



Daalderstraat 7

6532 RA Nijmegen

woonoppervlakte 62 m²

2 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Daalderstraat 7

6532 RA Nijmegen

€ 300.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	62 m ²
bouwjaar:	1988
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie M, nummer 5746, aandeel 251/10000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	195 m ³
balkon, loggia, dakterras:	totaal 3 m ²

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Leuk compact 3 kamer appartement op de eerste verdieping met balkon op het Westen. Dit appartement ligt in de wijk Nijveld op loopafstand van het Goffertpark, winkels, scholen en openbare voorzieningen en op fietsafstand van het centrum van Nijmegen, de universiteit, ziekenhuizen, cafés, restaurants en nabij diverse uitvalswegen. Parkeren doe je voor de deur.

Centraal

Bij binnenkomst van het appartementencomplex tref je in de centrale hal de brievenbussen en de trapopgang naar de verdiepingen. De berging (ca. 2 bij 3 meter) heeft een eigen ingang die vanaf de buitenzijde te bereiken is.

Binnen

Met de trap bereik je de 1e verdieping. In de hal naast de voordeur bevindt zich de meterkast. Wanneer je de voordeur binnenloopt kom je in de hal (met intercom). Via de hal heb je toegang tot een bergkast met CV-ketel en mechanische ventilatie, het toilet, de badkamer met douche en wastafel, de twee slaapkamers en de woonkamer met eenvoudige keukenopstelling en toegang tot het balkon waar je heerlijk kan genieten van de late middag en avondzon. Parkeren doe je voor de deur.

De basis van het appartement is eenvoudig maar het heeft alle potentie om er een fijn thuis van te maken.

Het appartementencomplex is voorzien van vloer-, dak-, spouwmuurisolatie en dubbel glas. De CV-ketel is van 2019. Het energielabel is A.

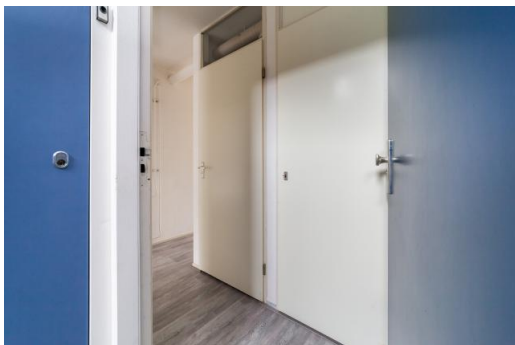
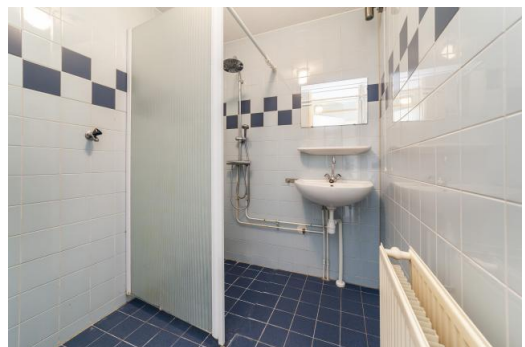
Locatie

Het appartement ligt in de nabijheid van winkels, scholen, het Goffertpark en het openbaarvervoer/treinstation.

Voor meer informatie over de verkoopvoorwaarden en de plattegronden verwijzen we naar de brochure. Heb je vragen? Neem dan contact op via de oranje button.

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.

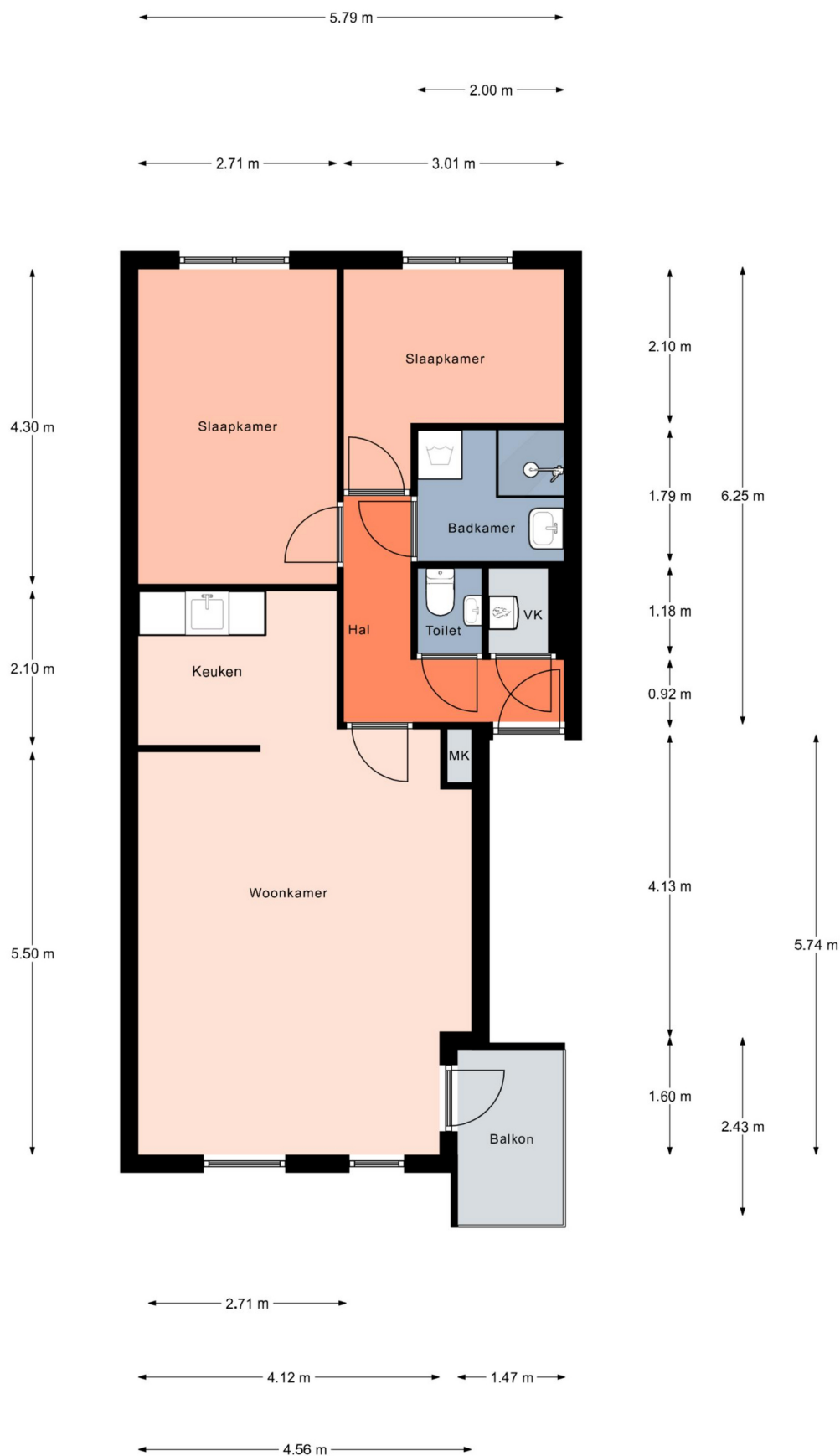
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mario



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	M
Perceel	5741

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 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.

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?	€ 95,53 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 maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

Verontreiniging

verontreiniging

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.

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.

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.

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

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.

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.

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.

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.

Starterslening

De verkoper biedt 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 aankoopprijs van de woning. Jouw budget wordt hierdoor fors verhoogd.