

Lankforst 5634

6538 LB Nijmegen

woonoppervlakte 93 m^2
2 slaapkamers
koopregeling Koopvoorrang Nijmegen
te koop

Koopsom: € 310.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Lankforst 5634

6538 LB Nijmegen

€ 310.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	93 m^2
bouwjaar:	1973
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie N, nummer 4470, aandeel 181/10000, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie gedeeltelijk dubbel glas voorzetramen
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	12
slaapkamers:	2
inhoud:	320 m^3
balkon, loggia, dakterras:	ja

Schuur / berging

type:	inpandig
afmetingen:	2.00m bij 2.00m

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Ruim 3-KAMERAPPARTEMENT op de 12de verdieping van een appartementencomplex in de groene wijk de Lankforst. Vanaf het ruime balkon heb je een FANTASTISCH uitzicht op de groene parkachtige omgeving en Nijmegen.

Koopvoorrang
Voordat deze woning 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 deze woning 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 22 oktober 2025 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
Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met intercom, brievenbussen, hal met trapopgang, lift en de toegang tot de bergingen.

Binnen
Je stapt het appartement binnen in een halletje met ruime meter/bergkast met CV opstelling. In de hal is ruimte voor een kapstok. Via de hal kom je in de woonkamer. De keukenopstelling met kookeiland is modern en voorzien van diverse apparatuur. De doorzon woonkamer is ruim en heeft door de grote raampartijen veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een nette laminaatvloer. Via een halletje kom je bij de 2 slaapkamers, de badkamer met douche, wastafel, wasmachine aansluiting en een apart toilet. Het gehele sanitair is eenvoudig en kan een update gebruiken.
De binnendeuren worden nog vervangen en de vloer in het halletje en de slaapkamers geëgaliseerd.

Het complex is voorzien van dak- en muurisolatie. Het appartement heeft dubbel glas en voorzetramen. De CV-ketel is van 2024. Het energielabel is C.

Buiten
Vanaf het ruime balkon op het Zuiden heb je een prachtig uitzicht op de groene parkachtige omgeving en het Uilenbosje. Er is voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein rondom het appartementencomplex

Locatie
De Lankforst is een groen opgezette woonwijk. De ligging is uitstekend, vlakbij het Maas Waal kanaal en uitstekende voorzieningen zoals o.a. overdekt winkelcentrum, NS- en busstation. De uitvalswegen zijn in de directe nabijheid.

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



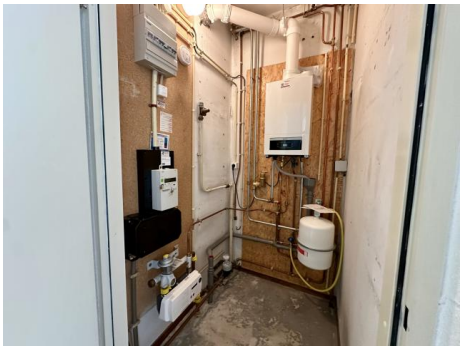














Foto's

















Foto's

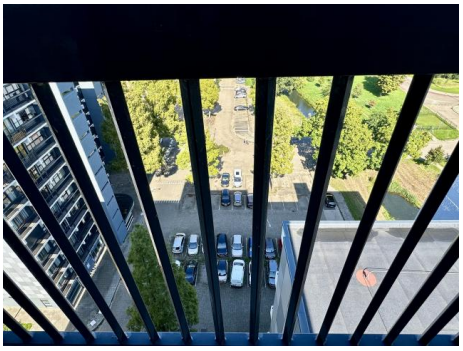
















Plattegrond



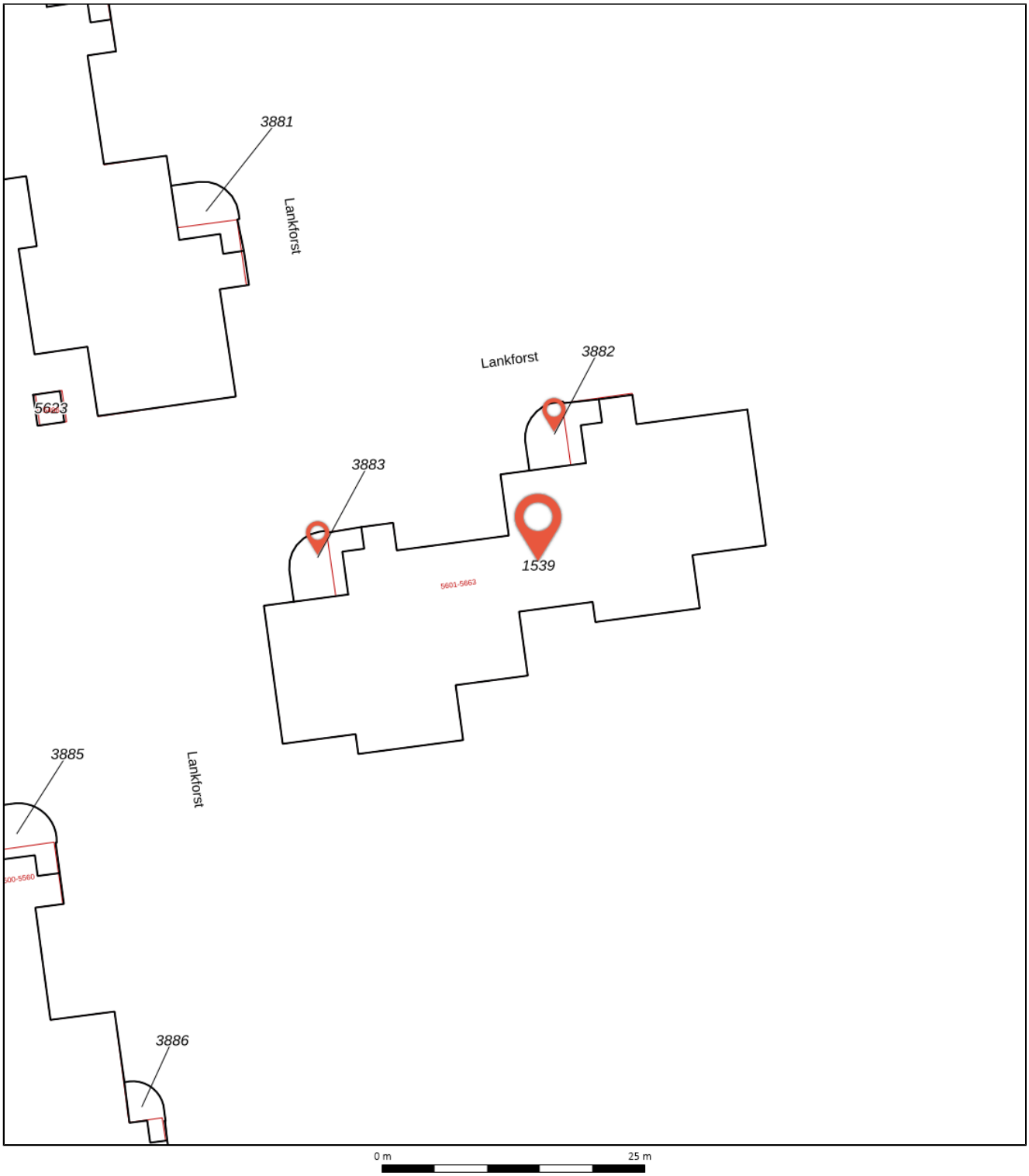
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

24-9-2026

Kadastrale kaart van Lankforst 5634, 6538LB Nijmegen

Referentie: I6538LB5634_1



1539	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Hatert
5634	Huisnummer	Gemeentecode:	HTT02
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummers:	1539, 3883, 3882
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgroottes (m2):	750, 34, 34
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 24-9-2026 12:40.**

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?	€ 288,57 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

Titelbewijzen

Verkoper is niet gehouden tot overhandiging van diens titelbewijzen.

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.

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.

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.

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.

Kadastrale splitsing appartement

Het appartementsrecht van het verkochte is reeds in opdracht van verkoper gesplitst. Hieronder wordt verstaan het opmaken van de splitsingstekeningen en splitsingsakte en inschrijving hiervan in de registers van Het Kadaster. Verkoper heeft hiertoe kosten gemaakt en koper dient derhalve een bedrag van € 425,00 aan verkoper te vergoeden.

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.

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.

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.

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.