

te koop



Tooropstraat 188

Nijmegen

Vraagprijs € 189.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 49 m²

INHOUD

Ca. 174 m³

AANTAL (SLAAP)KAMERS

1 slaapkamer mogelijk

BOUWJAAR

1932

ENERGIELABEL

C

BALKON

Zuiden



Omschrijving

NIJMEGEN-OOST LIEFHEBBERS OPGELET!

Ben jij de handige aanpakker die deze authentieke bovenwoning transformeert tot een waar paleisje? Deze woning biedt volop mogelijkheden. De basis is sterk: een royale leefruimte, een geliefde ligging in Nijmegen-Oost en de kans om het geheel volledig naar eigen smaak te moderniseren.

De ligging is geweldig! Op korte afstand bevinden zich diverse horecagelegenheden, het bos en de levendige winkelstrip van Nijmegen-Oost, evenals uiteenlopende sportvoorzieningen en het Sportfondsenbad. Daarnaast zijn het bruisende centrum van Nijmegen, het NS-station, de ziekenhuizen en de universiteit snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met meterkast en trapopgang naar de verdiepingen.

Appartement 188:

Overloop met trapopgang naar 188A en toegang tot appartement 188. Vanuit de entree zijn de woonkamer, gesloten keuken, badkamer en het balkon bereikbaar. De woonkamer is ruim bemeten en biedt de mogelijkheid om met een relatief eenvoudige aanpassing te worden heringedeeld in een separate woon- en slaapkamer. De gesloten keuken is aan de achterzijde gesitueerd en geeft toegang tot de badkamer, welke is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet. Vanuit de keuken is tevens het op het zuiden gelegen balkon bereikbaar, voorzien van een praktische bergkast.

Buiten:

Het balkon is gesitueerd op het zuiden, hetgeen gunstige lichtinval en bezonning gedurende de dag waarborgt. Een waardevolle optimalisatie van dit appartement zou de vergroting van het balkon zijn, conform de aanpassing die reeds door aangrenzende burens is gerealiseerd. Ter illustratie is een plattegrond toegevoegd waarin deze potentiële uitbreiding van het balkon is weergegeven. Realisatie is onder voorbehoud van de benodigde vergunningen; toestemming vanuit de VvE is door verkoper reeds toegezegd.

Locatie:

Stadsdeel Nijmegen-Oost heeft het echt allemaal! Duik in de geschiedenis, schuif aan bij leuke restaurants of borrel tot in de late uurtjes. Een prima uitvalbasis naar het stadscentrum of om te recreëren in de Ooij. Wandel door een stadspark of natuurgebied. Van kinderopvang, speelvoorzieningen, sportfondsenbad en sportfaciliteiten tot cultuur en landschap; alles binnen handbereik. Universiteit, HAN en ziekenhuizen liggen op fietsafstand. Uitvalswegen op 5 minuten auto-afstand.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 49 m²
- Inhoud ca. 174 m³
- Bouwjaar 1932
- Balkon
- Energielabel C
- Cv-ketel 2017
- VvE nog niet actief
- Nabij Nijmegen centrum en NS-station
- Gunstige ligging t.o.v. ziekenhuizen en universiteit
- Aanvaarding in overleg
- 'As is, where is'-clausule
- VvE dient nog te worden geactiveerd

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.

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 onderhavige koopovereenkomst is 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 bovenstaande 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:

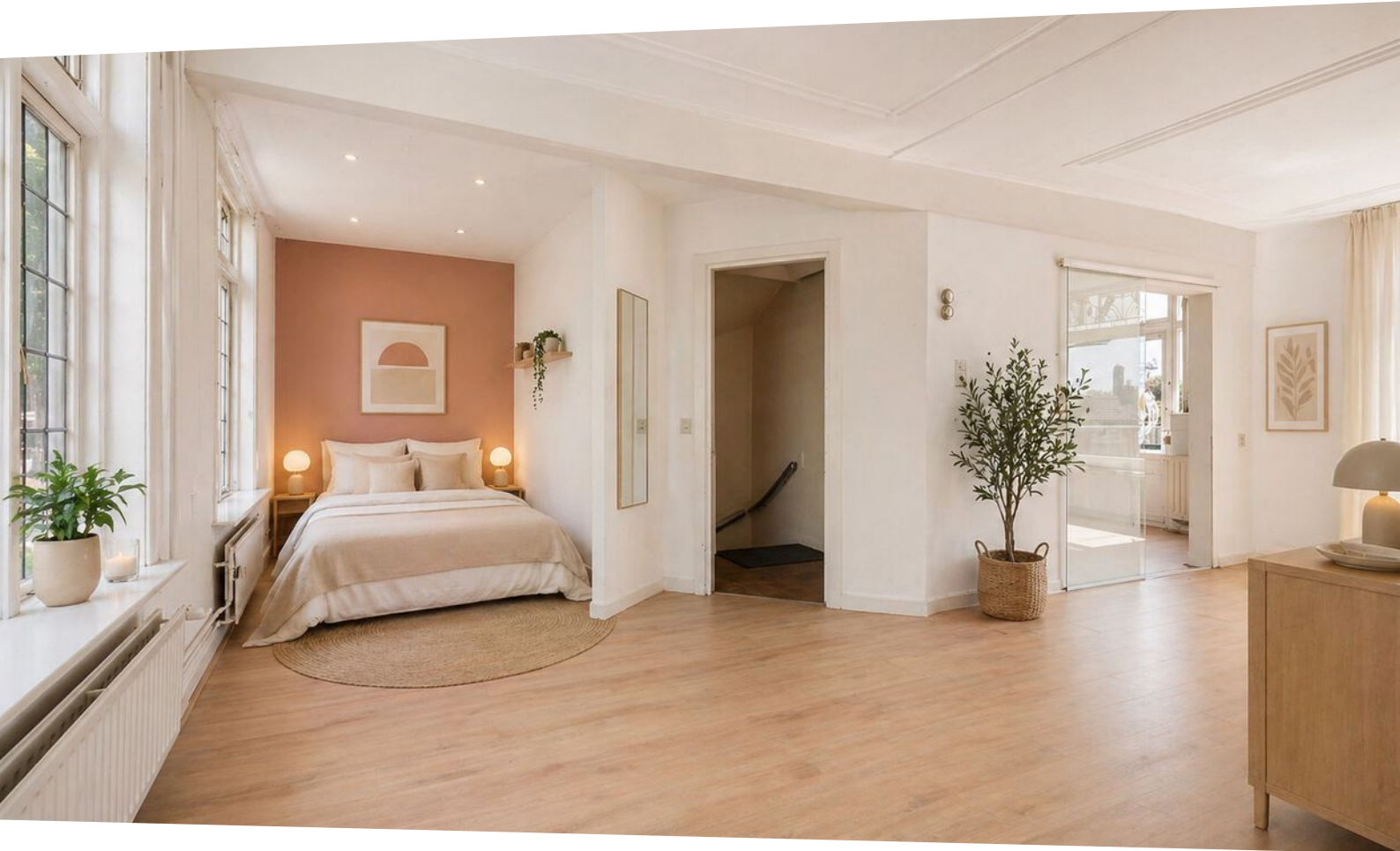
Koper verklaart zich op de hoogte van de regels betreffende de opkoopbescherming van de Gemeente Nijmegen. Koper zal verkoper nimmer aansprakelijk stellen voor eventuele gevolgen die voortkomen uit een beperking van het voorgenomen gebruik op grond van de opkoopbescherming.

VvE:

Het object is in het verleden verhuurd geweest en is recent gesplitst in appartementsrechten.

De VvE is op dit moment nog niet geactiveerd.







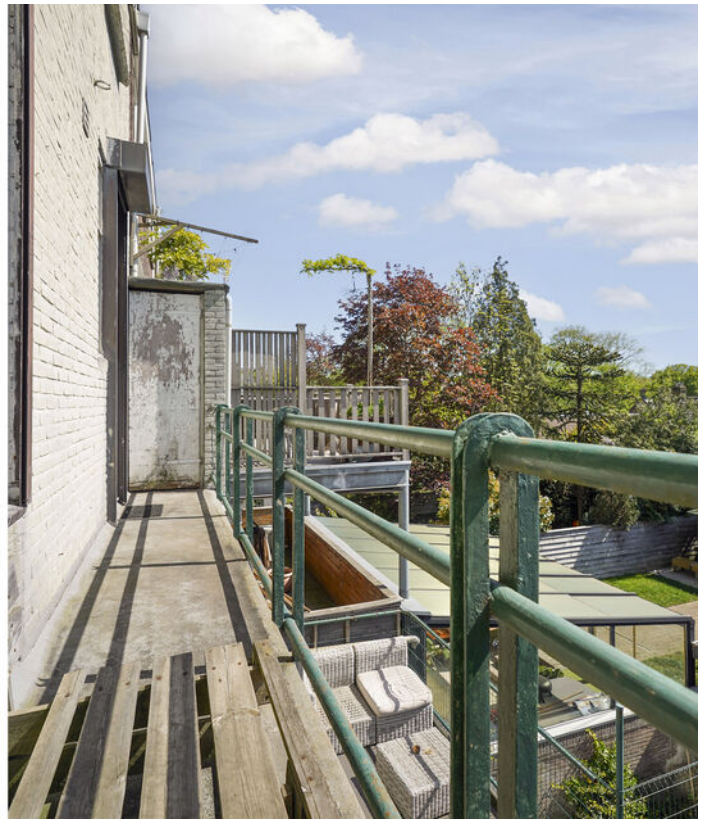


















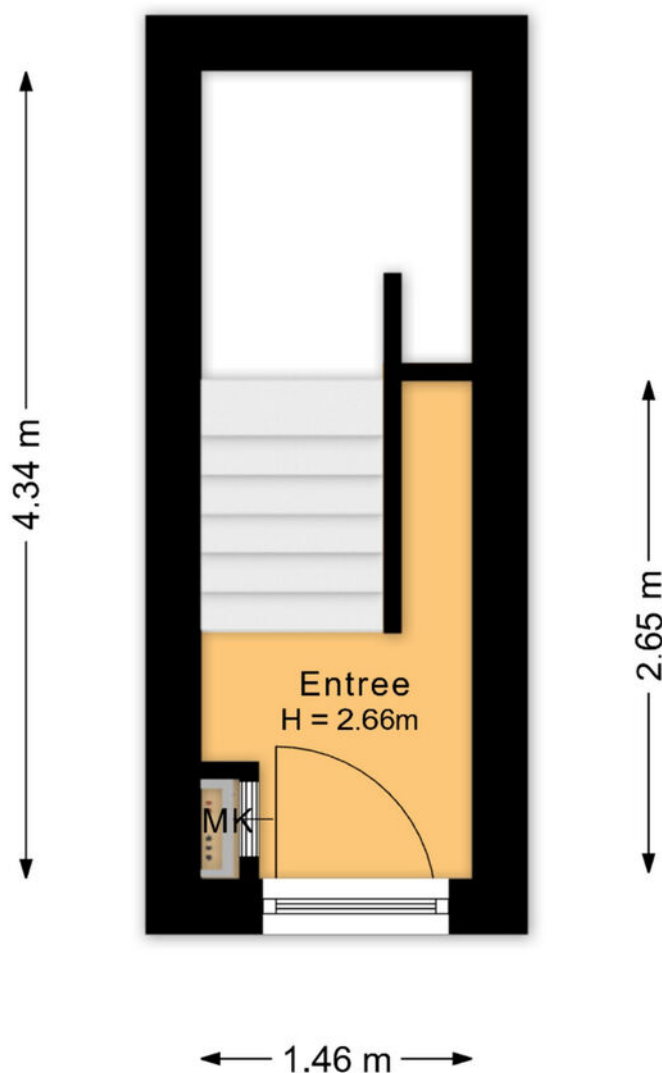






Plattegrond

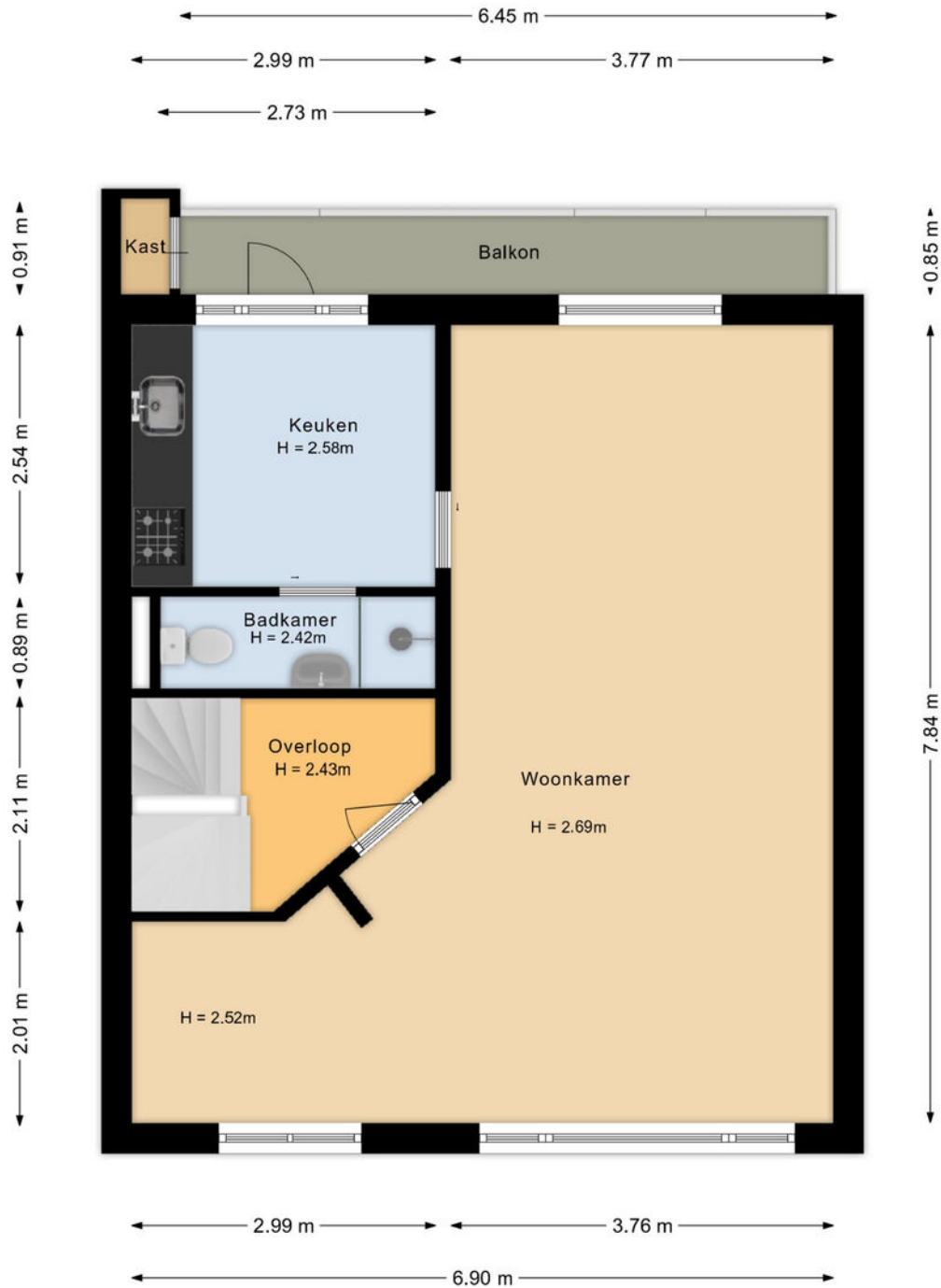
Tooropstraat 188, Nijmegen
Begane grond



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

Plattegrond

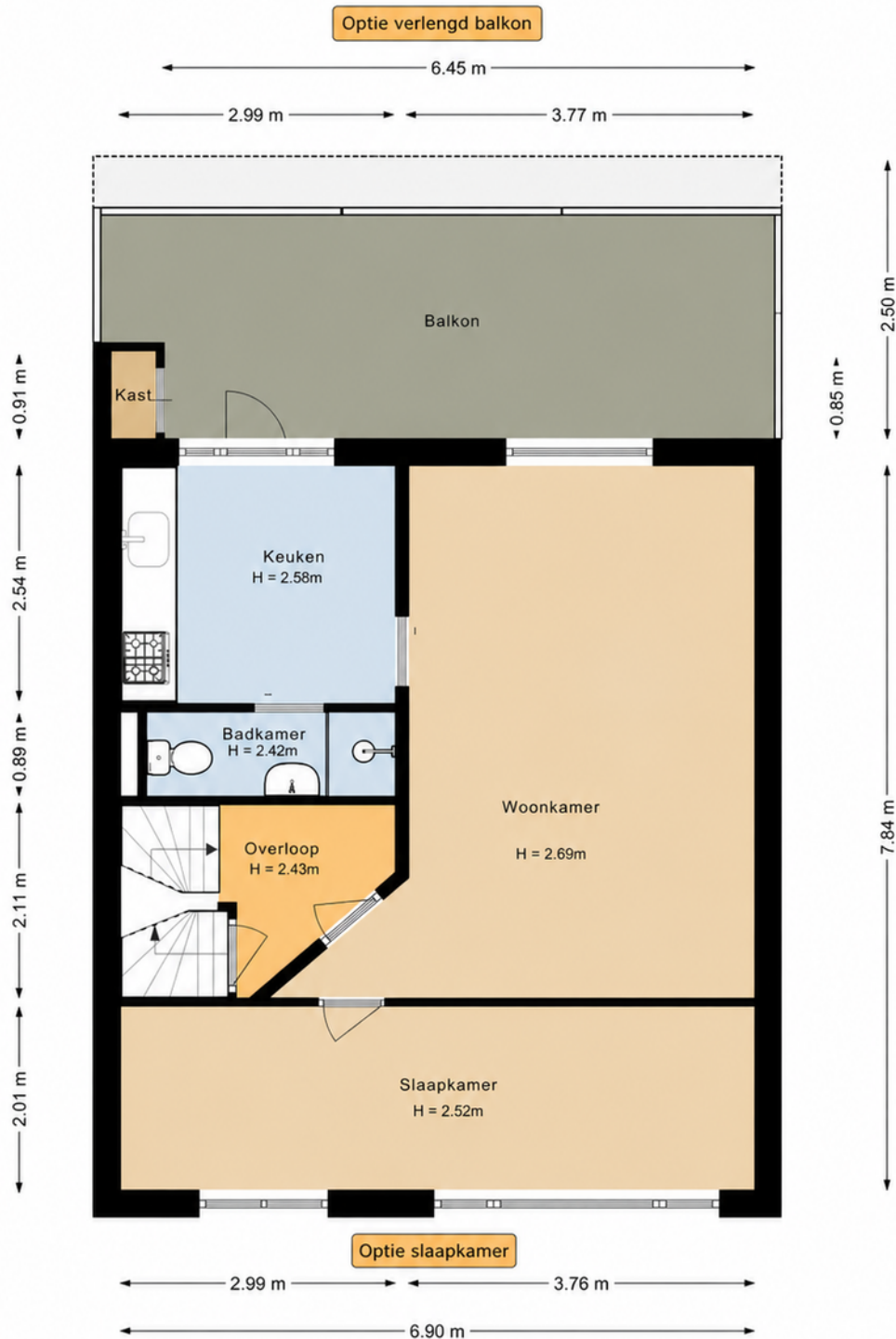
Tooropstraat 188, Nijmegen
Eerste verdieping



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

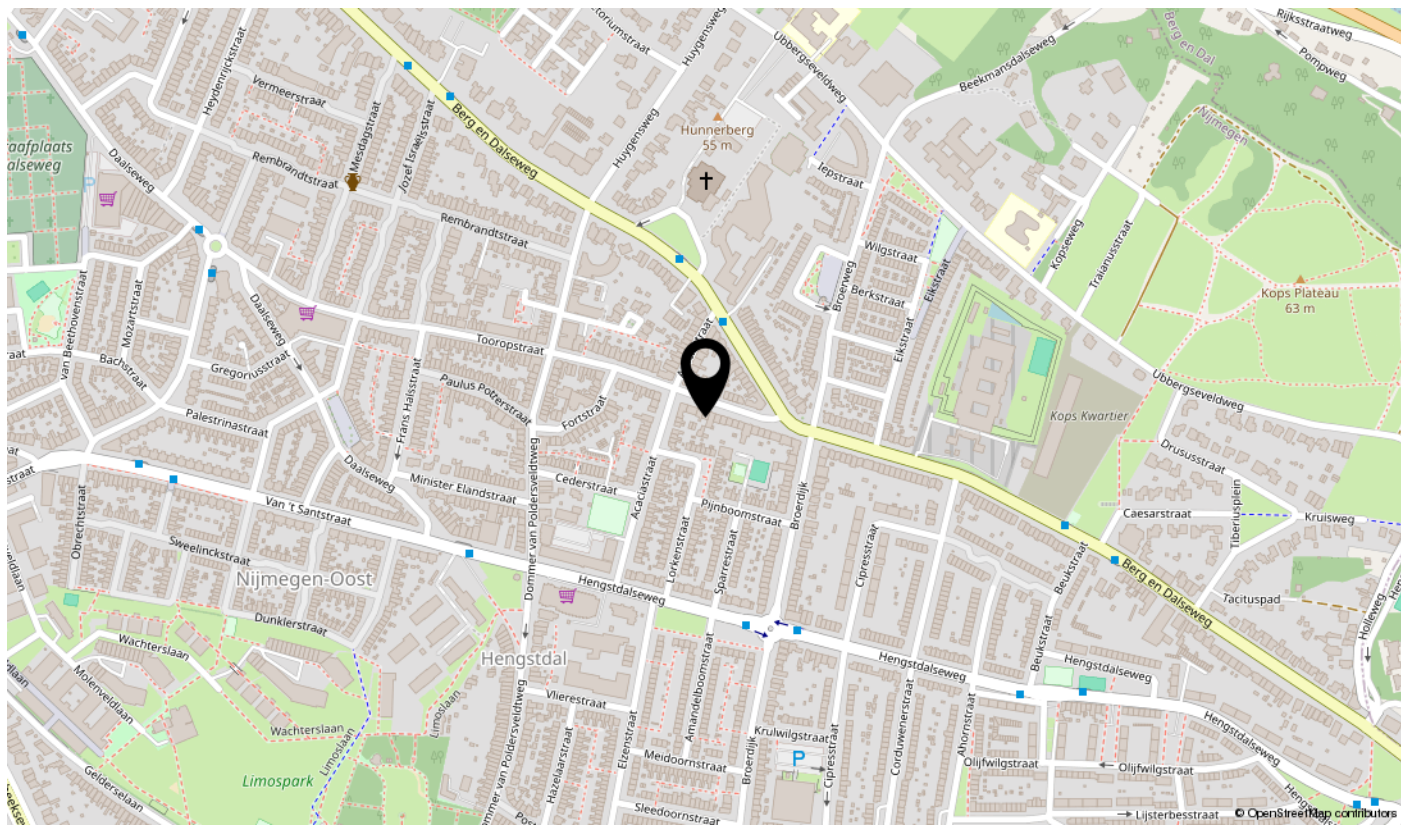
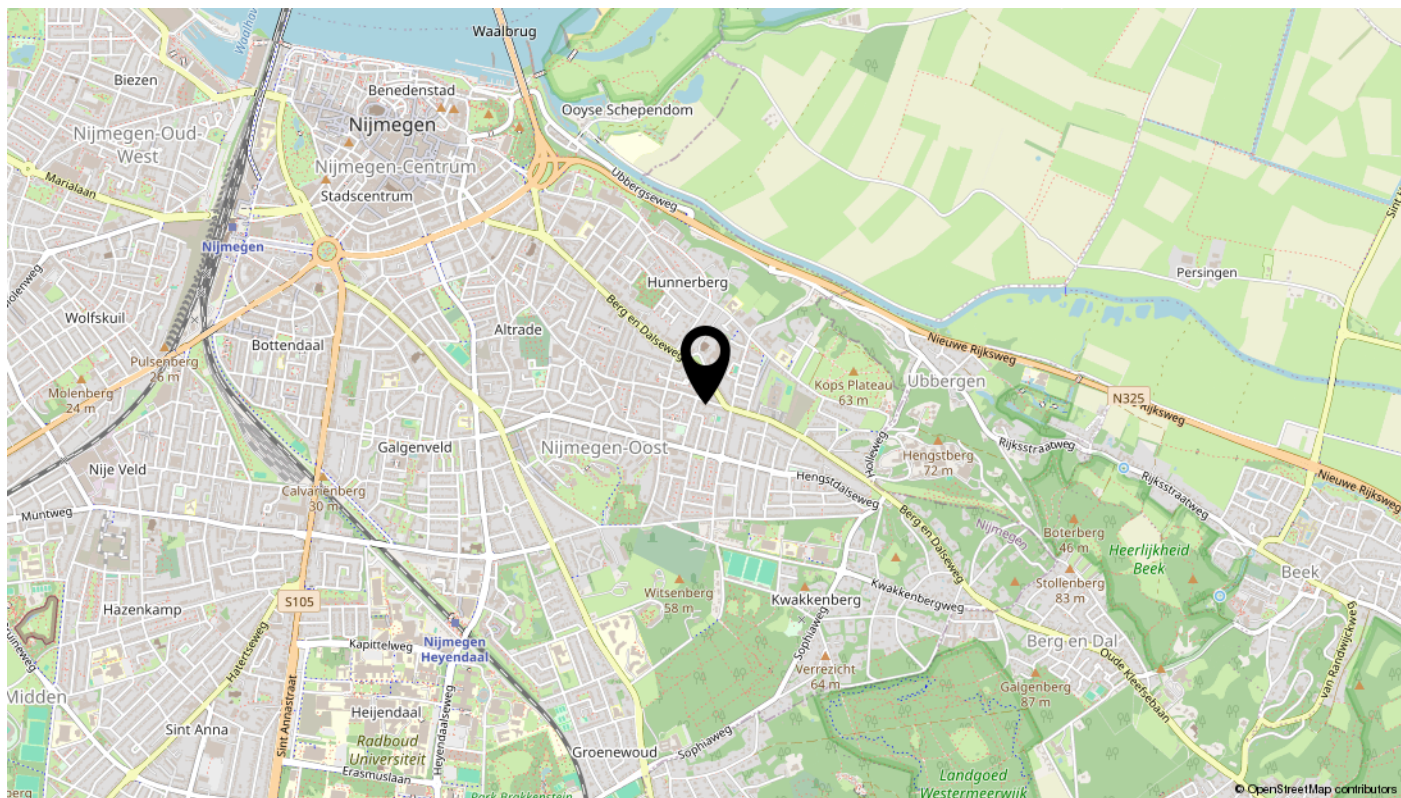
Plattegrond

Tooropstraat 188, Nijmegen
Eerste verdieping



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

Locatie



interesse

in dit appartement?



Pulles
MAKELAARDIJ