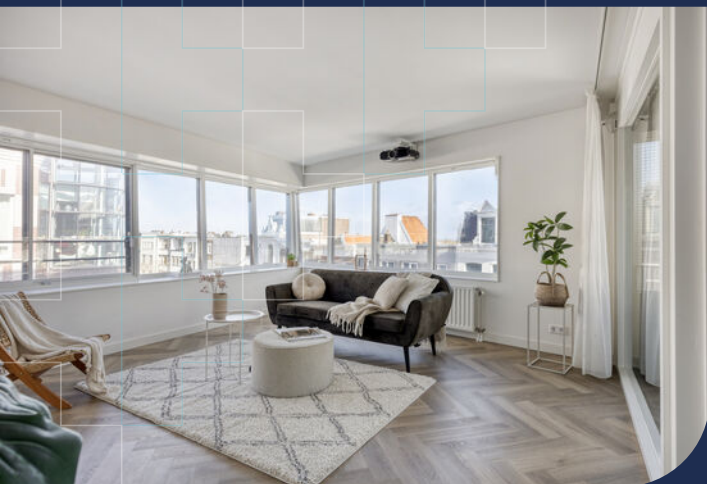


Burchtstraat 68

Nijmegen



De levendigheid van de stad, gecombineerd met rust, comfort en een prettige lichtinval

Kenmerken



Vraagprijs
€ 497.500 k.k.



Woonoppervlakte
91 m²



Verdieping
-



Bouwjaar
2001

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Portiekflat	Inhoud	301 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	3
Locatie	In centrum	Aantal slaapkamers	2
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeergarage	Externe bergruimte	5 m²
Energie label	A	Berging	Box



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Maud Eeren

NVM Register Makelaar



024-3 244 244 | 06 - 20 15 47 85



maud.eeren@hansjanssen.nl

Omschrijving

Comfortabel en stijlvol wonen, met parkeerplaats, in het hart van Nijmegen

Het betreft een verzorgd en modern afgewerkt 3-kamerappartement met loggia, twee slaapkamers en een woonoppervlakte van ca. 91 m², gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex in het centrum van Nijmegen. Het appartement is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is voorzien van een open keuken, een badkamer met whirlpool en een strakke afwerking met onder andere een doorlopende PVC-vloer en gestuukte wanden en plafonds. Hier woon je midden in de stad met alle voorzieningen letterlijk om de hoek, terwijl je binnen geniet van rust, comfort en een prettige lichtinval.

Algemeen:

- Bouwjaar: 2001;
- Woonoppervlak: ca. 91 m²;
- Energielabel: A (geldig tot 09-03-2036);
- Faciliteiten: parkeerplaats, externe berging én separate fietsenstalling;
- Bijdrage VvE: € 169,39 per maand (exclusief gebruik van een parkeerplaats in Stadhuis parkeergarage ad. € 35,- per maand);
- Aanvaarding: in overleg.

Modern wooncomfort met een prettige indeling
Via de entree kom je in de hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het appartement. Dankzij de openslaande deuren naar de loggia ontstaat er een fijn binnen-buiten gevoel. De loggia biedt een beschutte plek waar je al vroeg in het seizoen comfortabel buiten zit.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een spoeliland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, oven, magnetron en een Quooker. Een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met je gasten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. De badkamer is uitgerust met een wastafel, een whirlpool en een handdoekenradiator. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein en een praktische wasruimte met opstelling voor wasmachine, droger en de mechanische ventilatie.



Bijzonderheden die het verschil maken:

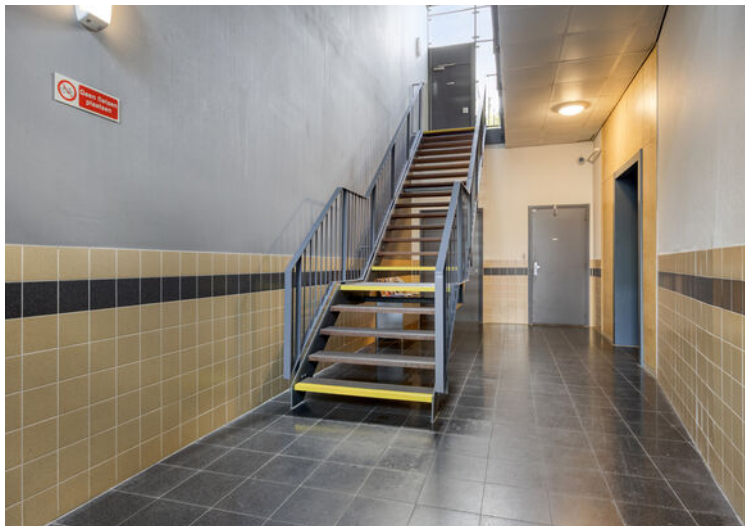
- + Gelegen op een centrale locatie midden in het centrum van Nijmegen, met alle voorzieningen op loopafstand;
- + Modern appartementencomplex (bouwjaar 2001) met een verzorgde uitstraling;
- + Woonoppervlakte ca. 91 m², volledig gelijkvloers en praktisch ingedeeld;
- + Beschutte loggia van ca. 7 m² met openslaande deuren vanuit de woonkamer;
- + Twee volwaardige slaapkamers en een comfortabele badkamer met whirlpool;
- + Open keuken met spoeliland en complete inbouwapparatuur, waaronder een Quooker;
- + Strakke afwerking met doorlopende PVC-vloer, gestuukte wanden en plafonds en toepassing van domotica;
- + Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A;
- + Verwarming en warm water via stadsverwarming, middels radiatoren;
- + Externe fietsenstalling op de begane grond;
- + Externe privé berging (ca. 5 m²) op de tweede verdieping, voorzien van elektra;
- + Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in Stadhuis parkeergarage;
- + Actieve VvE met periodieke bijdrage en notulen, ingeschreven bij de KvK en voorzien van opstalverzekering, reservefondsen en MJOP;
- + Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden, zoals de niet-zelfbewoningsclausule, welke van toepassing is op deze verkoop.

De locatie: wonen midden in het bruisende stadsleven
Wonen aan de Burchtstraat betekent dat je letterlijk alles binnen handbereik hebt. De winkels, restaurants, terrassen en culturele hotspots van Nijmegen liggen direct voor de deur. Binnen enkele minuten wandel je naar de Waalkade, het Kronenburgerpark of het Centraal Station. Hier combineer je het levendige stadsleven met het comfort van een modern en goed geïsoleerd appartement.

Benieuwd hoe het voelt om hier te wonen?

Maak snel een afspraak en ervaar zelf het comfort, de afwerking en de centrale ligging van dit fijne appartement. Je bent van harte welkom!





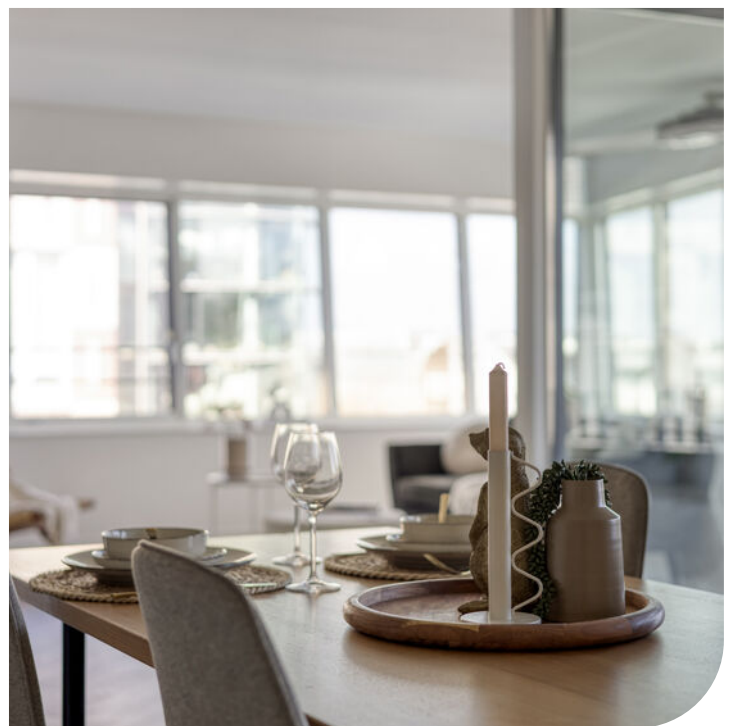
**Wonen midden in het
bruisende stadsleven,
met alle voorzieningen
letterlijk om de hoek**





**Een moderne
afwerking, een
doorlopende PVC-vloer
en gestuukte wanden
en plafonds**







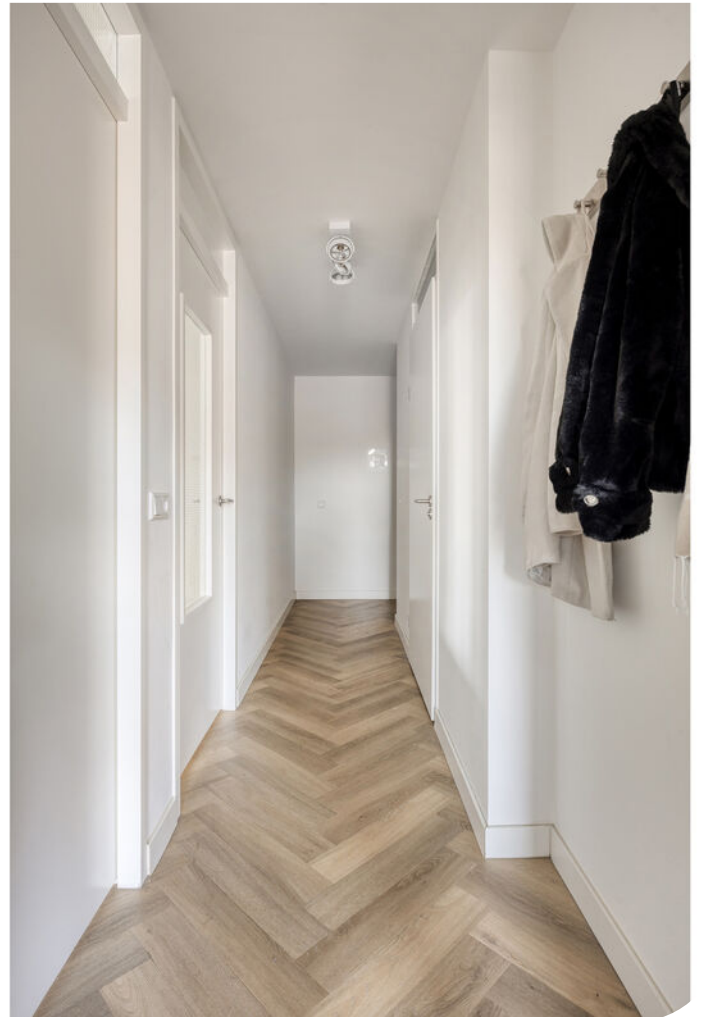




Circa 91 m
wooncomfort, met
twee slaapkamers en
een praktische,
gelijkvloerse indeling



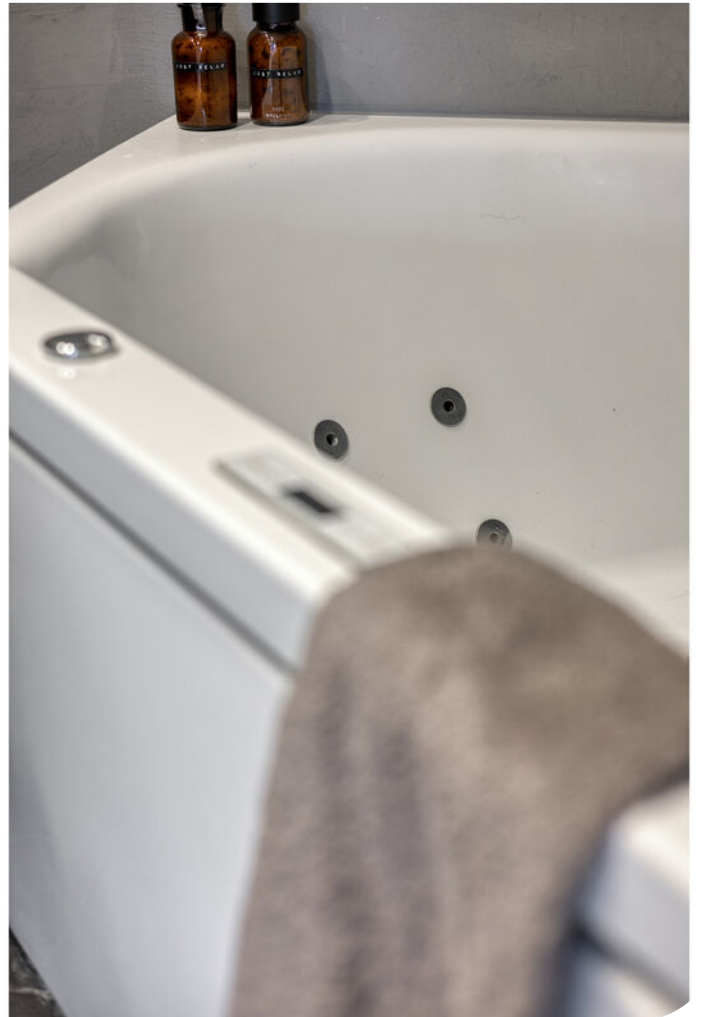


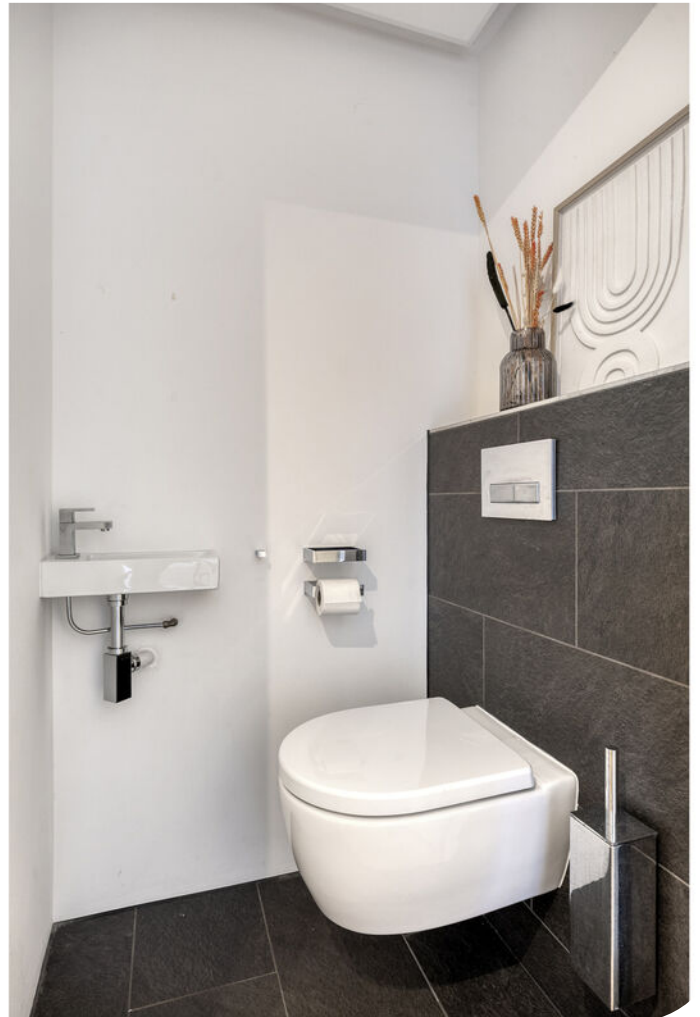










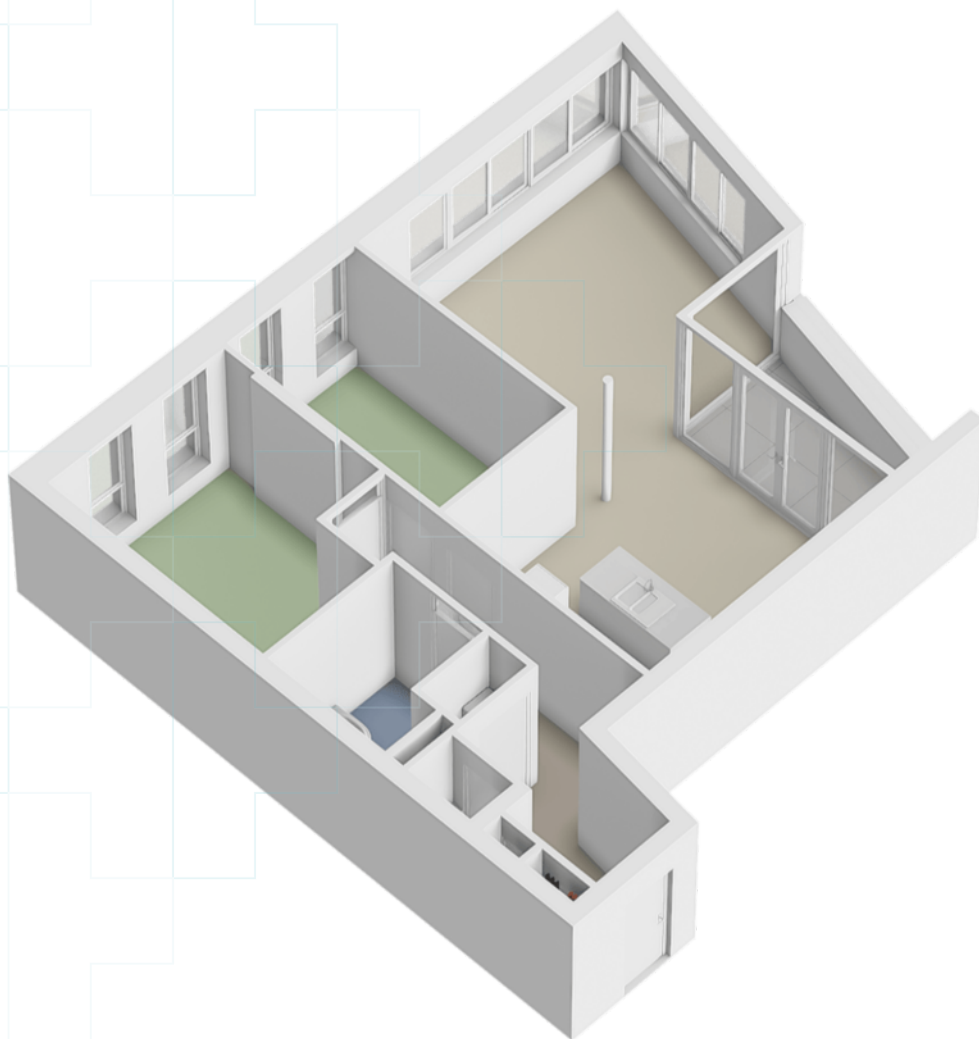


Plattegrond

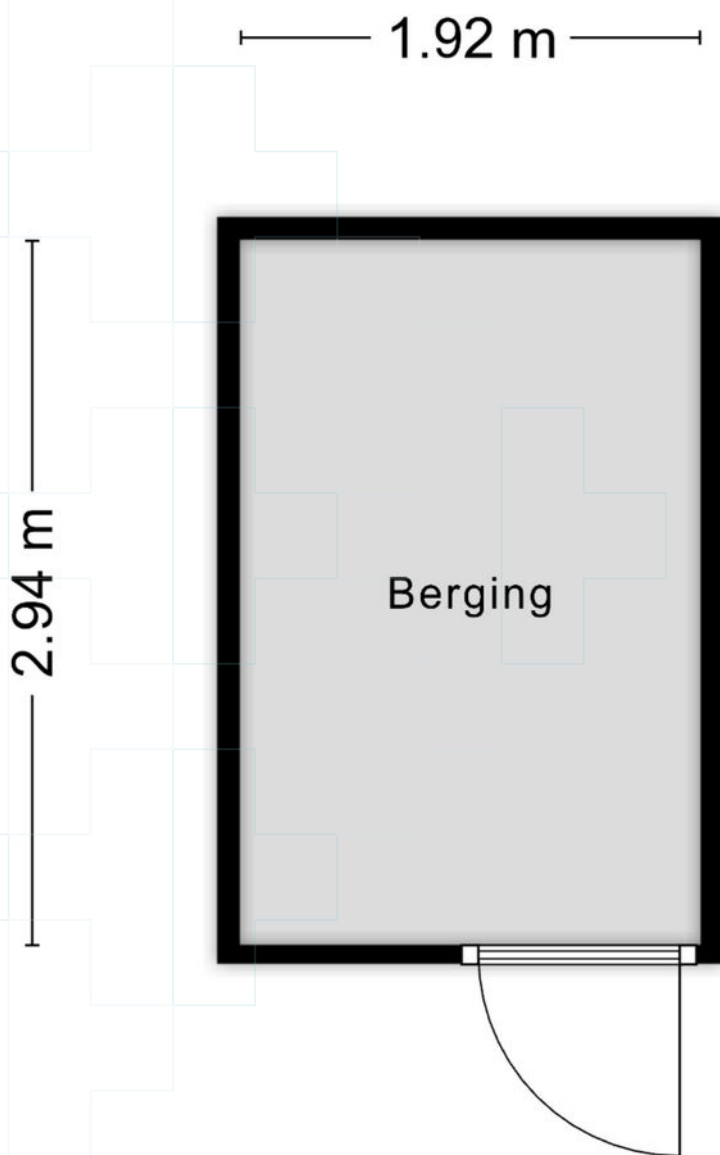


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

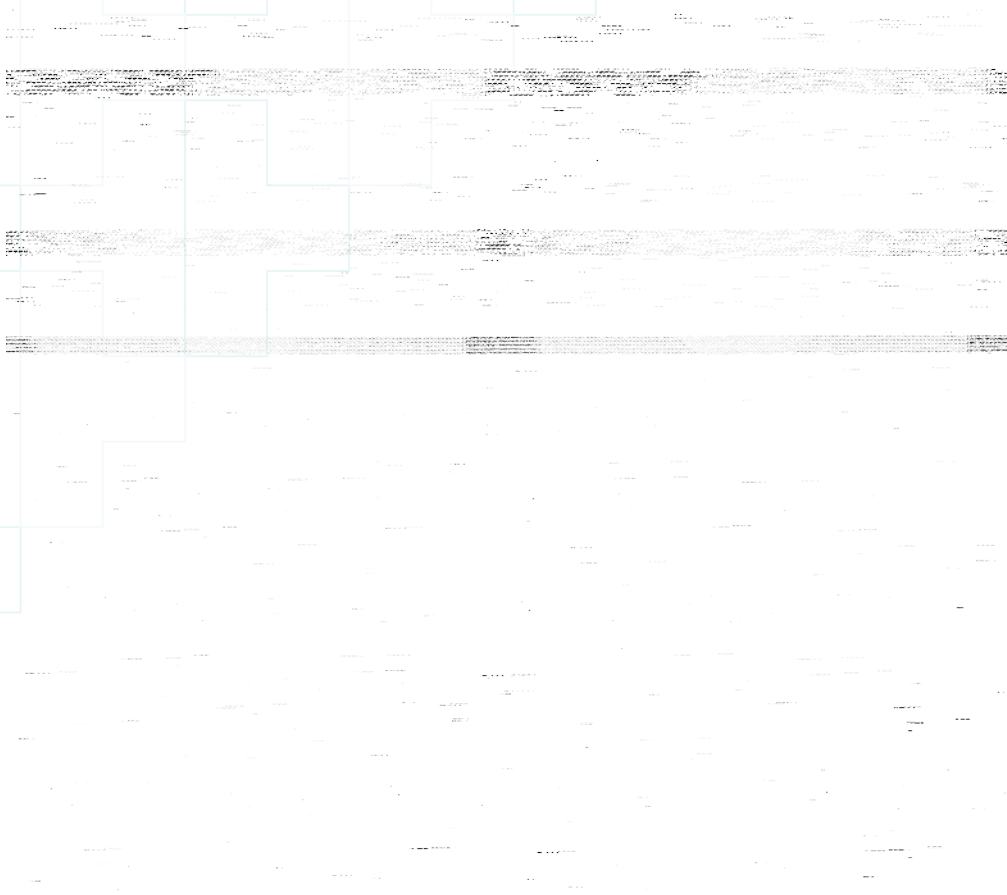
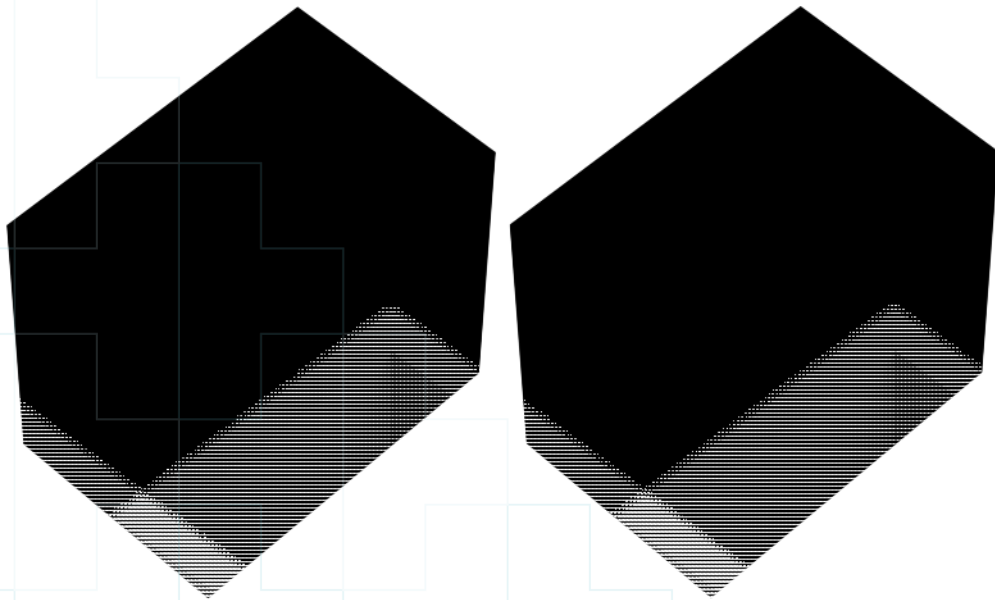


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Nijmegen Sectie C Perceel 8494	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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.

Wonen

Nijmegen

Nijmegen is veelzijdig, innovatief en vrijgevochten; Een stad die zich telkens weer vernieuwt; die begrijpt dat cultuur ruimte nodig heeft. Nijmegen heeft zeker stadse allures, maar is ook overzichtelijk, gemoedelijk en persoonlijk. De aanwezigheid van de vele studenten beïnvloedt de sfeer en het culturele aanbod in de stad zichtbaar. Wonen in Nijmegen is wonen in een groen hart met veel historie en gezelligheid, met mooie parken, rivierstrandjes en een heuvelachtige en bosrijke omgeving.

Door de ontwikkelingen in Nijmegen-Noord en het Waalfront is Nijmegen veranderd van een stad aan de Waal naar een stad waar de Waal doorheen stroomt. De dijkteruglegging van de rivier de Waal heeft Nijmegen een kans geboden om een prachtig rivierpark te creëren met een stadseiland waar stad en natuur elkaar treffen met volop mogelijkheden voor recreatie en natuur.

Nijmegen Noord -waaronder ook het dorp Lent - is uniek in Nederland, niet alleen door het groene karakter, maar ook door de ligging aan de rivier, waardoor het centrum van Nijmegen op een steenworp afstand ligt. De woongebieden in Nijmegen-Noord zijn heel gevarieerd; van het groene Oosterhout tot het stedelijk wonen in een dorps karakter in Lent. In 2024 zal Hof van Holland -het centrumgebied van De Waalsprong- gereed zijn. Dit wordt een gebied waar je niet alleen je boodschappen doet, maar waar het ook prettig is om te verblijven en waar mensen elkaar ontmoeten. De totale uitbreiding van Nijmegen Noord zal nog zeker tot 2030 gaan duren.



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