Middachtenstraat 78

6535 LW Nijmegen

woonoppervlakte 81 m^2
perceeloppervlakte 175 m^2
3 slaapkamers
koopregeling Regulier
te koop

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

Driessen Makelaardij Nijmegen nijmegen@driessenmakelaardij.nl 024 - 360 70 55 www.driessenmakelaardij.nl

Kenmerken

Locatie

Middachtenstraat 78

6535 LW Nijmegen

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	81 m^2
perceelopp.:	175 m^2
bouwjaar:	1964
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie D, nummer 5594, perceelopp. 175 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2025
energielabel:	E

Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	3

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	49 m^2
ligging:	noord-oosten
achterom:	ja

Kaart

Omschrijving

Middachtenstraat 78 – Een woning vol mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een tussenwoning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is Middachtenstraat 78 zeker een bezichtiging waard.

Deze tussenwoning beschikt over drie slaapkamers en biedt een uitstekende basis voor wie de handen uit de mouwen wil steken. De woning dient gemoderniseerd te worden, waardoor je de kans krijgt om alles volledig naar eigen wens af te werken en in te delen.

Een bijzonder pluspunt is dat de badkamer nog geplaatst moet worden. Dit geeft je de vrijheid om direct een badkamer te realiseren die volledig aansluit bij jouw woonwensen, zonder eerst een verouderde ruimte te hoeven slopen.

Indeling
Entree met hal en trapopgang.
Lichte woonkamer met voldoende leefruimte.
Keuken met toegang tot de achtertuin.
Eerste verdieping met drie slaapkamers.
Ruimte voor het realiseren van een badkamer.

Bijzonderheden:
- Tuin op het noordoosten
- CV-installatie Nefit bouwjaar 2025
- 3 slaapkamers
- Badkamer naar eigen wens te realiseren
- Energielabel E
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk
- Kadasterkosten voor het inmeten van het perceel voor rekening van koper
- Compleet naar eigen smaak in te richten!

Weet wat je koopt
Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kun je inzien bij de makelaar.

Notaris
Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

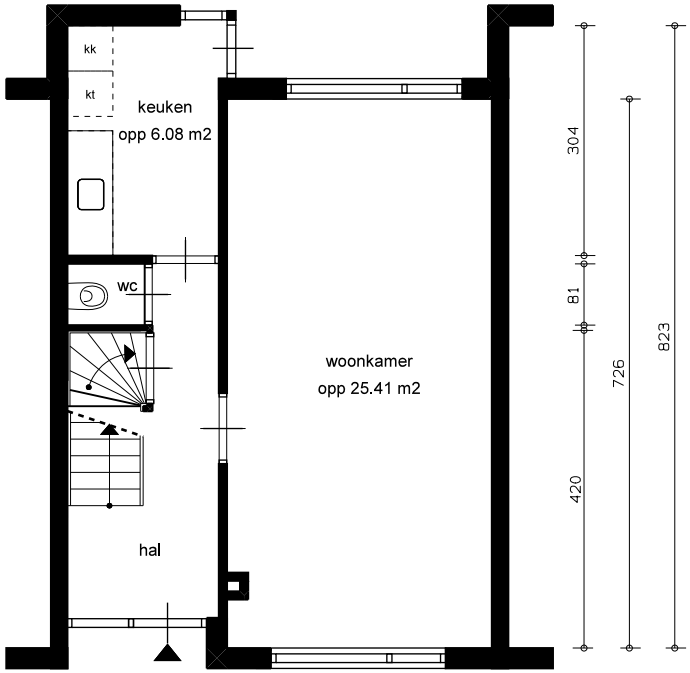
Zelf wonen
Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

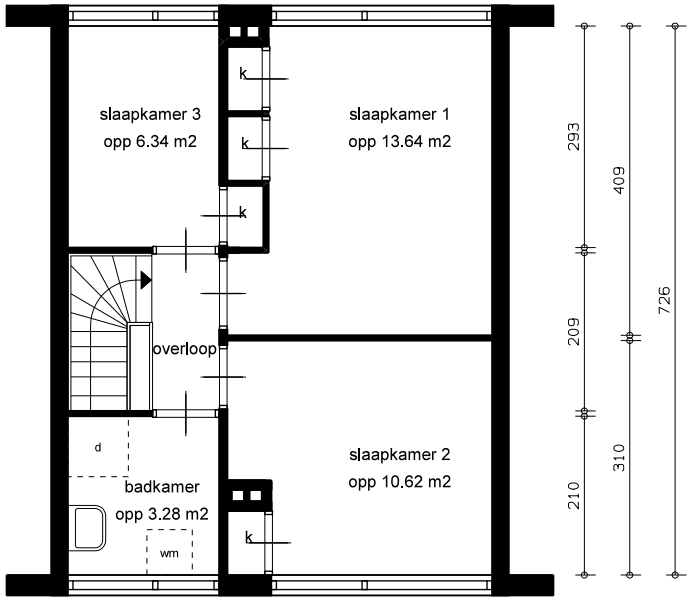
Foto's

Foto's

Foto's

Foto's





LEGENDA

- k = kast
- = leidingschacht
- mk = meterkast
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine
- bk = bovenkast
- d = douche

GBO

totaal woning opp 82.53 m2

0 1 2 3 4m

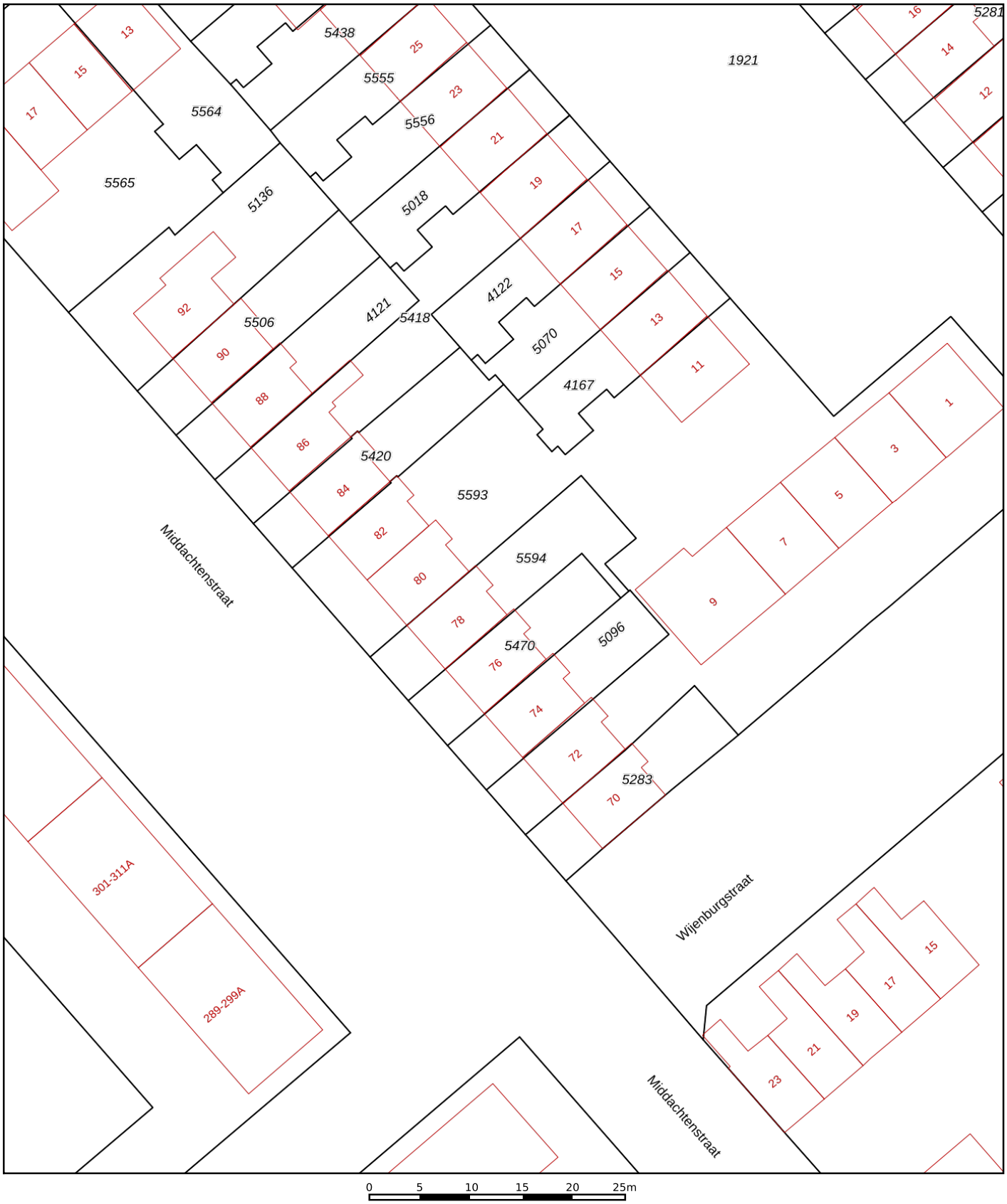
PORTAAL

straatnaam + huisnummer	Middachtenstraat 78			complex:	1138
schaal: 1:100	referentie:	bouwtekening	datum: 07-05-2014	woningtype:	H
formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:		correctie:	plaatsnaam:	Nijmegen
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.			printdatum 07-05-2014	VHE-NR:	108624

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	D
Perceel	5594

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail nijmegen@driessenmakelaardij.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘artist impressions’ gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.