

te koop



Ridderspoor 51

Nijmegen

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 64 m²

INHOUD

Ca. 195 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

2

BALKON

Ja

BOUWJAAR

1991

ENERGIELABEL

C

BERGING

Inpandig

VVE-BIJDRAGE

€ 156,79 p/mnd



Omschrijving

Starters opgelet!

Ben je op zoek naar een goed onderhouden appartement op loopafstand van zowel het bruisende stadscentrum als het centraal station? Dan is dit jouw kans!

Dit comfortabele hoekappartement is gelegen op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met fijne buurtjes, in een rustige doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een zonnig balkon op het westen en een inpandig berging. Je woont hier heerlijk rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Daarnaast is de ligging bijzonder gunstig ten opzichte van uitvalswegen, de universiteit en de ziekenhuizen, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Bovendien is er volop parkeergelegenheid direct voor de deur.

Indeling:

Entree:

Centrale entree voorzien van een deurbellentableau, intercominstallatie, brievenbussen en een verzorgd trappenhuis.

Appartement - 3e woonlaag:

Entree, hal met meterkast, garderobeboek, cv-/provisiekast en toegang tot de woonkamer met open keuken en de twee slaapkamers. De woonkamer met open keuken is aan de voorzijde van het complex gesitueerd en beschikt over grote raampartijen, waardoor je geniet van veel lichtinval en een vrij uitzicht over de straat en de omliggende bebouwing. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De badkamer is medio 2024 vernieuwd en modern ingericht met een inloopdouche voorzien van regendouchefunctie, wastafelmeubel, hangcloset en de opstelplaats voor witgoed. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van het appartement, beschikken over grote raampartijen en één van de slaapkamers biedt toegang tot het zonnige balkon. Met uitzondering van de badkamer zijn de vloeren afgewerkt met een laminaatvloer.

Buiten:

Het appartement beschikt over een zonnig balkon, gunstig gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Parkeren:

Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning en er is ruim voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur aanwezig. De kosten voor een parkeervergunning bedragen momenteel circa € 12,- per jaar.

Voor nadere informatie wordt verwezen naar de Gemeente Nijmegen.

Locatie:

De ligging is uitstekend, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De winkels aan de Molenweg bevinden zich op korte afstand en ook de Radboud Universiteit, de HAN en de ziekenhuizen zijn eenvoudig en snel per fiets bereikbaar. Daarnaast wandel je binnen circa 10 minuten naar het centraal station en de bruisende binnenstad van Nijmegen. Dankzij de ontwikkelingen rondom het stationsgebied is de bereikbaarheid de afgelopen jaren verder verbeterd. De bereikbaarheid van de locatie wordt de komende jaren verder versterkt door de geplande gebiedsontwikkelingen, waaronder de realisatie van nieuwe winkelvoorzieningen en een aanvullende stationsentree. Hierdoor wordt de toegang tot het station nog efficiënter en profiteer je van een nog completer voorzieningenaanbod in de directe omgeving.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 64 m²
- Inhoud ca. 195 m³
- Bouwjaar 1991
- 2 slaapkamers
- Balkon achterzijde
- Badkamer 2024
- Energielabel C
- Rondom dubbelglas
- Inpandige berging
- Parkeervergunning
- VvE bijdrage € 156,79 p/mnd
- Nabij Nijmegen centrum
- Nabij NS-station
- Nabij ziekenhuizen en universiteit
- Makelaar: Raymond Pulles

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.

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.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 34 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de op te stellen koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.







































Plattegrond

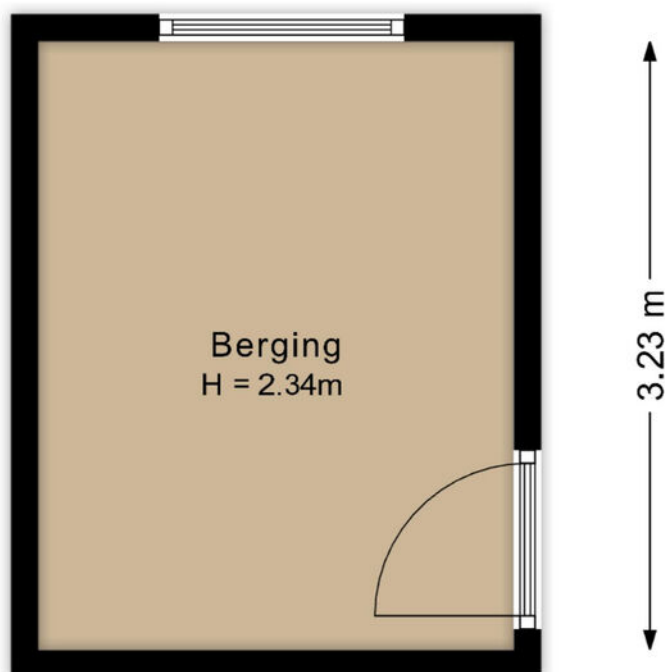


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

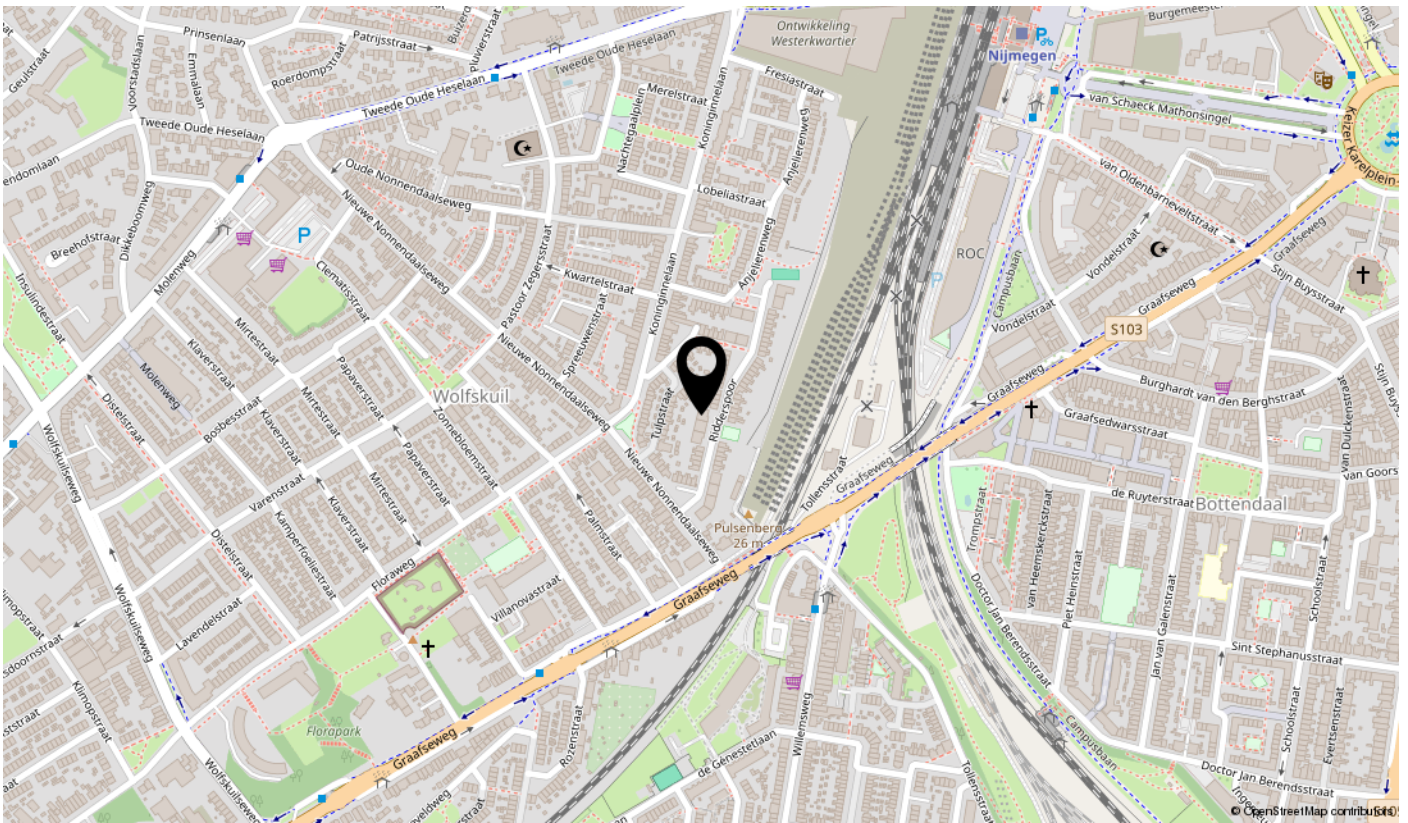
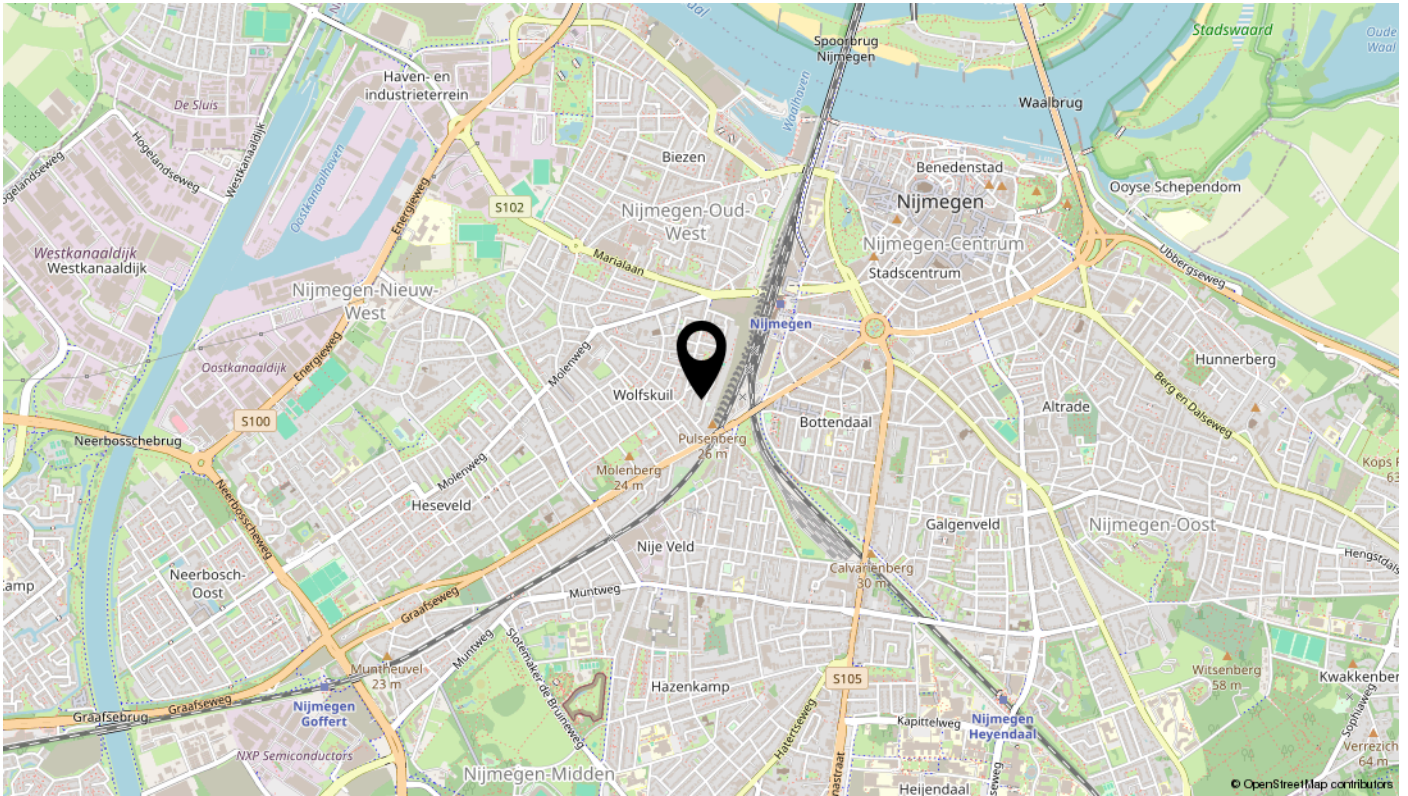
Ridderspoor 51 Nijmegen
Berging

← 2.52 m →



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

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in dit mooie appartement?

