

TE KOOP

Sumatraplein 46

Nijmegen



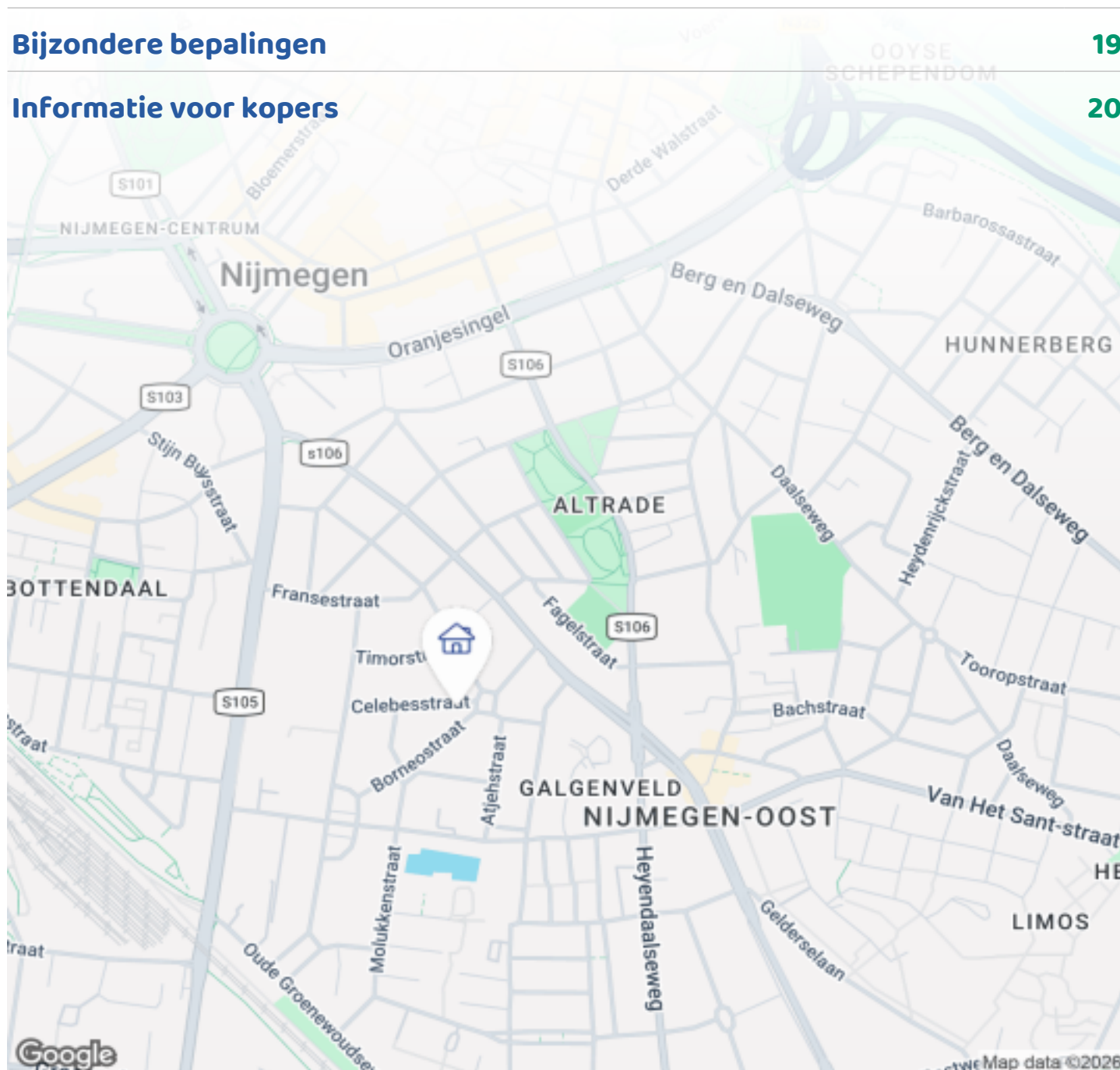
Vraagprijs

€ 295.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Sumatraplein 46, Nijmegen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



*** ENGLISH BELOW ***

Ben je op zoek naar een modern, licht en instapklaar appartement op een toplocatie in Nijmegen? Wil je stijlvol wonen in de Indische Buurt, in een modern appartement met balkon en uitzicht op het groene Sumatraplein?

Dit appartement op de eerste verdieping in het populaire Nijmegen oost biedt het allemaal: comfort, stijl én rust op steenworp afstand van het bruisende stadscentrum. Een charmante wijk met karakter, volop groen en een sterk gemeenschapsgevoel.

Je woont hier heerlijk rustig, maar toch op loopafstand van het centrum van Nijmegen. Universiteit en HAN zijn op fietsafstand. In de directe omgeving vind je gezellige cafés, restaurants, winkels en uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Een perfecte mix van stads en ontspannen wonen!



Woningbrochure: Sumatraplein 46, Nijmegen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Via de trap of lift bereik je dit sfeervolle appartement op de eerste verdieping. De ruime hal biedt toegang tot een ruime toiletruimte en handige inbouwkasten voor extra opbergruimte.

De royale woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen – licht, ruim en voorzien van een open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, een vaatwasser, een koelvriescombinatie en een wasemkap.

Via de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op, waar je uitkijkt op het groene Sumatraplein – een ideale plek voor je ochtendkoffie of een ontspannen borrel in de avondzon.

De ruime slaapkamer is sfeervol en licht, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een kledingkast. En-suite vind je de badkamer met douche, wastafel, en wasmachineaansluiting.

Kenmerken van de woning:

- Woonoppervlakte: ca. 48 m²
- Lichte en ruime woonkamer met moderne open keuken
- Zonnig balkon op het zuid-westen.
- Ruime slaapkamer met en-suite badkamer
- Badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting
- Separaat toilet
- Meerdere inbouwkasten aanwezig
- Ruime inpandige berging van 6 m²
- * Inpandige fietsenstalling
- Parkeren mogelijk op eigen terrein van het complex
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage: €152,51
- Voorschot verwarmingskosten: €90,59
- Beschikbaar in overleg

Kortom: Een instapklaar, luxe appartement in een groene en gezellige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wil jij wonen in hartje Nijmegen, met rust en ruimte maar ook het stadsleven om de hoek?

Neem dan contact met ons op – we laten je dit prachtige appartement graag zien!

*** ENGLISH ***

Looking for a modern, bright and move-in ready apartment in one of Nijmegen's most sought-after neighborhoods?

Would you love to live in the beloved Indische Buurt area of Nijmegen Oost, in a stylish apartment with a sunny balcony overlooking the green Sumatraplein?

This first-floor apartment in highly popular Nijmegen Oost offers the perfect combination of comfort, style and tranquility — all just minutes away from the vibrant city center. Nijmegen Oost is known for its charming atmosphere, beautiful greenery, lively cafés and strong sense of community, making it especially popular among young professionals, expats and students.

Here, you enjoy peaceful living while still being within walking distance of Nijmegen's historic center. Radboud University and HAN University of Applied Sciences are easily reached by bike. The neighborhood offers everything you need nearby: trendy coffee spots, restaurants, supermarkets, boutiques and excellent public transport connections. A perfect balance between city life and relaxed living.

The apartment is located on the first floor and can be reached by either stairs or elevator. Upon entering, the spacious hallway provides access to a separate toilet and several built-in storage closets.

The generous living room is bright, welcoming and spacious, featuring a modern open-plan kitchen equipped with various built-in appliances, including an oven, dishwasher, fridge-freezer combination and extractor hood.

From the living room, you step directly onto the sunny southwest-facing balcony with views over the green Sumatraplein — the perfect spot for your morning coffee or evening drinks in the sun.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The spacious bedroom is bright and comfortable, offering enough room for a double bed and wardrobe. The en-suite bathroom includes a shower, washbasin and washing machine connection.

Property Features

Living area: approx. 48 m²

Bright and spacious living room with modern open kitchen

Sunny southwest-facing balcony

Spacious bedroom with en-suite bathroom

Bathroom with shower, washbasin and washing machine connection

Separate toilet

Multiple built-in storage closets

Large indoor storage room (approx. 6 m²)

Indoor bicycle storage

Parking available on the private grounds of the complex

Active homeowners' association (VvE)

Monthly service charges: €152.51

Advance heating costs: €90.59

Available by mutual agreement

In short: a stylish, move-in ready apartment in one of Nijmegen's most desirable neighborhoods, surrounded by greenery while having all city amenities within easy reach.

Would you like to live in the heart of Nijmegen Oost — enjoying peace, space and the city just around the corner?

Feel free to contact us — we would be delighted to show you this wonderful apartment!"





FOTO'S



Woningbrochure: Sumatraplein 46, Nijmegen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



FOTO'S

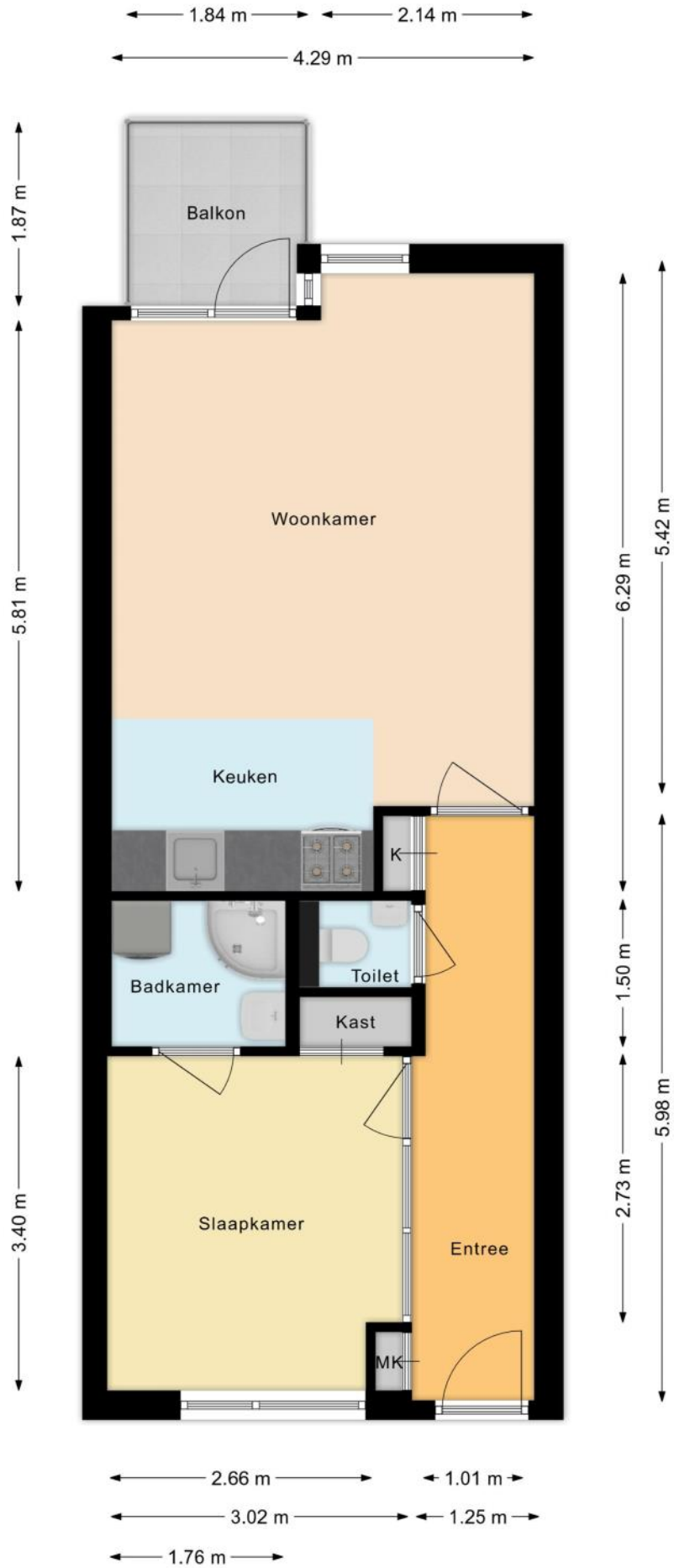


FOTO'S

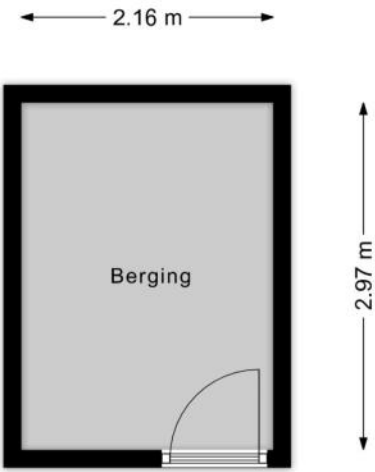




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1977
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	160 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	48 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Op eigen terrein

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 153 per maand

Kadastrale gegevens

Hatert G 1307 10

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat			●
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Bankstel

2 Rieten fauteuils

2 stoelkussens

1 bar-tafel

4 barkrukken

stofzuiger

wasmachine

opstapkrukje

Televisie

Wandmeubel

TV-meubel

Wandkast laag

2 salontafels

Diverse potten en pannen

Diverse messen, lepels, keuken attributen

Diverse glazen, borden, koppen en kopjes

Bed met verstelbare lattenbodem

Beddegoed

Kapstok

Diverse linnengoed, hand- en theedoeken

Afvalbak keuken



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.