



Tulpstraat 10

6542 XN Nijmegen

woonoppervlakte 76 m²

perceeloppervlakte 97 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 369.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Tulpstraat 10

6542 XN Nijmegen

€ 369.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m ²
perceelopp.:	97 m ²
bouwjaar:	1921
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Neerbosch, sectie B, nummer 5204, aandeel 1/8, type mandelig
gemeente Neerbosch, sectie B, nummer 5542, perceelopp. 97 m ² , type geheel

Energie

isolatie:	muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	D

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3

Kaart



Omschrijving

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 9 oktober 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Charmante tussenwoning op een toplocatie nabij het centrum van Nijmegen!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Tulpstraat 10 in Nijmegen zeker een kijkje waard! Deze charmante tussenwoning combineert een fijne basis met volop mogelijkheden om er jouw eigen droomhuis van te maken.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarbij de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en ook aan de achterzijde zijn twee dakkapellen aanwezig. Hierdoor zijn de slaapkamers ruim en praktisch in te delen. De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische extra bergruimte.

De woning is op onderdelen aan modernisering toe, maar juist dat biedt volop kansen. Met jouw eigen stijl, ideeën en afwerking kun je hier een sfeervol en eigentijds thuis creëren.

Wonen nabij het bruisende centrum

De woning is gelegen in een rustige straat met een centrale ligging. Vanuit de Tulpstraat fiets je ook in korte tijd naar het centrum van Nijmegen, waar je terechtkunt voor gezellige terrassen, restaurants, winkels en cultuur. Het centraal station bevindt zich op korte loop- en/of fietsafstand. Ook de winkels aan de Molenweg zijn in de directe omgeving te vinden. Dankzij de recente ontwikkelingen rondom het station gaat de bereikbaarheid verder verbeteren.

Een charmante woning met mogelijkheden, op een heerlijke plek dicht bij de stad. Kom jij hier jouw nieuwe thuis van maken?

Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers
- CV-ketel; Nefit Proline bouwjaar 2020
- Energielabel D
- De woning is voorzien van gedeeltelijk dubbel glas
- Achtertuin gelegen op het oosten
- Inmeting perceel door Kadaster, kosten zijn voor de koper.

Weet wat je koopt

Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kunt je inzien bij de makelaar.

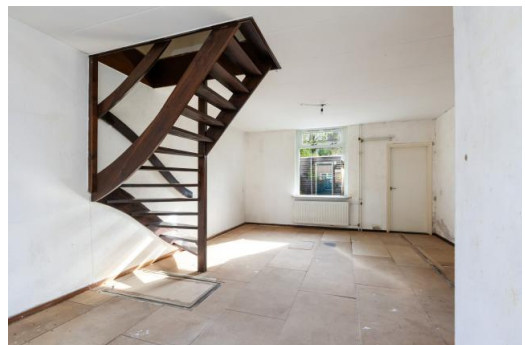
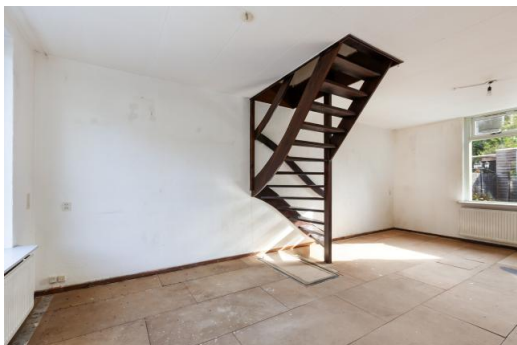
Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

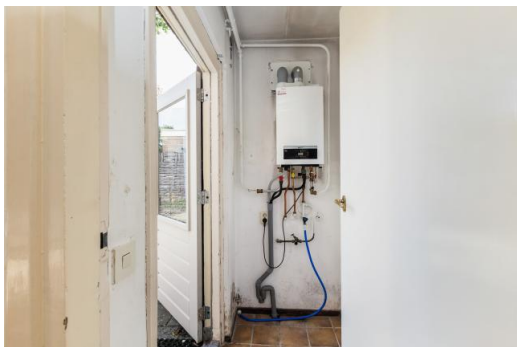
Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

Foto's



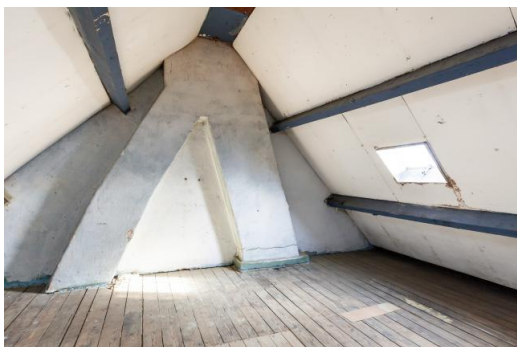
Foto's

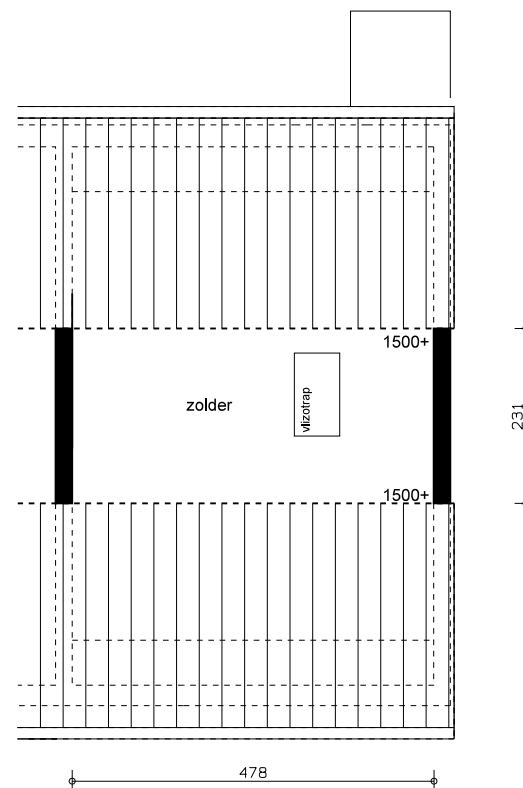
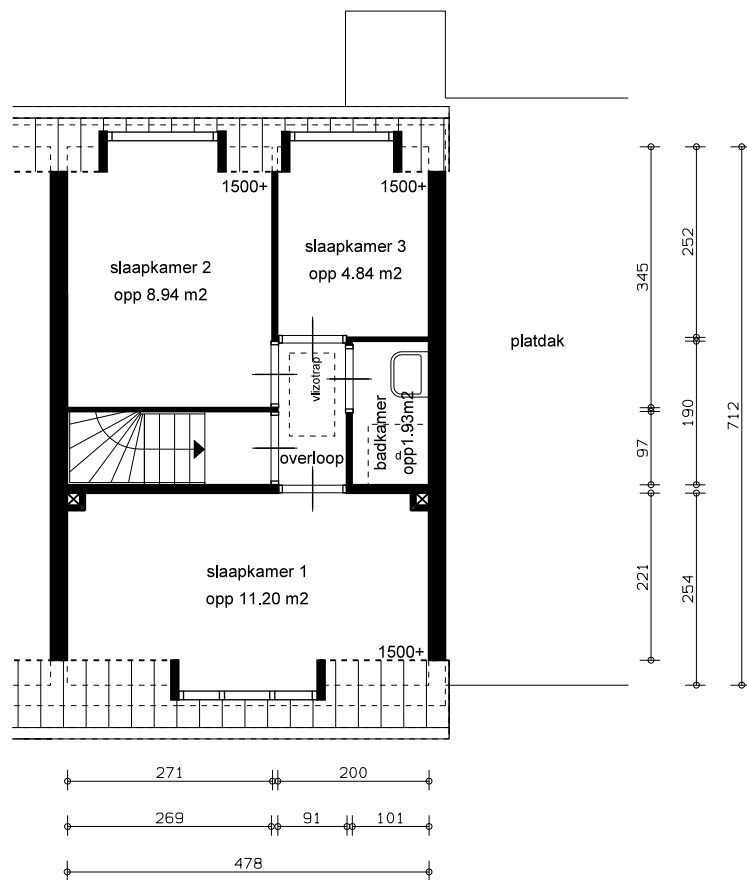


Foto's



Foto's





LEGENDA

- k = kast
- X = leidingschacht
- mk = meterkast
- bk = bovenkast
- d = douche
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine

GBO

totaal woning opp 98.86 m²

	straatnaam + huisnummer Tulpstraat 10		complex: 1054	
	schaal: 1:100	referentie: 1054 tekening	datum: 29-04-2014	woningtype: C, blad 2
	formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:	correctie:	plaatsnaam: Nijmegen
	aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.		printdatum 01-05-2014	VHE-NR: 102773b

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G.



12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Neerbosch
Sectie	B
Perceel	5264

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail nijmegen@driessenmakelaardij.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.