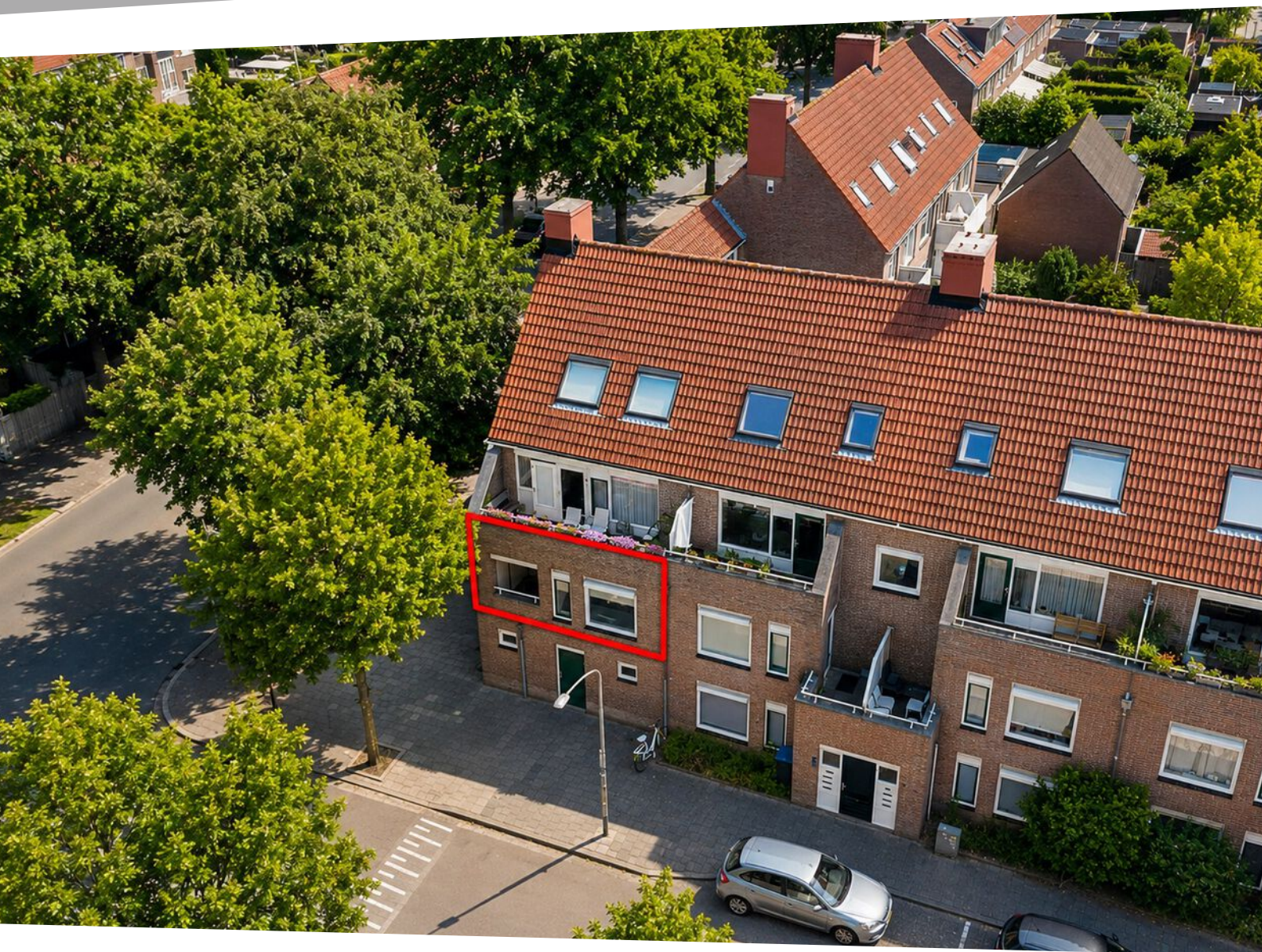


# te koop



**Muntweg 83**

Nijmegen

**Vraagprijs € 375.000 k.k.**

**Pulles**  
MAKELAARDIJ

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

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

**Ca. 88 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**Ca. 276 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS

**2**

KEUKEN

**2019**

BOUWJAAR

**1988**

ENERGIELABEL

**C**

LOGGIA

**Ja**

VVE-BIJDRAGE

**€ 262,- p/mnd**



# Omschrijving

Starters opgelet!

Ben je op zoek naar een comfortabel hoekappartement op een centrale locatie, met het Goffertpark om de hoek en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit jouw kans!

Dit goed onderhouden appartement is gelegen op de tweede woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex met een prettige woonsfeer. De woning beschikt over twee slaapkamers, een zonnige loggia en een inpandige berging. De ligging is een groot pluspunt. Je woont op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Nijmegen, de Radboud Universiteit, het NS-station Nijmegen Goffert, ziekenhuizen en diverse winkels. Het Goffertpark en het Goffertbad liggen op loopafstand en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen. Dankzij de uitstekende bereikbaarheid en de centrale ligging geniet je hier van een ideale combinatie van rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Hebben wij je enthousiast gemaakt? Bel snel voor een afspraak!

Indeling:

Entree:

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

Appartement – 2e woonlaag:

Entree met meterkast naast de voordeur, hal met toiletruimte en cv-kast, en toegang tot de woonkamer met open keuken en de twee slaapkamers. De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen, waardoor je geniet van een aangename hoeveelheid daglicht en een fraai uitzicht over de straat en de omliggende bebouwing. De moderne open keuken is uitgevoerd met een gezellige ontbijtbar en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en de aansluitingen voor witgoed. Beide slaapkamers zijn rustig gelegen aan de achterzijde van het appartement en beschikken eveneens over grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Met uitzondering van de badkamer en de toiletruimte is het appartement afgewerkt met een combinatie van een pvc- en laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Berging:

Het appartement beschikt over een praktische inpandige berging, ideaal voor het opbergen van fietsen.

Buiten:

De loggia is gunstig gelegen op het westen, waardoor je in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

#### Locatie:

Het appartement is gelegen op een bijzonder centrale locatie, met een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum, de ziekenhuizen, Radboud Universiteit, de HAN en de belangrijke uitvalswegen (A50 en A73). In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, het NS-station Nijmegen Goffert en het Goffertpark, het groene hart van Nijmegen. Voorts zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, waaronder speeltuinen, scholen en winkelvoorzieningen. Zowel de universiteit als de ziekenhuizen zijn op korte fietsafstand gelegen. Tevens is in de directe omgeving van het appartement ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

#### Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 88 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 276 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar 1988
- 2 slaapkamers
- Loggia
- Keuken 2019
- Cv-ketel 2019
- Energielabel C
- Rondom dubbelglas
- Inpandige berging
- Schilderwerk buiten 2025
- VvE bijdrage € 262,- p/mnd
- Actieve VvE
- Nabij NS-station Nijmegen Goffert
- Nabij winkels en scholen
- Nabij Radboud Universiteit en ziekenhuizen
- Aanvaarding in overleg
- 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 35 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 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















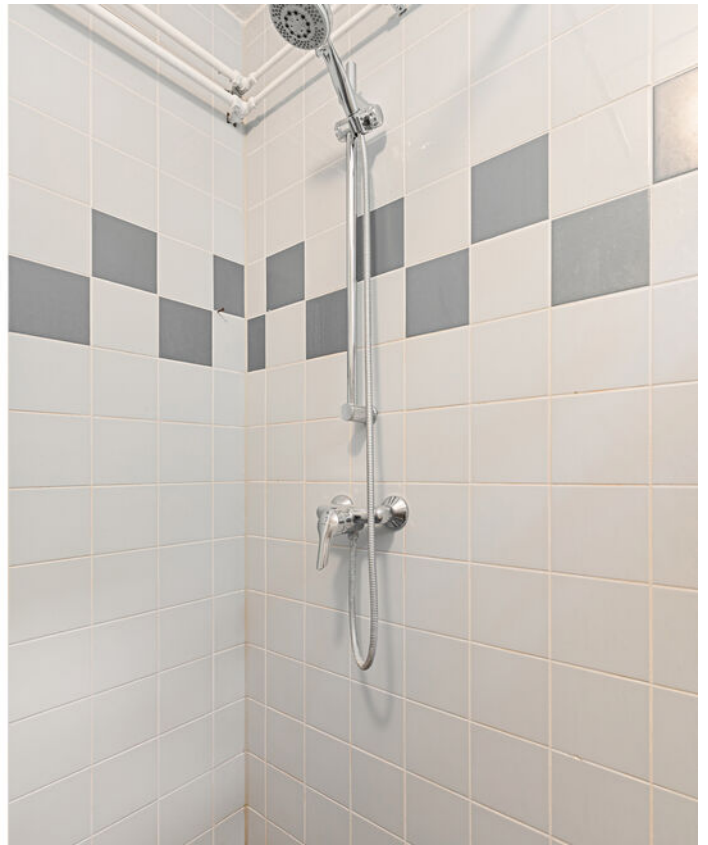


























# Plattegrond

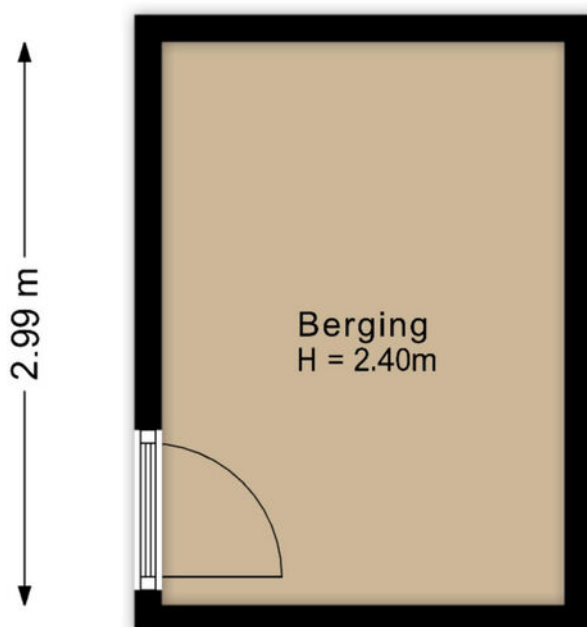


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

Muntweg 83 - Nijmegen  
Berging

← 2.13 m →



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25  
Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

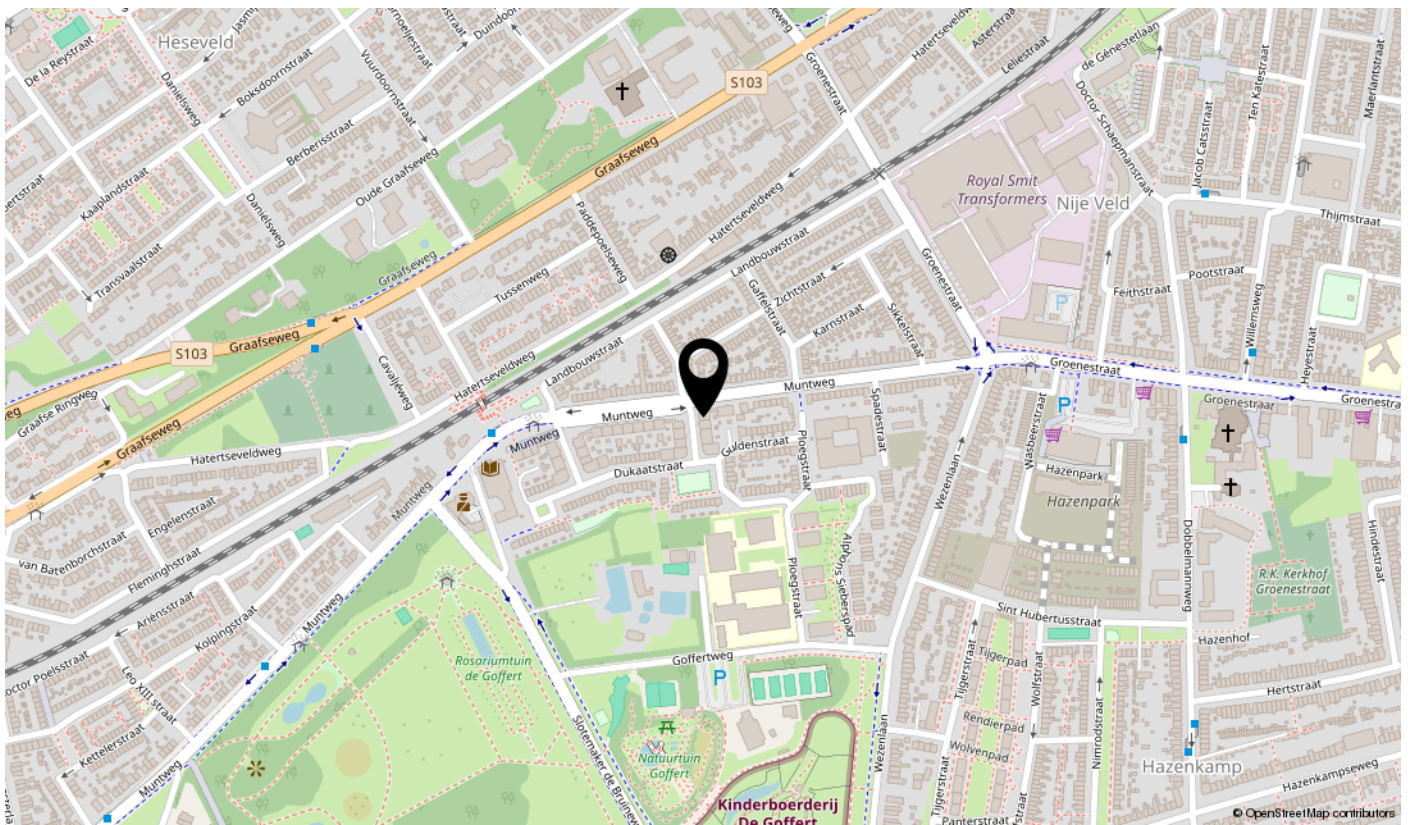
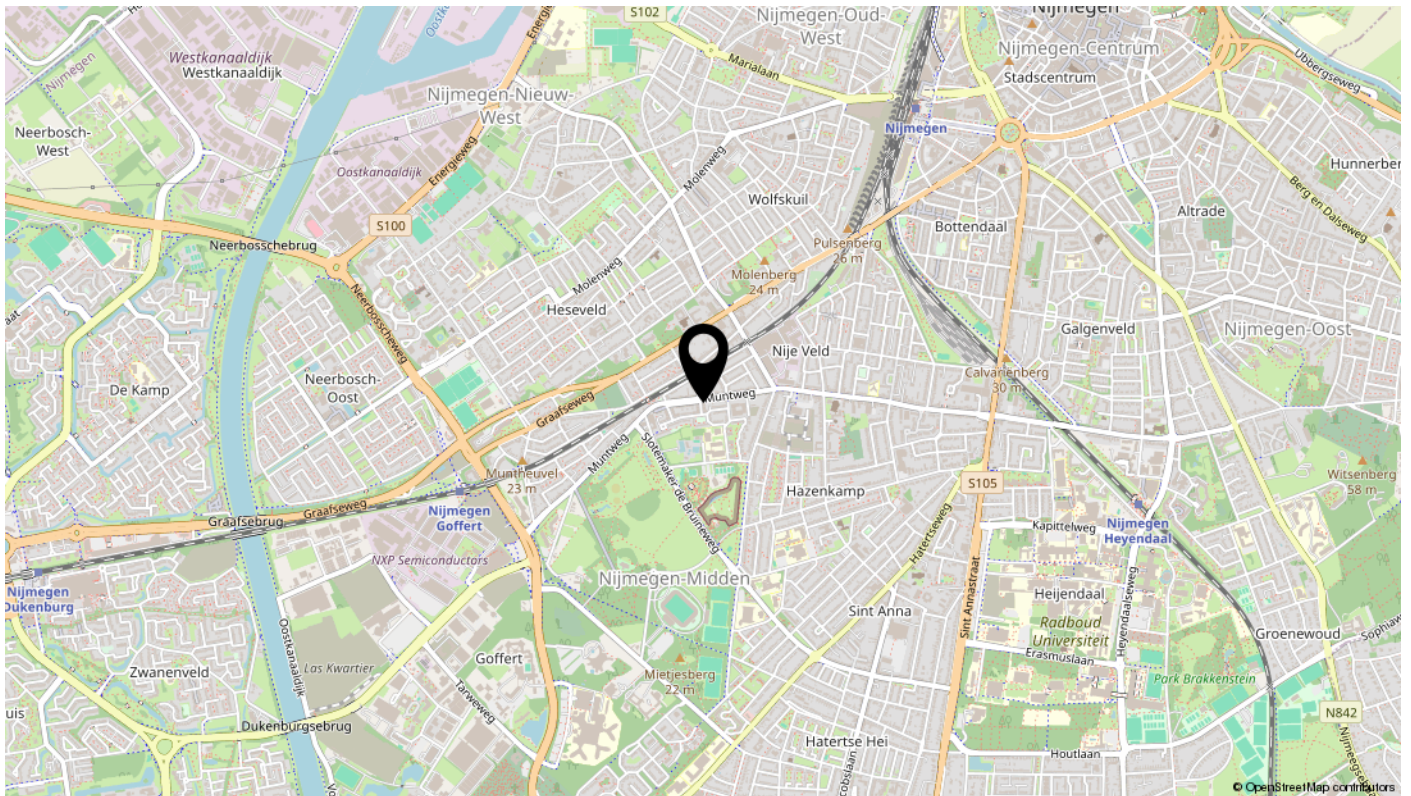
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Hatert  
Sectie M  
Perceel 5741

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.



# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- TV kast			X	
- ladekast werkruimte			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
- Houten schuifdeur	X			
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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				
- Krukken kookeiland			X	
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
- Kastje badkamer			X	
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

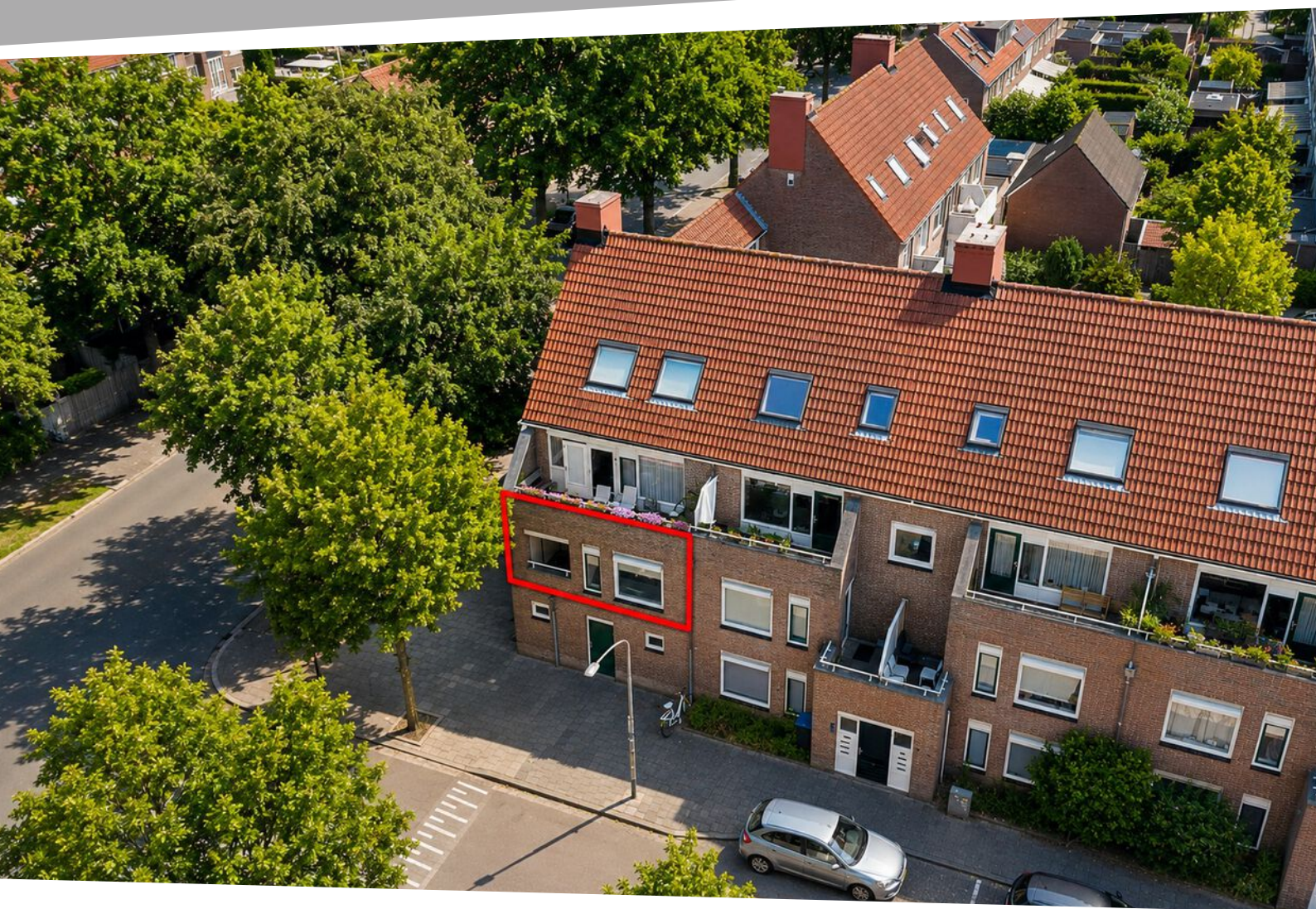


# Lijst van zaken

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

# interesse

in dit fraaie appartement?



**Pulles**  
MAKELAARDIJ