

te koop



Tooropstraat 188 A

Nijmegen

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 50 m²

INHOUD

Ca. 248 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

1

BOUWJAAR

1932

ENERGIELABEL

D

CV-KETEL

2017



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 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 188A:

Overloop met trapkast, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de woonkamer, gesloten keuken, badkamer en slaapkamer. De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning, evenals de woonkamer, die is voorzien van twee praktische inbouwkasten. De slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over een dakkapel en een inbouwkast. De eveneens aan de voorzijde gelegen badkamer is uitgevoerd met een dakkapel en voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel en kastruimte.

Zolderverdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar middels een vaste trap. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel. Aansluitend is een kamer gelegen, voorzien van een groot dakraam. Een interessante optimalisatiemogelijkheid betreft de realisatie van een dakterras. Ter illustratie is een plattegrond opgenomen waarin deze potentiële uitbreiding indicatief 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. 50 m²
- Inhoud ca. 248 m³
- Bouwjaar 1932
- Energielabel D
- Cv-ketel 2017
- VvE nog niet actief
- Nabij Nijmegen centrum
- Gunstige ligging t.o.v. ziekenhuizen en universiteit
- Op fietsafstand van NS-station
- 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.



























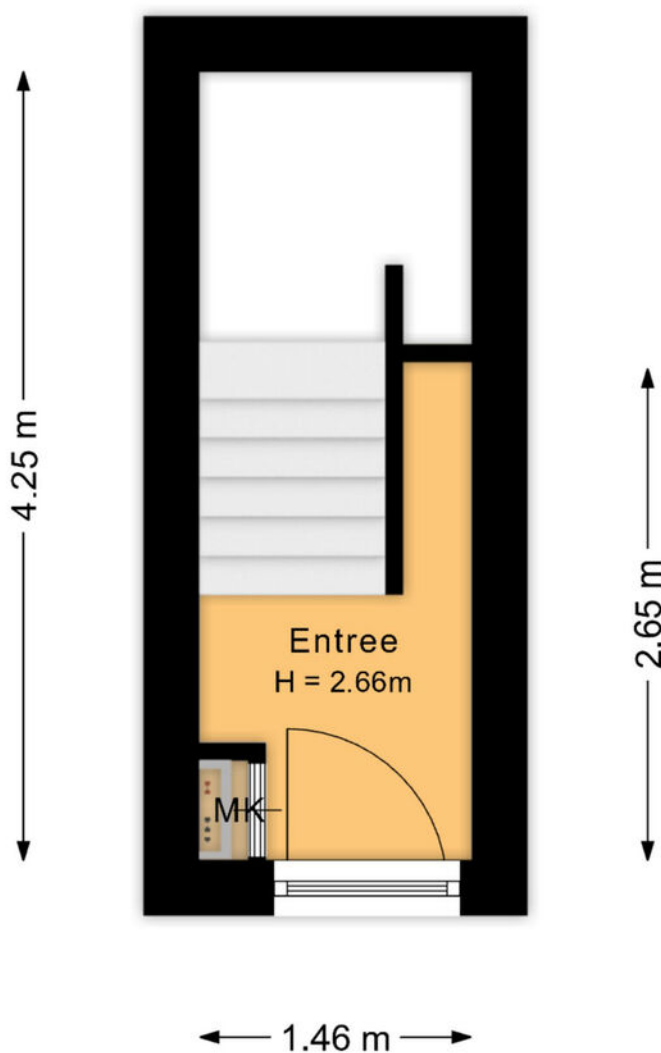






Plattegrond

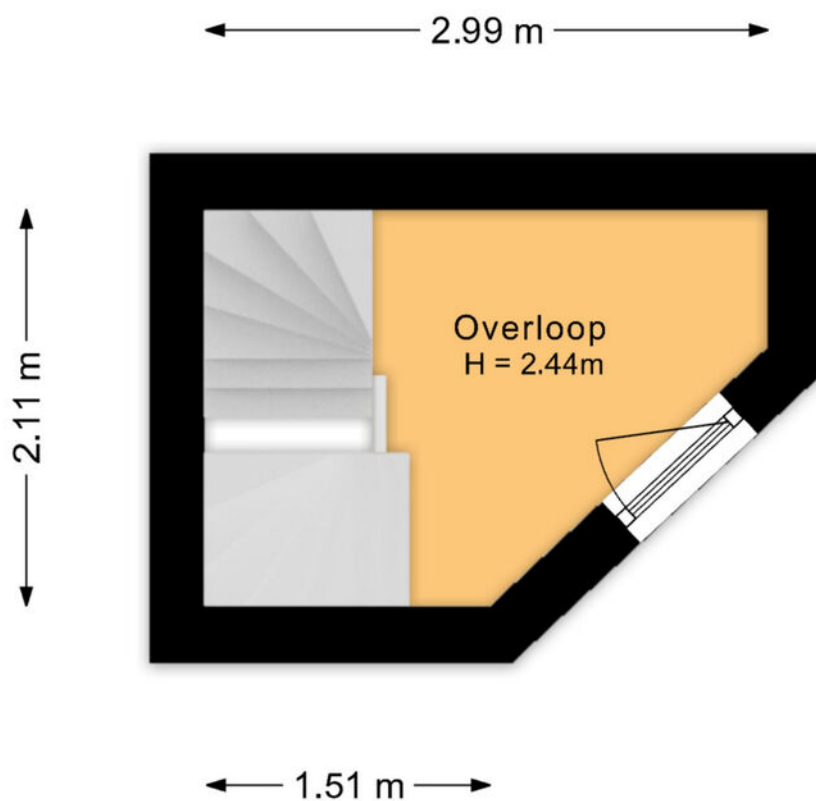
Tooropstraat 188A, Nijmegen
Begane grond



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

Plattegrond

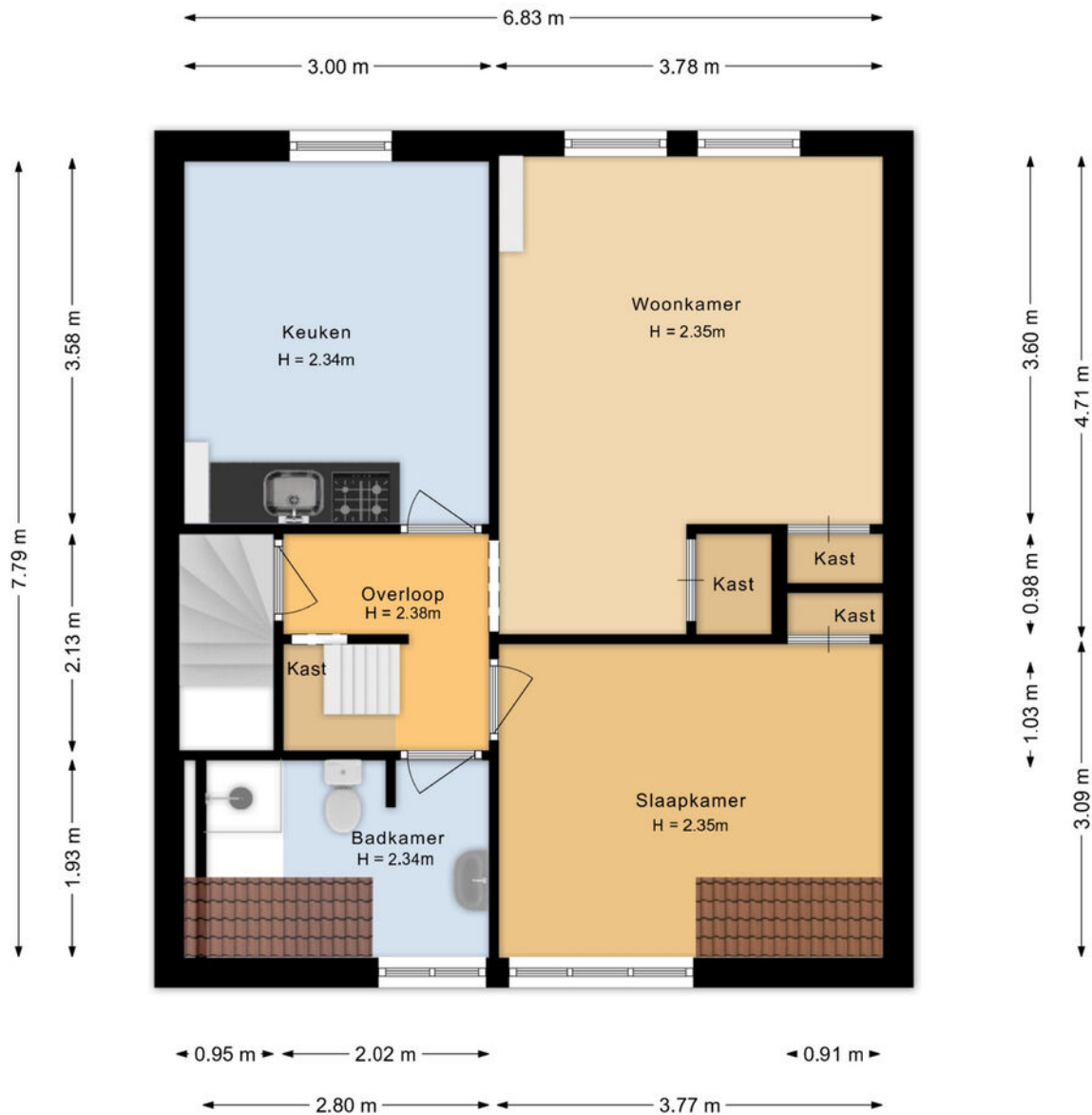
Tooropstraat 188A, Nijmegen
Eerste verdieping



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

Plattegrond

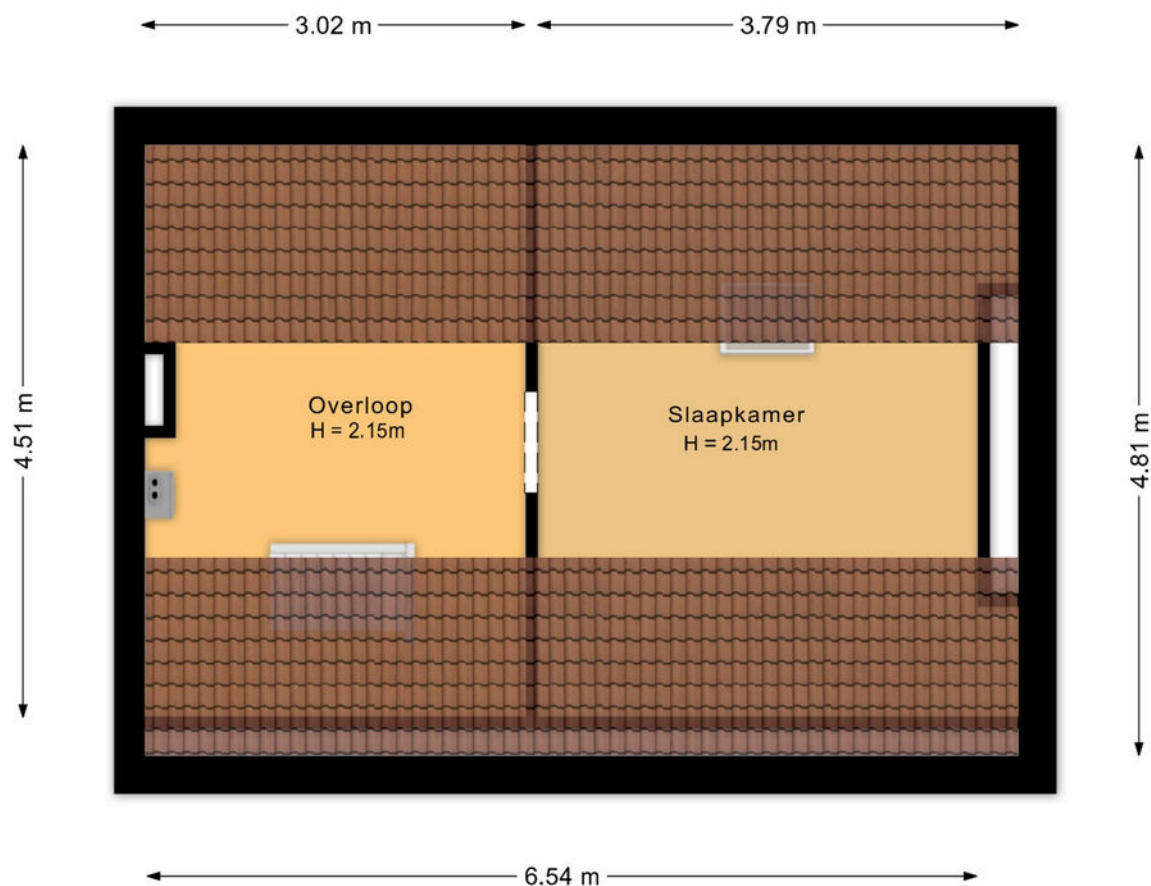
Tooropstraat 188A, Nijmegen
Tweede verdieping



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

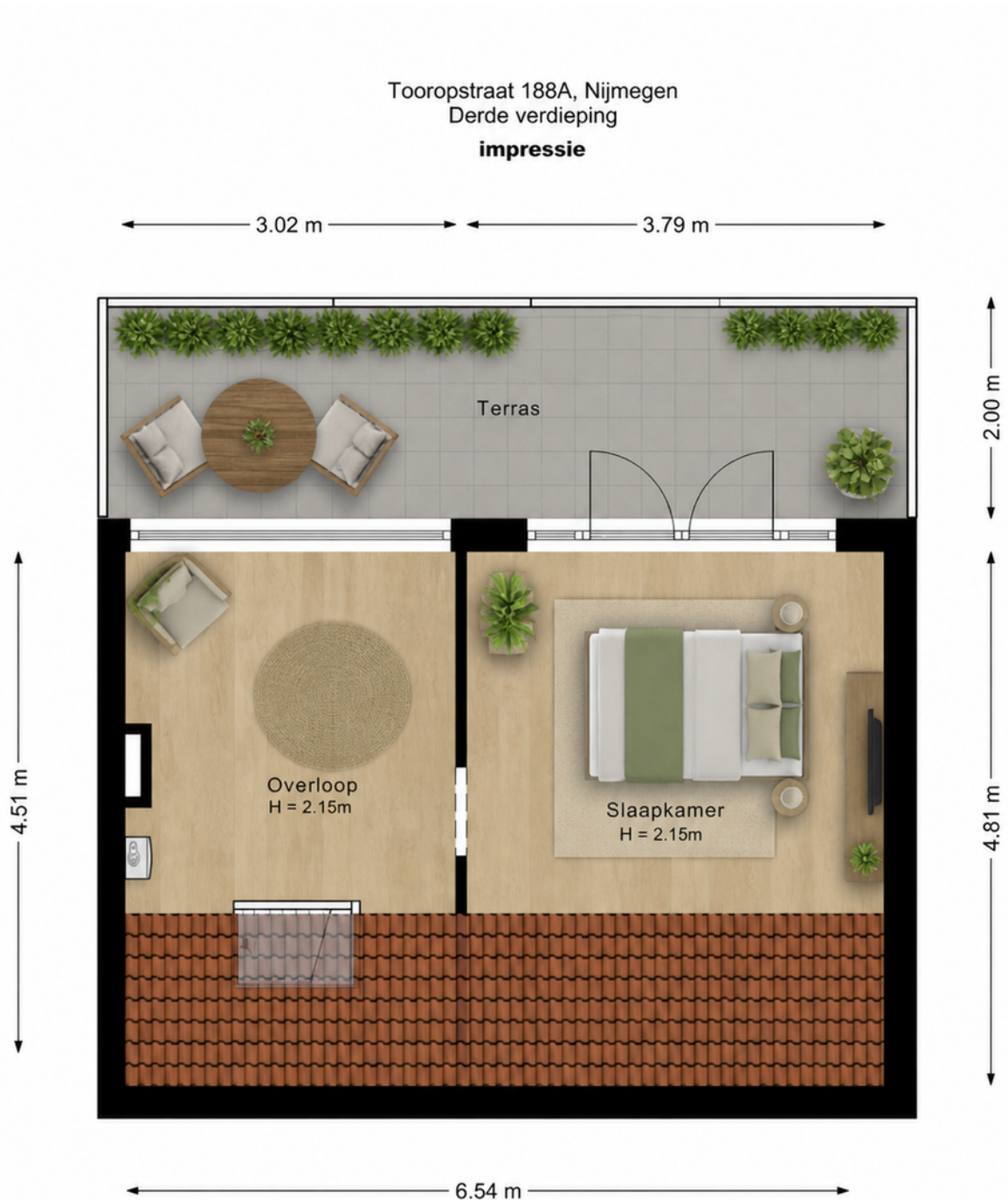
Plattegrond

Tooropstraat 188A, Nijmegen
Derde verdieping



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

Plattegrond



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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

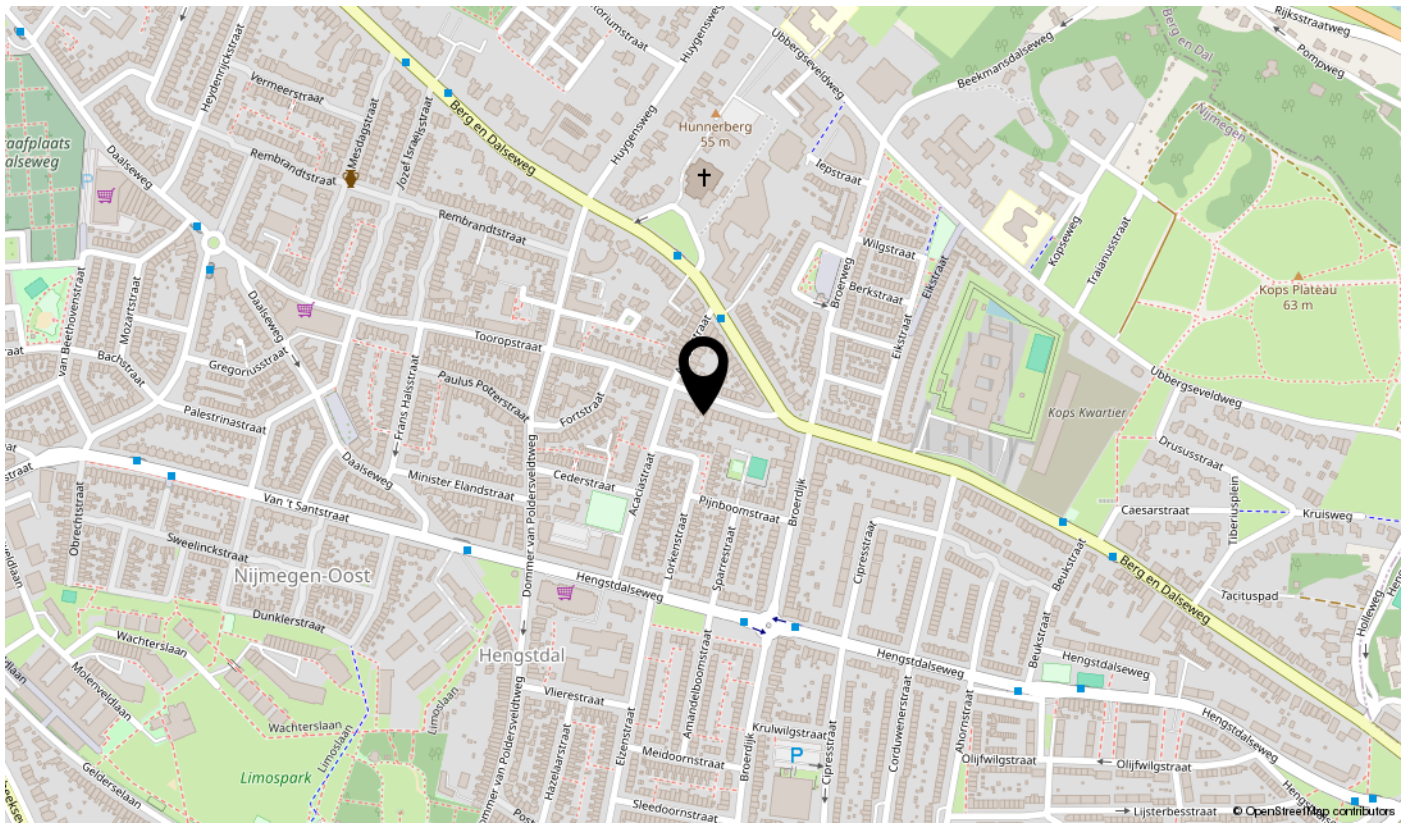
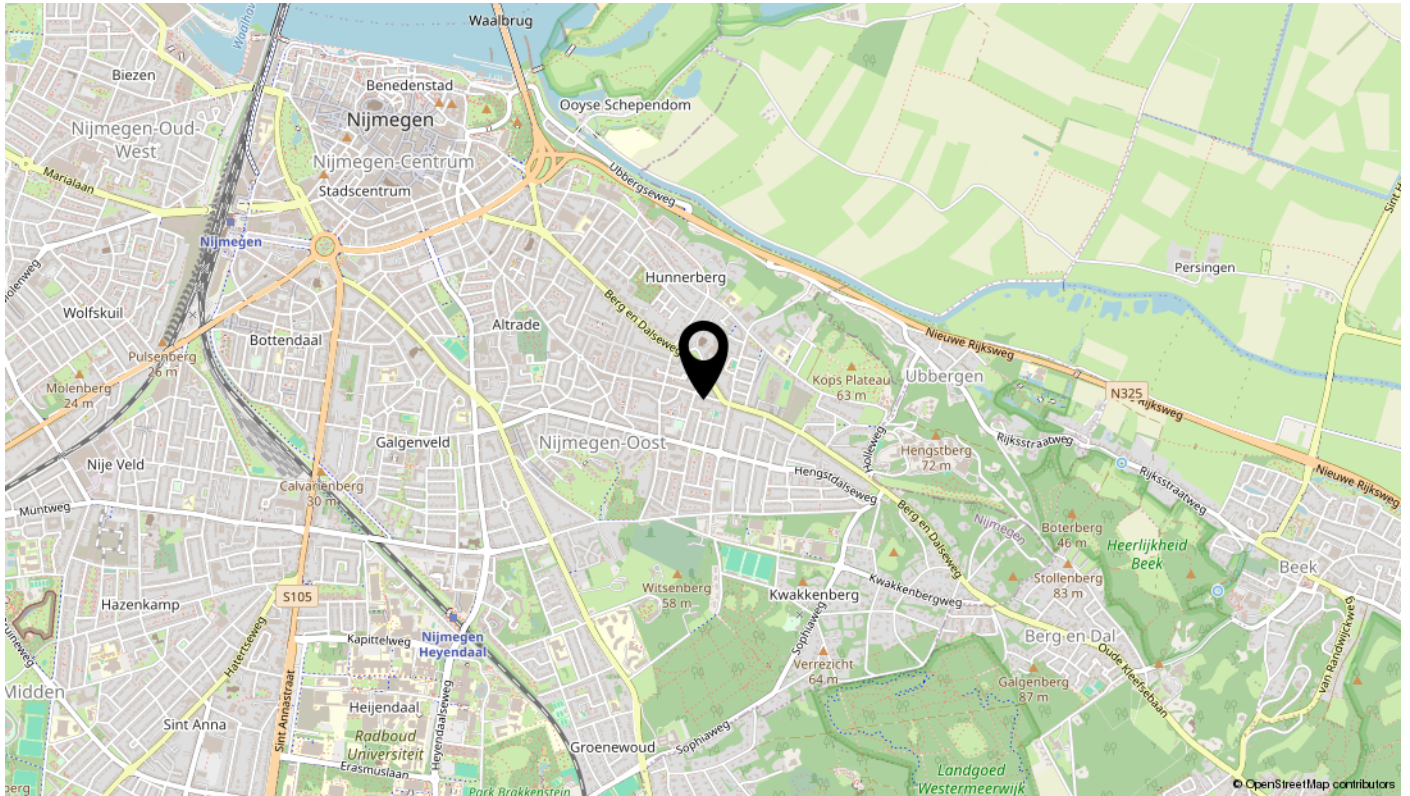
Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert Sectie H Perceel 2926</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie



interesse

in dit appartement?



Pulles
MAKELAARDIJ