

te koop



Nieuwe Markt 50

NIJMEGEN

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

Ca. 54 m²

PERCEELOPPERVLAKE

50 m²

INHOUD

Ca. 228 m³

AANTAL SLAAPKAMERS

1

BOUWJAAR

1886

ENERGIELABEL

E

TUIN

Zuidoosten

VVE-BIJDRAGE

€ 183,- p/mnd incl. berging



Omschrijving

Wonen met karakter, midden in het centrum van Nijmegen én met een verrassend ruime achtertuin!

Deze sfeervolle en stijlvol afgewerkte benedenwoning is gevestigd in een gemeentelijk monument binnen het beschermd stadsgezicht. Een bijzonder fijne plek waar historische charme, een warme uitstraling en hedendaags wooncomfort samenkomen, met alle voorzieningen op loopafstand! De hoge plafonds, karakteristieke details en aangename lichtinval geven de woning bovendien een ruimtelijk en uitnodigend karakter.

Een absolute blikvanger is de besloten, groen aangelegde achtertuin op het zuidoosten, waar je midden in de stad in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een karakteristieke, overdekte zijdoorgang met authentieke wandtegels, een afsluitbare toegangspoort aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde. Zowel de tuin als de zijdoorgang behoren uitsluitend bij de woning en worden niet met andere bewoners gedeeld. Een separate berging maakt het geheel compleet.

Enthousiast? Bel snel voor een afspraak!

Indeling

Appartement:

Via de karakteristieke, overdekte zijdoorgang bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de woonkeuken, slaapkamer, badkamer en besloten achtertuin. De woonkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast met klein vriesvak. Daarnaast bevinden zich hier de opstelling van de cv-ketel, de meterkast en een praktische kast met ruimte voor de witgoedapparatuur. Vanuit de keuken kijk je uit op de karakteristieke zijdoorgang. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een aangenaam gevoel van ruimte en een prachtige natuurlijke lichtinval, terwijl de fraaie houten vloer de warme, karakteristieke uitstraling versterkt. De praktische trapkast biedt bovendien extra bergruimte. Vanuit de woonkamer is tevens de overdekte doorgang bereikbaar. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafel en zwevend toilet. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een prettig uitzicht op de besloten achtertuin.

Tuin:

De verrassend ruime, fraai en groen aangelegde achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop rust en privacy. Een heerlijke plek om midden in het bruisende centrum van Nijmegen van de zon en het buitenleven te genieten. Via een afsluitbare toegangspoort is het achtergelegen parkeerplein bereikbaar, dat uitsluitend bestemd is voor bewoners. Daarnaast vormt de karakteristieke, overdekte zijdoorgang, met een toegangspoort aan de voorzijde en openslaande deuren aan de achterzijde, een praktische verbinding met de straat. Deze sfeervolle doorgang biedt bovendien een heerlijk beschut plekje met veel privacy.

Berging:

Ook een separate berging ontbreekt niet. Deze biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Locatie

Hartje centrum Nijmegen! De ligging is werkelijk ideaal! Het appartement bevindt zich om de hoek van de historische Lange Hezelstraat en de gezellige Waalkade. Hier geniet je van alles wat het bruisende stadsleven te bieden heeft: een gevarieerd winkelaanbod, gezellige cafés, restaurants en volop mogelijkheden om te lunchen, dineren of borrelen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station, het Kronenburgerpark, de Stadsschouwburg en diverse openbaarvervoersverbindingen bevinden zich op loopafstand. De belangrijkste uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar en ook de ziekenhuizen, de HAN en de Radboud Universiteit liggen op circa 10 minuten fietsen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 54 m²
- Inhoud ca. 228 m³
- Bouwjaar 1886
- 1 slaapkamer
- Badkamer 2010
- Schilderwerk buiten 2021
- Energielabel E
- Cv-ketel 2010, gereviseerd in 2022
- Mechanische ventilatie
- Glasvezel
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Achterom en zijdoorgang
- Separate berging
- VvE-bijdrage € 183,- p/mnd incl. berging
- Parkeren: vergunningsgebied
- Monument en beschermd stadsgezicht
- Hartje centrum Nijmegen
- Nabij NS-station
- Makelaar: Raymond Pulles

Notariskeuze:

De keuze voor de notaris wordt door de koper gemaakt. Indien de door de koper aangewezen notaris aan de verkoper kosten in rekening brengt, anders dan de kosten voor het doorhalen van een hypothecaire inschrijving in de openbare registers van het kadaster – welke kosten marktconform zijn en gesteld worden op een bedrag van € 300,- inclusief BTW per inschrijving – komen deze kosten geheel voor rekening van de koper. Indien de koper een notaris aanwijst die zijn kantoor niet houdt in de plaats waar de onroerende zaak is gelegen, komen de kosten van een eventuele volmacht ten behoeve van de verkoper eveneens volledig voor rekening van de koper.

Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Meetinstructie:

Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel de woning zorgvuldig is opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch verkopend makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen dienen gezien te worden als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor koper van belang zijn, wordt koper geadviseerd, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de op te stellen koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Verkoopinformatie:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om de verkoopprocedure te wijzigen, de inschrijving eerder te beëindigen of een bod vóór de sluitingsdatum te accepteren.

Opkoopbescherming:

Koper verklaart zich op de hoogte van de regels betreffende de opkoopbescherming van de Gemeente Nijmegen.















































Plattegrond



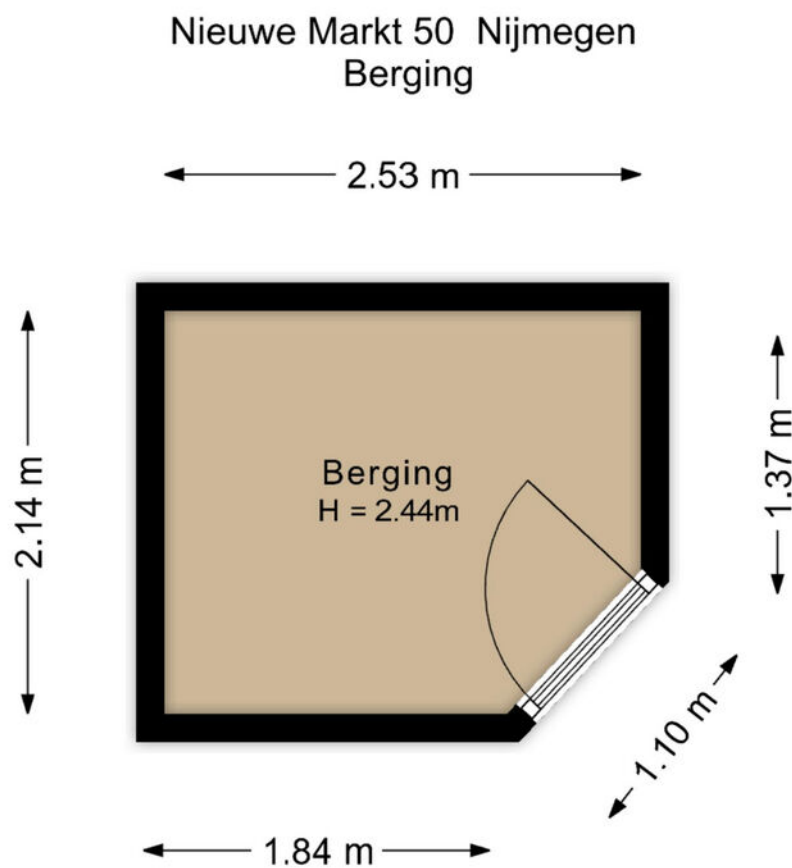
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie C

Perceel 8717

kadaster

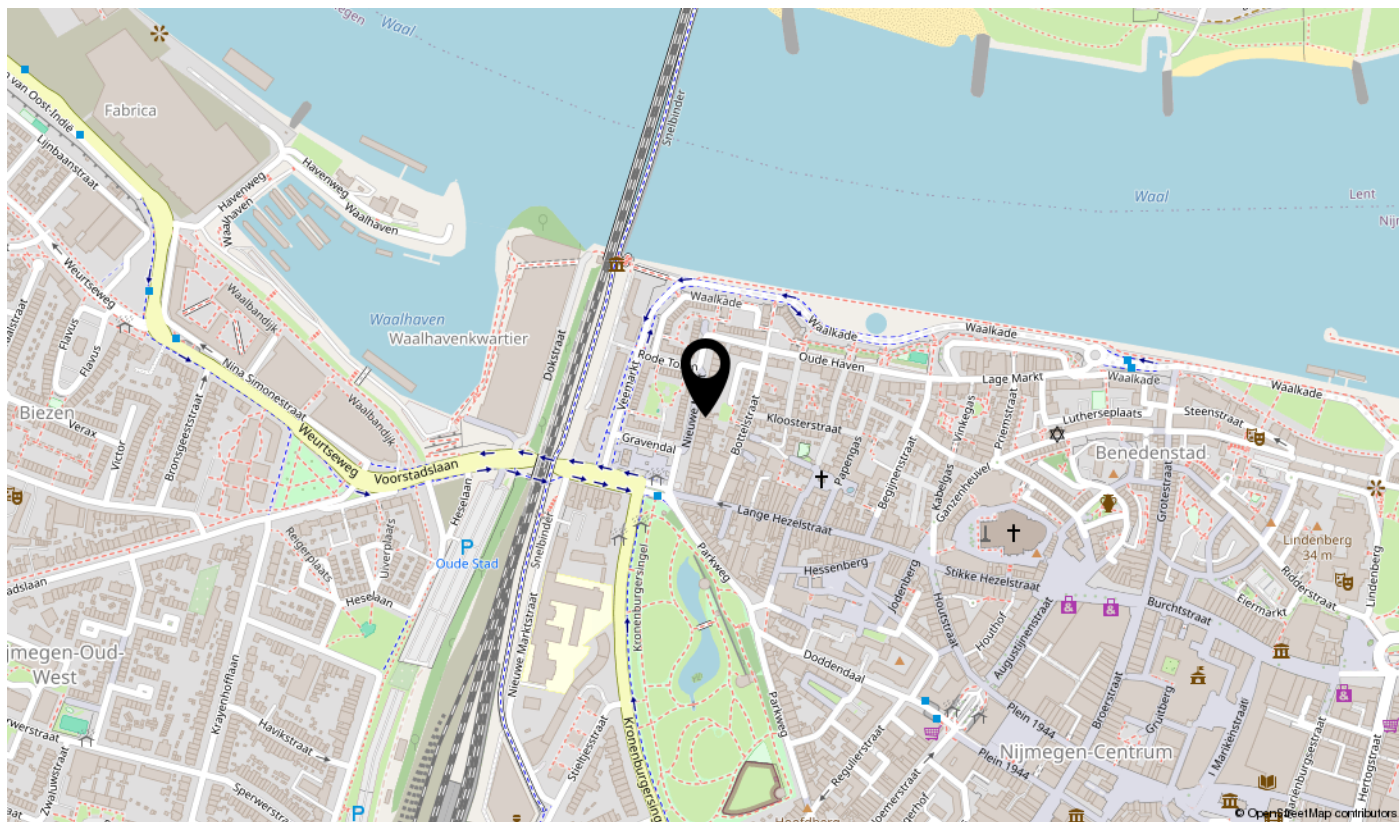
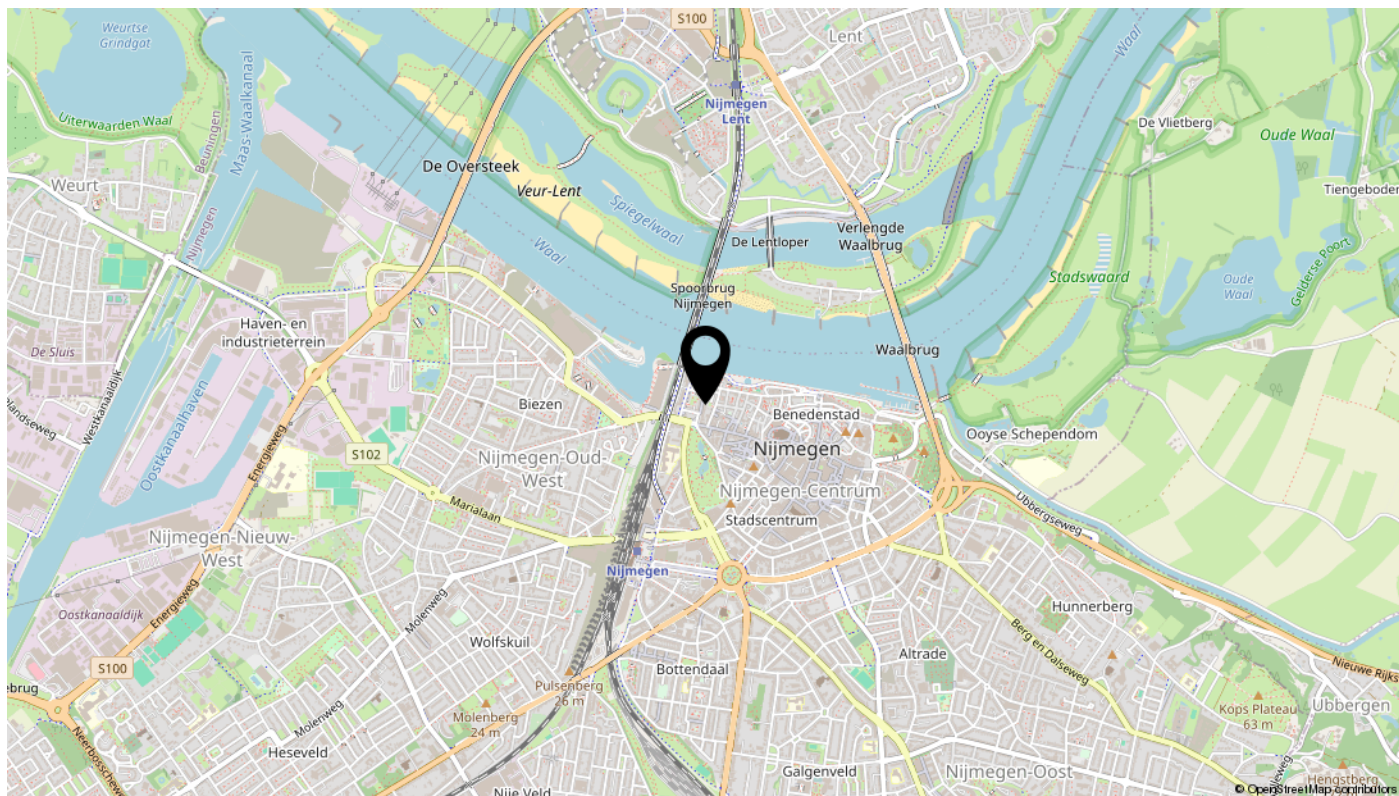
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie



interesse

in deze mooie benedenwoning?

