



woonwaarts



Broerdijk 106

6523 HD Nijmegen

woonoppervlakte 91 m²

3 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 365.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Broerdijk 106

6523 HD Nijmegen

€ 365.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	bovenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	91 m ²
bouwjaar:	1934
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie H, nummer 2578, aandeel 1/8, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie gedeeltelijk dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2006
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	3
inhoud:	381 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 6 m ²

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Leuke, karakteristieke bovenwoning op de 1ste en 2de verdieping met 3 slaapkamers, balkon (Westen) en ruime bergzolder (3de verdieping) in de geliefde woonwijk Hengstdal in Nijmegen Oost.

Koopvoorrang

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders die een sociale huurwoning leeg achterlaten van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& in de gemeente Nijmegen, Wijchen, Beuningen of Druten voorrang om deze woning te bezichtigen en te kopen tegen de vraagprijs. Kom je in aanmerking voor Koopvoorrang? Maak dan uiterlijk woensdag 27 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 te reageren. Jouw reactie komt op de wachtlijst. Uiteraard word je op de hoogte gehouden van de mogelijkheden.

Binnen

Entree, hal met granitovloer, vaste trap naar de eerste verdieping met ruime hal die toegang geeft tot een bergkast, toilet, lichte woonkamer en aparte keuken met een moderne, nette keukenopstelling met composteet werkblad en inbouwapparatuur: inductiekookplaat (Hananto Hiki 2020), afzuigkap (Etna), koelkast met aparte vriezer (Etna), vaatwasser (Etna), combimagnetron (Atag).

De keuken geeft toegang tot het balkon (Westen), welke over de gehele breedte van de woonkamer ligt.

Een vaste trap geeft toegang tot de 2de verdieping. Via de overloop heb je toegang tot een ruime bergkast en 3 slaapkamers, waarvan 1 met wastafel en 2 met een bergkast. De badkamer met douche, wastafel en wasmachine aansluiting is eenvoudig. Alle ruimten op deze verdieping hebben een dakkapel.

Met de vlizotrap heb je toegang tot de ruime bergzolder met 2 dakramen en de opstelplaats voor de CV-ketel.

De woning is bijna voorzien van houten jaloezieën. De 1ste verdiepingvloer is recentelijk geïsoleerd. (2024) Verder is de woning voorzien van dak-, spouwmuurisolatie en dubbel glas. De CV-ketel is van 2006. Het Energielabel is C.

Locatie

De woning staat in Nijmegen Oost in het geliefde Hengstdal met leuke winkels, restaurantjes en buurtcafés. Er is een ruime keuze aan scholen voor schoolgaande kinderen en er zijn voldoende speelvelden. De omliggende natuur, prachtige bossen en al het groen in de omgeving is een pré voor de natuurliefhebbers. In een mum van tijd ben je in het gezellige Nijmeegse stadscentrum en bereik je snel de Nijmeegse ziekenhuizen, de Universiteit en de Hogeschool (HAN).

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.

Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 61.148 bruto per jaar voorrang op andere kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs. Je geeft zelf aan dat je een middeninkomen hebt en dit kan je aantonen middels een inkomensverklaring (IB60) van de Belastingdienst. Bij meerdere kandidaten vindt een loting plaats.

Ben je geïnteresseerd in de woning? En is dit voor jou van toepassing? Meld je dan aan voor een bezichtiging. Je reactie komt op een wachtlijst. Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen nemen we contact met je op.

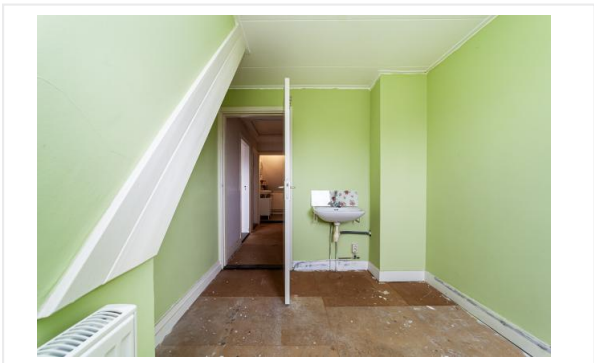
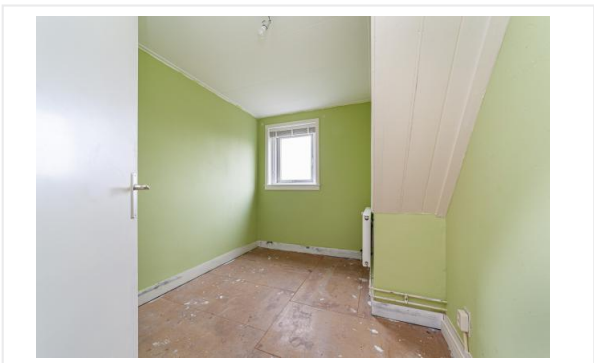
Foto's



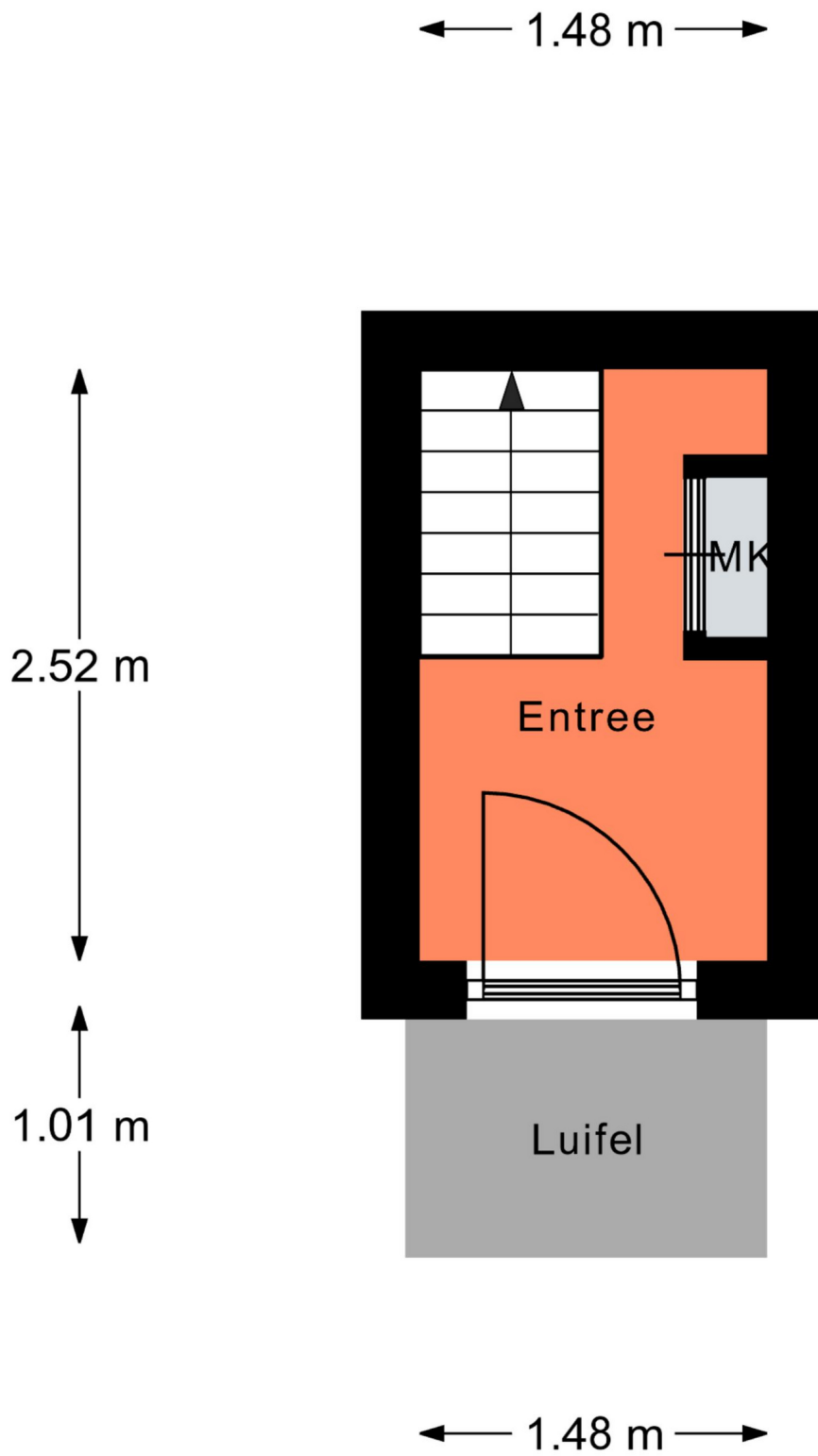
Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Plattegrond



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

Plattegrond







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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Hatert H 2560
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 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?	€ 204,03 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

Voorrang voor middeninkomens tot € 61.148

Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen, krijgen geïnteresseerde kandidaten met een middeninkomen tot € 61.148 bruto per jaar voorrang op andere kandidaten met een hoger inkomen. Ook zij kunnen de woning kopen tegen de vraagprijs. Je geeft zelf aan dat je een middeninkomen hebt en dit kan je aantonen middels een inkomensverklaring (IB60) van de Belastingdienst. Bij meerdere kandidaten vindt een loting plaats.

Ben je geïnteresseerd in de woning? En is dit voor jou van toepassing? Meld je dan aan voor een bezichting. Je reactie komt op een wachtlijst. Wanneer er geen kandidaten zijn die aan Koopvoorrang voldoen nemen we contact met je op.

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.

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.

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.

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.

Overdrachtsbelasting

Wanneer de verkoper een woning verkoopt die onlangs door verkoper aangekocht is, wordt de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting mogelijk verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer. Het voordeel dat hieruit voortvloeit komt toe aan de verkoper.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

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.

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.