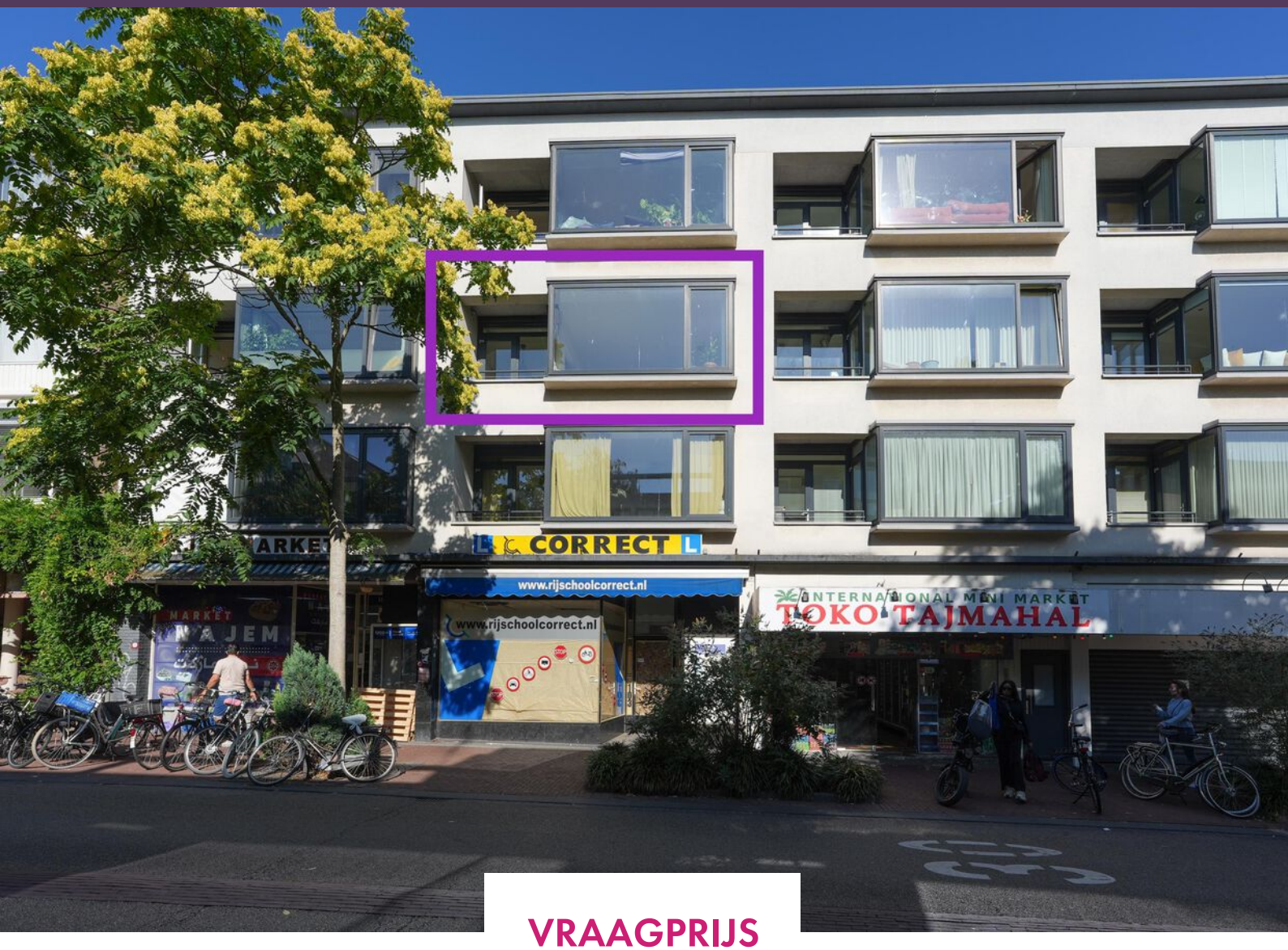
BLOEMERSTRAAT 107
NIJMEGEN



VRAAGPRIJS

€ 320.000 K.K.

024-204 20 20
info@level2makelaars.nl
www.level2makelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
63 m²

Inhoud
214 m³

Soort woning
Portiekwoning

Aantal kamers
3

Aantal slaapkamers
2

Bouwjaar
1958

Energielabel
E

Omschrijving

Fijn en comfortabel drie-kamer-appartement met balkon over de gehele breedte van de woning (63 m²!) middenin het gezellige en bruisende hart van Nijmegen. Alle winkels die men nodig kan hebben, zijn binnen een steenworp te vinden. Het station ligt op loopafstand en met een paar minuten lopen is de Waal te bereiken en kan men genieten van dat wat Nijmegen zo mooi maakt: al met al is alles wat er te wensen valt binnen handbereik en is dit dé perfecte plek om te wonen!

Indeling
Begane grond: portiekje met gemeenschappelijke entree (voor drie appartementen).
Tweede woonlaag: entree/hal met meterkast en intercom (tevens om de voordeur te openen), toiletruimte met fonteintje. Gezellige woonkamer met mooie lichtinval via de erker, schouw en vaste kast. Open verbinding met de keuken. Deze is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, afwasmachine, koelkast en oven. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is het inpandige balkon aan de voorzijde toegankelijk. Moderne doucheruimte met zitje (geen wastafel aanwezig). Twee mooie slaapkamers aan de achterzijde. Beiden met toegang naar het royale balkon aan de achterzijde.

Algemeen
- Bouwjaar: 1958
- Woonoppervlakte: ca. 63 m²
- Buitenruimten ca. 6 m²
- Inhoud ca. 214 m³
- Energielabel E
- Kleinschalige VvE met totaal vier appartementsrechten
- Verwarming middels blokverwarming (huur), voorschot stookkosten € 75,- per maand;

Specifieke kenmerken:
- Heerlijk beschut balkon aan de achterzijde;
- Vereniging van eigenaren, servicekosten bedragen € 193,- per maand;
- Oplevering in overleg, kan indien gewenst spoedig.

Staat van oplevering
De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische en technische accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen. In de koopakte zal dan ook de niet-zelfbewonings-clausule worden opgenomen (dit houdt in dat koper ermee bekend is dat verkoper het verkochte de afgelopen periode niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt).



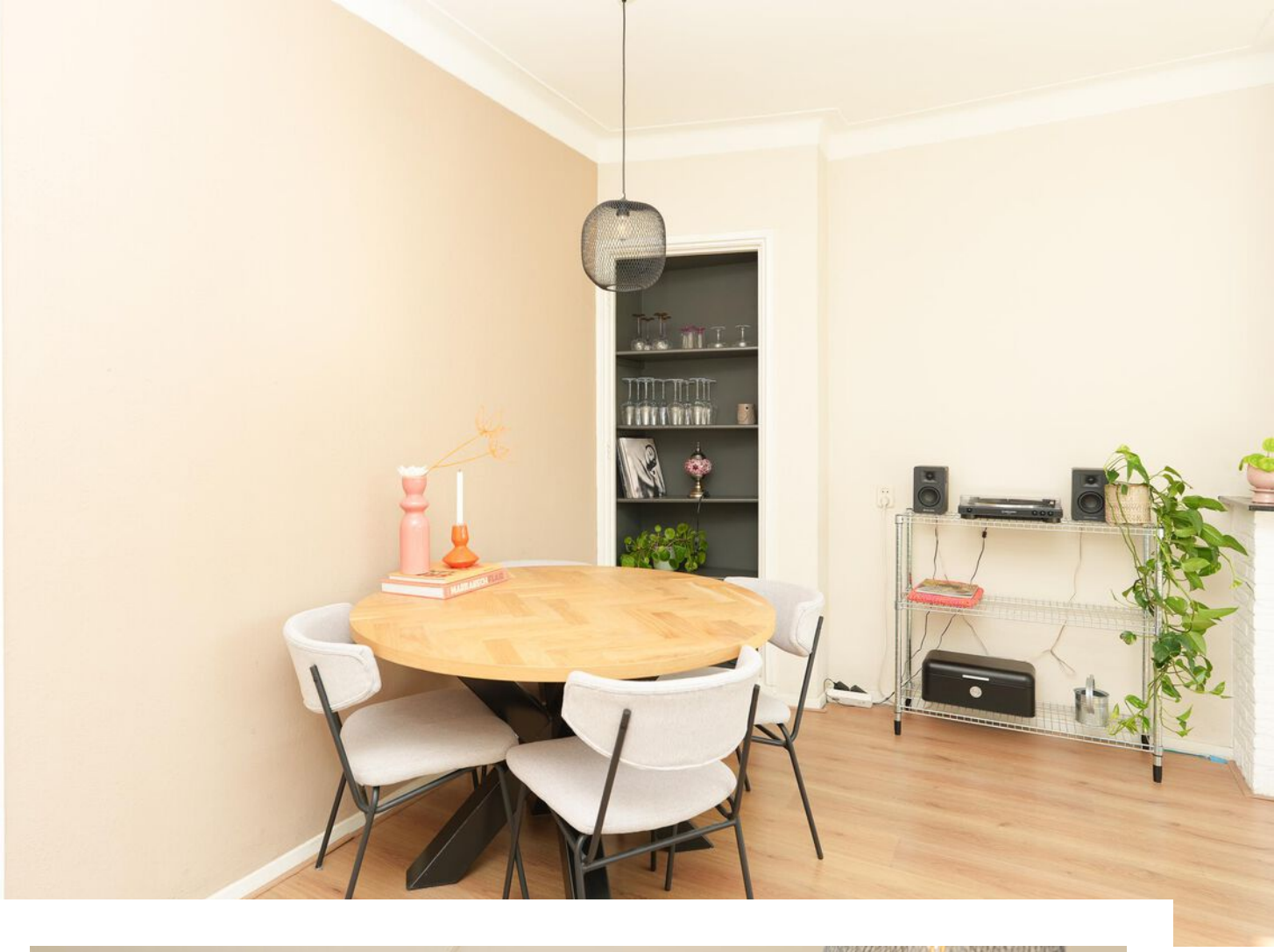








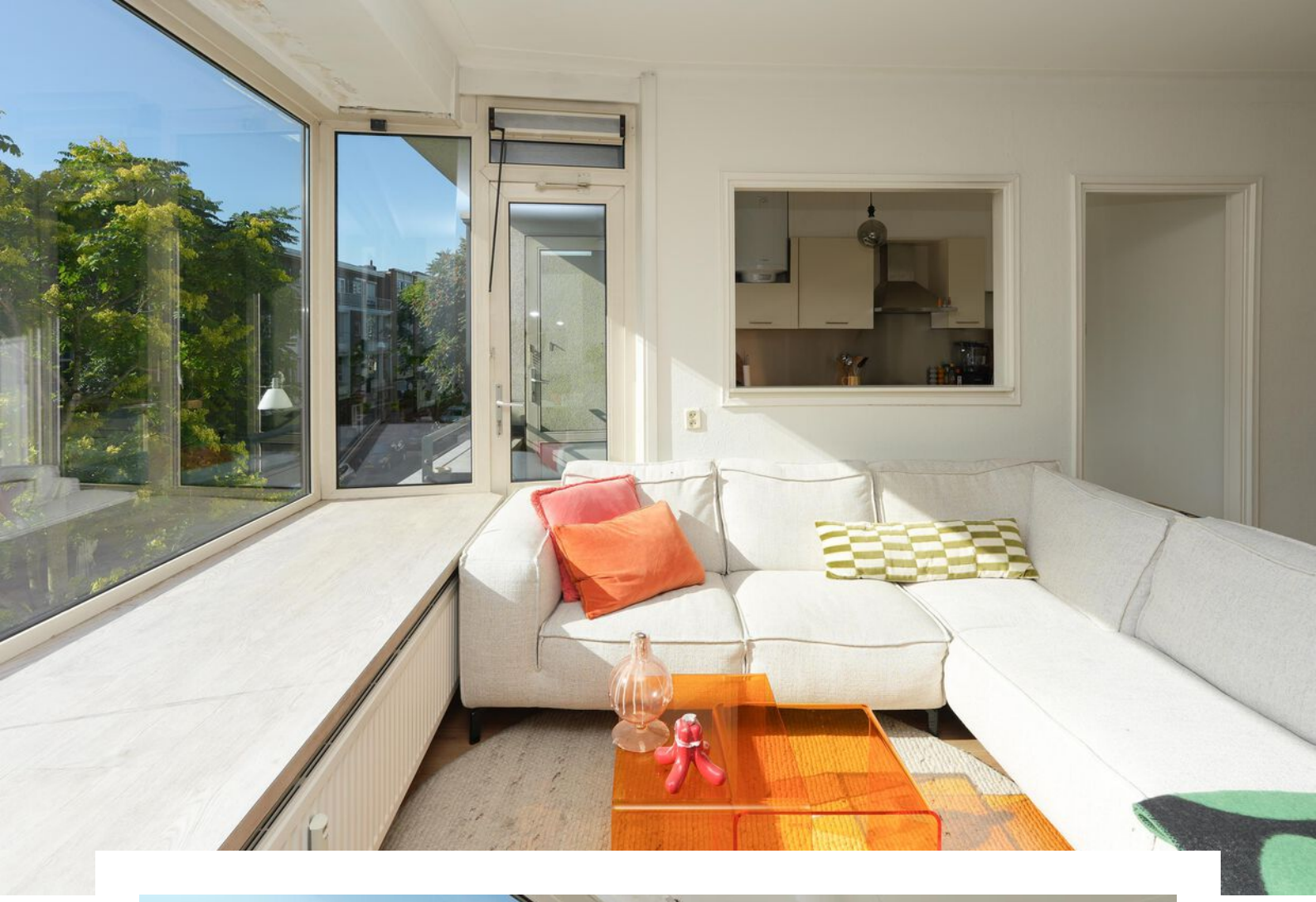















nutribullet







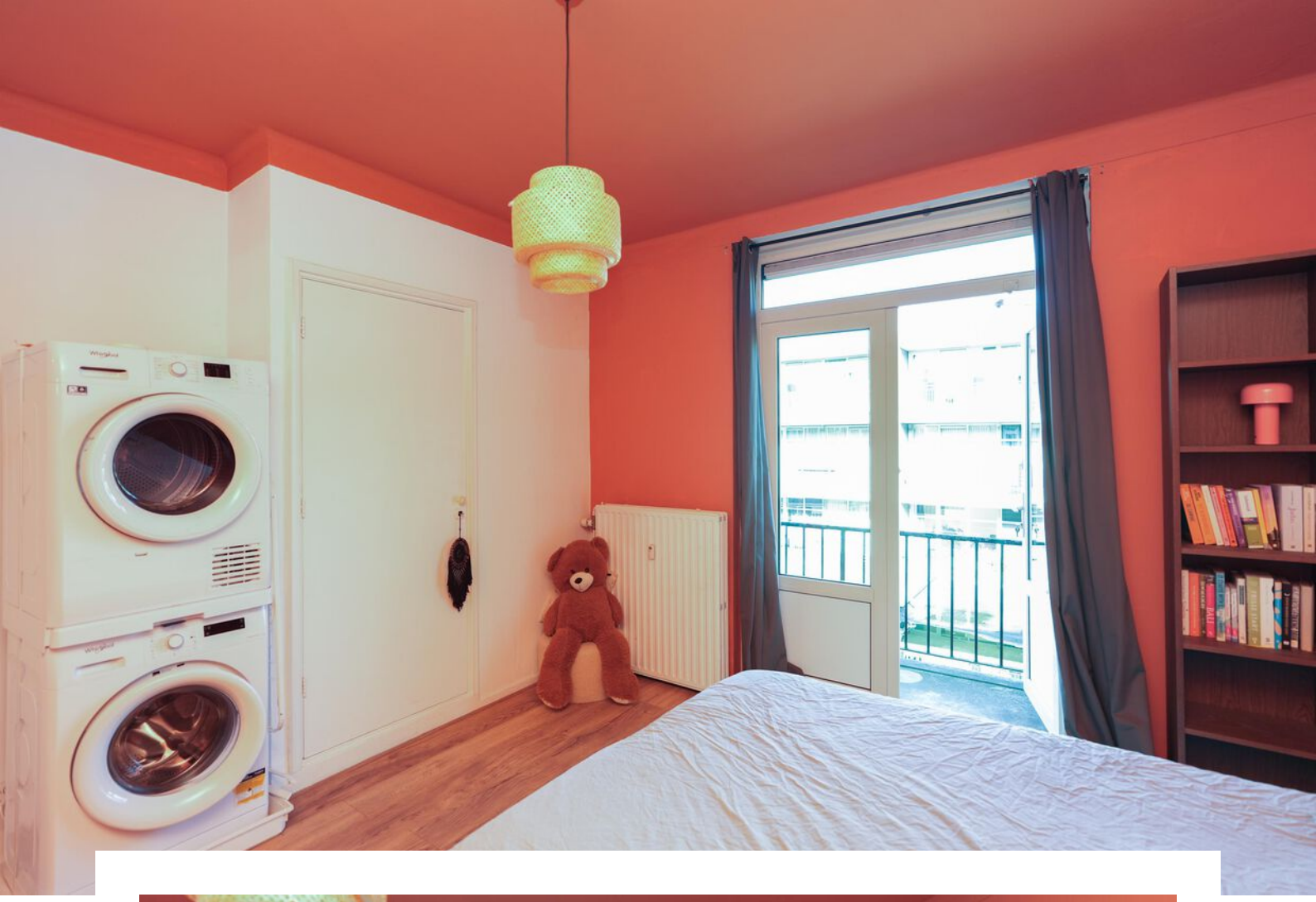

KRUPS

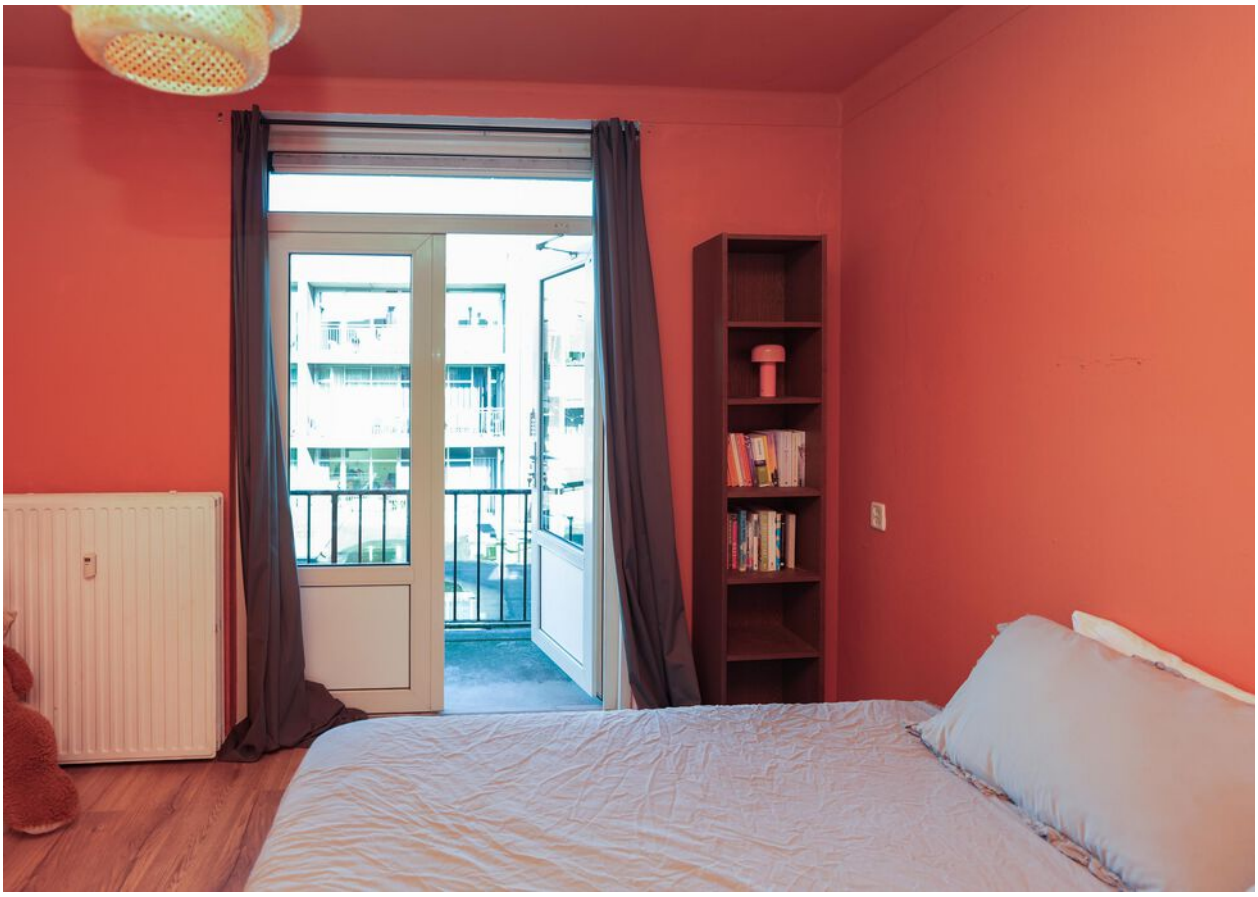


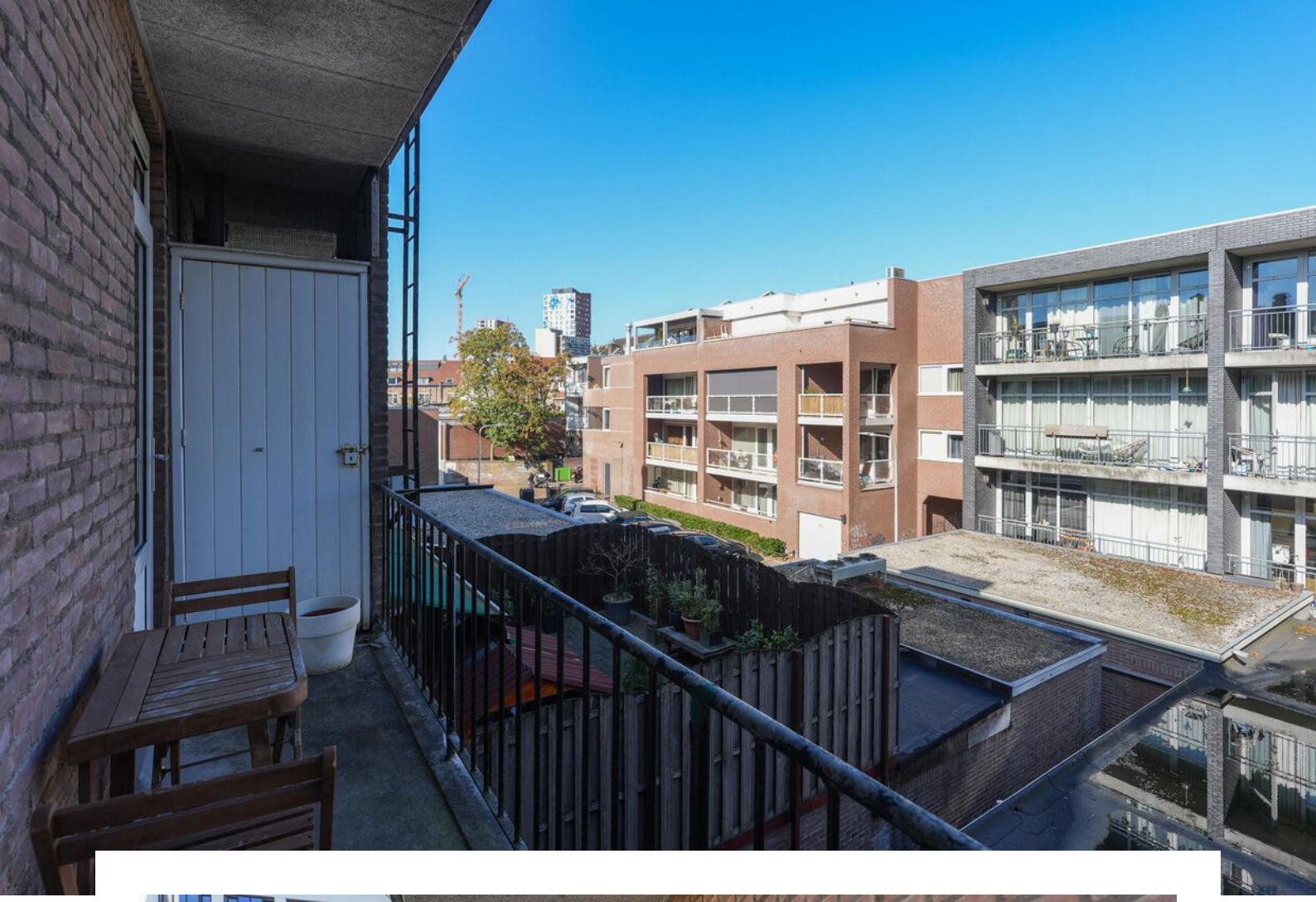










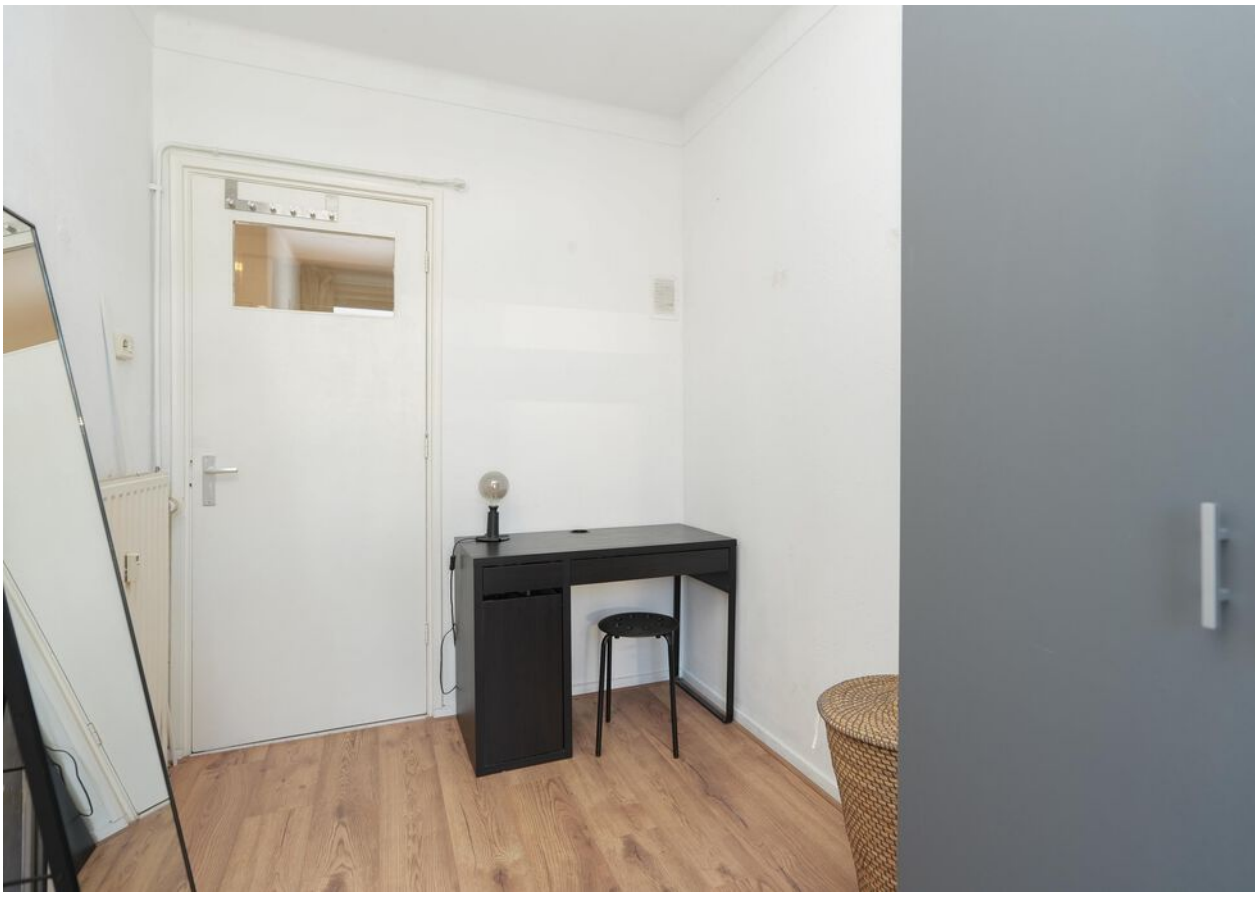















CORRECT
www.rijschoolcorrect.nl
www.rijschoolcorrect.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemerstraat 107



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

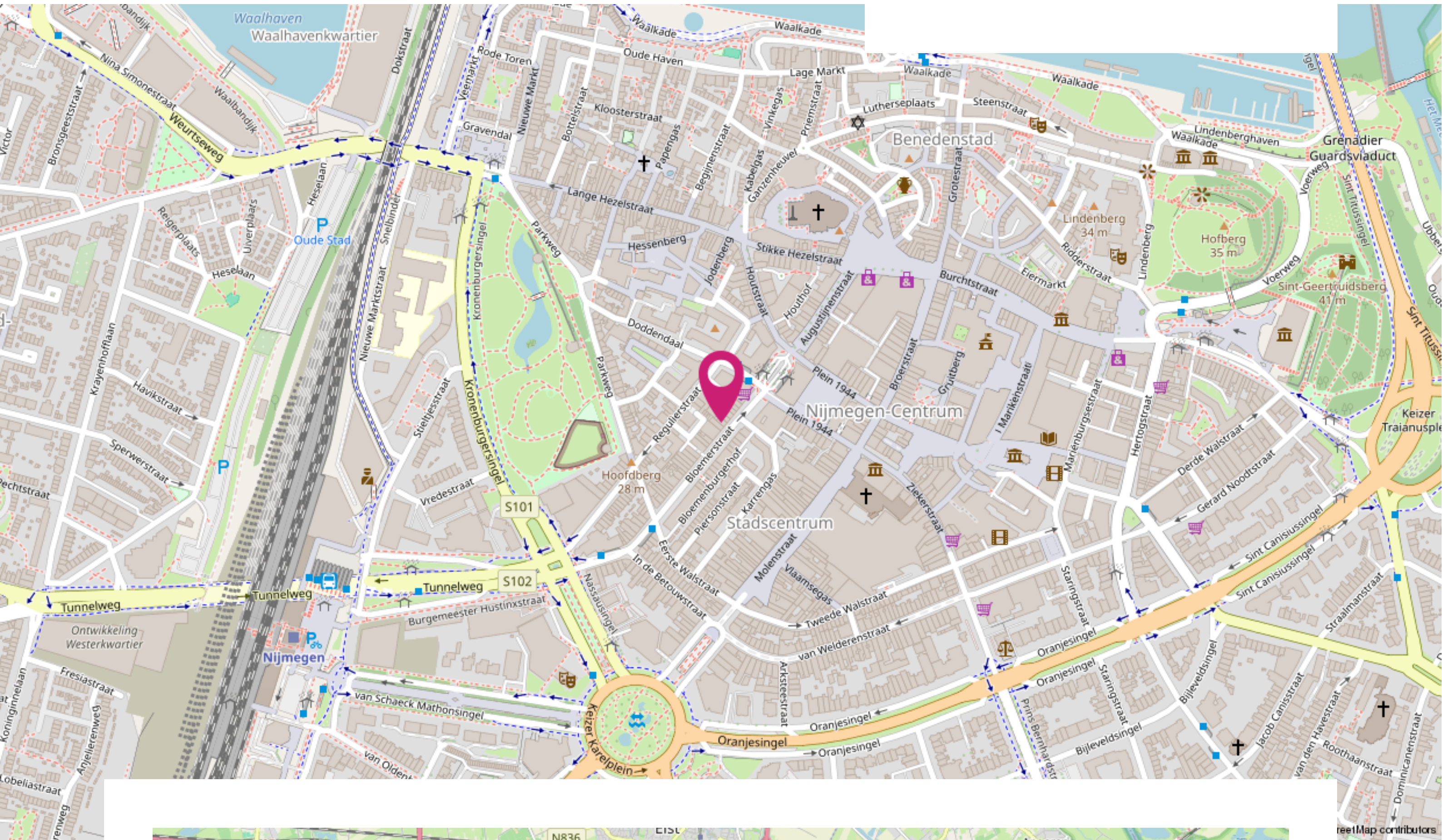
Kadastrale gemeente	Nijmegen
Sectie	C
Perceel	8322

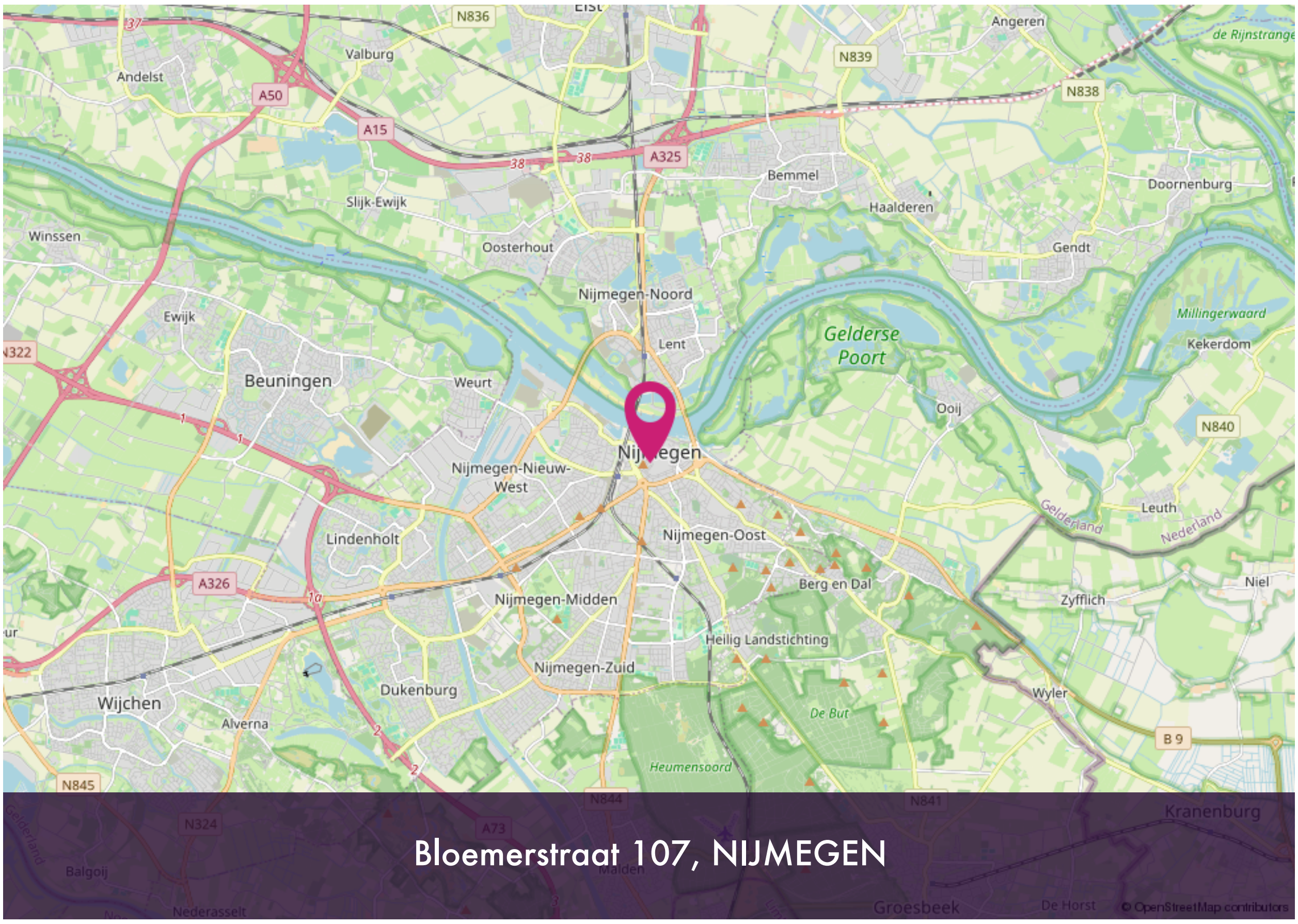
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie





Bloemerstraat 107, NIJMEGEN

Over ons



Level2 bestaat uit vertrouwde gezichten in de makelaardij. Woningmakelaar Erwin Thoonen bundelde begin 2020 de krachten met bedrijfsmakelaar Martijn Slegers. Twee makelaars, twee diensten, werkend volgens één en dezelfde werkwijze. Vanuit ons kantoor in Nijmegen voorzien wij je van advies en ontzorgen we tegelijkertijd. Daarbij worden wij ondersteund door onze assistent makelaar Shana Hak.

Door de korte lijntjes en onze persoonlijke aanpak, is iedere zoektocht efficiënt, leuk én succesvol.

Heb je een vraag?
Neem vrijblijvend contact op. Wij helpen je graag verder.
024-204 20 20 of info@level2makelaars.nl

Level2 Makelaars
Arksteestraat 13
6511 MX Nijmegen

024-204 20 20
www.level2makelaars.nl
info@level2makelaars.nl

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling? Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a. Een tegenbod te doen. b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen? Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangsbelangs die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd word

6. 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 verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

7. Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend,

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.
Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
a. Financieringsvoorbehoud.
b. Geen huisvestingsvergunning.
c. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
d. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
e. NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking.. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in? De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Heeft mijn woning een energielabel nodig? Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht.

Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

Buurtinformatie

Buurtinformatie - Nijmegen / Stadscentrum

Leeftijd



0 - 14: 2%
15 - 24: 34%
25 - 44: 48%
45 - 64: 10%
65+: 7%

Huishoudens



Eenpersoons: 79%
Zonder kinderen: 18%
Met kinderen: 3%

Koop / huur



Koop: 26%
Huur: 74%

51%

49%

0,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 364.000

Aantekeningen

INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op:

024-204 20 20 | Arksteestraat 13, 6511 MX Nijmegen
info@level2makelaars.nl | www.level2makelaars.nl