Aldenhof 2317

6537 BT Nijmegen

- woonoppervlakte 110 m^2
- perceeloppervlakte 115 m^2
- 3 slaapkamers
- koopregeling Koopvoorrang Nijmegen
- te koop

Koopsom: € 340.000 k.k.

Driessen Makelaardij Nijmegen nijmegen@driessenmakelaardij.nl 024 - 360 70 55 www.driessenmakelaardij.nl

Kenmerken

Locatie

Aldenhof 2317

6537 BT Nijmegen

€ 340.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	110 m^2
perceelopp.:	115 m^2
bouwjaar:	1968
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie N, nummer 4367, perceelopp. 115 m^2, type deels

gemeente Hatert, sectie N, nummer 4372, aandeel 1/20, type mandelig

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	47 m^2
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 03-11-2026 12:00 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.

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

Een fijne tussenwoning met drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten!

Ben je op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten? Dan is Aldenhof 2317 in Nijmegen zeker een bezichtiging waard! Deze tussenwoning beschikt over een goede basis, een praktische indeling, drie slaapkamers, een bergzolder en een fijne achtertuin op het zuidwesten. De woning is voornamelijk op cosmetisch vlak toe aan modernisering, waardoor je hier met een eigentijdse afwerking en frisse inrichting een heerlijk thuis kunt creëren.

De woning ligt in de wijk Aldenhof, onderdeel van het stadsdeel Dukenburg in Nijmegen. Een groene en ruim opgezette woonomgeving met een prettige combinatie van rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen. De wijk kenmerkt zich door de aanwezigheid van groenstroken, wandelpaden en diverse speelvoorzieningen, wat het een fijne plek maakt voor zowel starters als gezinnen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkelvoorzieningen in de omgeving en het uitgebreide winkelcentrum Dukenburg. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Het centrum van Nijmegen ligt op fietsafstand en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken.

Een fijne woonlocatie voor wie graag rustig en groen woont, maar tegelijkertijd de voorzieningen en levendigheid van Nijmegen binnen handbereik wil hebben.

Een extra pluspunt is de ligging nabij het uitgestrekte stadspark Staddijk, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen, sporten en recreëren. De wijk ligt aan de zuidwestkant van Nijmegen, waardoor je hier het groene karakter van Dukenburg combineert met de voorzieningen van de stad.

Bijzonderheden:
- Drie slaapkamers
- CV-ketel; Nefit Proline bouwjaar 2023
- Energielabel C
- De woning is voorzien van dubbel glas
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Inmeting perceel door Kadaster, kosten zijn voor de koper.

Weet wat je koopt
Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kunt je inzien bij de makelaar.

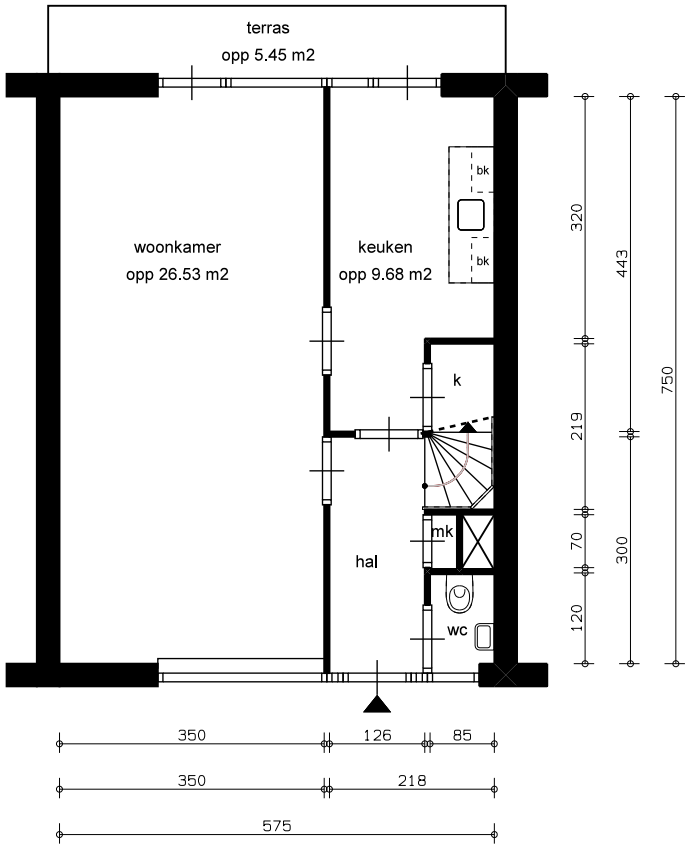
Notaris
Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

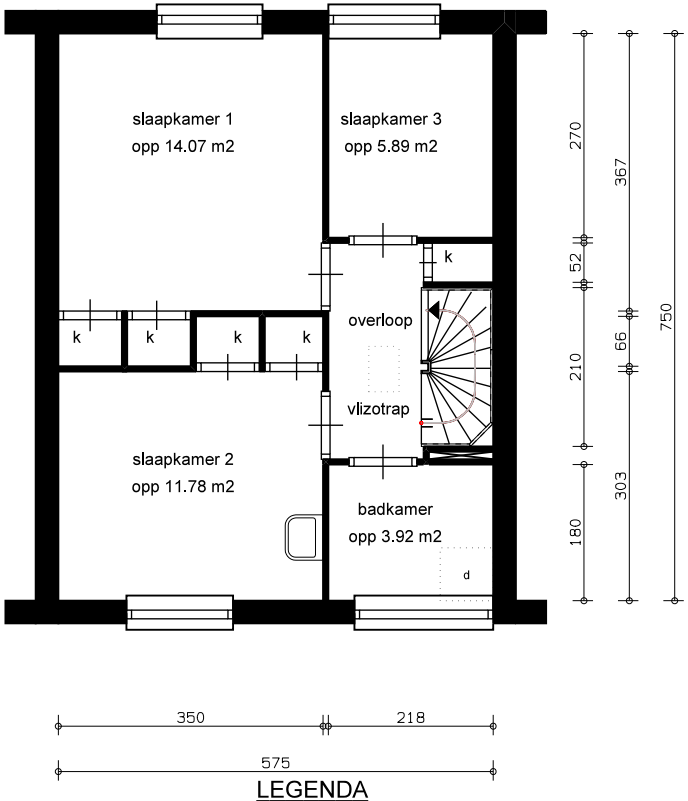
Zelf wonen
Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden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

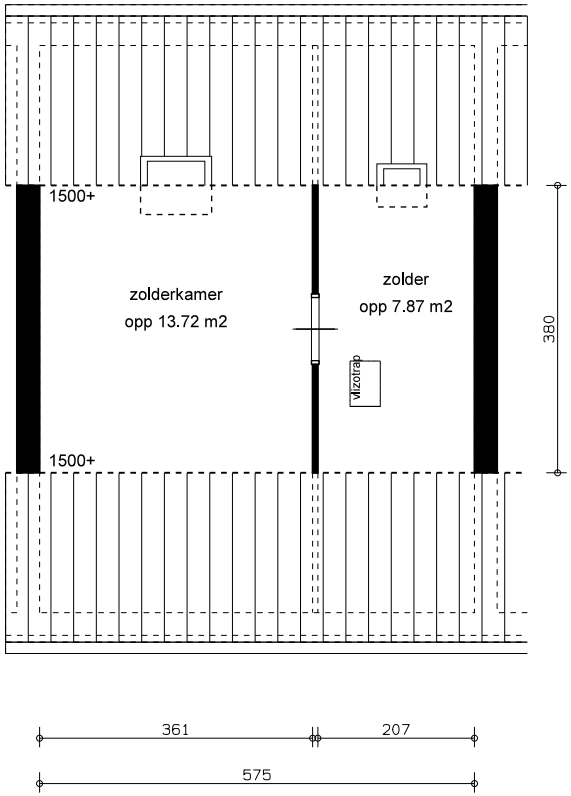
Foto's

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 108.82 m2

0 1 2 3 4m

PORTAAL

straatnaam +	Aldenhof				complex: 1153
huisnummer	2317				
schaal:	1:100	referentie:	1153 bouwtekening	datum: 06-05-2014	woningtype: A1
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: 109682

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G.

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	N
Perceel	4367

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
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

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk 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.

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.