woonwaarts



Plein 1944 134-A

6511 JH Nijmegen

woonoppervlakte 59 m^2
1 slaapkamer
koopregeling Koopvoorrang Nijmegen
te koop

Koopsom: € 410.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Plein 1944 134-A

6511 JH Nijmegen

€ 410.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	59 m^2
bouwjaar:	2014
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Nijmegen, sectie C, nummer 8934, aandeel 88/3777, type appartementencomplex

gemeente Nijmegen, sectie C, nummer 8934, aandeel 7/3777, type appartementencomplex

gemeente Nijmegen, sectie C, nummer 8970, aandeel 1/415, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geisoleerd dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	A

Gebouw

entree op verdieping:	7
slaapkamers:	1
inhoud:	199 m^3
balkon, loggia, dakterras:	totaal 7 m^2

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.50m bij 2.00m

Parkeerplaats

eigen parkeerplaats:	ja

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Jong en oud opgelet! Houd je van drukte en gezelligheid? Dan is dit 2-kamerappartement met balkon op de 7de verdieping en eigen parkeerplaats onder Plein 1944 in het Hart van Nijmegen ideaal voor jou. Het appartement ligt aan Plein 1944 boven de Primark.

Koopvoorrang
Voordat dit appartement op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders die een sociale huurwoning onbewoond achterlaten van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& in de gemeente Nijmegen, Wijchen, Beuningen of Druten voorrang om het appartement te bezichtigen en eventueel te kopen tegen de vraagprijs. Kom je in aanmerking voor Koopvoorrang? Maak dan binnen de eerste 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Reageer je na dinsdag 27 oktober 17.00 uur dan 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 € 93.531,- 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.

Entree
De entree van dit appartementencomplex bevindt zich links naast de ingang van de Primark. Wanneer je binnenkomt in de statige hal kun je een van de 2 liften of de trap naar boven nemen. Ook de brievenbussen bevinden zich in deze hal.

Binnen
Het appartement bevindt zich op de 7de verdieping. Zodra je uit de lift stapt kom je in een ruime hal waar de voordeuren van diverse appartementen grenzen. Wanneer je de voordeur van het appartement opent kom je in een lange smalle hal, die je toegang biedt tot de meterkast, de bergkast met CV-ketel, het toilet, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer met aangrenzend het balkon. De intercom, waarmee je de hoofdtoegangsdeur bedient, beschikt niet alleen over audio, maar ook over video.

De woonkamer is verrassend licht door de grote raampartijen en geeft middels openslaande deuren toegang tot het balkon vanwaar je uitzicht hebt over het centrum, de Stevenskerk en de Waal. Nijmeegser wordt het uitzicht niet! De woonkamer is voorzien van een nette keukenopstelling. In het keukenblok vind je een inbouwkoelkast, oven met magnetronfunctie, vaatwasser, gaskookplaat en een afzuigkap.

In de berging hangen de CV-ketel en de mechanische ventilatie. Het toilet is netjes en voorzien van een hangcloset en een fonteintje. De badkamer heeft een douchehoek, wastafel en wasmachineaansluiting.

Kelder -1
In de kelder is een persoonlijke berging van ruim 4 m2 aanwezig.

Kelder -4
In de kelder is een persoonlijke parkeerplaats aanwezig. De parkeerplaats is niet vanuit het complex bereikbaar. De ingang van de parkeergarage is aan de overzijde van Plein 1944 naast de Only.

Het appartement is volledig geïsoleerd, De CV ketel is van 2013. het energielabel is A.

SVn Starterslening
Een SVn Starterslening kan DE oplossing zijn wanneer je net niet genoeg hypotheek kunt krijgen voor je eerste koopwoning. De Starterslening overbrugt het verschil tussen jouw maximale hypotheek en de prijs van jouw eerste koopwoning. Hierdoor wordt het kopen van jouw eerste woning tóch haalbaar. Je vraagt de Starterslening aan via de gemeente waar je de woning koopt. De Starterslening kan aangevraagd worden via de websites van de Gemeente Beuningen, Druten en Nijmegen.

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

















Foto's









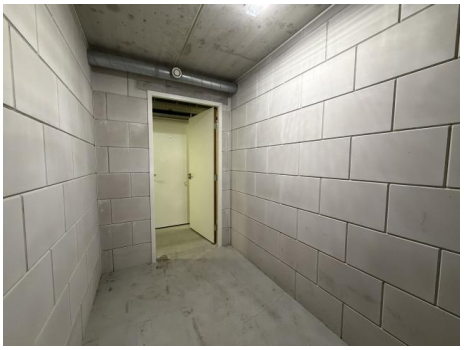








Foto's





Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Nijmegen
Sectie	C
Perceel	7651

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Nijmegen
Sectie	C
Perceel	7651

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

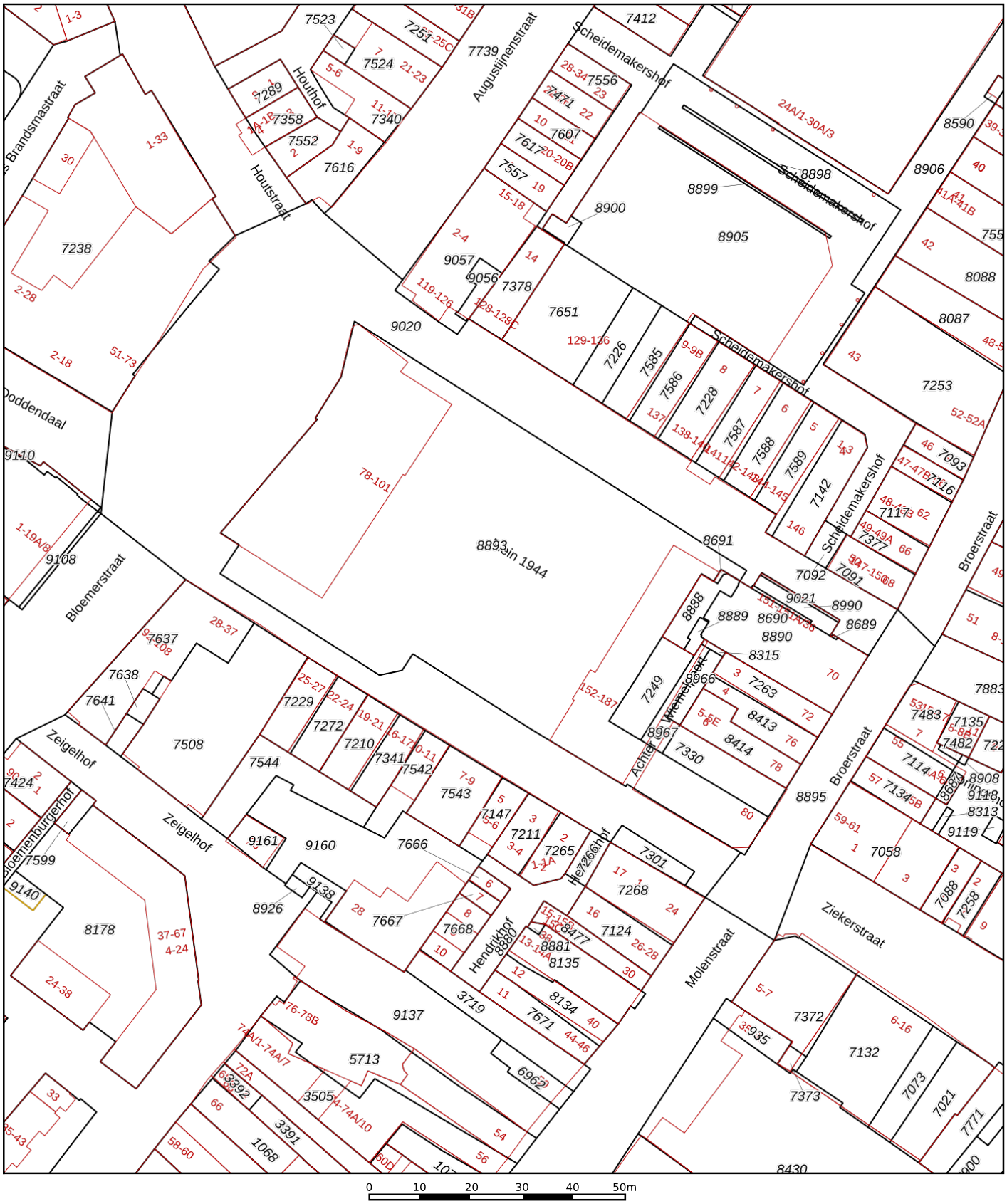
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Nijmegen
Sectie	C
Perceel	8691

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 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.

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?	€ 180,25 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 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

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.

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.

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.

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.

Koopvoorrang huurders sociale huurwoning

Huur je op dit moment een sociale huurwoning van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH& en wil je de overstap maken naar een koopwoning? Dan heb je een streepje voor! De woningen die de Nijmeegse corporaties verkopen gaan niet meer direct de vrije markt op. Als huurder van een sociale huurwoning in het werkgebied van een van deze corporaties krijg je als een van de eersten de kans om deze woningen te bezichtigen en eventueel te kopen tegen de vraagprijs. Belangrijkste voorwaarde is dat je jouw (on)zelfstandige sociale huurwoning onbewoond achterlaat.* Deze komt zo weer vrij voor andere mensen. Hiermee bevorderen we de doorstroom en beschikbaarheid van sociale huurwoningen in de regio Nijmegen.

Verkoop van een eengezinswoning wat eerst een vrije sector huurwoning was, appartementen en verkoop van een woning die wij teruggekocht hebben en weer verkopen: Wil je in aanmerking komen voor Koopvoorrang? Maak dan binnen de eerste 5 werkdagen na publicatie op Funda je interesse kenbaar. Je geeft zelf aan dat je een sociale huurwoning huurt van Woonwaarts, Portaal, Talis of SSH&. Na de termijn van 5 werkdagen is er geen garantie op bezichtiging en deelname. Bij meerdere kandidaten vindt een digitale loting plaats. Huurders van Woonwaarts, Portaal, Talis en SSH& zijn gelijkgesteld in het proces.

*Laat je geen (on)zelfstandige sociale huurwoning onbewoond achter, dan krijg je helaas geen voorrang.

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.