Wordt dit
jouw droomhuis?

Ligusterstraat 77

NIJMEGEN

Ben je op zoek naar een appartement met een praktische indeling en fijne buitenruimtes? Dan is dit appartement aan de Ligusterstraat 77 in Nijmegen zeker een kijkje waard!

HERMSEN GARANTIEMAKELAARS

Hermsen Makelaars en Verzekeringen Nijmegen B.V.
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, Nijmegen

024-3233200
nijmegen@hermsenmakelaars.nl
hermsenmakelaarsnijmegen.nl

Wat leuk dat je interesse hebt
in deze woning!

Ben je op zoek naar een appartement met een praktische indeling en fijne buitenruimtes? Dan is dit appartement aan de Ligusterstraat 77 in Nijmegen zeker een kijkje waard! Gelegen op de derde verdieping beschikt de woning over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een keuken met diverse inbouwapparatuur en maar liefst twee balkons. Bovendien is er een eigen berging in het gebouw aanwezig.

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Kenmerken
van deze woning

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1955
Inhoud	158 m³
Woonoppervlakte	49 m²
Energielabel	E
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Omschrijving van de woning

Ben je op zoek naar een appartement met een praktische indeling en fijne buitenruimtes? Dan is dit appartement aan de Ligusterstraat 77 in Nijmegen zeker een kijkje waard! Gelegen op de derde verdieping beschikt de woning over twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een keuken met diverse inbouwapparatuur en maar liefst twee balkons. Bovendien is er een eigen berging in het gebouw aanwezig.

Indeling

Via de entree zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waaronder het separate toilet, de badkamer, een slaapkamers, de woonkamer, de keuken en de meterkast.

De badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een douche. De keuken beschikt een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je zo het eerste balkon op, met een oppervlakte van circa 2 m² wat een fijne plek is om even van de buitenlucht te genieten.

De woonkamer vormt een prettige plek. Vanuit hier bereik je de tweede slaapkamer, die beschikt over een eigen balkon van circa 2 m². Zo heb je ook vanuit deze kamer een fijne buitenruimte tot je beschikking.

Berging

Extra praktisch is de eigen berging van circa 6 m² in het gebouw. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

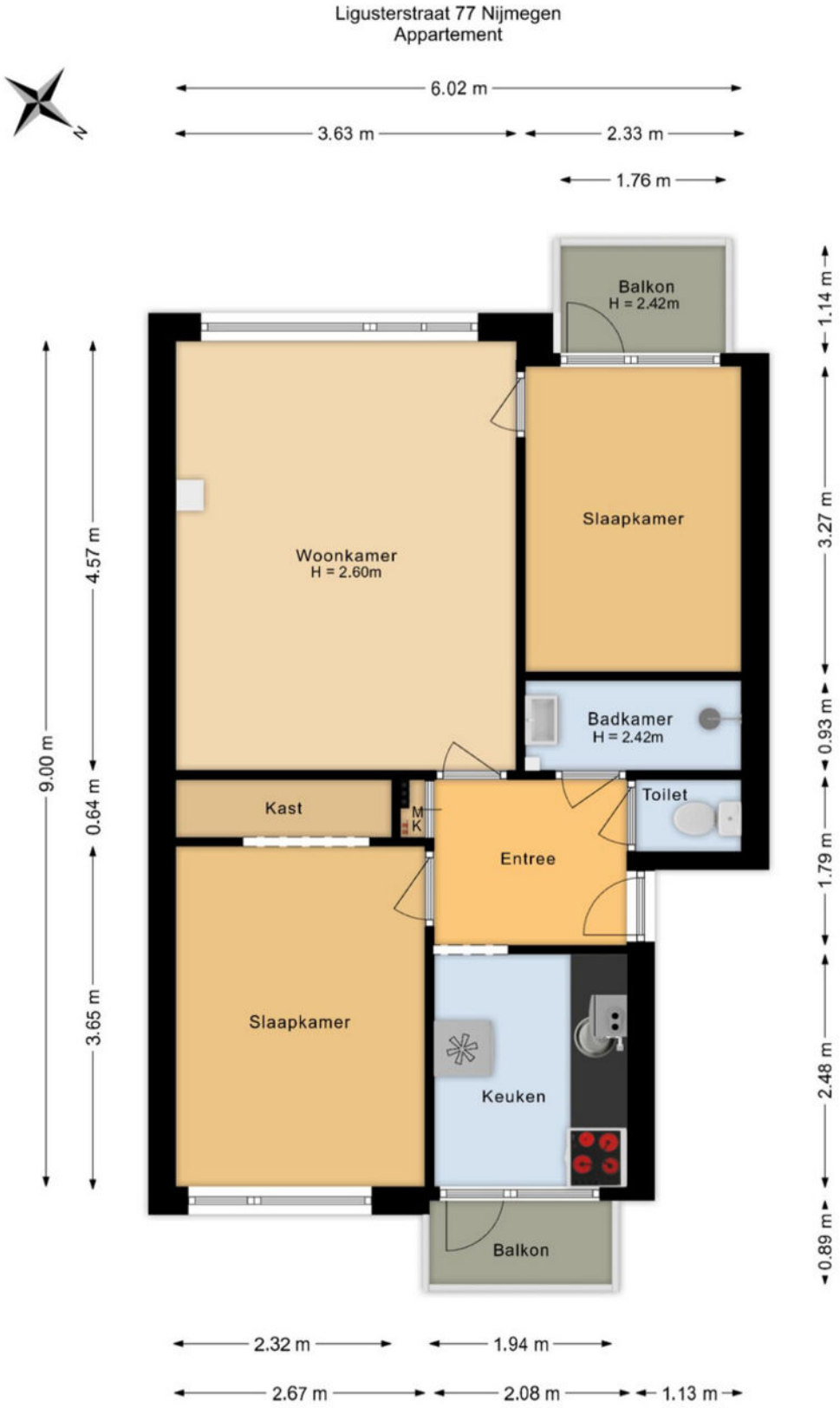
Omgeving
Het appartement ligt in Nijmegen, met diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er winkels en supermarkten in de buurt. Ook openbaar vervoer en verschillende groenvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Het gezellige centrum van Nijmegen, met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, is eenvoudig per fiets te bereiken. Een fijne locatie voor wie de gemakken van de stad graag binnen handbereik heeft.

Bijzonderheden
* Twee slaapkamers;
* Twee balkons van ca. 2 m2;
* Aansluiting van wasmachine in de keuken;
* Eigen berging in het gebouw van ca. 6 m2;
* Woonoppervlakte ca. 49 m2.

In de koopovereenkomst van de woning zullen een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen, mocht u hier verdere vragen over hebben vernemen wij het uiteraard graag.

PHILIPS

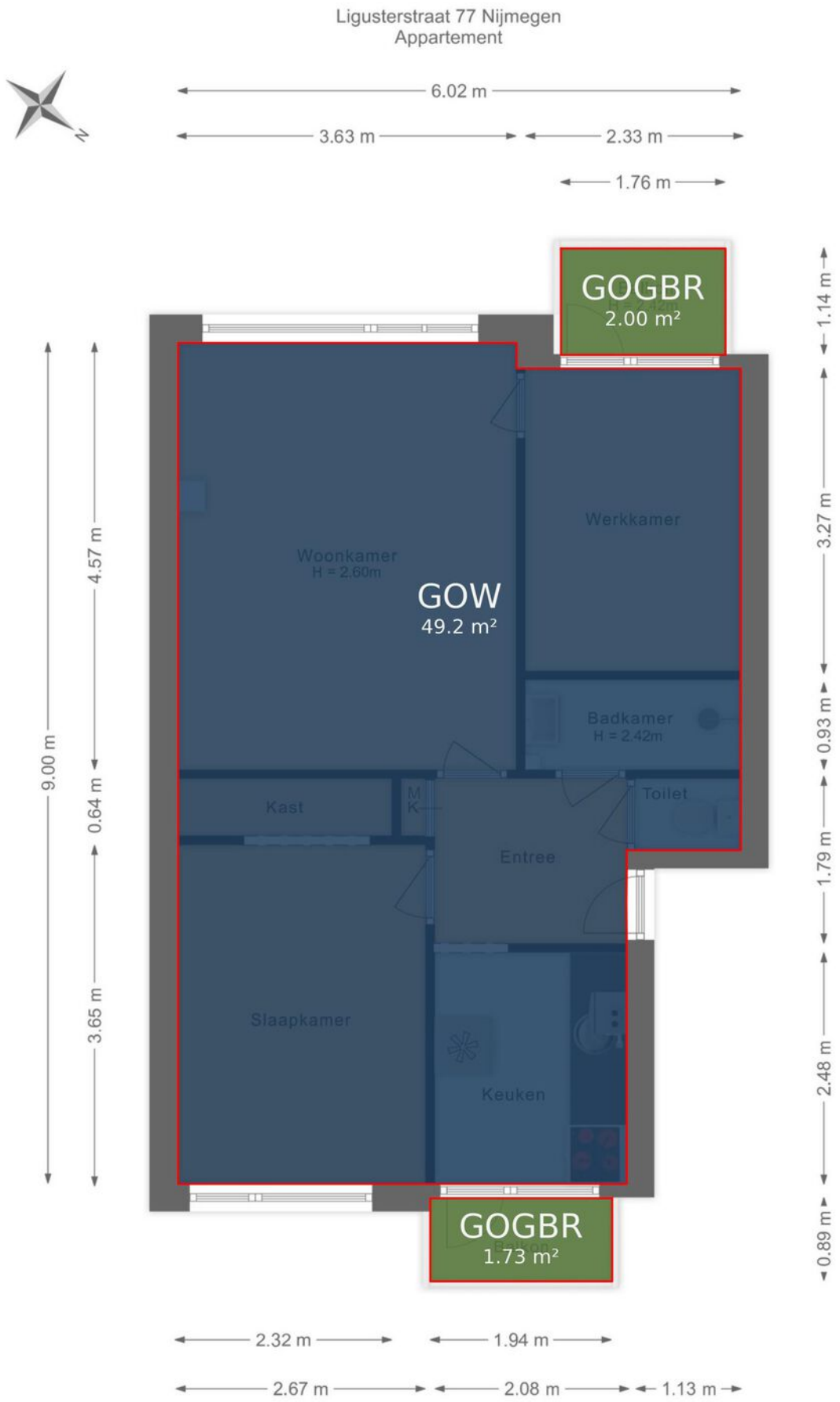
Plattegrond



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

Plattegrond

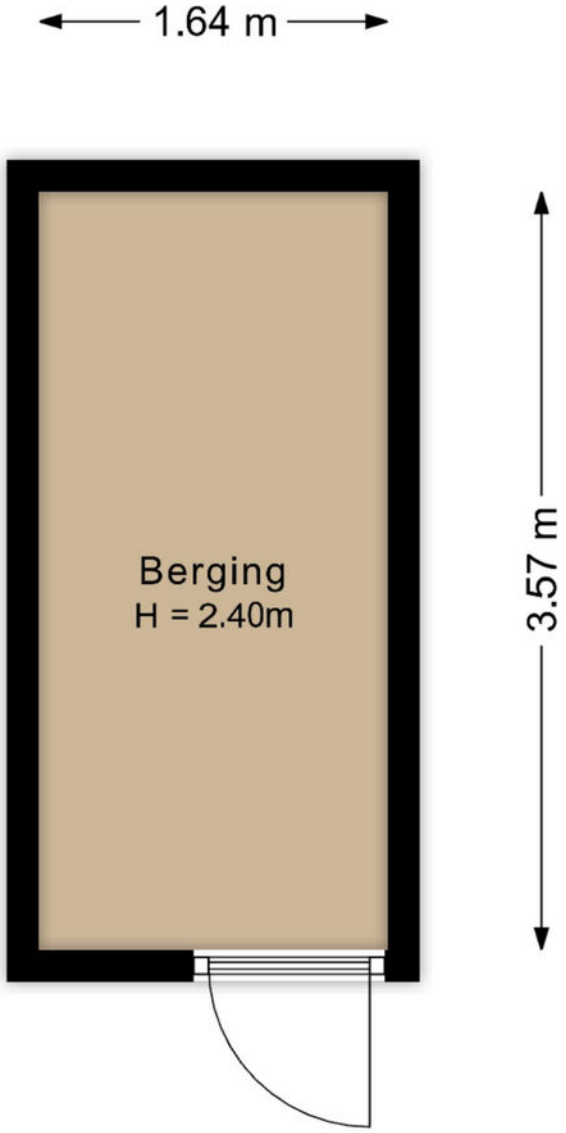
Plattegrond



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

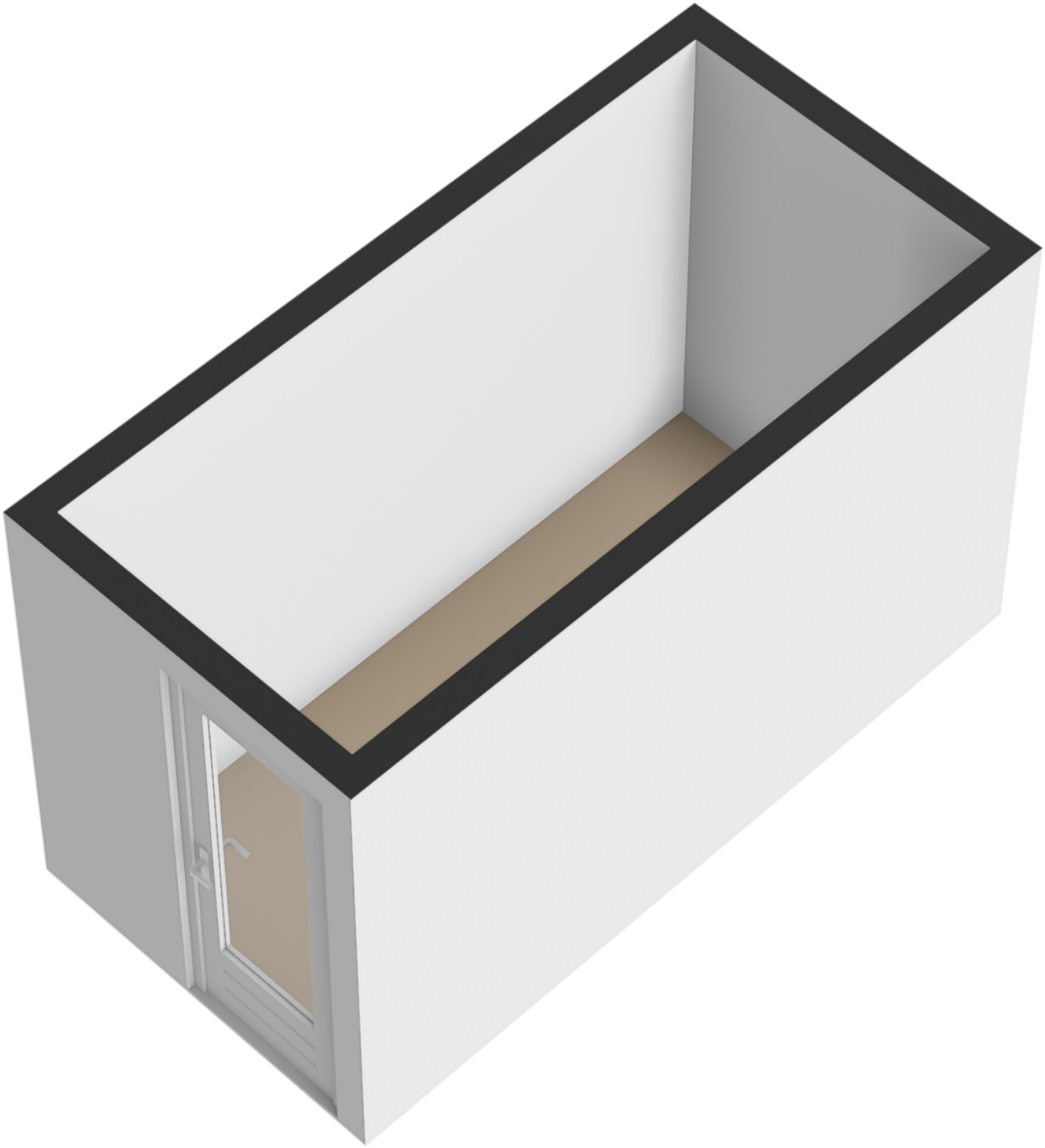
Plattegrond

Ligusterstraat 77 Nijmegen
Berging

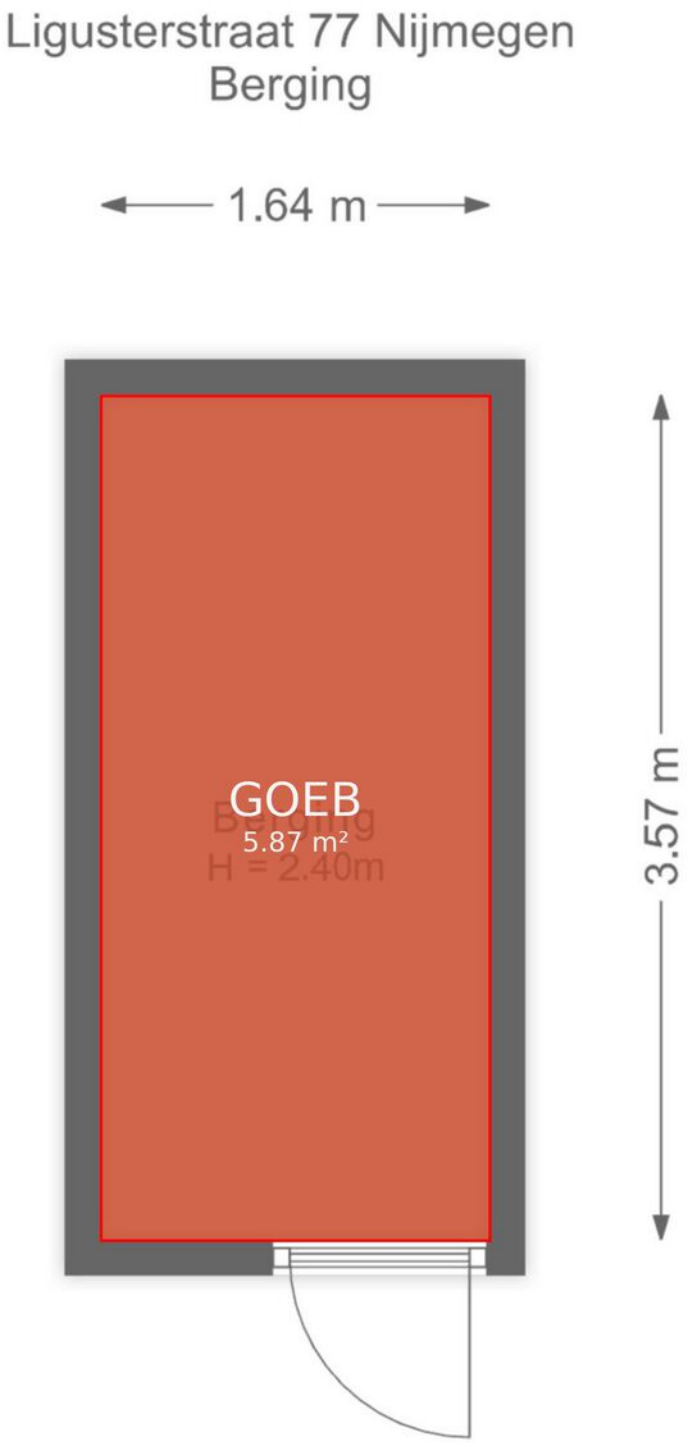


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: liguster 77

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

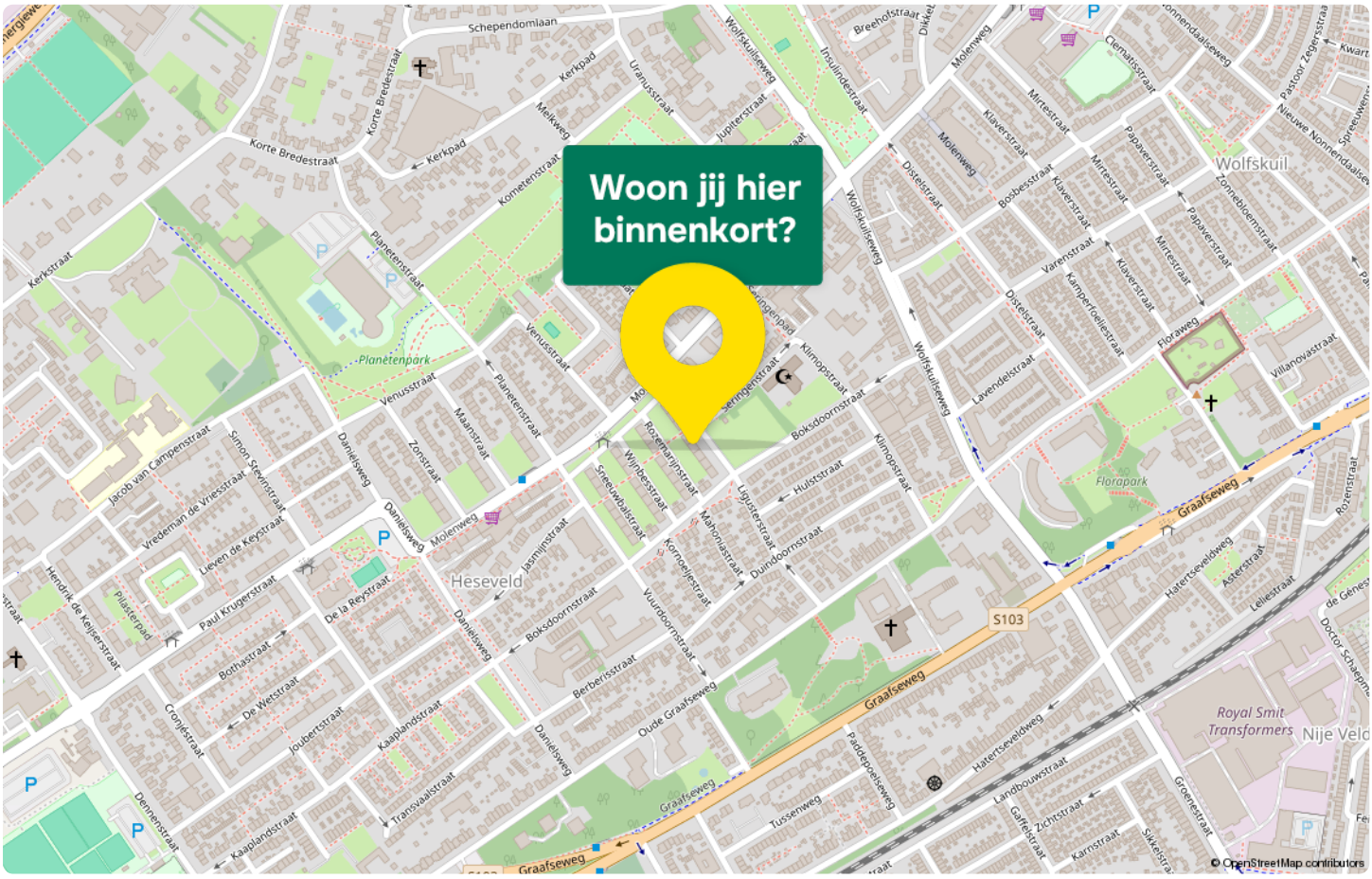
Kadastrale gemeente	Neerbosch
Sectie	H
Perceel	4705

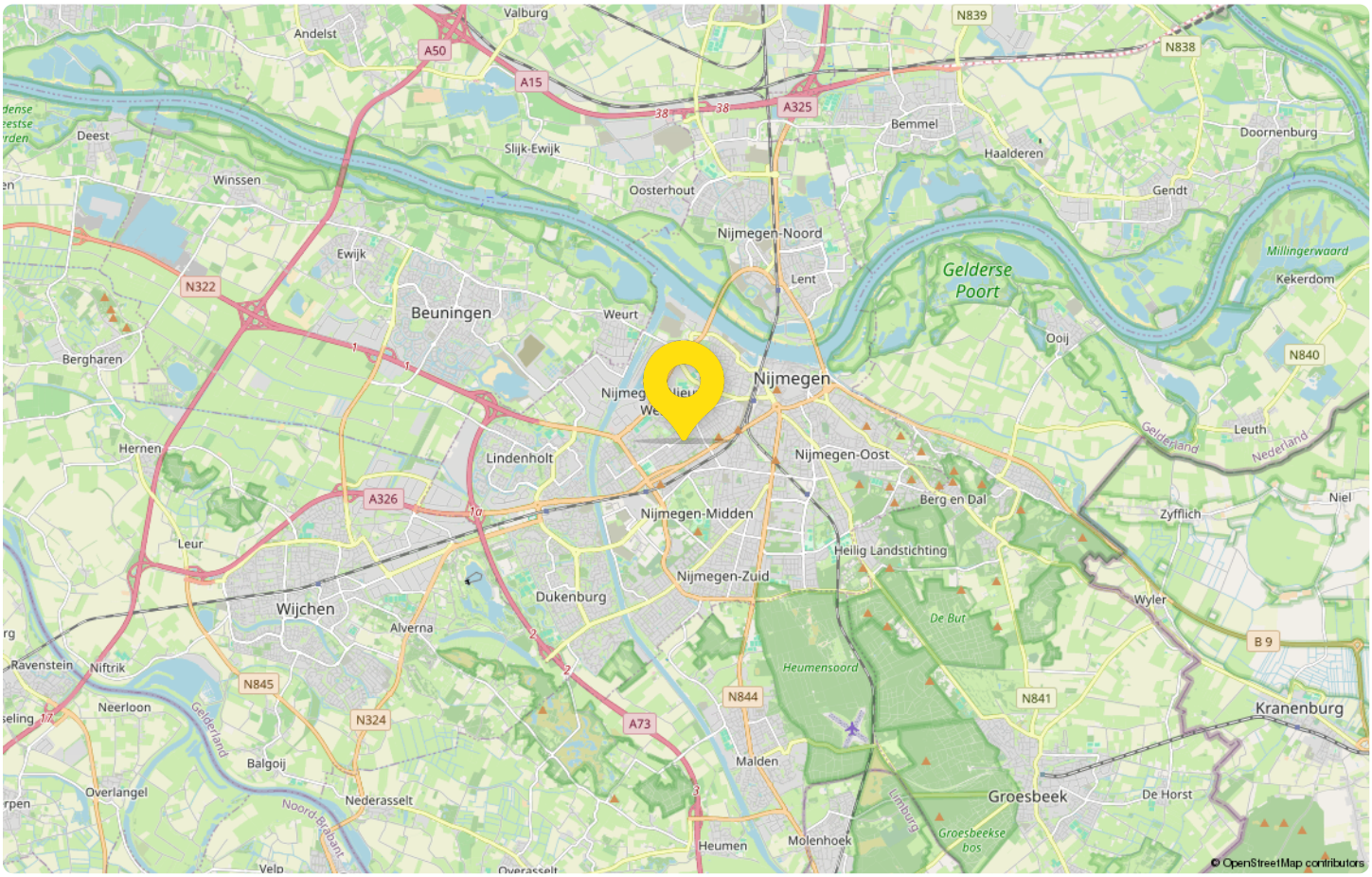
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

Locatie op de kaart





Hermsen Nijmegen
jouw Garantiemakelaar

Het bezichtigen van een woning is voor velen geen alledaagse bezigheid. Onze ervaring leert dat achteraf veel vragen naar boven komen. Daarom hebben wij deze brochure voor u samengesteld. Zo kunt u thuis nog eens rustig nalezen wat u allemaal hebt gezien en gehoord. Mocht u ondanks deze aanvullende informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op.

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, deels aan de hand van gegevens die de verkoper ons heeft verstrekt.

Het kan voorkomen dat wat op papier staat, afwijkt van de realiteit (denk aan verouderde tekeningen e.d.). Wij zullen dit zo goed mogelijk toelichten, echter, er kunnen er geen rechten ontleend worden aan deze informatie.

Wij zijn u graag van dienst!

HERMSEN
GARANTIEMAKELAARS

Adresgegevens

Berg en Dalseweg 174 A

6522 CC, Nijmegen

Wij zijn bereikbaar via:

024-3233200

nijmegen@hermsenmakelaars.nl

hermsenmakelaarsnijmegen.nl

HYPOTHEEK & VERZEKERINGEN

Je droomhuis gevonden? Wij regelen de rest.

Een huis kopen is al spannend genoeg. Daarom kun je bij Hermsen niet alleen terecht voor de woning, maar ook voor je hypotheek en de verzekeringen die daarbij horen. Persoonlijk, duidelijk en van A tot Z geregeld.

Alles onder één dak

1. **Financiële mogelijkheden**
   We brengen helder in kaart wat je kunt lenen en welke maandlast bij je past.

2. **Hypotheekadvies op maat**
   We vergelijken hypotheekvormen, rente, voorwaarden en passende geldverstrekkers.

3. **Aanvraag van A tot Z**
   Wij verzorgen de complete hypotheekaanvraag en onderhouden het contact met de geldverstrekker.

4. **Bijbehorende verzekeringen**
   Ook de verzekeringen rondom je woning en hypotheek nemen we direct met je door.

Arnoud Pol

ÉÉN HELDERE ALL-IN PRIJS

€ 2.750,-

Hypotheekadvies + volledige bemiddeling
+ advies over de bijbehorende verzekeringen

Van eerste berekening tot definitief akkoord.

Weten wat er voor jou mogelijk is?

Plan een vrijblijvend eerste gesprek. We denken graag met je mee.

026 - 325 1159 huissen@hermsenverzekeringen.nl Vierakkerstraat 19, Huissen

Van bezichtiging tot aankoop
Volg de route met de vragen

Heb je belangstelling voor de woning?

Nee
We stellen het op prijs als je ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn jouw hypotheek-mogelijkheden bekend?

Nee
Vraag jouw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja

Breng je een bod uit?

Nee

Ja

Als je een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij jou namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij jouw bod ook andere factoren die voor je van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor je een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koop overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprakeis van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris
De notaris zal je enkele dagen na ontvangst van de koopover-eenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bank-garantie te deponeren.

De hypotheek
De hypotheek wordt aangevraagd via jouw hypotheek adviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie
Wij stellen je graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dien je ook de meterstanden te noteren.

De overdracht
Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Gefeliciteerd!

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Zorgeloos van
je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

Interesse
in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

024-3233200

nijmegen@hermsenmakelaars.nl

hermsenmakelaarsnijmegen.nl

HERMSEN GARANTIEMAKELAARS

Hermsen Makelaars en Verzekeringen Nijmegen B.V.
Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, Nijmegen

024-3233200
nijmegen@hermsenmakelaars.nl
hermsenmakelaarsnijmegen.nl

NVM