

te koop



Parkweg 90 A

Nijmegen

Vraagprijs € 150.000 k.k.

Pulles
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 20 m²

INHOUD

Ca. 82 m³

KAMERS

1

BOUWJAAR

1887

ENERGIELABEL

E

WE-bijdrage

€ 55,- per maand



Omschrijving

Starters opgelet!

Op een bijzonder centrale locatie, direct tegenover het Kronenburgerpark en midden in het centrum van Nijmegen, ligt deze leuke studio op de begane grond. Een praktische stadswoning voor wie graag centraal woont, met winkels, horeca, het NS-station en andere voorzieningen op korte afstand.

De studio onderscheidt zich vooral door de opvallende plafondhoogte van circa 3,22 meter. Hierdoor voelt de woonruimte ruimer aan dan het aantal vierkante meters doet vermoeden. De ligging is zonder meer een sterk punt. Het Kronenburgerpark ligt letterlijk aan de overzijde en binnen enkele minuten wandel je naar het NS-station en de winkels, horeca en overige voorzieningen in de binnenstad. Ook de Radboud Universiteit en de ziekenhuizen zijn per fiets goed bereikbaar. De studio biedt een praktische basis voor een starter die vooral waarde hecht aan een eigen woonplek op een centrale locatie.

Indeling:

Entree:

Gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er toegang tot de verschillende appartementen.

Studio:

De voordeur geeft direct toegang tot de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie die je deelt met het appartement in het souterrain. De woonkamer beschikt over grote raampartijen en een opvallende plafondhoogte van circa 3,22 meter, waardoor de compacte woonruimte prettig licht en ruimtelijk aanvoelt. Boven een gedeelte van de badkamer en een deel van de keuken is een entresol met slaapruimte gerealiseerd. Verder beschikt het appartement over twee praktische vaste kasten en een badkamer met douche, toilet, aansluiting voor een wasmachine en wastafel.

Entresol:

Via een trap vanuit de woonkamer is de entresol bereikbaar. Hier bevindt zich de slaapruimte. De hoogte ter plaatse bedraagt circa 0,85 meter. De entresol benut de beschikbare hoogte van de woning en zorgt ervoor dat wonen en slapen ondanks het compacte woonoppervlak van elkaar kunnen worden gescheiden.

Vereniging van Eigenaars:

Het object is recent gesplitst in appartementsrechten.

De woning wordt verkocht met een 'as is, where is'-clausule. Dit betekent dat geen Vragenlijst Deel B beschikbaar is. Koper wordt geacht zelf onderzoek te doen naar de staat van de woning.

Kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 20 m²
- Inhoud ca. 82 m³
- Bouwjaar 1887
- Energielabel E
- Cv-ketel uit 2018
- Badkamer uit 2018
- Mechanische ventilatie
- Gemeenschappelijke meterkast uit 2018
- Buitenschilderwerk 2024
- Voorzien van rolluiken
- NS-station op loopafstand
- Gelegen in het centrum van Nijmegen, tegenover het Kronenburgerpark
- Radboud Universiteit en ziekenhuizen goed per fiets bereikbaar
- VvE is recent geactiveerd
- VvE-bijdrage € 55,- per maand
- Aanvaarding in overleg
- 'As is, where is'-clausule
- Makelaar: Raymond Pulles

Niet feitelijke bewoning door eigenaar:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Derhalve is er ook geen vragenlijst deel B aanwezig. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

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.

































Clausule 'As is, where is'

In de onderhavige koopovereenkomst is een 'as is, where is'-clausule van toepassing. In verband hiermee wordt geen Vragenlijst Deel B verstrekt. De onroerende zaak wordt voetstoots, "as is, where is", verkocht en geleverd. Dit betekent dat koper de onroerende zaak aanvaardt in de juridische en/of feitelijke staat waarin deze zich bevindt ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst, respectievelijk ten tijde van de levering van de onroerende zaak, met alle aan de onroerende zaak verbonden rechten en plichten, alle eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten en beperkingen en zonder enige toezegging of garantie van welke aard dan ook (expliciet of impliciet), waaronder begrepen toezeggingen of garanties met betrekking tot de feitelijke, juridische, fiscale, bouwkundige, technische, milieukundige en planologische staat, alsmede huur- en commerciële aspecten van de onroerende zaak, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders is bepaald in deze koopovereenkomst. Koper heeft voldoende gelegenheid gehad onderzoek te (laten) verrichten naar de onroerende zaak. Bouwkundige kwaliteitsgebreken of andere gebreken worden geacht niet belemmerend te zijn voor het huidige en/of door koper voorgenomen gebruik van de onroerende zaak als woonruimte en het in het Burgerlijk Wetboek omschreven gebruik. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat de eigenschappen en eventuele gebreken van de onroerende zaak geheel voor rekening en risico van koper komen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de risico's die voortvloeien uit deze "as is, where is"-koop en -levering en doet afstand van alle rechten voortvloeiende uit de artikelen 15 lid 1 en 17 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Tevens worden de artikelen 228, 229 en 230 lid 2 van Boek 6 en de artikelen 20, 21 lid 1, 2 en 3 en 23 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek uitgesloten. Gelet op het "as is, where is"-karakter van deze koopovereenkomst verstrekt verkoper geen garanties met betrekking tot de juridische en/of feitelijke staat van de onroerende zaak, behoudens de beperkte garanties die uitdrukkelijk in deze koopovereenkomst zijn opgenomen. Na de levering is verkoper derhalve niet aansprakelijk voor eventuele gebreken aan de onroerende zaak, waaronder begrepen non-conformiteit, eventuele verontreiniging of bijzondere gebruikssituaties, hoe ook genaamd. Aanspraken van koper, waaronder begrepen diens rechtsopvolger(s), ter zake zijn uitgesloten, tenzij sprake is van een schending van één of meer van de beperkte garanties die verkoper uitdrukkelijk in deze koopovereenkomst heeft verstrekt. Verkoper is in het bijzonder niet aansprakelijk voor de grootte, kwaliteit, staat of bruikbaarheid van de onroerende zaak en koper kan ter zake geen aanspraken jegens verkoper geldend maken. Met deze "as is, where is"-koop en -levering en de daarbij behorende risicoverdeling is rekening gehouden bij het bepalen van de koopprijs van de onroerende zaak. Koper zal de onroerende zaak ten tijde van de levering geheel voor eigen rekening en risico aanvaarden en doet hierbij, voor zover rechtens mogelijk, afstand van het recht om ontbinding of vernietiging van deze koopovereenkomst te vorderen, alsmede van het recht om schadevergoeding of herstel te vorderen wegens non-conformiteit of verborgen dan wel latente gebreken. Vanaf de levering van de onroerende zaak vrijwaart koper verkoper voor iedere aanspraak van derden die verband houdt met de onroerende zaak. Indien het bepaalde in dit artikel 6.3 strijdig is met of afwijkt van enige andere bepaling in deze koopovereenkomst, prevaleert het bepaalde in dit artikel 6.3.

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.

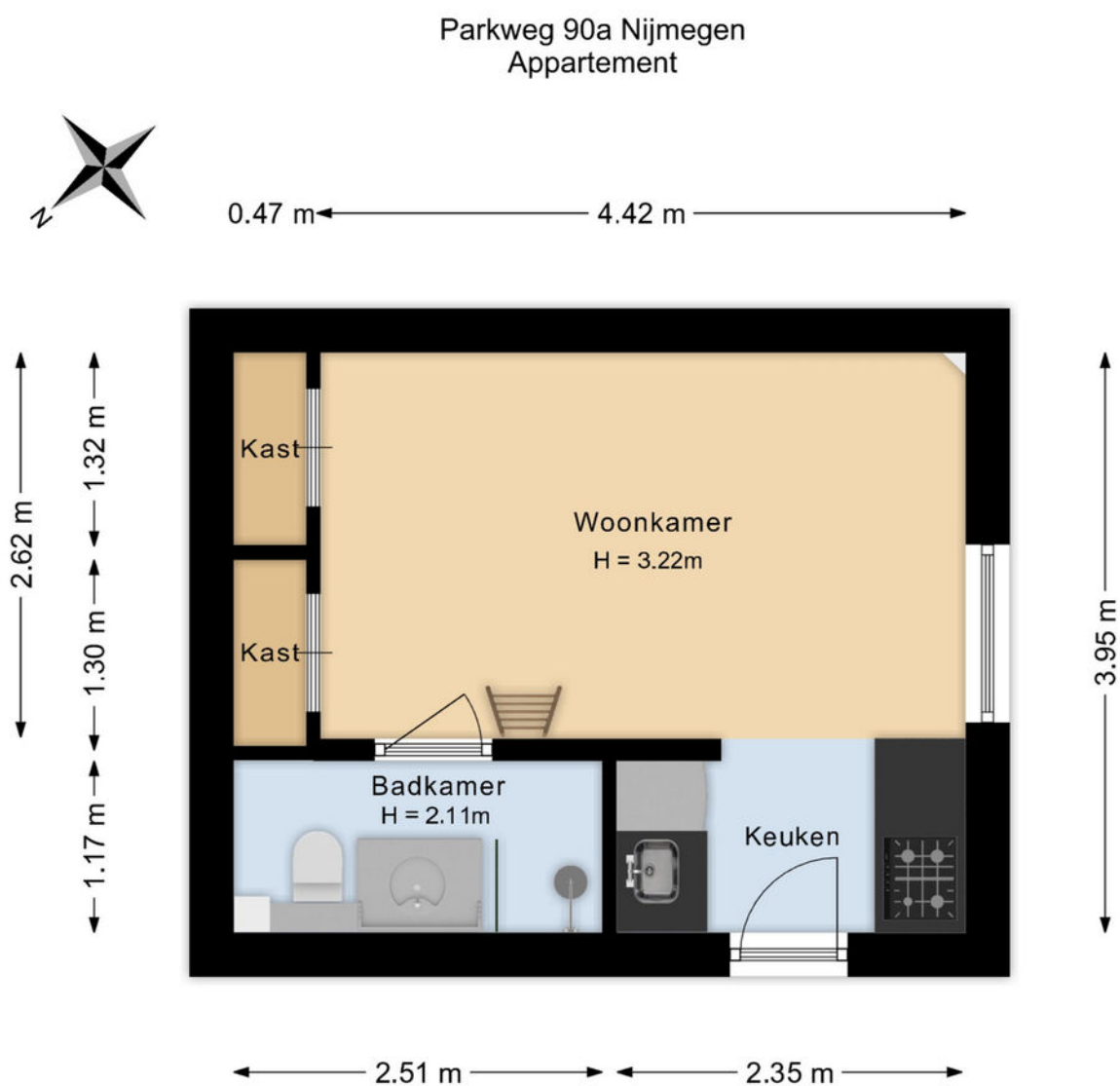
Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Verkoopinformatie:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de verkoopprocedure te wijzigen, de inschrijving eerder te beëindigen of een bod vóór de sluitingsdatum te accepteren.

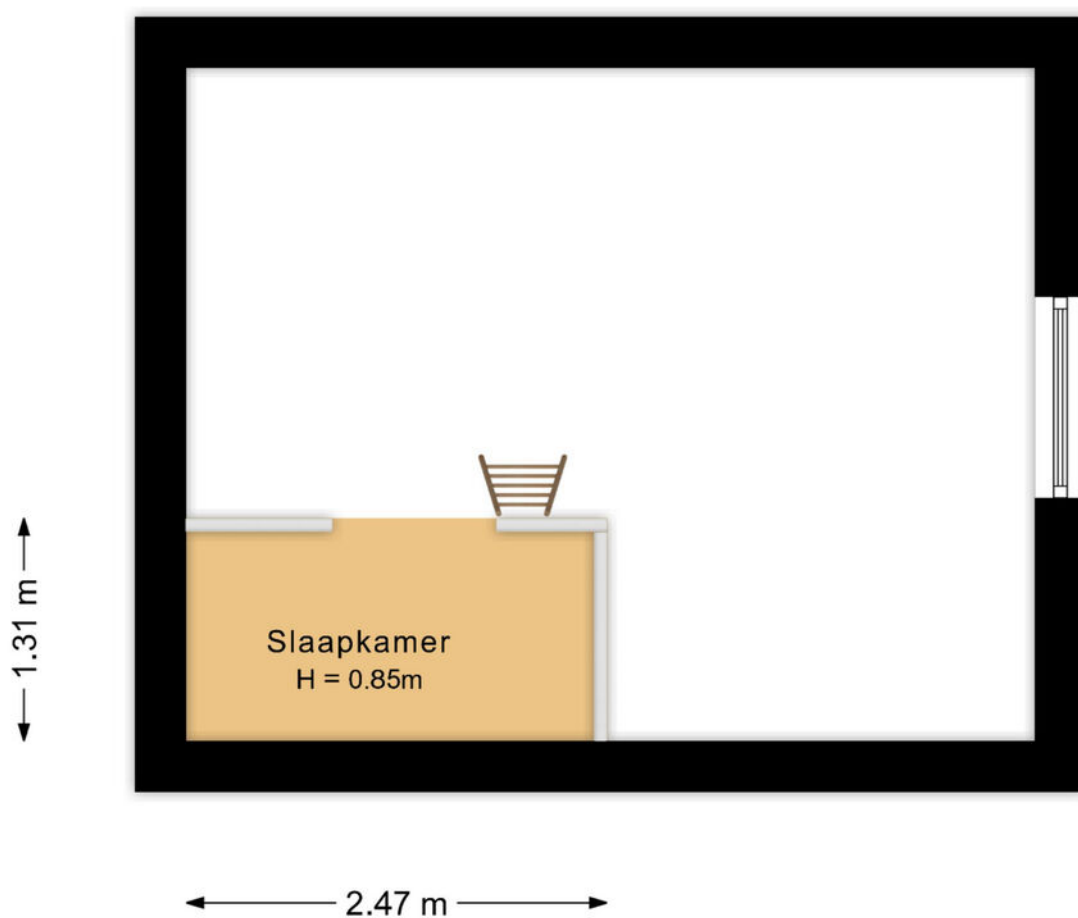
Plattegrond



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

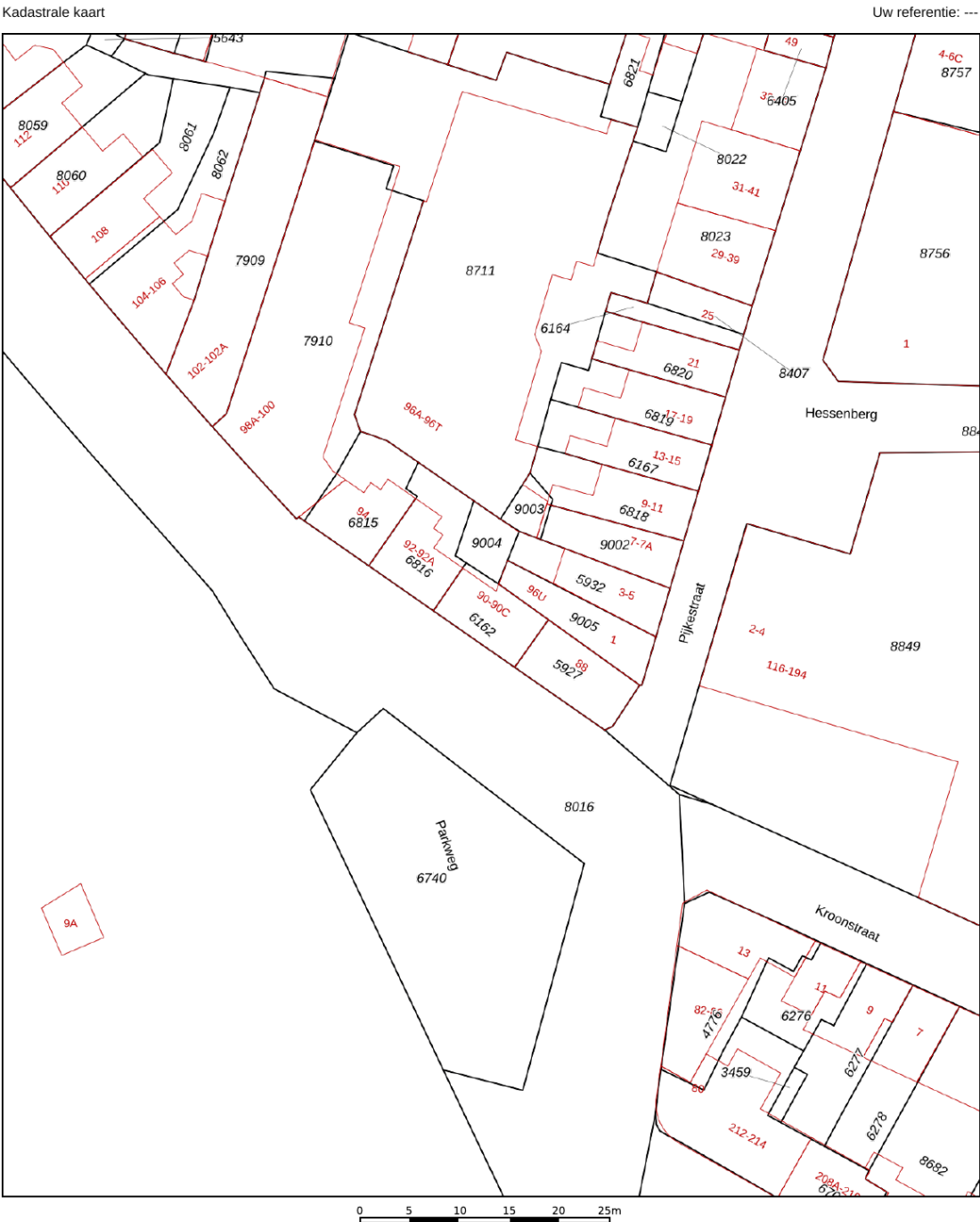
Plattegrond

Parkweg 90a Nijmegen
Entresol



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

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie C

Perceel 6162

kadaster

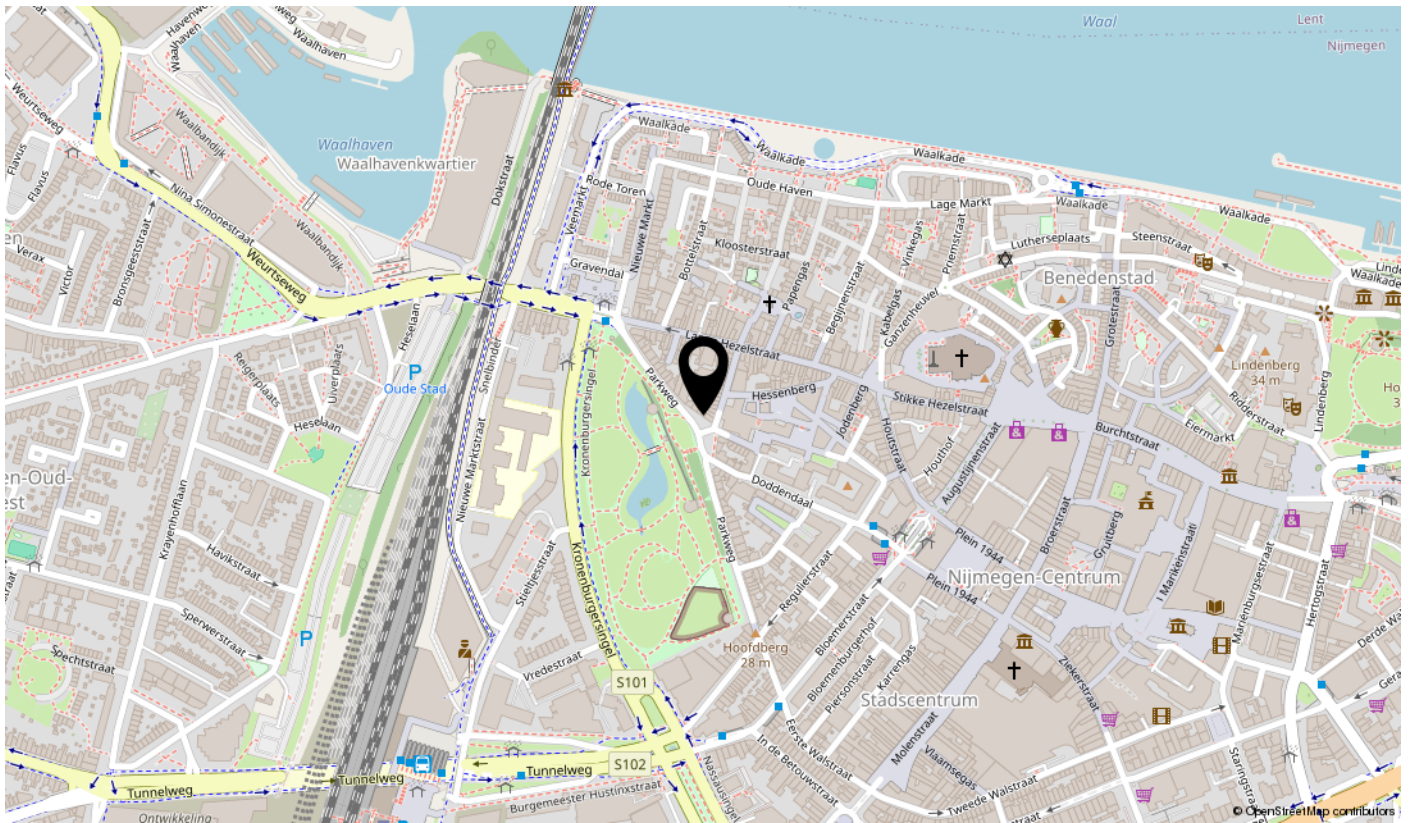
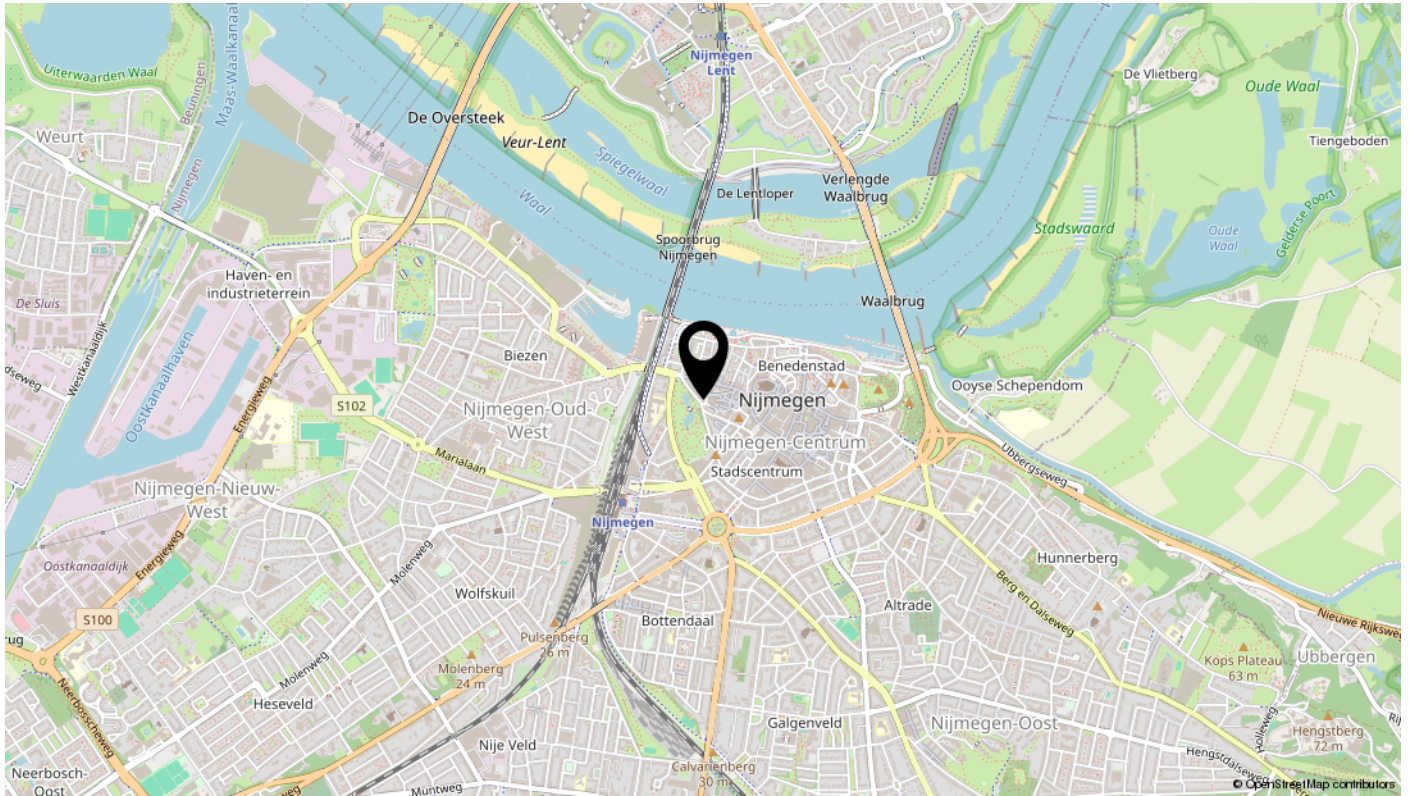
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



interesse

in deze leuke studio?

