te koop



Tijgerstraat 103

Nijmegen

Vraagprijs € 350.000 k.k.

\\ Mariënburg 98, 6511 PS Nijmegen \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
Ca. 70 m²

INHOUD
Ca. 228 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

VVE-BIJDRAGE
€ 173,78

BOUWJAAR
1953

ENERGIELABEL
D

LOGGIA
Noordwesten

BERGING
Inpandig



Omschrijving

Heerlijk wonen in de Hazenkamp, met het Goffertpark als groene buur!

Dit verrassend ruime 3-kamerhoekappartement combineert een praktische indeling met twee slaapkamers, een fijne loggia op het noordwesten en een inpandige berging. Het appartement is gelegen op de vierde woonlaag van een verzorgd appartementencomplex in een van de meest geliefde wijken van Nijmegen.

Hier geniet je van een rustige, groene woonomgeving, terwijl het bruisende stadscentrum, gezellige horecagelegenheden, winkels, de Radboud Universiteit, ziekenhuizen, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen binnen handbereik liggen. Een ideale woonplek voor wie houdt van rust en groen, maar tegelijkertijd de levendigheid van de stad niet wil missen.

Enthousiast? Bel snel voor een afspraak!

Indeling

Centrale entree:
Via de verzorgde centrale entree, voorzien van brievenbussen en een bellentableau, bereik je het gemeenschappelijke trappenhuis dat toegang biedt tot de verschillende woonlagen en de bergingen in het souterrain.

Appartement:
Entree, hal met meterkast en toegang tot de woonkamer, keuken, beide slaapkamers en de separate toiletruimte met toilet en fonteintje. De woonkamer is een aangename, lichte leefruimte. Dankzij de hoekligging en de raampartijen aan drie zijden valt er veel daglicht binnen. Vanuit de woonkamer is de loggia bereikbaar. Deze fijne buitenruimte is gelegen op het noordwesten en biedt fraai zicht op de omliggende woningen en het groen in de wijk. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De dichte keuken is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een rechte opstelling met boven- en onderkasten en diverse apparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een cv-kast. De badkamer is eveneens vanuit de keuken bereikbaar en voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast. De vloeren zijn grotendeels afgewerkt met laminaat.

Berging:
Ook aan praktische ruimte is gedacht. In het souterrain bevindt zich een royale eigen berging voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, gereedschap, seizoensspullen en alles wat je liever niet in huis bewaart.

Locatie:
De Tijgerstraat ligt in de geliefde wijk Hazenkamp, een van de meest gewilde woongebieden van Nijmegen. Karakteristieke jaren 30-architectuur, groene straten en een aangenaam rustige sfeer bepalen hier het straatbeeld. Een woonomgeving waar het beste van twee werelden samenkomt: de charme van een karakteristieke stadswijk en het comfort van alle voorzieningen dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen, gezellige speciaalzaken, scholen en sportfaciliteiten hoef je de buurt nauwelijks uit. Het uitgestrekte Goffertpark ligt vrijwel om de hoek en nodigt uit tot een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of een middag in het groen. Ook Kinderboerderij De Goffert en het Goffertbad bevinden zich op loopafstand. De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van de Radboud Universiteit, de HAN en de ziekenhuizen, die uitstekend per fiets bereikbaar zijn. Binnen circa 10 minuten fiets je naar het bruisende stadscentrum of een van de NS-stations Nijmegen Centraal, Nijmegen Goffert en Nijmegen Heyendaal. Met diverse busverbindingen in de omgeving en de snelwegen A73 en A50 op circa 10 autominuten afstand is ook de bereikbaarheid uitstekend. Groen, karakter en stadse levendigheid: in Hazenkamp geniet je van alle drie.

Kenmerken:
- Woonoppervlakte ca. 70 m²
- Inhoud ca. 228 m³
- Bouwjaar 1953
- 2 slaapkamers
- Energielabel D (nieuw label)
- Cv-ketel 2010
- Glasvezel
- Loggia noordwesten
- Inpandige berging
- VvE-bijdrage € 173,78 p/mnd
- Gunstige ligging nabij het Goffertpark en NS-station
- Nabij de Radboud Universiteit en ziekenhuizen
- **Projectnotaris** LV Notarissen te Nijmegen
- Makelaar: Raymond Pulles

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.


MATISSE


PLEASE
DAN
ON
ABLES








PLEASE
DAN
ON
TABLES





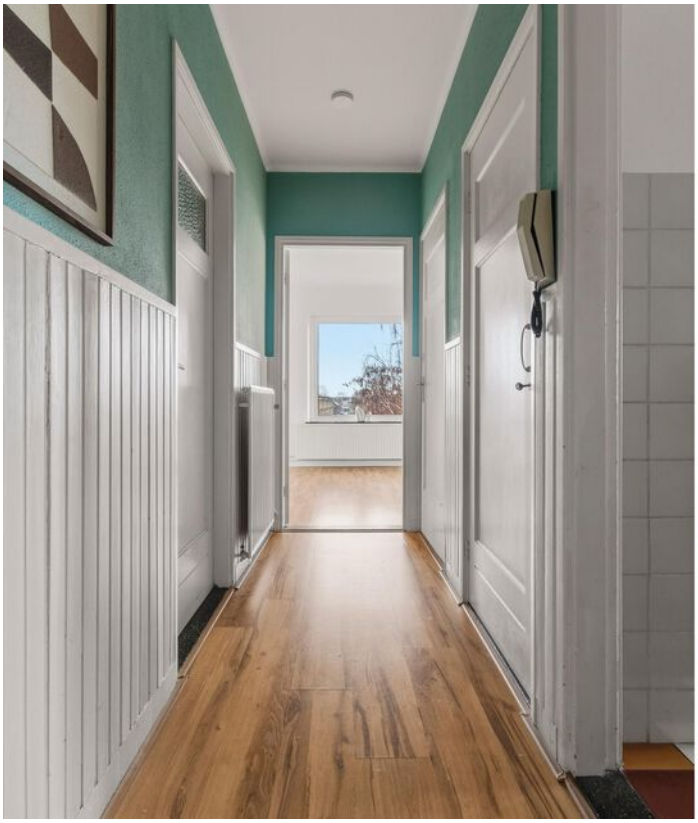

















live MORE worry LESS













































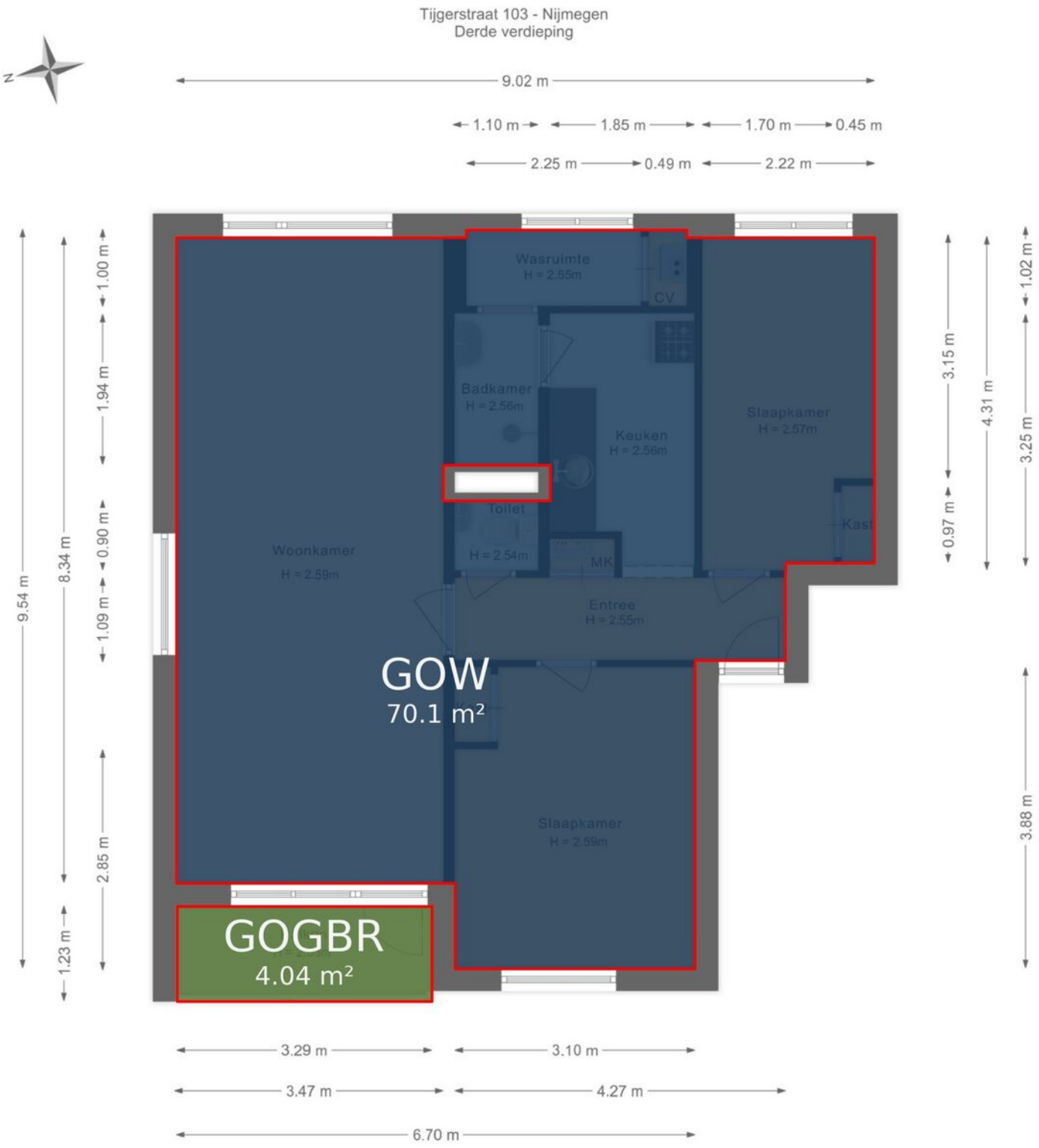


Plattegrond



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

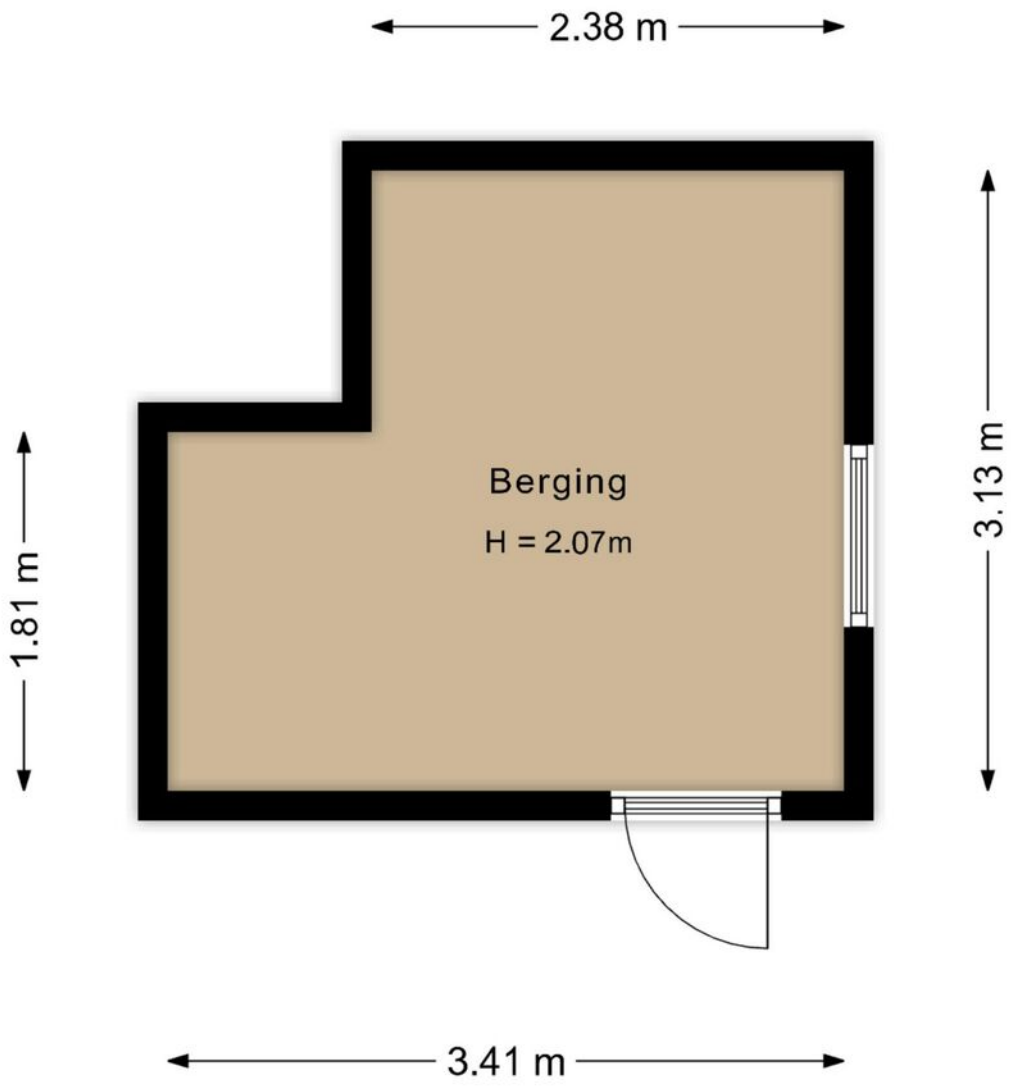
Plattegrond



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

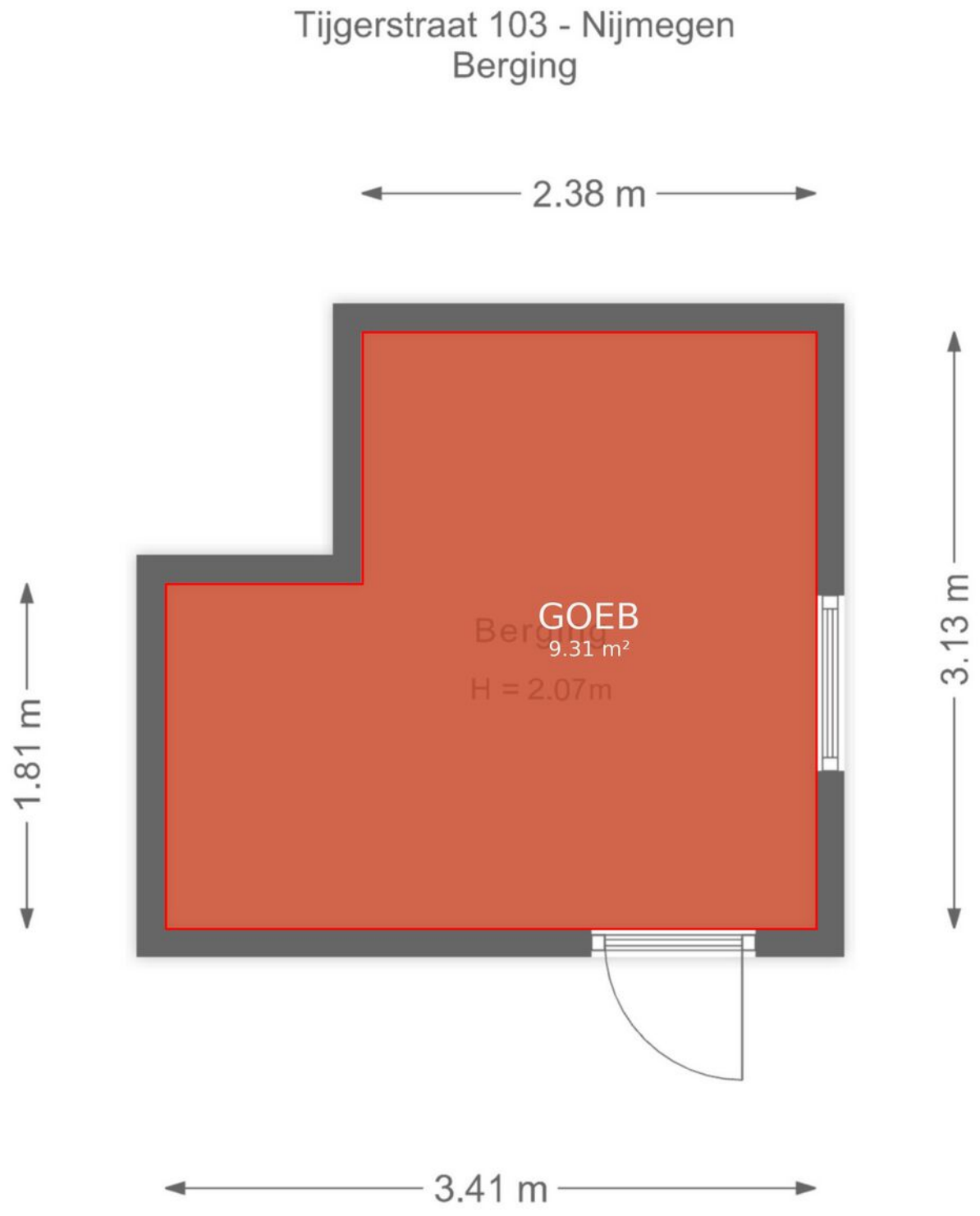
Plattegrond

Tijgerstraat 103 - Nijmegen
Berging



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

Plattegrond

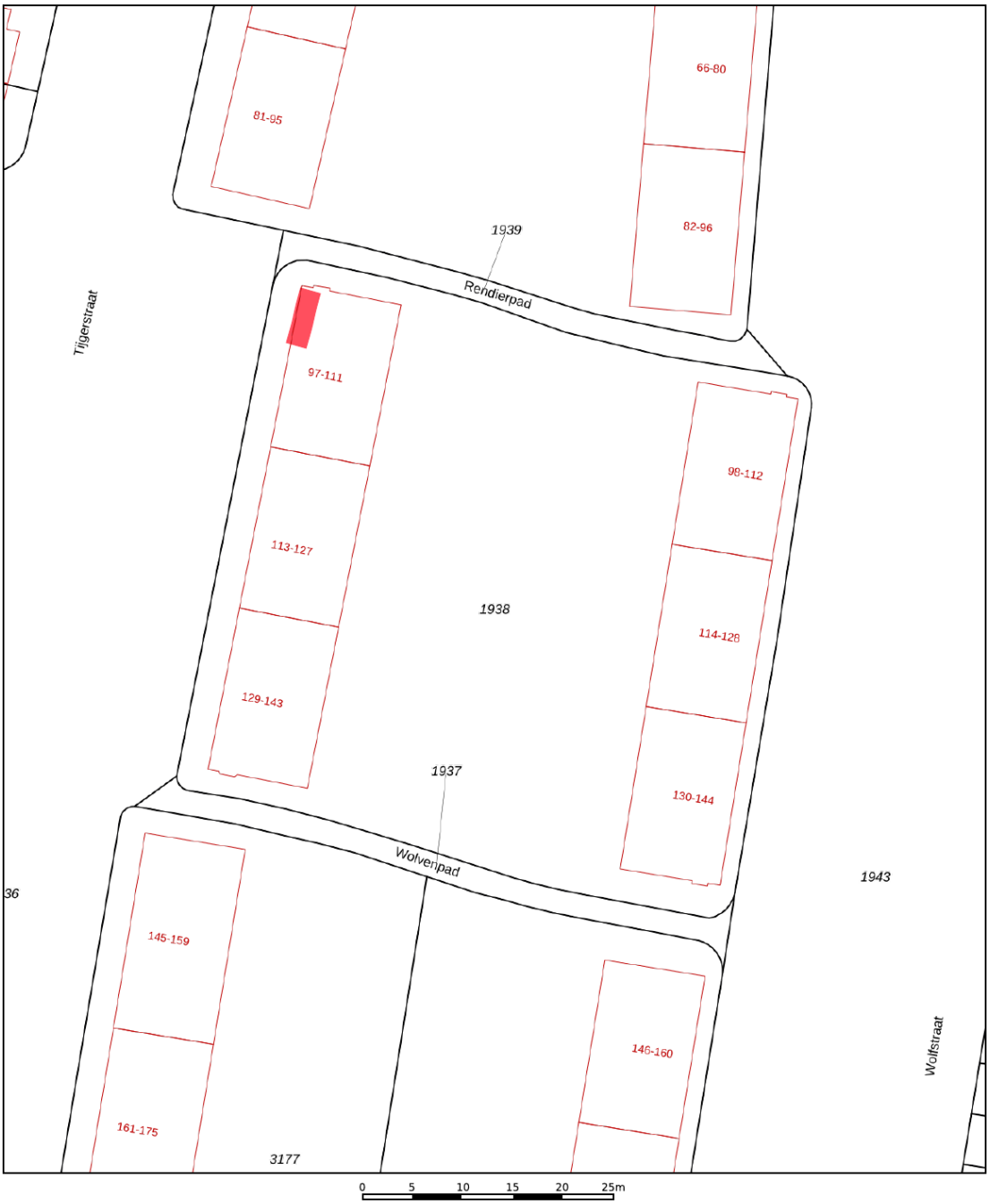


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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	M
Perceel	1938

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 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.

Notariskeuze (projectnotaris):
Verkoper heeft LV Notarissen te Nijmegen als projectnotaris aangewezen. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de akte van levering uitsluitend ten overstaan van een aan dit notariskantoor verbonden notaris zal worden verleden. Koper verklaart zich hiermee akkoord en heeft derhalve geen vrije notariskeuze ten aanzien van de juridische levering van de onroerende zaak. Indien de door de verkoper 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.

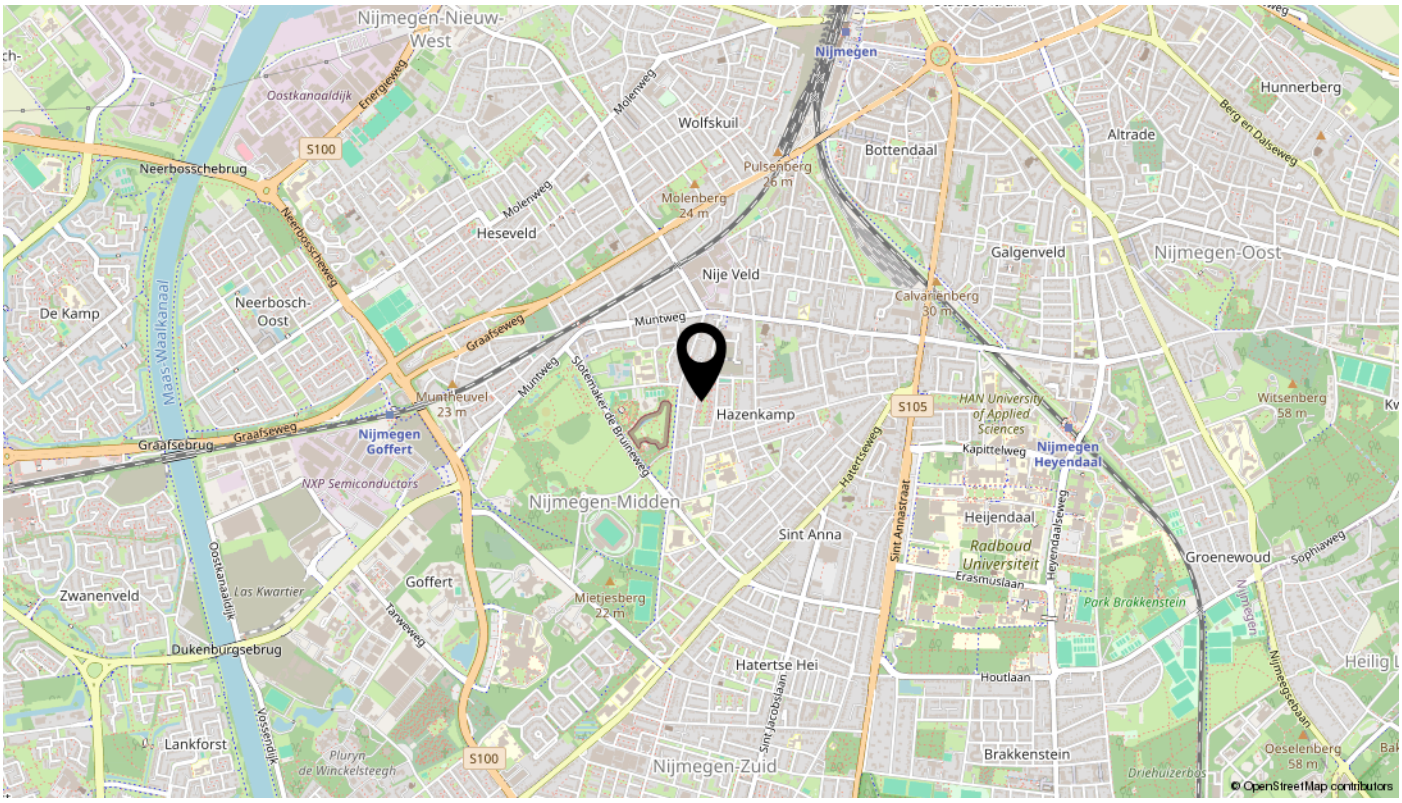
Asbestclausule:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid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

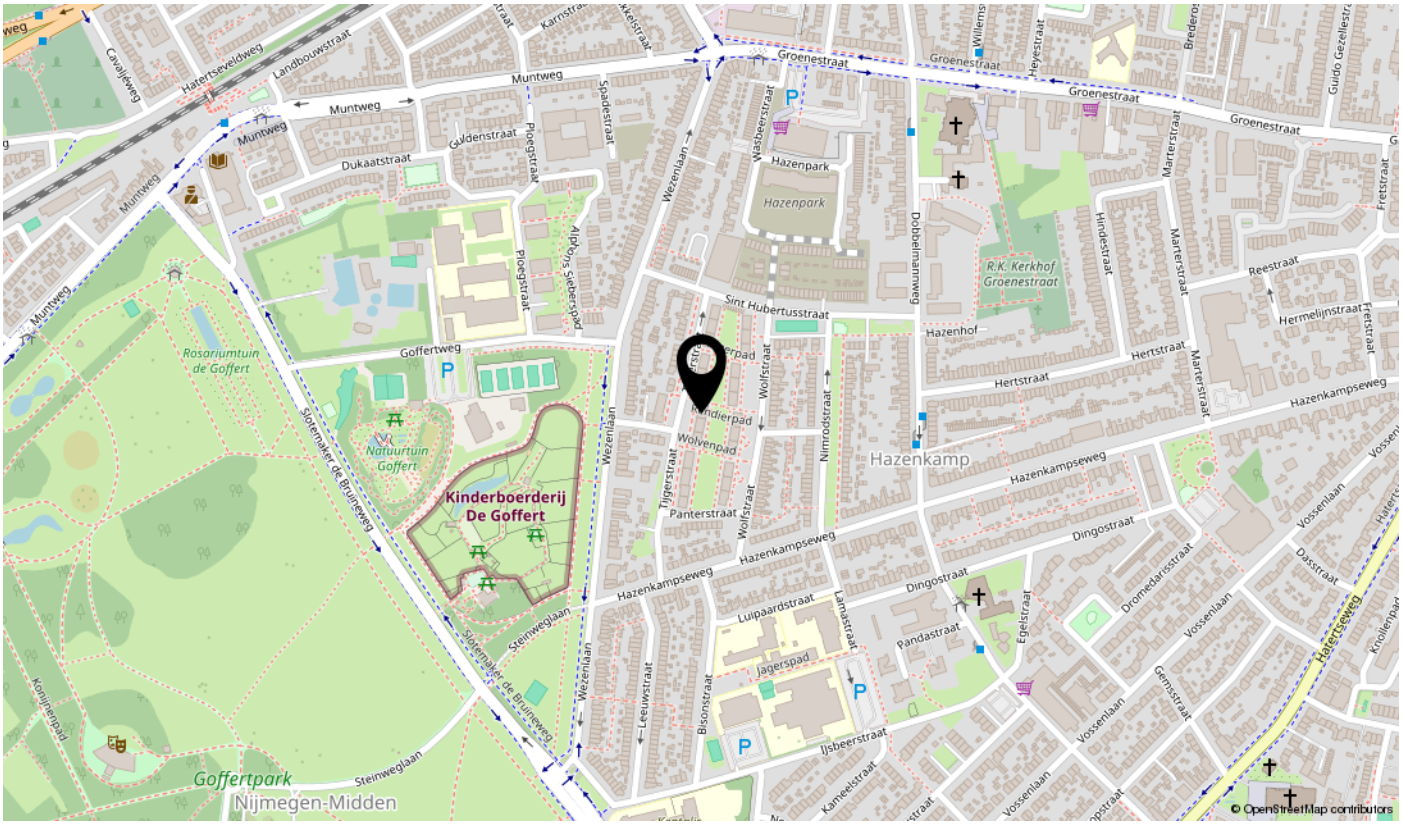
Meetinstructie:
Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent noch aan koper noch aan verkoper enig recht. In afwijking hiervan komen koper en verkoper het volgende overeen: deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie 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 g ezien 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 70 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit 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 één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Niet feitelijke bewoning door eigenaar:
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en hij derhalve koper niet heeft kunnen infomeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Derhalve is er ook geen vragenlijst deel B aanwezig. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Locatie


Nijmegen-Nieuw-West
Nijmegen
Hunnerberg
Altrade
Bottendaal
Wolfskuil
Pulsenberg
26 m
Molenberg
24 m
Heseveld
Neerbosschebrug
S100
Galgenveld
Nijmegen-Oost
Nije Veld
Calvarienberg
30 m
De Kamp
Neerbosch-Oost
Muntweg
Graafseweg
Hazenkamp
S105
HAN University of Applied Sciences
Kapittelweg
Nijmegen Heyendaal
Witsenberg
58 m
Graafsebrug
Nijmegen Goffert
NXP Semiconductors
Nijmegen-Midden
Hatertseweg
Sint Annastraat
Heijendaal
Radboud Universiteit
Erasmuslaan
Groenewoud
Sophiaweg
Sint Anna
Zwanenveld
Las Kwartier
Goffert
Mietjesberg
22 m
Park Brakkenstein
Dukenburgsebrug
Hatertse Hei
Houtlaan
Lankforst
Plurijn de Winckelsteegh
Nijmegen-Zuid
Brakkenstein
Oeselenberg
58 m
© OpenStreetMap contributors


Groenestraat
Muntweg
Hatertseveldweg
Landbouwstraat
Cavaliersweg
Dukaatstraat
Guldenstraat
Ploegstraat
Spadestraat
Wezenlaan
Wasbeerstraat
Hazenpark
Hazenpark
Dobbelmannenweg
R.K. Kerkhof Groenestraat
Marterstraat
Hindestraat
Reestraat
Hermelijnstraat
Fretstraat
Sint Hubertusstraat
Hazenhof
Hertstraat
Hazenkampseweg
Goffertweg
Rosariumtuin de Goffert
Natuurtuin Goffert
Kinderboerderij De Goffert
Wolvenpad
Wolfstraat
Nimrodstraat
Hazenkamp
Tijgerstraat
Panterstraat
Dingostraat
Vossenlaan
Dromedarisstraat
Dassstraat
Lamastraat
Luipaardstraat
Pandastraat
Egelstraat
Jagerspad
Bisonstraat
Leeuwstraat
Steinweglaan
Slotemaker de Bruijneweg
Konijnenpad
IJsbeerstraat
Kameelstraat
Goffertpark
Nijmegen-Midden
© OpenStreetMap contributors

interesse

in deze mooie woning?



Pulles MAKELAARDIJ

\\ Mariënburg 98, 6511 PS Nijmegen \\ 024-3883338 \\ info@pullesmakelaardij.nl \\ www.pullesmakelaardij.nl \\