



Ridderspoor 40

6542 HD Nijmegen

woonoppervlakte 64 m²

2 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 310.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Ridderspoor 40

6542 HD Nijmegen

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	64 m ²
bouwjaar:	1990
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Neerbosch, sectie B, nummer 5192,
aandeel 1/22, type appartementencomplex

Energie

warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	208 m ³
balkon, loggia,	totaal 3 m ²
dakterras:	

Kaart



Omschrijving

KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 6 augustus 2025 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Op korte afstand van het centrum en minder dan 10 loopminuten van het centraal station, ligt dit 3-kamer appartement met balkon en eigen berging.

Het appartement is gelegen in de populaire woonwijk De Wolfskuil aan een rustige, autoluwe doodlopende straat. De locatie is erg goed te noemen, met alle dagelijkse voorzieningen, sportfaciliteiten, het centraal station en het stadscentrum van Nijmegen op loopafstand. De Radboud Universiteit en HAN zijn op circa 10 fietsminuten gelegen. Momenteel wordt de achterzijde van het Centraal Station verbouwd waardoor de bereikbaarheid van het station vanuit deze kant van de stad wordt verbeterd.

Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en trappenhuis.

Verder is er de beschikking over een privé berging via de zijkant van het complex te bereiken.

Appartement (1e verdieping / 2e woonlaag):

Entree, hal, meterkast, stook-/opslagruimte, ruime woonkamer, 2 slaapkamers waarvan een met aangrenzend balkon, badkamer met toilet, wastafel, wasmachineaansluiting en douche.

De woonkamer ligt aan de voorkant is voorzien van grote raampartijen wat het heerlijk licht maakt in huis. Je kijkt uit over de rustige straat.

Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Balkon gelegen op het oosten
- Berging op begane grond
- Servicekosten ca. € 155,81 per maand

Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

Foto's

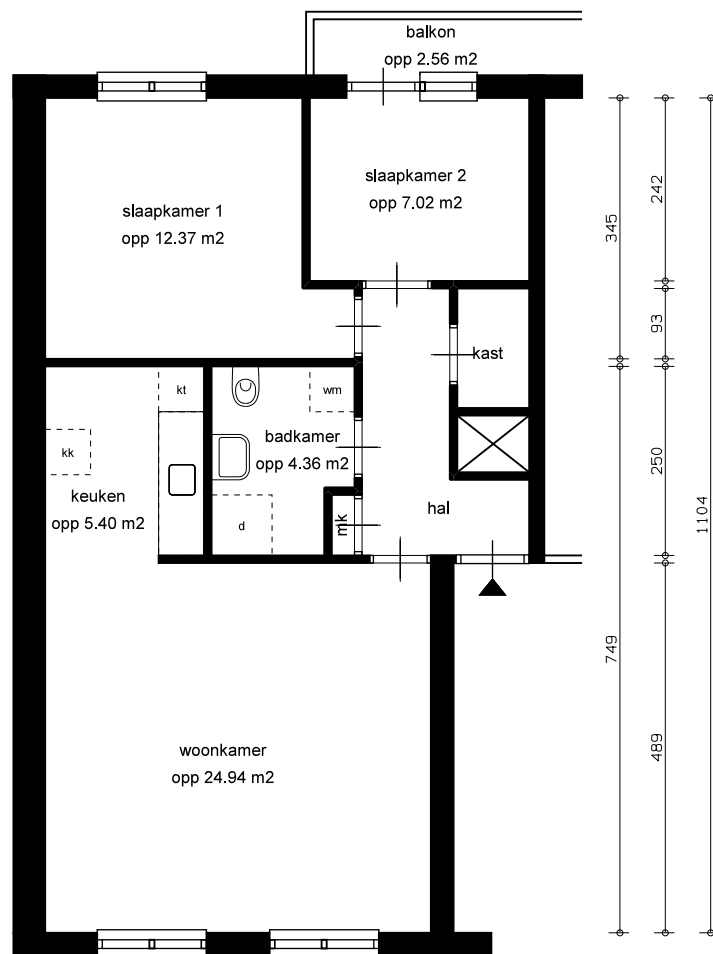


Foto's



Foto's



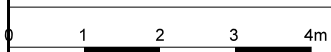


LEGENDA

- k = kast
- X = leidingschacht
- mk = meterkast
- bk = bovenkast
- d = douche
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine

GBO

totaal woning opp 64.17 m²



straatnaam +
huisnummer

Ridderspoor
40

complex:

105911

woningtype: B1e

plaatsnaam: Nijmegen

VHE-NR:

103134

PORTAAL

schaal: 1:100

referentie: ~~bestek~~ tekening

datum: 25-04-2014

formaat: A4 (210*297mm)

getekend door:

correctie:

aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.

printdatum

30-04-2014

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie B

Perceel 5186

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025

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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. 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, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail nijmegen@driessenmakelaardij.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

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.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Asbest

In en/of op de bouwkaavel is asbest aanwezig. 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 (aanvulling op artikel 12)

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde is opgenomen in de akte van splitsing van het appartementencomplex.

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.