

te koop



Jupiterstraat 31

Nijmegen

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 89 m²

INHOUD

Ca. 270 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

2

PARKEERPLAATS

In parkeerkelder

BOUWJAAR

1997

ENERGIELABEL

C

BERGING

Ja

VVE-BIJDRAGE

€ 244,02 p/mnd



Omschrijving

Verhuisdozen uitpakken en genieten!

Dit fraaie 3-kamer hoekappartement met royaal balkon op het zuidoosten biedt een uitstekende combinatie van licht, ruimte en eigentijds wooncomfort. Gelegen op de vijfde woonlaag van het kleinschalige appartementencomplex Residence Zonnewende, geniet u hier van een comfortabele woonomgeving met een verzorgde uitstraling en een hoog afwerkingsniveau. Daarnaast beschikt u over een eigen parkeerplaats en een separate berging in het souterrain. De ligging is bijzonder aantrekkelijk. U woont in een rustige en groene omgeving, terwijl winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Het bruisende stadscentrum van Nijmegen, het centraal station, de universiteit en de ziekenhuizen zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Bovendien bevindt zich een bushalte om de hoek. Hierdoor profiteert u dagelijks van een ideale balans tussen rust, bereikbaarheid en de levendigheid van de stad.

Indeling:

Entree:

Via de representatieve centrale entree, voorzien van een deurbellentableau met videofooninstallatie en de brievenbussen, bereikt u de verzorgde gemeenschappelijke ontvangsthal. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel het trappenhuis als de lift, waarmee u comfortabel uw appartement en de parkeerkelder bereikt.

Appartement:

Via de entree betreedt u de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte met hangcloset en fontein, slaapkamer I, de badkamer en de open keuken met aansluitend de woonkamer.

De royale woonkeuken vormt het hart van het appartement en onderscheidt zich door de ruimtelijke opzet, de grote raampartijen, de fraaie lichtinval en de directe toegang tot het ruime balkon. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor een aangename en uitnodigende leefruimte ontstaat. Ook de woonkamer profiteert van de royale raampartijen en biedt toegang tot het balkon en slaapkamer II. Diverse elektrische screens zorgen hierbij voor extra comfort en een aangename regulering van licht en warmte. De keuken is uitgevoerd met een schiereiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich een praktische inpanning met de witgoed aansluitingen, de opstelplaats van de cv-installatie en volop bergruimte. Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, waardoor het uitstekend geschikt is voor zowel comfortabel wonen als het creëren van een thuiswerk-, logeer- of hobbyruimte. Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van het appartement. Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een royale vaste kastenwand, waardoor u profiteert van volop praktische bergruimte. De verzorgde badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche voorzien van zowel een hand- als regendouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een fraaie houten vloer, terwijl de slaapkamers zijn voorzien van tapijt, hetgeen bijdraagt aan een warme en comfortabele uitstraling van het appartement.

Balkon:

Het zonnige balkon, gesitueerd op het zuidoosten, vormt een fraaie aanvulling op het geheel en biedt een heerlijke plek om in alle rust van de ochtend- en middagzon te genieten.

Parkeren en berging:

U beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, welke tevens rechtstreeks per lift bereikbaar is. Hiermee bent u verzekerd van een veilige, overdekte en altijd beschikbare parkeerfaciliteit, met optimaal comfort en gebruiksgemak. Daarnaast beschikt u in de parkeerkelder over een praktische, separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Locatie:

Residence Zonnewende is gelegen aan de Jupiterstraat, midden in het geliefde stadsdeel Hees; een van de oudste en meest karaktervolle woongebieden van Nijmegen. Oorspronkelijk een zelfstandig dorp aan de rand van de stad, ontwikkelde Hees zich door de eeuwen heen tot een groene woonomgeving met statige villa's, buitenplaatsen en karakteristieke woonhuizen. Bij de ontwikkeling van Residence Zonnewende is bewust aansluiting gezocht bij deze rijke historie. Het architectonische ontwerp verwijst subtiel naar de historische bebouwingsstructuur van Hees en voegt zich op harmonieuze wijze in het groene en dorpse karakter van de omgeving.

De charme van Hees schuilt in de unieke combinatie van historie, rust en ruimte. Kenmerkend zijn de groene lanen, volwassen bomen, monumentale panden en sfeervolle woonstraten die herinneren aan het voormalige villadorp. Historische assen zoals de Kerkstraat, Bredestraat en Schependomlaan bepalen nog altijd het karakter van de wijk. Op korte afstand bevinden zich diverse monumentale gebouwen, waaronder de laatmiddeleeuwse Petruskerk en voormalige kloostercomplexen die getuigen van de rijke geschiedenis van dit bijzondere stadsdeel. Rondom Residence Zonnewende geniet u dagelijks van een groene, rustige woonomgeving met een bijna dorpse sfeer. De fraai aangelegde openbare ruimtes, het nabijgelegen Park West en de vele groenvoorzieningen dragen bij aan een aangenaam woonklimaat. Daarnaast beschikt de omgeving over ruime parkeervoorzieningen, waardoor comfort en bereikbaarheid hand in hand gaan.

De ligging biedt het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Winkels, supermarkten, scholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten zijn op korte afstand gelegen. Het bruisende centrum van Nijmegen, het centraal station, de universiteit en de ziekenhuizen zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend vertegenwoordigd; een bushalte bevindt zich op korte loopafstand van de woning. Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen richting de A73, A50 en A15 zijn omliggende steden en regio's bovendien snel en eenvoudig bereikbaar. Hier woont u op een locatie waar historie, natuur en stedelijke voorzieningen op vanzelfsprekende wijze samenkomen. Een unieke woonomgeving die het beste van twee werelden biedt: de rust en charme van een historisch villadorp, gecombineerd met het comfort en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 89 m²
- Inhoud ca. 270 m³
- Bouwjaar 1997
- 2 slaapkamers
- HR en HR++glas
- Volledig geïsoleerd
- Energie label C
- Cv-ketel 2018
- Badkamer 2016
- Keuken 2016
- Glasvezel
- Elektrische screens
- Balkon zuidoosten
- Dak 2025
- Inpandige berging
- Eigen parkeerplaats
- Berging
- VvE bijdrage € 244,02 per maand
- Nabij Nijmegen centrum
- Bushalte op korte loopafstand
- Gunstige ligging t.o.v. ziekenhuizen en universiteit
- Aanvaarding in overleg
- Makelaar: Raymond Pulles

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.

Meetinstructie:

Verskil 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 28 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 deze 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.

Niet bewoners clausule:

Het is koper bekend dat de verkoper niet in de woning heeft gewoond. In afwijking van artikel 6.3 in de van de op te stellen koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW 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.

















































Plattegrond

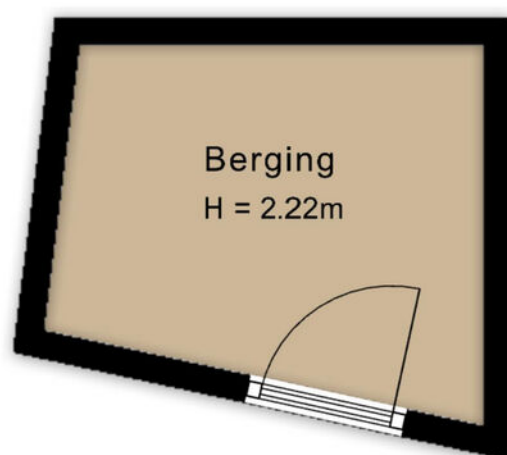


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Jupiterstraat 31 - Nijmegen
Berging

← 2.15 m →



↑
2.02 m
↓


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

Kadastrale kaart

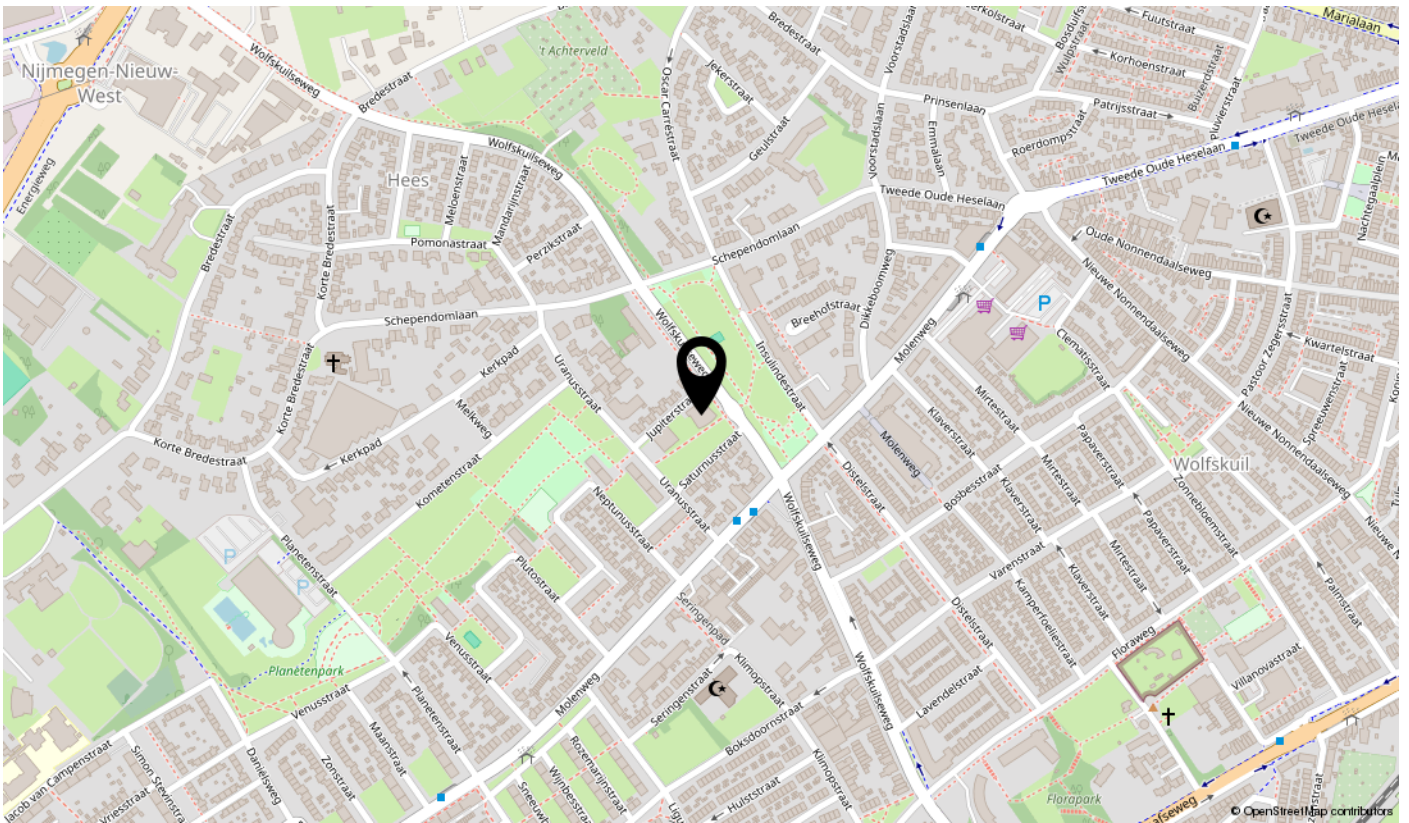
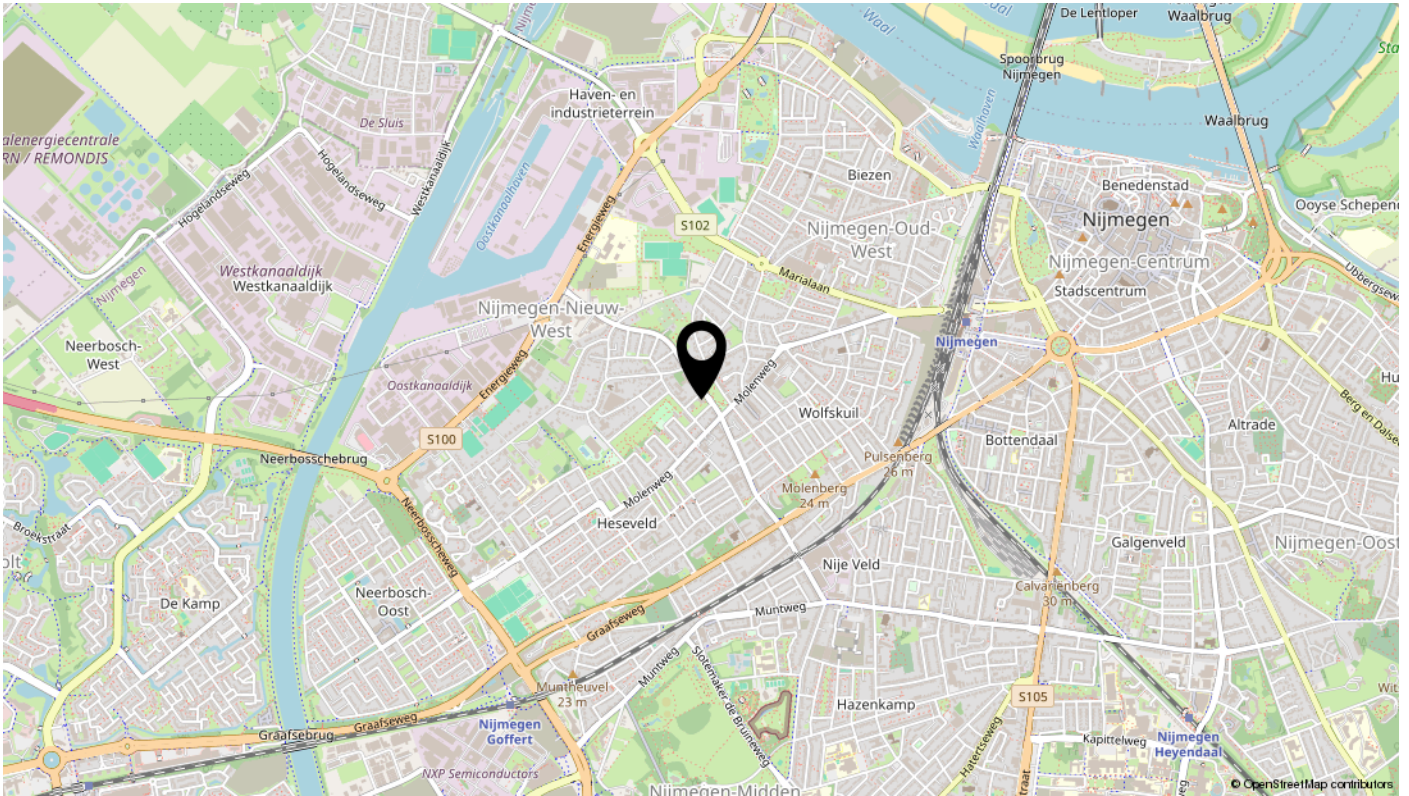
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 4375</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



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				
- Wandkast in slaapkamer	X			
- Stellingkasten in berging in appartement en beneden berging bij garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloeziën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Horren aan de buitenkant van zijramen	X			
- Horren aan de binnenkant van de balkondeuren	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			
- Kapstok in de gang	X			
- Plank in de gang	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?



Pulles
MAKELAARDIJ

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