de Gildekamp 4010

6545 LK Nijmegen

woonoppervlakte 64 m^2

2 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 280.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

de Gildekamp 4010

6545 LK Nijmegen

€ 280.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	64 m^2
bouwjaar:	1980
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Neerbosch, sectie K, nummer 3996, aandeel 83/1783, type appartementencomplex

Energie

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

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	2
inhoud:	227 m^3

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 3 april 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Te koop: Gildekamp 4010, Nijmegen – benedenwoning met tuin, 2 slaapkamers en berging

Ben je starter of een stel op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken? Dan is deze benedenwoning aan de Gildekamp 4010 in Nijmegen een unieke kans!

Deze woning beschikt over twee slaapkamers en biedt volop mogelijkheden. De indeling is praktisch en vormt een uitstekende basis om jouw ideale thuis te creëren. Of je nu droomt van een moderne afwerking, een open leefruimte of juist een knusse indeling – hier kun je jouw woonwensen werkelijkheid maken.

De lichte woonkamer staat in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De tuin biedt voldoende ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met vrienden en familie. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De woning is gelegen in de wijk Lindenholt (Gildekamp), Nijmegen. Deze wijk staat bekend om zijn ruime opzet, veel groenvoorzieningen en de aanwezigheid van speelgelegenheden voor kinderen. Op korte afstand zijn diverse scholen, winkels en sportvoorzieningen te vinden. Ook het Winkelcentrum Dukenburg en recreatiegebied De Berendonck liggen in de buurt.

De bereikbaarheid is uitstekend: station Nijmegen Dukenburg bevindt zich op fietsafstand en met de auto ben je snel op de A73 en A50. Met het openbaar vervoer en de fiets ben je bovendien binnen circa 15 minuten in het bruisende centrum van Nijmegen.

Bijzonderheden:
- Energielabel C;
- Tuin op het zuidoosten
- Bijdrage VvE is circa € 142,93 per maand (excl. voorschot stookkosten);
- Projectnotaris LV Notarissen te Nijmegen

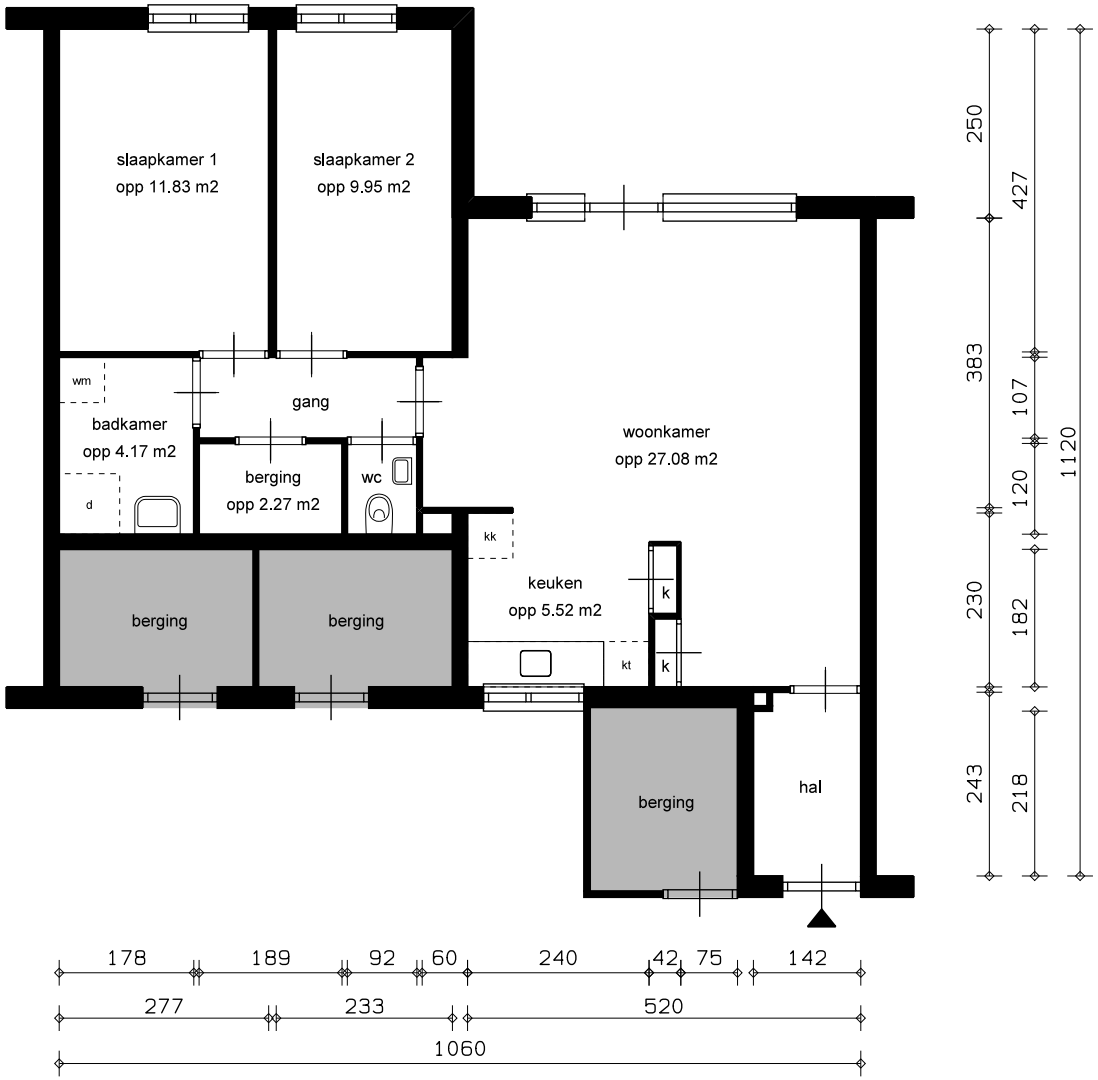
Notaris
Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

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

GBO

Totaal woning opp 70.92 m2

0 1 2 3 4m

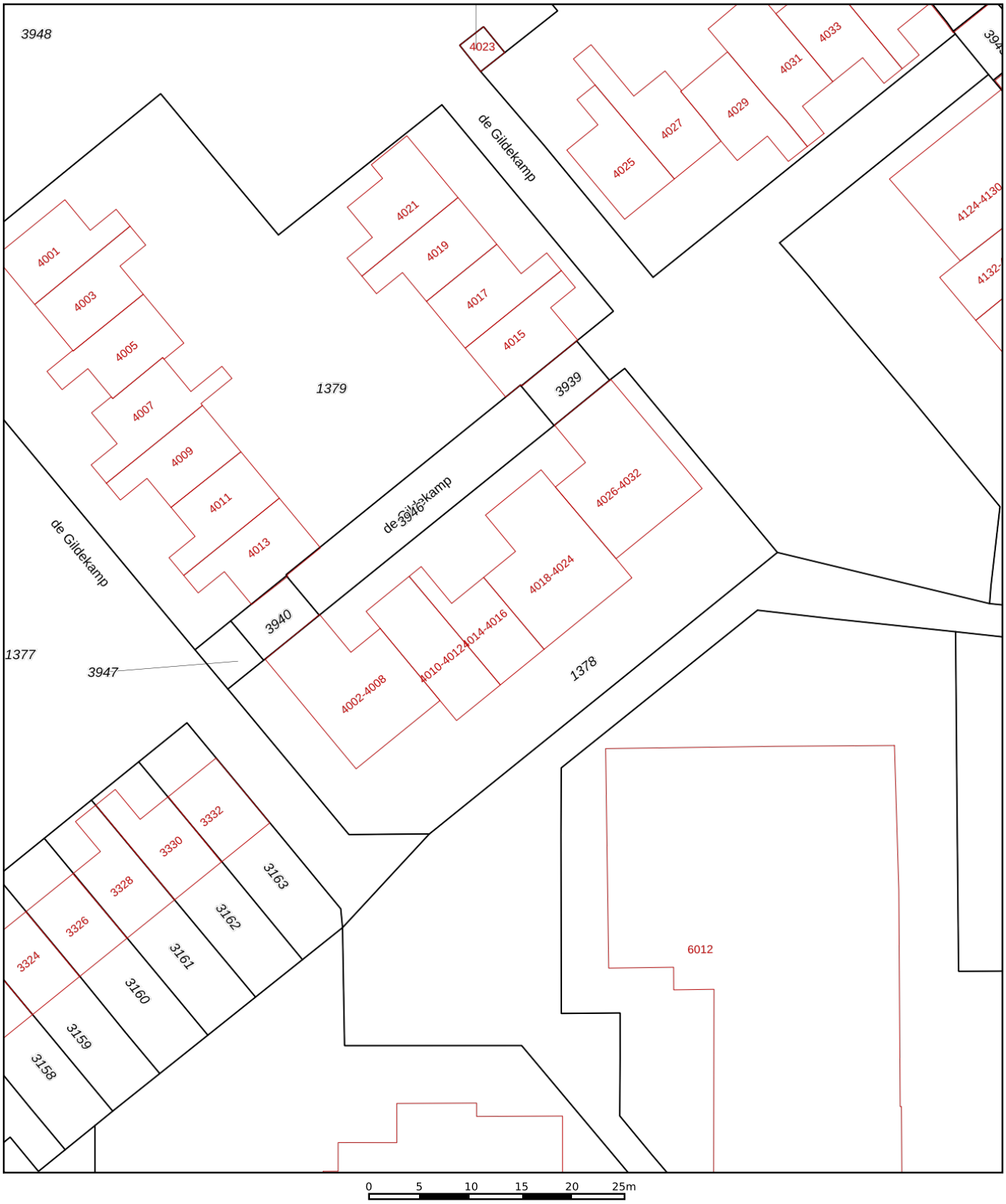
PORTAAL

straatnaam + huisnummer	de Gildekamp 40-10				complex: 1176
schaal: 1:100	referentie: 1176 brontekening		datum: 05-05-2014		woningtype: Msp
formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:		correctie:		plaatsnaam: Nijmegen
aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.			printdatum 06-05-2014		VHE-NR: 111648

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G.



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Neerbosch
Sectie	K
Perceel	1378

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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 zo-genaamde ‘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

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.

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.

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.

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.