



woonwaarts



Lankforst 5640

6538 LC Nijmegen

woonoppervlakte 94 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 248.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Lankforst 5640

6538 LC Nijmegen

€ 248.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	94 m ²
bouwjaar:	1973
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie N, nummer 4470, aandeel 180/10000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas voorzetramen
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	3
inhoud:	311 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Schuur / berging

type:	in pandig
afmetingen:	3.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ruim 4-KAMERAPPARTEMENT op de 2de verdieping van een appartementencomplex in de groene wijk de Lankforst. Vanaf het ruime balkon heb je een fantastisch uitzicht op de groene parkachtige omgeving en het Uilenbosje. Het appartement heeft 3 slaapkamers en een ruime woonkamer met open keuken ruimte. Een keukenopstelling ontbreekt. De badkamer en het sanitair zijn aan vervanging toe. Dit appartement moet in zijn geheel opgeknapt worden maar heeft alle potentie om er een fijn thuis van te maken.

Koopvoorrang

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders die een sociale huurwoning van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& in de gemeente Nijmegen, Wijchen, Beuningen of Druten leeg achterlaten voorrang om deze woning te bezichtigen en te kopen tegen de vraagprijs. Kom je in aanmerking voor Koopvoorrang? Maak dan uiterlijk maandag 4 maart 2024 je interesse kenbaar. Na deze datum is er geen garantie op een bezichtiging en deelname.

Let op: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor Koopvoorrang.

Voorrang voor middeninkomens

Wanneer er geen kandidaten zijn die voor Koopvoorrang in aanmerking komen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 61.148 bruto per jaar voorrang op kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs.

Let op: je moet zelf in je reactie kenbaar maken of je in aanmerking komt voor voorrang voor middeninkomens.

Is Koopvoorrang of voorrang voor middeninkomens voor jou niet van toepassing maar heb je wel interesse in de woning? Dan nodigen we je van harte uit om te reageren. Jouw reactie komt op een wachtlijst. Je wordt op de hoogte gehouden van de mogelijkheden.

Entree

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met intercom, brievenbussen, hal met trapopgang, lift en de toegang tot de bergingen.

Binnen

Het appartement heeft een ruime lichte woonkamer met aparte eet-, werk- en/of slaapkamer. Een ruime open keuken (geen keuken opstelling), een halletje met aansluitend nog 2 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. Voor de badkamer en het toilet geldt dat deze eenvoudig, gedateerd en aan vervanging toe zijn. Op de begane grond van het complex heb je een eigen berging.

Het complex is voorzien van muurisolatie. Het appartement heeft gedeeltelijk dubbel glas en voorzetramen. De CV-ketel is 2021. Het energielabel is C.

Buiten

Vanaf het ruime balkon op het Zuiden heb je een prachtig uitzicht op de groene parkachtige omgeving en het Uilenbosje. Er is voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein rondom het appartementencomplex.

Locatie

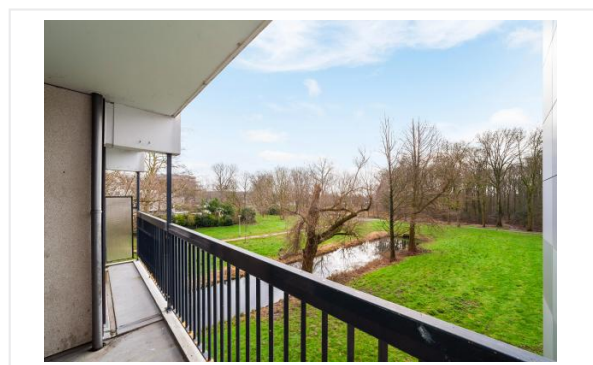
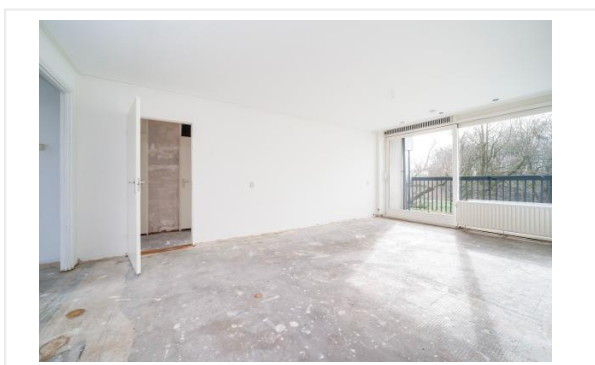
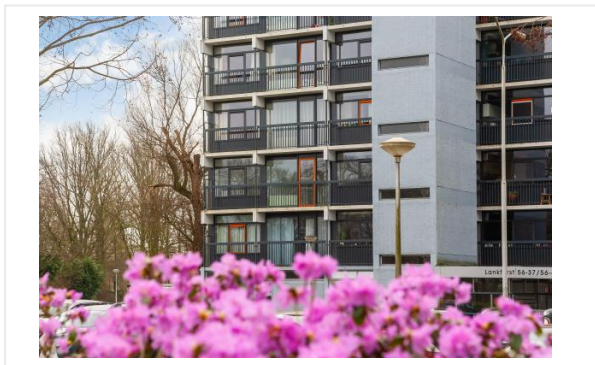
De Lankforst is een groen opgezette woonwijk. De ligging is uitstekend, vlakbij het Maas Waal kanaal en uitstekende voorzieningen zoals o.a. overdekt winkelcentrum, NS- en busstation. De uitvalswegen zijn in de directe nabijheid.

Meer informatie over de woning, de plattegronden en de verkoopvoorwaarden vind je in de brochure.

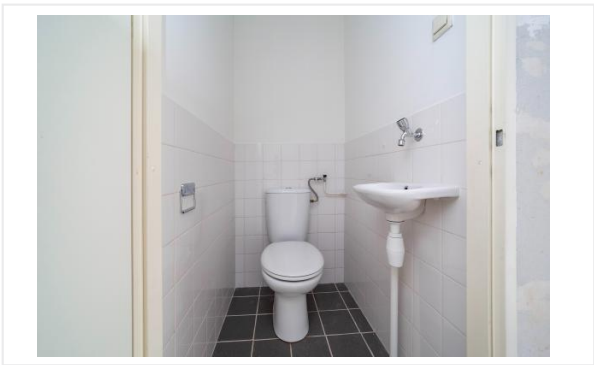
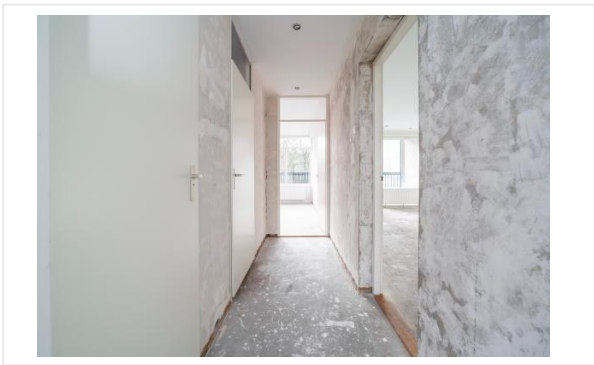
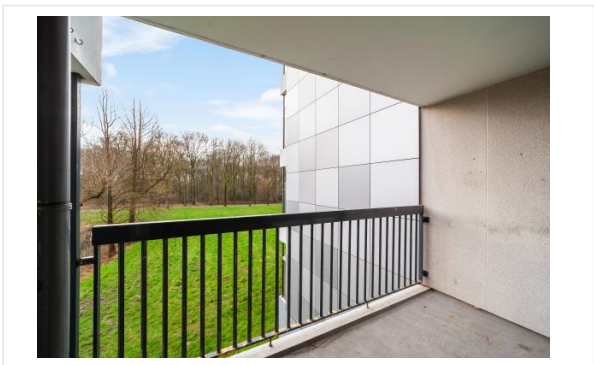
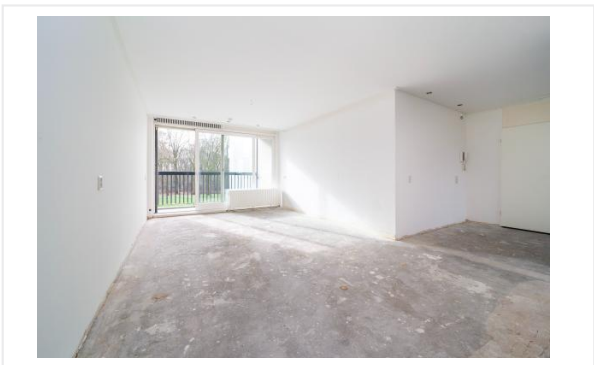
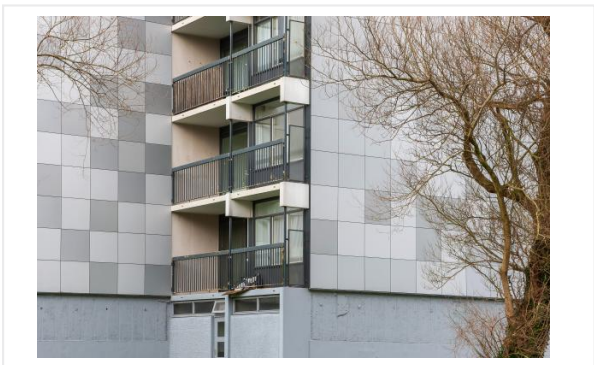
Heb je vragen? Neem dan contact op via 024-3820100.

Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte.

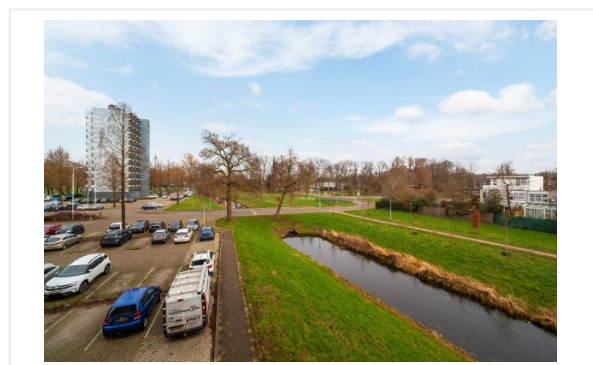
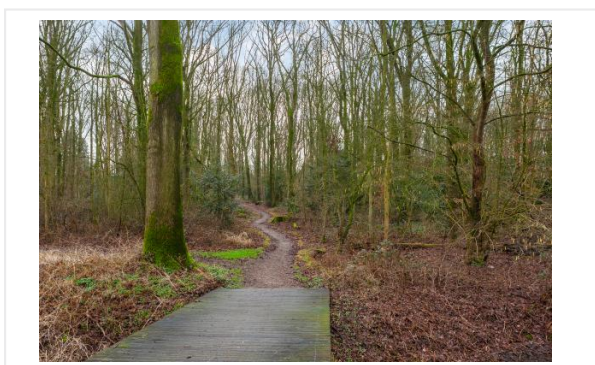
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

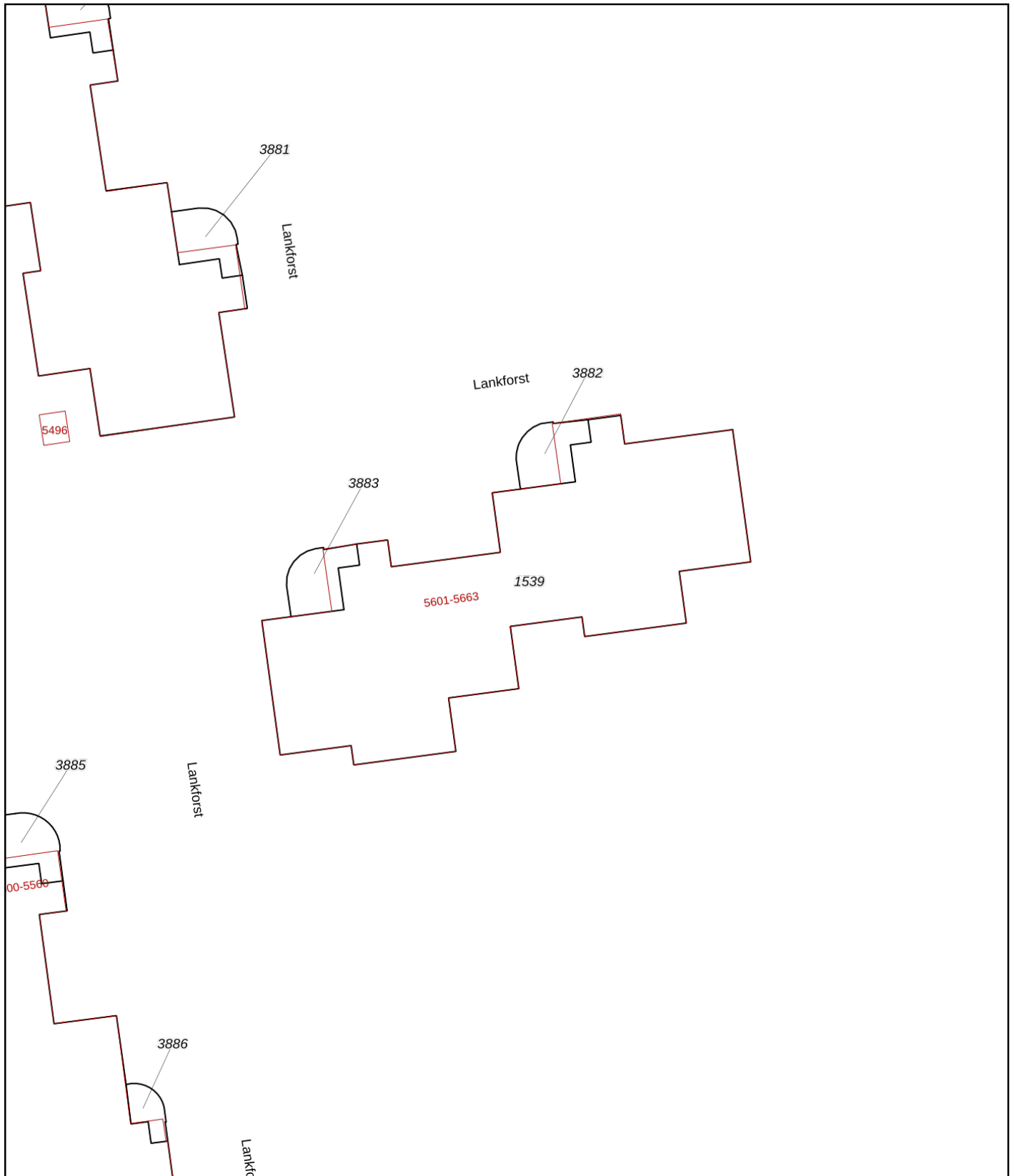








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hatert	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3882	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

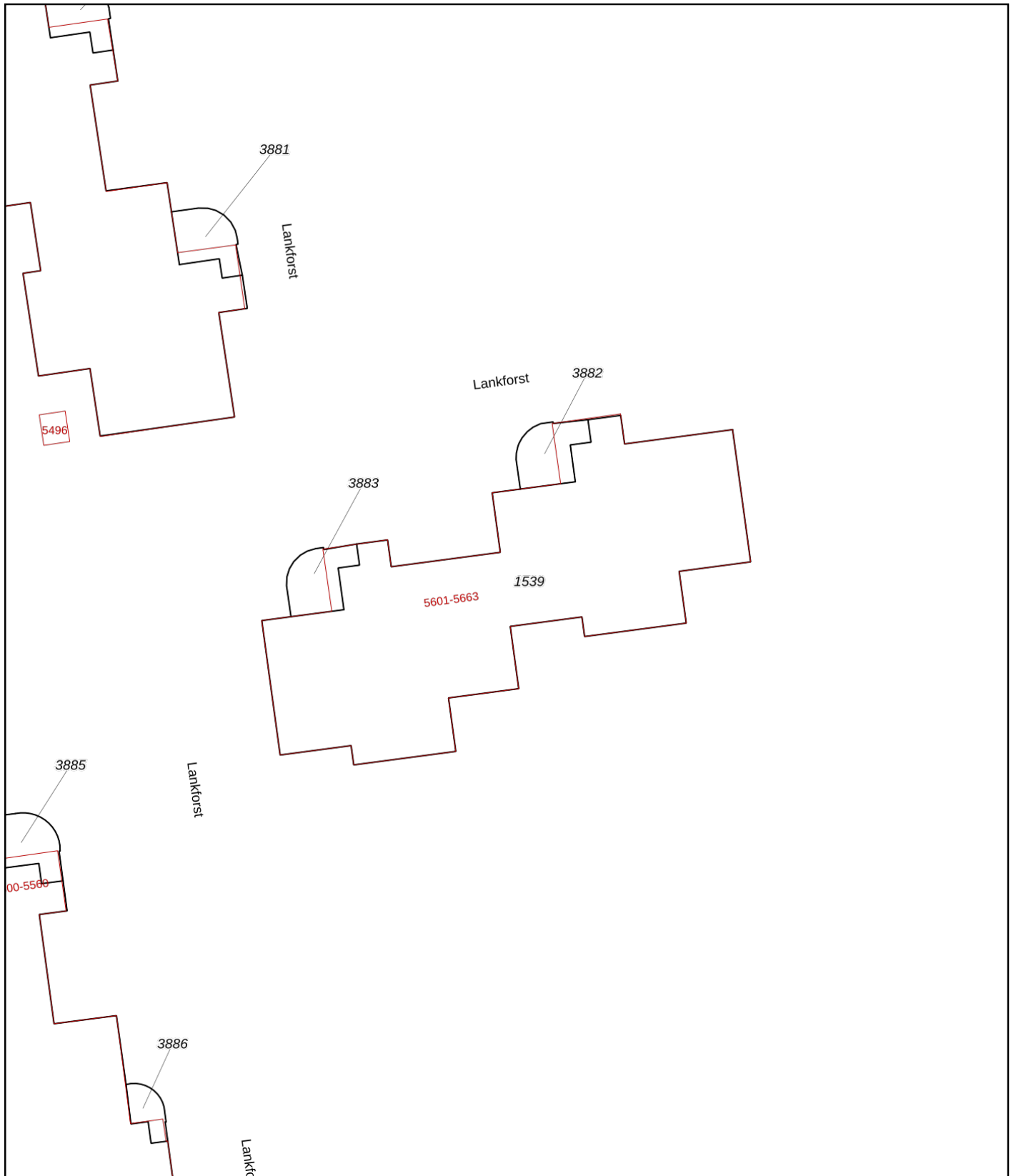
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers






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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hatert	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3882	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2023
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.

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 235,45 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonwaarts heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonwaarts** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. 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, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonwaarts** op telefoonnummer **024 - 382 01 00** of per mail **verkoop@woonwaarts.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde '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

Koopvoorrang sociale huurders

Huur je op dit moment een sociale huurwoning van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& en wil je de overstap maken naar een koopwoning? Dan heb je een streepje voor! De woningen die de Nijmeegse corporaties verkopen gaan niet meer direct de vrije markt op. Als huurder van een sociale huurwoning in het werkgebied van een van deze corporaties krijg je als eerste de kans om deze woningen te bezichtigen en eventueel te kopen tegen de vraagprijs. Belangrijkste voorwaarde is dat je jouw (on)zelfstandige sociale huurwoning leeg achter laat.* Deze komt zo weer vrij voor andere mensen. Hiermee bevorderen we de doorstroom en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de regio Nijmegen.

Wil je in aanmerking komen voor Koopvoorrang? Maak dan binnen 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Je geeft zelf aan dat je een sociale huurwoning huurt van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH&. Na de termijn van 5 werkdagen is er geen garantie op bezichtiging en deelname. Bij meerdere kandidaten vindt een digitale loting plaats. Huurders van Woonwaarts, Portaal, Talis en SSH& zijn gelijkgesteld in het proces.

* Laat je geen (on)zelfstandige sociale huurwoning achter, dan krijg je helaas geen voorrang.

Vestigen erfdienstbaarheden

Verkoper neemt in de koopovereenkomst een artikel op waarin het vestigen van erfdienstbaarheden en eventueel aanwezige verplichtingen wordt geregeld. Daar waar verkoper eigenaar is van de woning en naastgelegen woningen worden de erfdienstbaarheden over en weer gevestigd. Het betreft hier standaard erfdienstbaarheden zoals het recht van overpad (indien van toepassing), uitzicht, licht enzovoort. Deze erfdienstbaarheden en eventueel van toepassing zijnde Algemene Verkoopvoorwaarden houden, naar objectieve maatstaven gemeten, geen bijzonder bezwarende bepalingen in voor de koper.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

Op de verkoop van deze woning is een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod van toepassing. Dit verplicht je om na aankoop van de woning minimaal vier jaar zélf in de woning te wonen. Tijdens deze vier jaar mag je de woning niet verhuren of in gebruik geven aan iemand anders. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte. Kom je deze afspraak niet na? Dan krijg je een boete van 20% van de koopsom.

Starterslening

De verkoper bied je de mogelijkheid gebruik te maken van de gemeentelijke Starterslening in Druten, Beuningen en Nijmegen.

De gemeenten Druten, Beuningen en Nijmegen helpen starters met het kopen van een woning. De gemeente verstrekt via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten SVn de zogenaamde Starterslening. De Starterslening is een tweede hypotheek die het gat dicht tussen de maximale hypotheek en de aankoop prijs van de woning. Jouw budget wordt hierdoor fors verhoogd.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

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.

Aanvulling wettelijke bedenktijd

Koper zal verkoper of diens makelaar voor het einde van de periode van de bedenktijd met een aangetekend schrijven met handtekening retour, of per e-mail met bevestiging van ontvangst berichten, indien zij de koop ongedaan wil maken. alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

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.

Antispeculatiebeding

Op de verkoop van deze woning is een anti-speculatiebeding van toepassing. Dit betekent dat je de woning binnen vier jaar niet mag verkopen of verhuren aan iemand anders zondertoestemming van de corporatie. Deze voorwaarde wordt opgenomen in de leveringsakte. Kom je deze afspraak niet na? Dan krijg je een boete van 20% van de koopsom.

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.