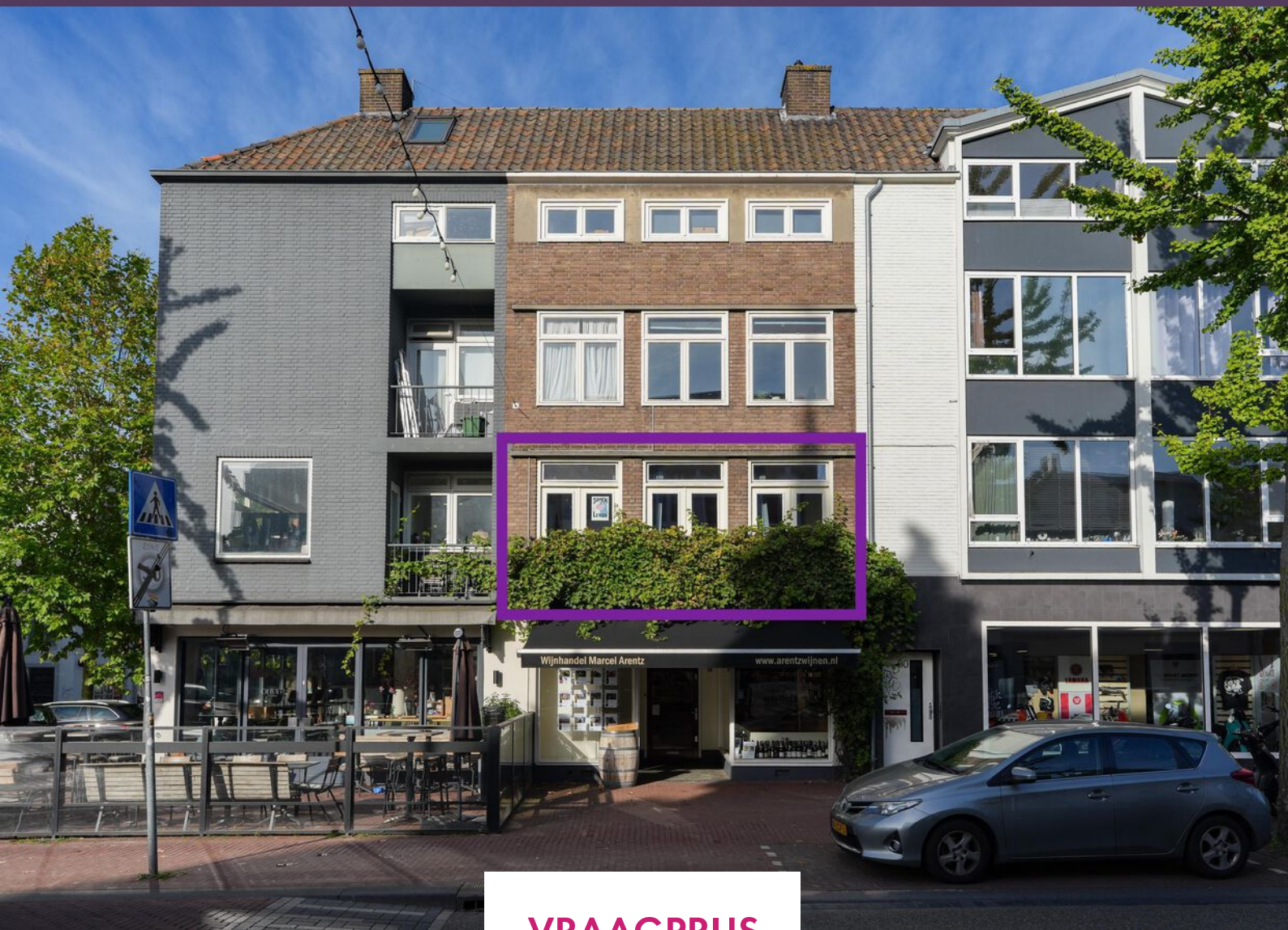


KLEIN MARIËNBURG 8 NIJMEGEN



VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.

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



Kenmerken



Woonoppervlakte
95 m²

Aantal kamers
4

Inhoud
312 m³

Aantal slaapkamers
1

Soort woning
Bovenwoning

Bouwjaar
1958

Energie label
C

Ben je op zoek naar een gezellig appartement op een toplocatie in het bruisende centrum van Nijmegen? Dan zit je hier helemaal goed! Vanuit je voordeur heb je winkels, gezellige terrasjes, de markt en het openbaar vervoer binnen handbereik. Een ideale plek als je houdt van de levendigheid van de stad, maar ook graag de natuur dichtbij hebt.

Binnen een paar minuten wandel je naar de Grote Markt, het gezellige Valkhofplein met het museum of Plein 1944 voor een middagje shoppen, een hapje eten of een bezoek aan de bioscoop. Wil je even ontsnappen aan de drukte van de binnenstad? Dan fiets of wandel je zo richting de groene Ooijpolder, perfect voor een ontspannen wandeling of een rondje op de fiets.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het centraal station, verschillende bushaltes en de belangrijkste uitvalswegen, waaronder de N325 en A15, zijn gemakkelijk te bereiken.

Kortom: een fijne plek midden in Nijmegen, met alles wat de stad te bieden heeft én de natuur om de hoek.

Begane grond: Via de gemeenschappelijke (deze deel je exclusief met de ondergelegen winkelruimte) kom je het gebouw binnen. Vanuit hier bereik je de entree van het appartement. Hal met meterkast en voldoende ruimte voor het stallen van b.v. je fietsen.

Eerste woonlaag: Royale open woonruimte. Deze is voorzien van veel raampartijen, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenkomt en de ruimte prettig en licht aanvoelt. De open keuken beschikt over een eenvoudige keukeninrichting en een gezellige bar. Het appartement beschikt daarnaast over een royale slaapkamer over de gehele breedte van de woning met drie mooie dubbele deuren met frans balkon. Deze kamer is eenvoudig te splitsen in in twee kamers, beide voorzien van een vaste kast. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, vaste wastafel en toilet. Witgoedkast met tevens de c.v.-opstelling.

Een fijn appartement voor starters die op zoek zijn naar een eigen plek en deze naar eigen smaak en wensen willen inrichten en moderniseren. Dankzij de praktische indeling biedt dit appartement een goede basis om er een eigen thuis van te maken.

Kenmerken:

- Bouwjaar circa 1950;
- Woonoppervlakte circa 95 m²;
- Inhoud circa 313 m³.

Bijzonderheden:

- + Top locatie in het centrum van Nijmegen;
- + Alles binnen handbereik, van winkels tot natuur;
- + Veel lichtinval middels grote raampartijen;
- + Energielabel C;
- + Verwarming en warm water middels cv-ketel, type Intergas, bouwjaar 2012;

- + De kosten voor een parkeervergunning in de parkeergarage zijn €210,00 per zes maanden;
- + Vereniging van eigenaren is niet actief, wel gemeenschappelijke opstalverzekering en inschrijving KvK;
- + Gunstig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen;
- + Projectnotaris van toepassing, te weten: Ten Berge notarissen te Nijmegen;
- + Gezien de aard van de verkoop is er derhalve geen lijst van zaken en vragenlijst deel B beschikbaar;
- + Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden welke van toepassing zijn op deze verkoop: asbestclausule, ouderdomsclausule, lood- en asbestclausule, voormalige huurwoning, gebruik woning, juridische levering, verontreiniging, notariskeuze, geen lijst van zaken en vragenlijst deel B.











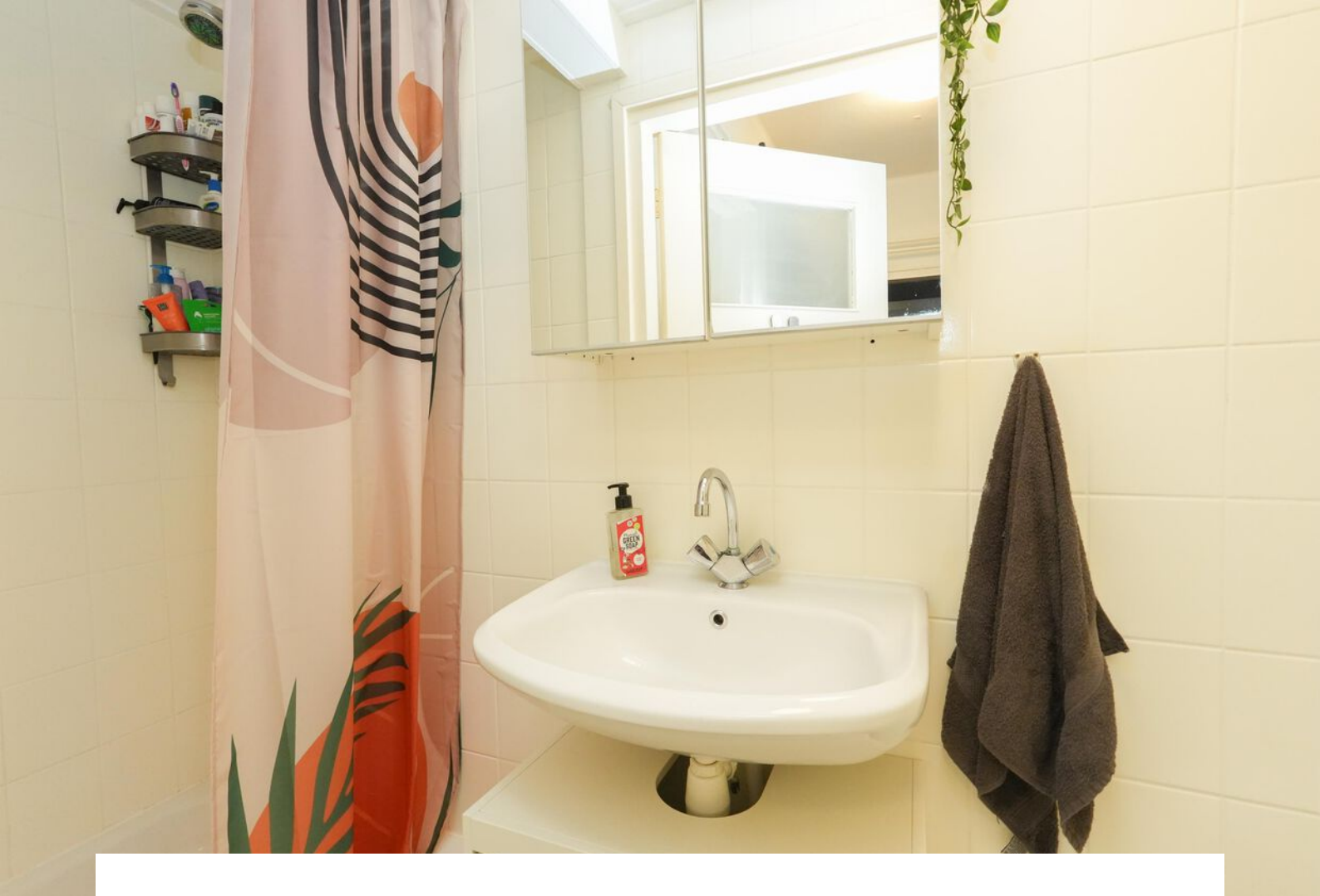












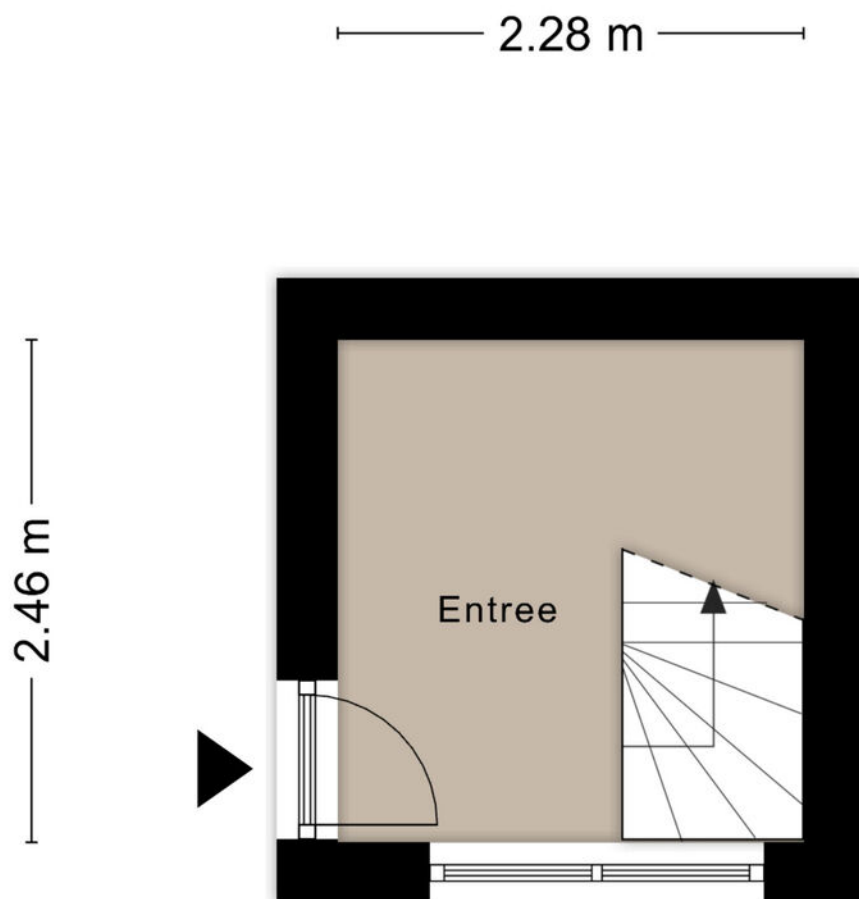




Plattegrond



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

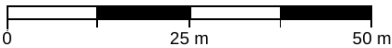


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

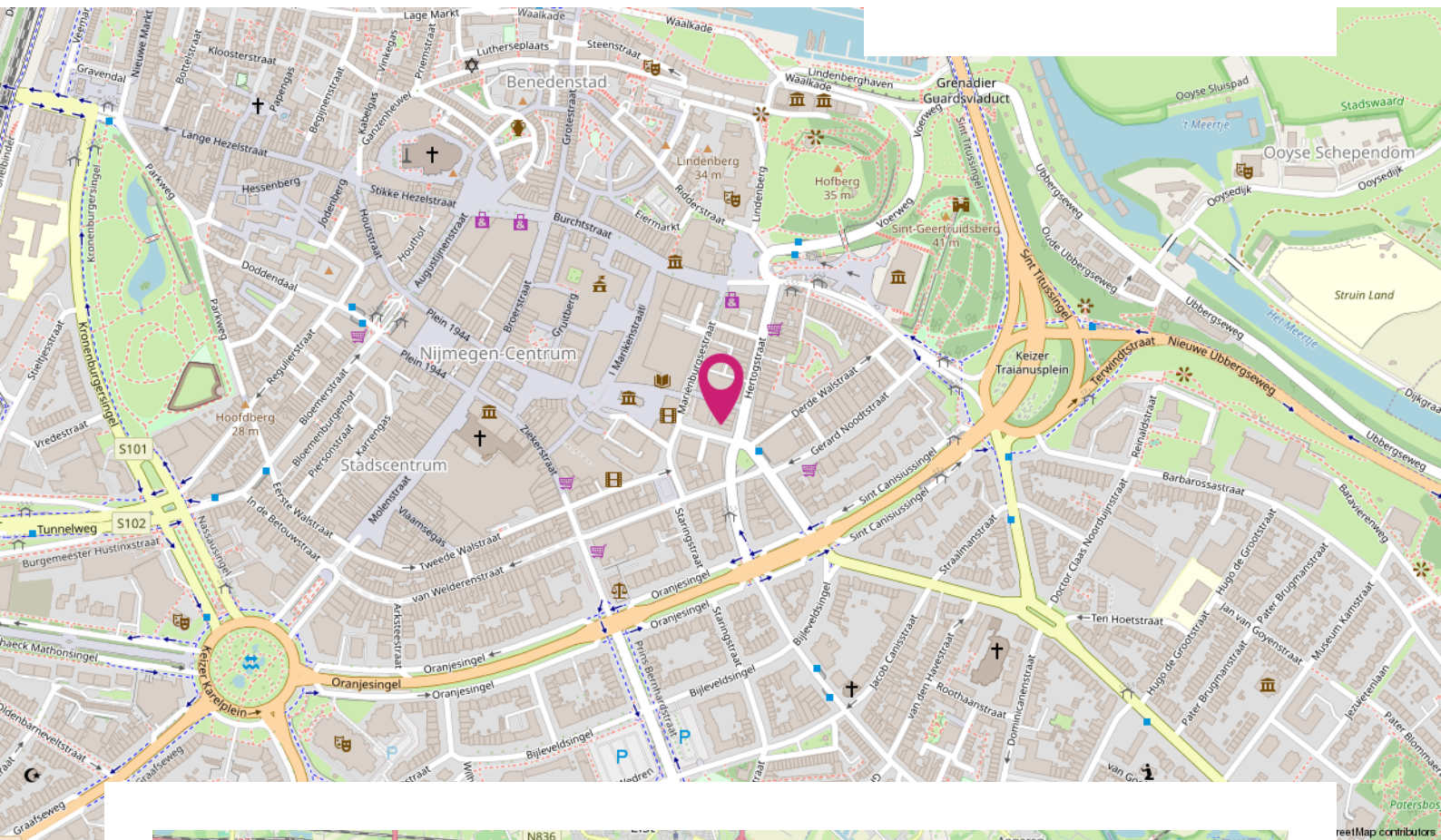
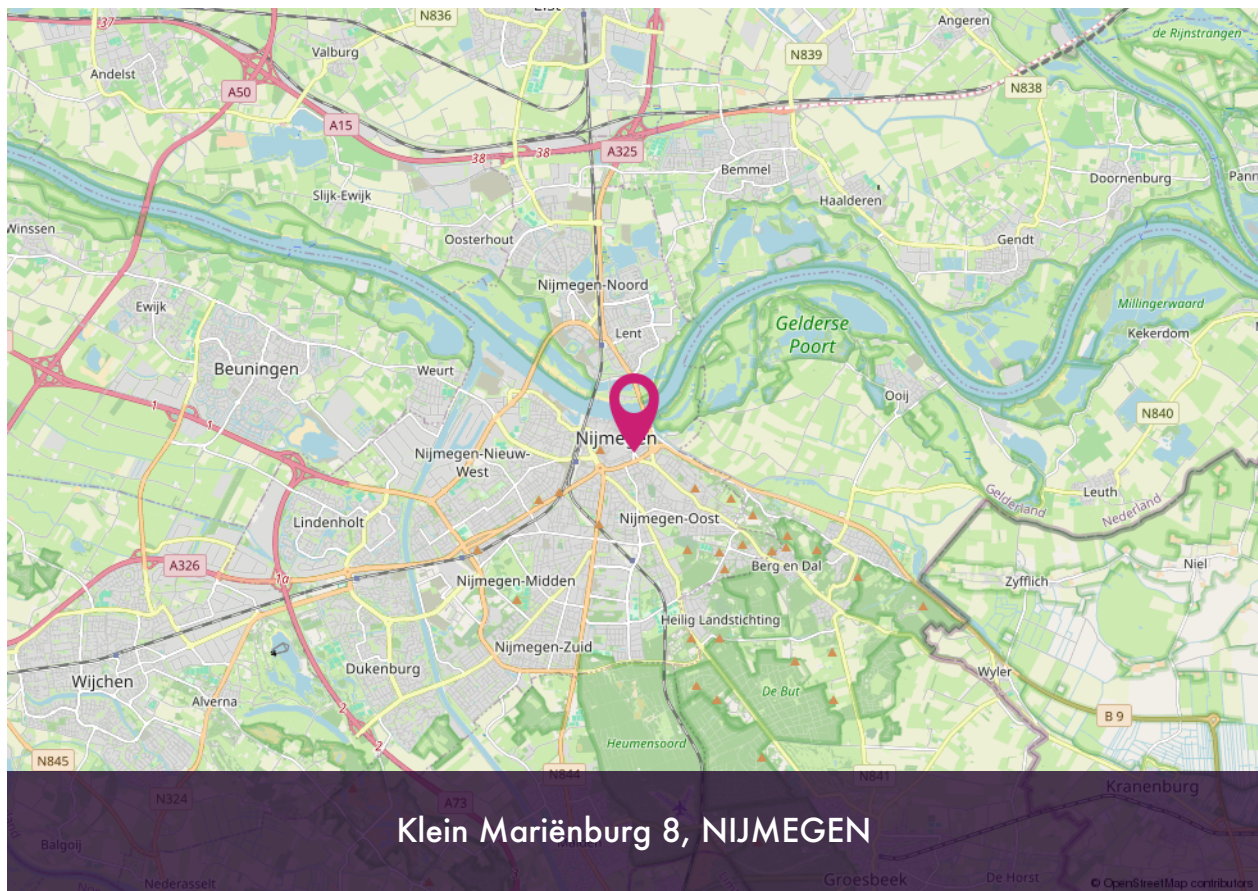
Kadastrale kaart van Klein Mariënburg 8, 6511PL Nijmegen

Referentie: 635a3232605799f6b9857ed9



7777	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Nijmegen	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 28-10-2022 om 14:13.</p>
8	Huisnummer	Gemeentecode:	NMG00	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7777	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	102	
—	Bebouwing			

Locatie



Klein Mariënborg 8, 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

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 belangsbelangen 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 bidders 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 wordt

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 clause.

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 opgave 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: 36%

25 - 44: 47%

45 - 64: 9%

65+: 6%

Huishoudens



Eenpersoons: 79%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 3%

Koop / huur



Koop: 26%

Huur: 74%



51%



49%



0,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 364.000

Aantekeningen



A dark gray clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with horizontal lines for notes. The paper has 20 horizontal lines, providing a structured space for writing. The clipboard is set against a dark purple background.

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

