Hans Janssen Makelaars

Mariënburg 88 C
NIJMEGEN





Wonen midden in het centrum met eigen parkeerplaats, externe berging en balkon op een unieke locatie

Kenmerken



Vraagprijs	Woonoppervlakte	Verdieping	Bouwjaar
€ 375.000 k.k.	**67 m²**	4	**2006**

Soort object	Appartement	**Aanvaarding**	Direct
Soort appartement	Galerijflat	**Inhoud**	221 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	**Aantal kamers**	2
Locatie	In centrum, vrij uitzicht	**Aantal slaapkamers**	1
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage	**Externe bergruimte**	3 m²
Energielabel	B	**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

WONEN MIDDEN IN HET CENTRUM MET EIGEN PARKEERPLAATS, EXTERNE BERGING EN BALKON
Op een unieke locatie in het historische centrum van Nijmegen ligt dit verzorgde tweekamerappartement op de vierde verdieping van het karakteristieke complex aan de Mariënburg. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer met balkon en een badkamer met ligbad en douche. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een separate berging. Vanuit de woning heb je vrij uitzicht over de binnenstad.

Wonen aan de Mariënburg, midden in de binnenstad
De Mariënburg is een van de meest karakteristieke plekken van Nijmegen. Winkels, restaurants, cafés, terrassen en culturele voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek. Ook de Grote Markt, de Lange Hezelstraat en de Waalkade zijn op loopafstand. Hier woon je midden in de stad, met alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik.

Algemeen:
- Woonoppervlak: ca. 67 m²;
- Bouwjaar: 2006;
- Energielabel B (geldig tot 12-08-2036);
- Bijdrage VvE: € 231,39 per maand (€ 46,51 parkeerplaats + € 10,64 berging + € 174,24 appartement);
- Aanvaarding: direct beschikbaar.

Indeling
Via de royale hal met videofooninstallatie en meterkast zijn alle vertrekken bereikbaar. De slaapkamer ligt direct links bij binnenkomst in het appartement en beschikt over een balkon met uitzicht richting het Koningsplein. Vanuit de hal is tevens de praktische bergruimte bereikbaar, waar zich onder andere de cv-ketel en de verdeler van de vloerverwarming bevinden. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchefunctie, wastafel en witgoedaansluiting. Het separate toilet maakt de indeling compleet.



Aan het einde van de hal bevindt zich de lichte woonkamer. Dankzij het dubbele Franse balkon valt hier prettig veel daglicht binnen en is er bovendien vrij uitzicht over de binnenstad. De woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken in hoekopstelling, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Bijzonderheden:
+ Gelegen midden in het historische centrum van Nijmegen;
+ Vrij uitzicht over de binnenstad;
+ Beschikking over zowel een balkon alsmede een Frans balkon;
+ Eigen parkeerplaats, externe berging en gezamenlijke fietsenstalling;
+ Een gedeelte van het complex is aangewezen als gemeentelijk monument;
+ Afzuigkap is defect;
+ Actieve VvE met periodieke bijdrage en notulen, ingeschreven bij de KvK en voorzien van opstalverzekering, reservefonds en MJOP;
+ Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden, zoals de niet-zelfbewoningsclausule en as is where is-clausule, welke van toepassing zijn op deze verkoop.

Op zoek naar een appartement met balkon op een unieke centrumlocatie, met eigen parkeerplaats, berging én fietsenstalling? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging aan Mariënburg 88C in Nijmegen!













Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een separate berging







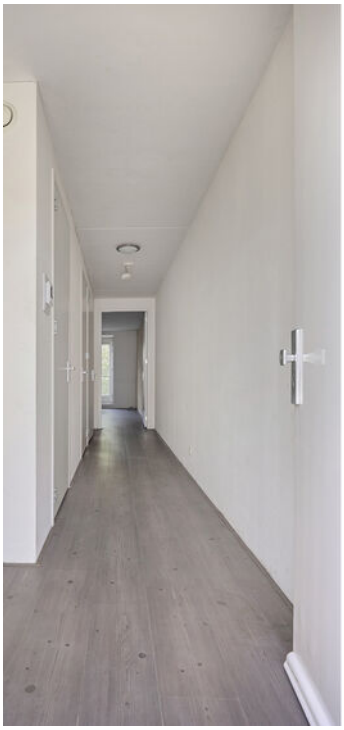


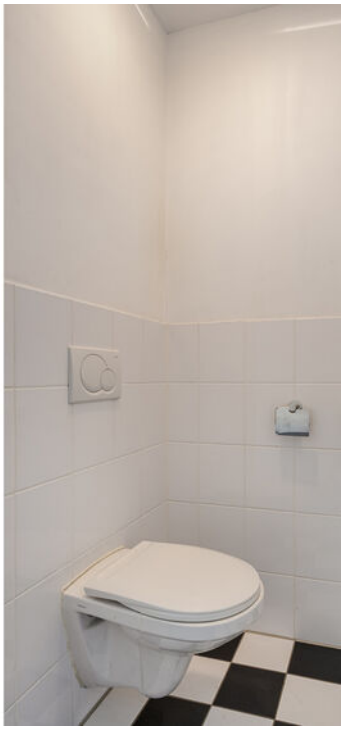
De woonkamer biedt ruimte voor een zit- en eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken





















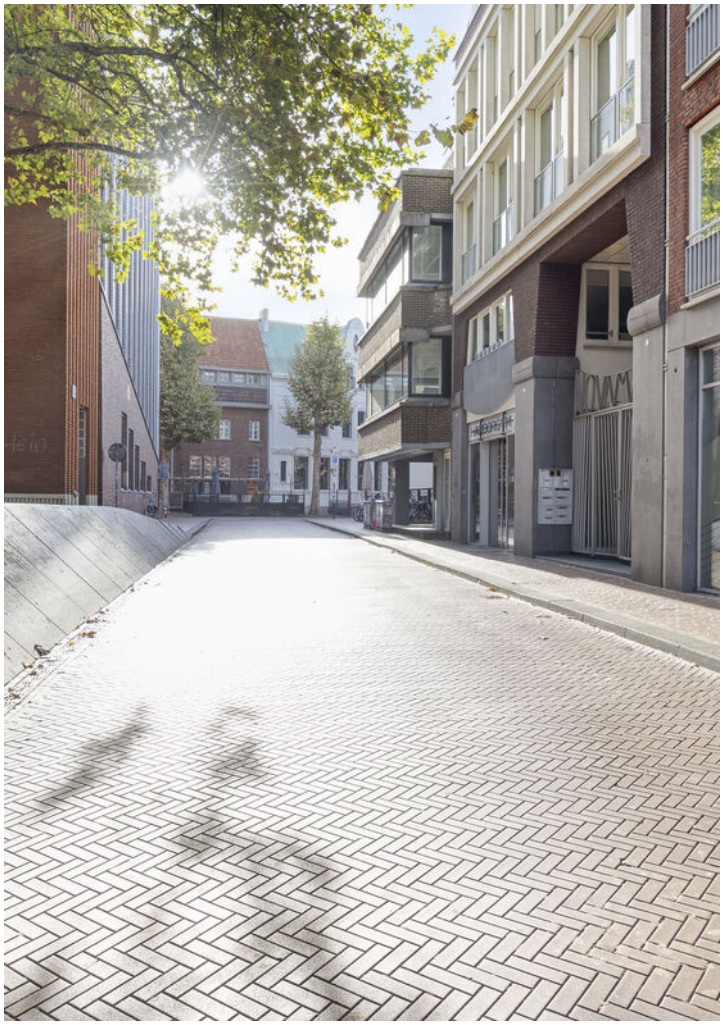












> Winkels, restaurants, cafés, terrassen en culturele voorzieningen bevinden zich om de hoek





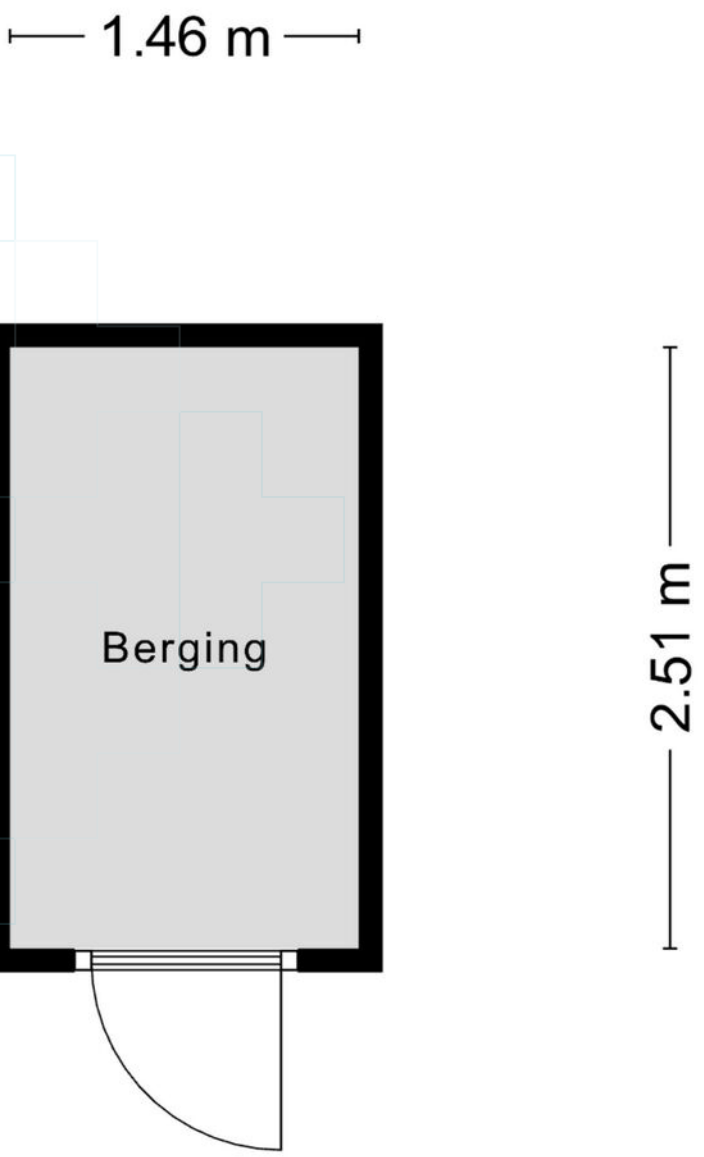

Faber
Café Faber

Plattegrond



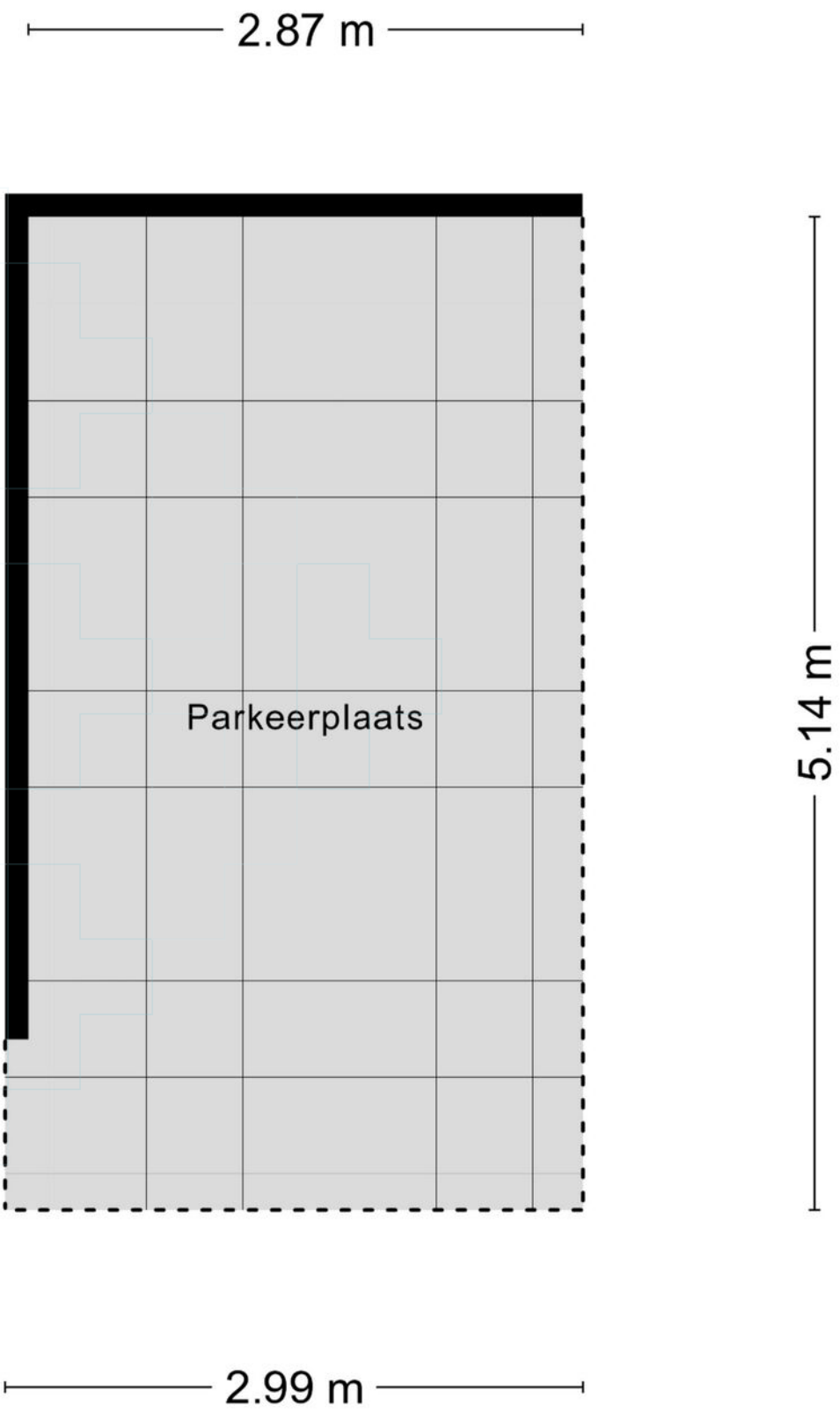
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

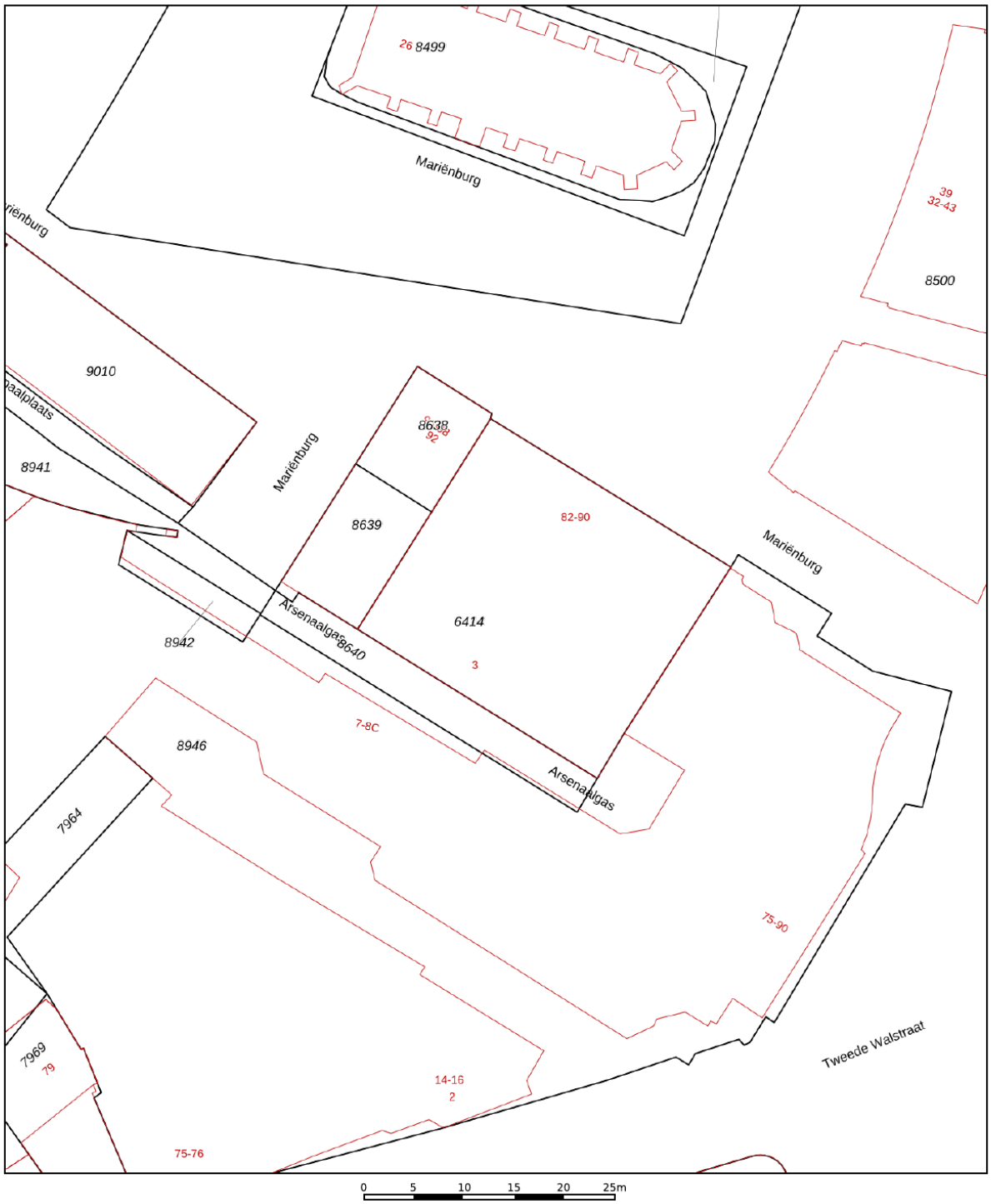


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nijmegen
Sectie	C
Perceel	6414

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

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 beïnvloed 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.

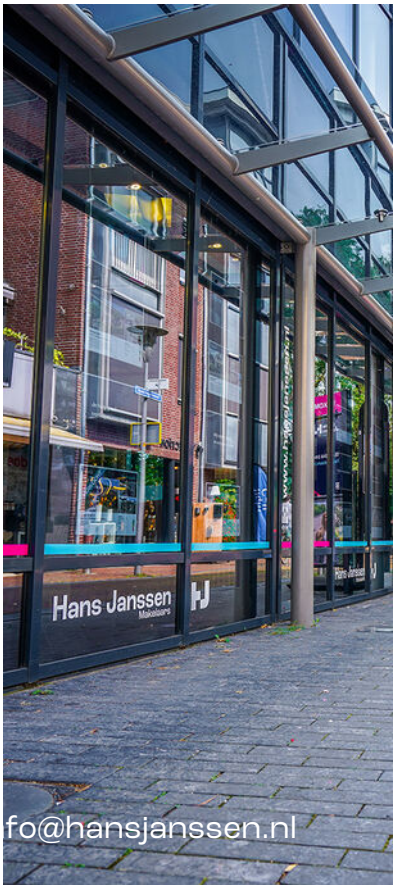
Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers 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 bieders 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 erg 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