in het geliefde Hengstdal in Nijmegen-Oost, een wijk met karakter en volop voorzieningen binnen handbereik. Je vindt er gezellige winkels, restaurantjes en buurtcafés. Voor kinderen zijn er diverse scholen en meerdere speelplekken in de omgeving.

Natuurlijkhebbers zitten hier perfect: de schitterende bossen en het vele groen in de directe omgeving nodigen uit tot wandelen en fietsen. Ook de ligging is ideaal! je staat zo in het bruisende Nijmeegse stadscentrum en bereikt eenvoudig de ziekenhuizen, de Radboud Universiteit en de HAN.

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.

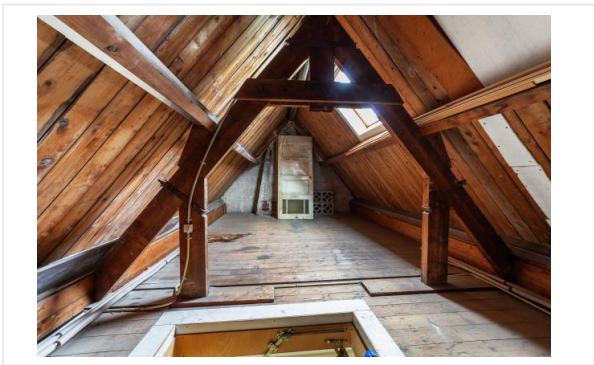
Foto's



Foto's



Foto's

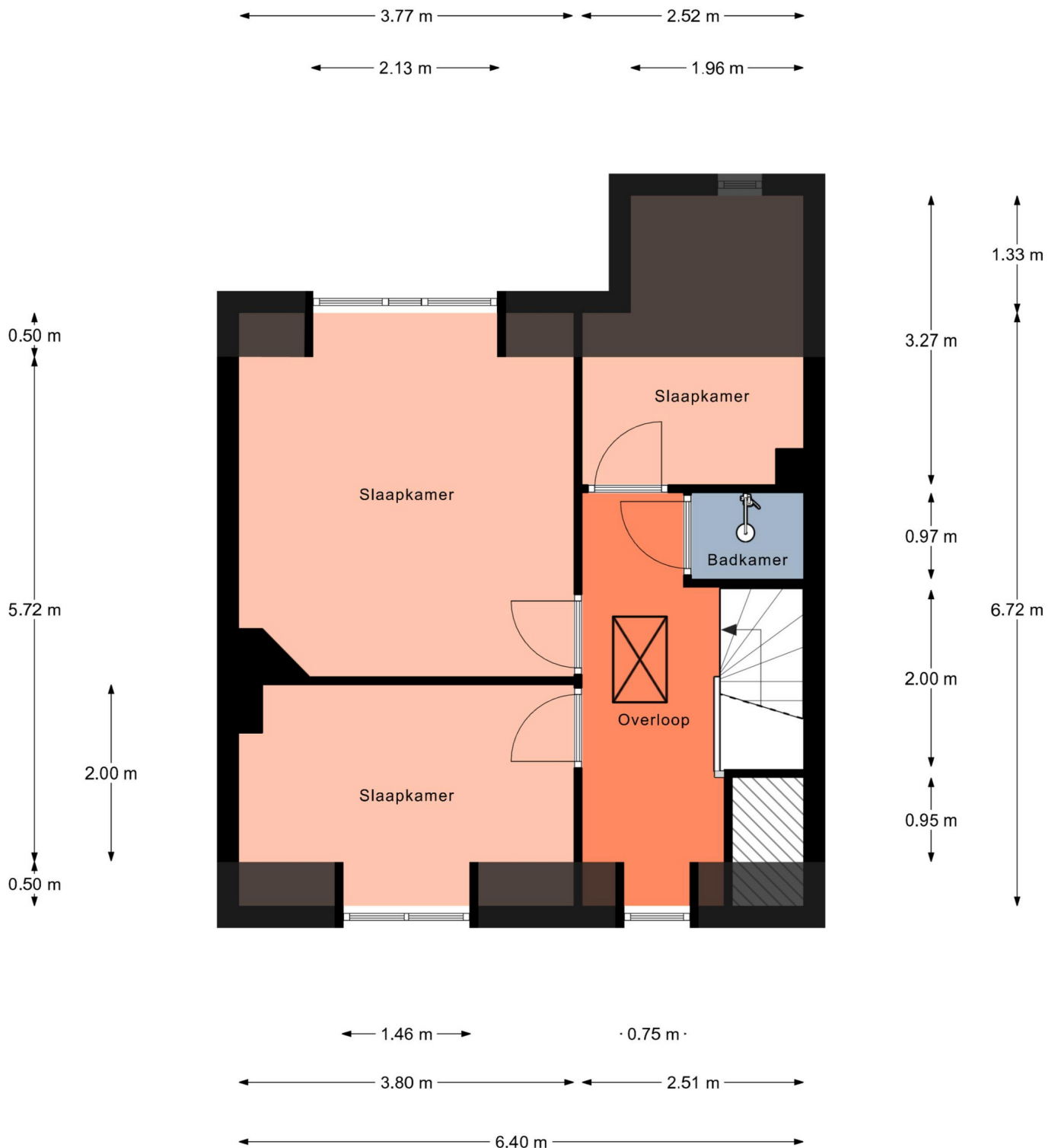


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

16-12-2025

Kadastrale kaart van Broerdijk 100, 6523HD Nijmegen

Referentie: I6523HD100_1



| | | | |
|------|----------------------------------|----------------------|--------|
| 2560 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente: | Hatert |
| 100 | Huisnummer | Gemeentecode: | HTT02 |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie: | H |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Perceelnummer: | 2560 |
| — | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 720 |
| — | Bebouwing | | |
| — | Overige topografie | | |



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? | € 210,73 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

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.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

Afwijking kadastrale erfgrens

De feitelijke erfgrens van de woning wijkt af van de kadastrale erfgrens. Eventuele kosten verbonden aan het aanpassen van de kadastrale erfgrens komen voor rekening van de koper.

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.

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.

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.

Voorrang voor middeninkomens tot € 93.531,- bruto per jaar

Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 93.531,- bruto per jaar voorrang op andere kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs. Je geeft zelf aan dat je een middeninkomen hebt en dit kan je aantonen middels een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Bij meerdere kandidaten vindt een loting plaats.

Ben je geïnteresseerd in de woning? En is dit voor jou van toepassing? Meld je dan aan voor een bezichtiging. Je reactie komt op een wachtlijst. Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen nemen we contact met je op.

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.

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.

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.