

Maasstaete 1

Mook



 **Karaktervol 3-
kamerappartement op
de begane grond op
een unieke locatie**

Kenmerken



Vraagprijs
€ 479.000 k.k.



Woonoppervlakte
101 m²



Verdieping
1



Bouwjaar
1922

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Galerijflat	Inhoud	359 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	3
Locatie	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging	Aantal slaapkamers	2
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren	Externe bergruimte	3 m²
Energie label	A	Berging	Box



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Lilian Swinkels

NVM Makelaar



024 - 3 244 244 / 06 - 19 95 39 12



lilian.swinkels@hansjanssen.nl

Omschrijving

Welkom aan Maasstaete 1 in Mook! Dit karaktervolle appartement bevindt zich op de begane grond van een bijzonder appartementencomplex met een rijke historie. De voormalige kweekschool Maria Immaculata behorende bij het klooster en later het schippersinternaat, is in 1997 met veel respect voor het verleden getransformeerd tot een stijlvol wooncomplex, waarbij de authentieke voor- en zijgevels, de karakteristieke dakvorm en diverse historische details behouden zijn gebleven. Sinds eind 2024 heeft het gebouw zelfs de status van gemeentelijk monument.

Wonen aan Maasstaete betekent wonen op een unieke locatie met alle dagelijkse voorzieningen en uitstekende verbindingen binnen handbereik. De Maas ligt letterlijk om de hoek en nodigt uit tot eindeloze wandelingen of fietstochten langs het water. Ook natuurgebied de Mookerheide bevindt zich op korte afstand, waar je kunt genieten van bossen, heuvels en prachtige vergezichten.

Dankzij de hoekligging, twee slaapkamers en het overdekte terras is dit een comfortabel appartement waar sfeer, historie en wooncomfort perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar deze unieke woonplek zelf!

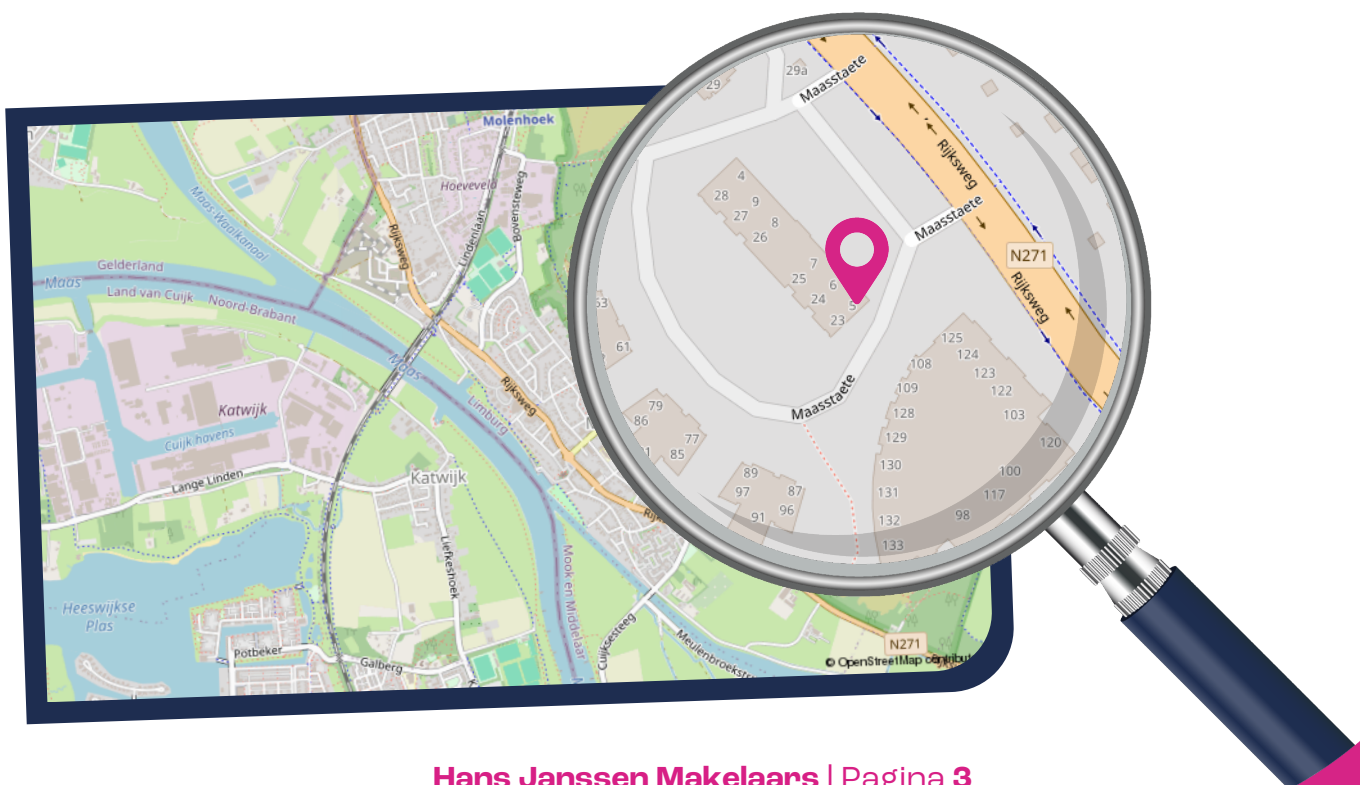
Kenmerken:

- Karakteristiek hoekappartement op de begane grond in een gemeentelijk monument.

- Woonoppervlak: ca. 101 m².
- Oorspronkelijk bouwjaar oorspronkelijk 1922, getransformeerd tot appartementencomplex in 1997.
- Twee slaapkamers, overdekt terras en een eigen (fietsen)berging op dezelfde verdieping.
- Zonnescherm aanwezig bij de woonkamer en slaapkamer aan het terras.
- Energielabel A (geldig tot 30-11-2032).
- De Vereniging van Eigenaars (VvE) is momenteel in oprichting. Er is reeds een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld op basis waarvan een indicatieve maandelijkse VvE-bijdrage is berekend van € 412,79. De definitieve oprichting van de VvE en de vaststelling van de maandelijkse bijdrage vinden op korte termijn plaats. De definitieve VvE-stukken, waaronder de hoogte van de servicekosten, worden naar verwachting begin augustus 2026 beschikbaar gesteld.

Indeling

Via de fraaie centrale entree, waar authentieke elementen zoals glas-in-loodramen en originele deuren direct de sfeer van het voormalige klooster laten voelen, bereik je de entree van het appartement. Door de ligging op de hoek profiteert de woning van extra daglicht, wat zorgt voor een prettige en lichte woonbeleving.



De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de meterkast, de cv-kast, het separate toilet met zwevend toilet en fonteintje, de badkamer, beide slaapkamers en de woonkamer.

De woonkamer is speels ingedeeld en voelt dankzij de grote raampartijen en de hoekligging heerlijk licht en ruim aan. Vanuit hier stap je direct het fijne overdekte terras op, waar je vrijwel het hele jaar door beschut kunt genieten van het buitenleven. Het aanwezige zonnescherm zorgt op warme dagen voor extra comfort.

De ruime, vierkante halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het raam kijk je uit richting de galerij en geniet je ook hier van prettig daglicht. Aansluitend bevindt zich een praktische berging met provisieruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, verdeeld aan de voor- en achterzijde van de woning. Tussen beide slaapkamers ligt de nette badkamer, uitgerust met een inloofdouche, wastafel en tweede toilet.

Op dezelfde verdieping van het complex bevindt zich bovendien de privé-(fietsen)berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:

- Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk Hekkelman Notarissen Arnhem. Deze notaris is onlosmakelijk verbonden met deze transactie.
- De woning zal worden verkocht in de status waarin deze zich bevindt tijdens de bezichtiging.
- Vraag gerust naar de bijzondere voorwaarden/ clausules welke van toepassing zijn op deze transactie (o.a. ouderdomsclausule, 'niet feitelijke bewoning door eigenaar').
- Gezien de aard van de verkoop zijn er geen Vragenlijst deel B en Lijst van zaken beschikbaar.
- Aanvaarding: in overleg, kan echter snel.

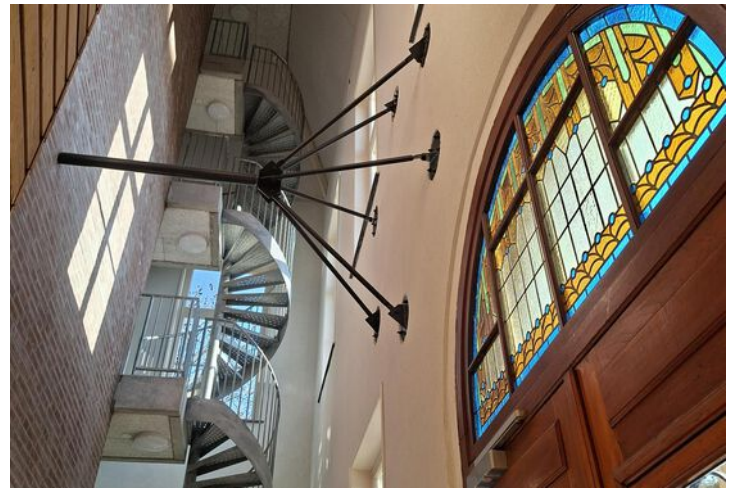






De Maas ligt letterlijk om de hoek en nodigt uit tot wandelingen of fietstochten langs het water





**Ook natuurgebied de
Mookerheide bevindt
zich op korte afstand**



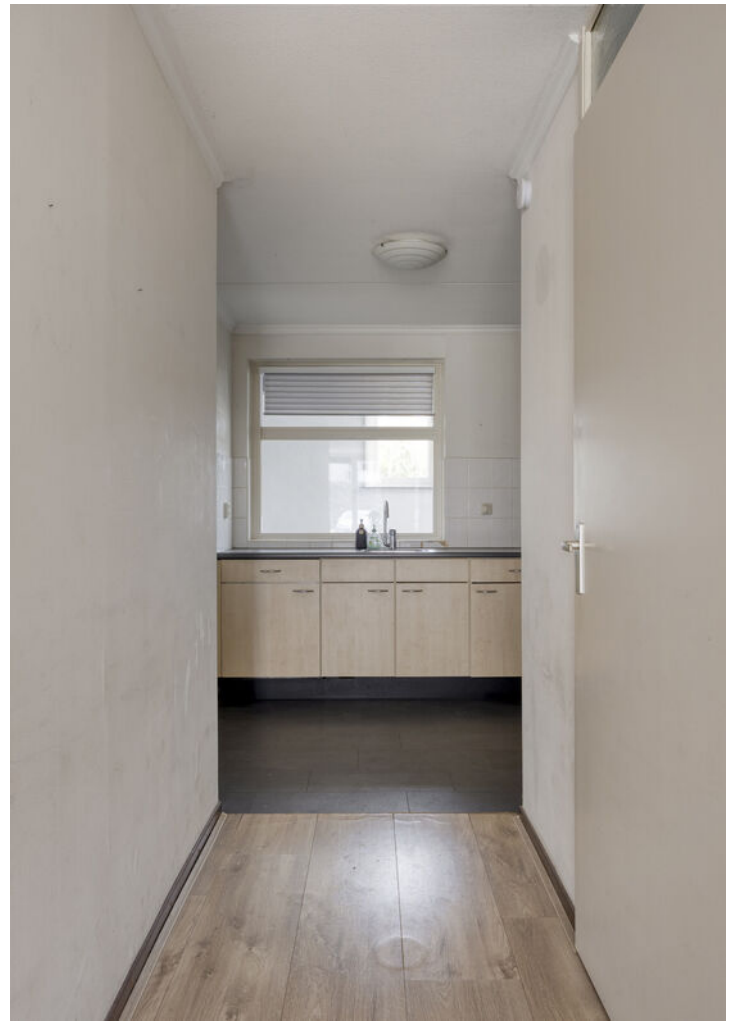
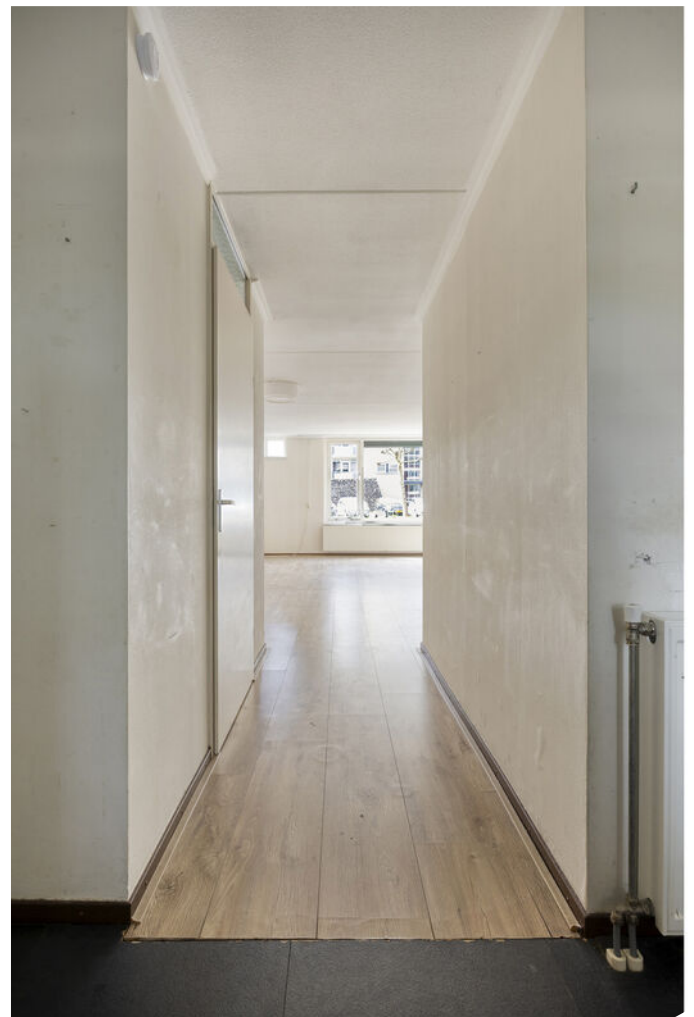


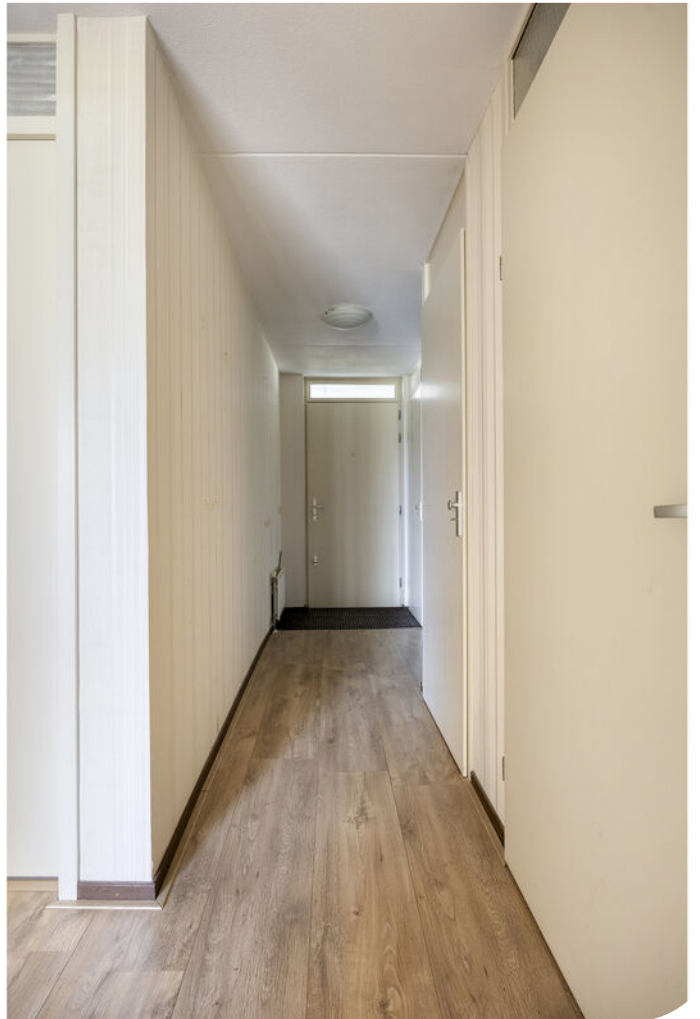






De woonkamer is
speels ingedeeld en
voelt dankzij de grote
raampartijen en hoek-
ligging licht en ruim aan



















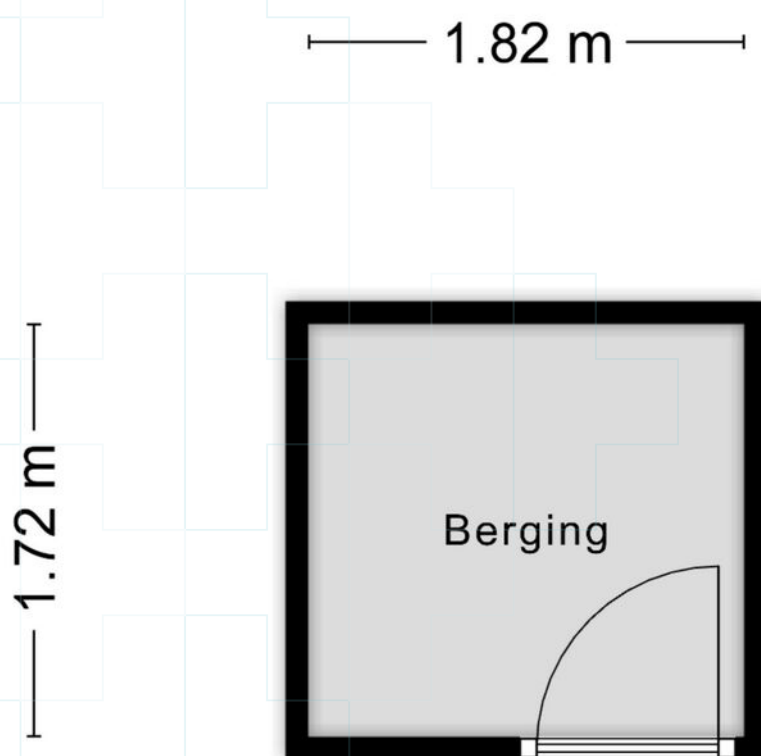


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

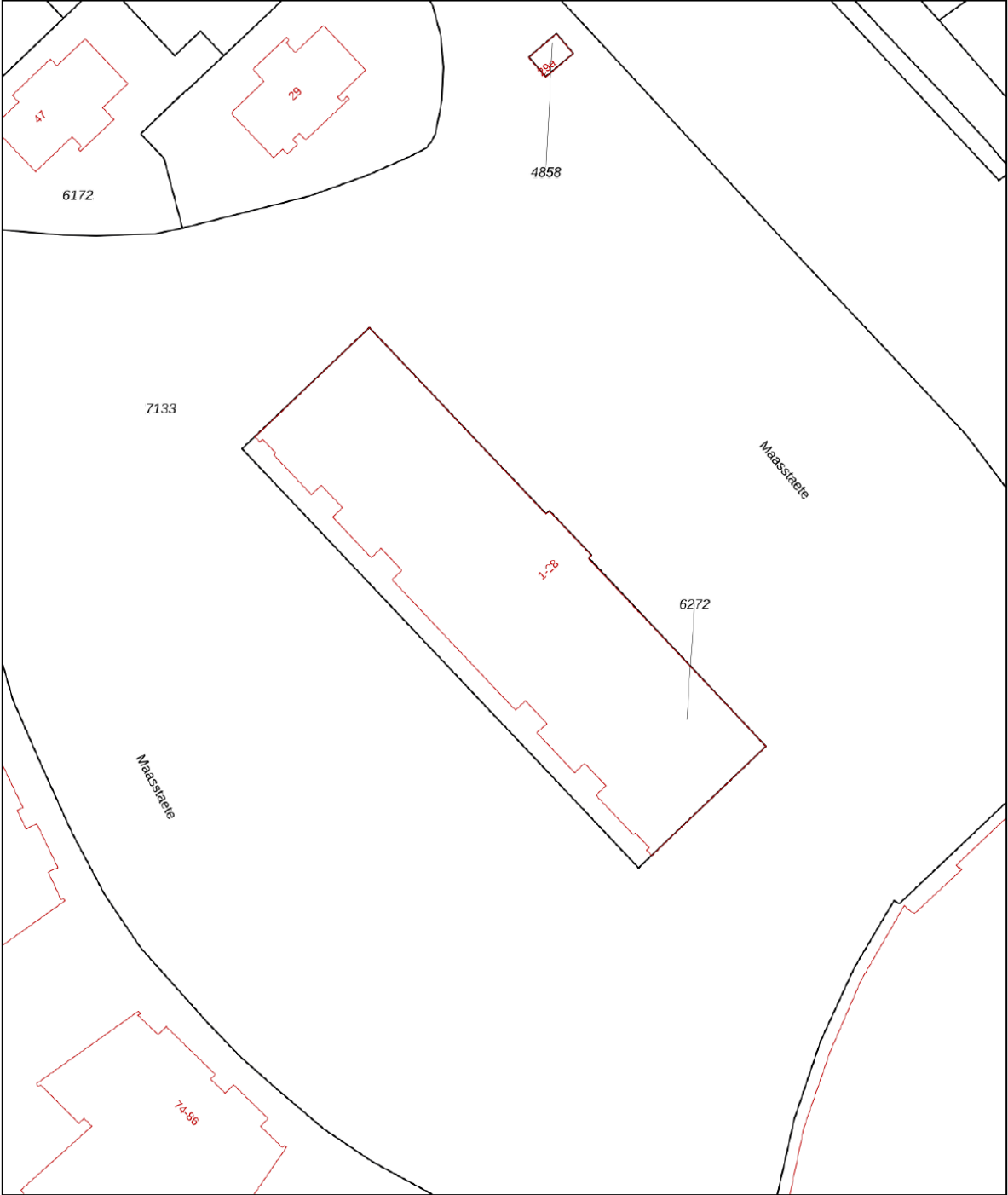


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mook en Middelaar

A

6272

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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

Wonen

Mook en Middelaar

In het uiterste noorden van Limburg, op slechts 10 kilometer van Nijmegen, ligt de sfeervolle en natuurrijke gemeente Mook en Middelaar. Dit gebied vormt de brug tussen Maas en heuvelland. Hier woon je midden in een prachtig landschap, met heuvels, bossen en water, terwijl je toch dicht bij de stadse voorzieningen van Nijmegen bent.

Mook en Middelaar wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap, waarin je kunt wandelen over de heuvels van de Mookerschans, de Heumense Schans en natuurpark De Zandberg.

De uitgestrekte natuur leent zich perfect voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Dankzij de ligging aan de Maas en de aanwezigheid van de Mookerplas is er ook volop ruimte voor watersport en recreatie. Langs de Maas en de Mookerplas vind je een gezellige jachthaven, campings en diverse horecagelegenheden waar je heerlijk kunt genieten van het bourgondische leven.

De gemeente Mook en Middelaar bestaat uit de dorpen Middelaar, Molenhoek, Mook (gemeentehuis) en Plasmolen, en de buurtschappen Bisselt, Heikant, Katerbosch en Riethorst. Met zo'n 7.700 inwoners biedt deze regio een gemoedelijke en dorpse sfeer, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de nabijheid van Nijmegen.

Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht in de nabijgelegen dorpen, waar je supermarkten, winkels, scholen en medische voorzieningen vindt. Daarnaast liggen grotere winkel- en uitgaansgelegenheden in Nijmegen en het Duitse Kleve binnen handbereik.

Mook en Middelaar ligt centraal en strategisch, met uitstekende verbindingen naar de rest van Nederland en Duitsland. De gemeente wordt ontsloten door de N271 en A73, waardoor je snel in Nijmegen, Venlo of Eindhoven bent. Daarnaast zorgen trein- en busverbindingen voor een goede aansluiting met de omliggende regio.

Voor internationale reizigers ligt Luchthaven Weeze (Duitsland) op nog geen 30 minuten rijden, ideaal voor werk en vakanties.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed



Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Disclaimer

We hebben deze brochure met aandacht en zorg samengesteld. De informatie, afbeeldingen, plattegronden en maatvoeringen geven een zo goed mogelijk beeld van het woningaanbod, maar zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
info@hansjanssen.nl

hansjanssen.nl