

TE KOOP



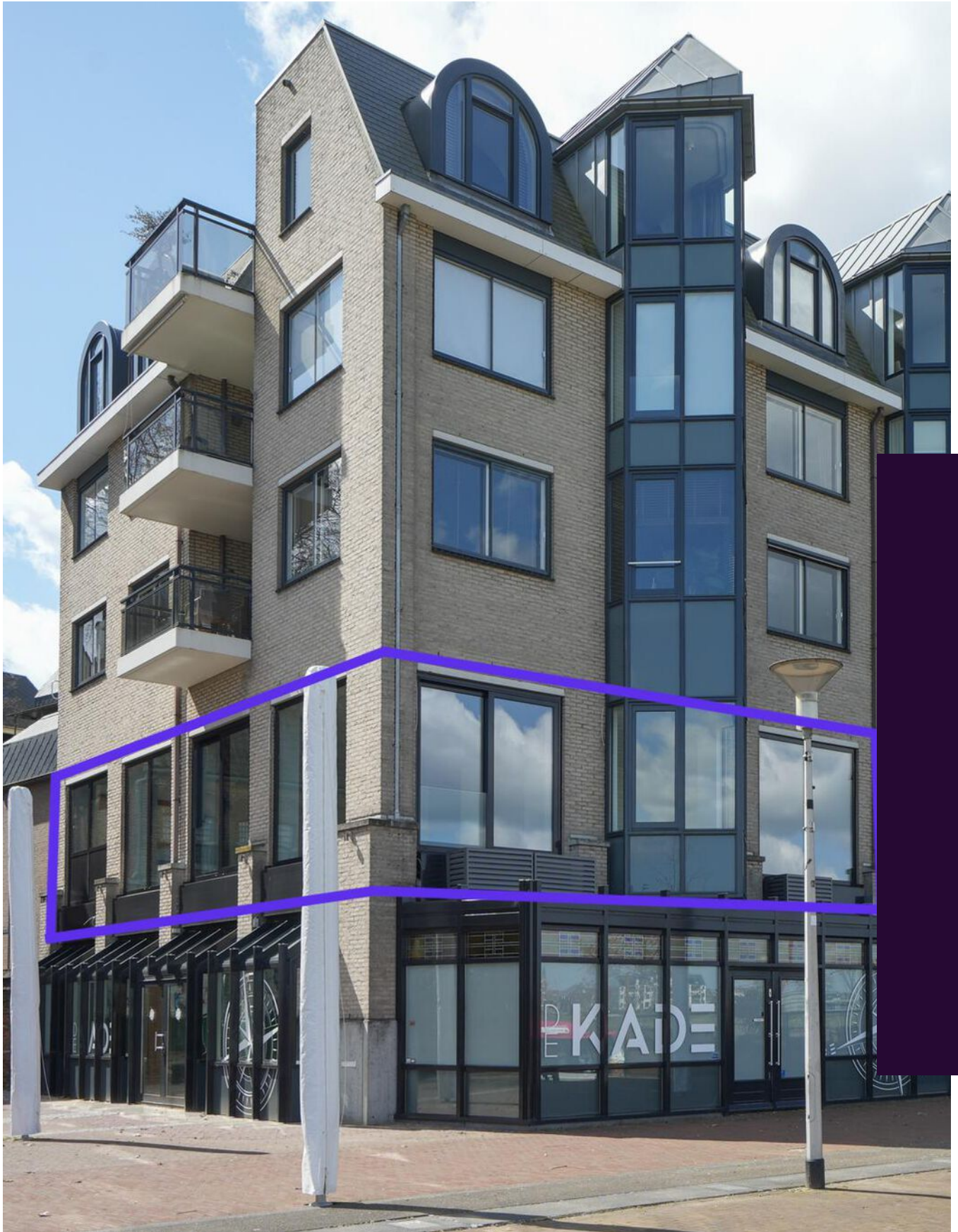
Waalkade 59 Nijmegen

Vraagprijs € 795.000 k.k.

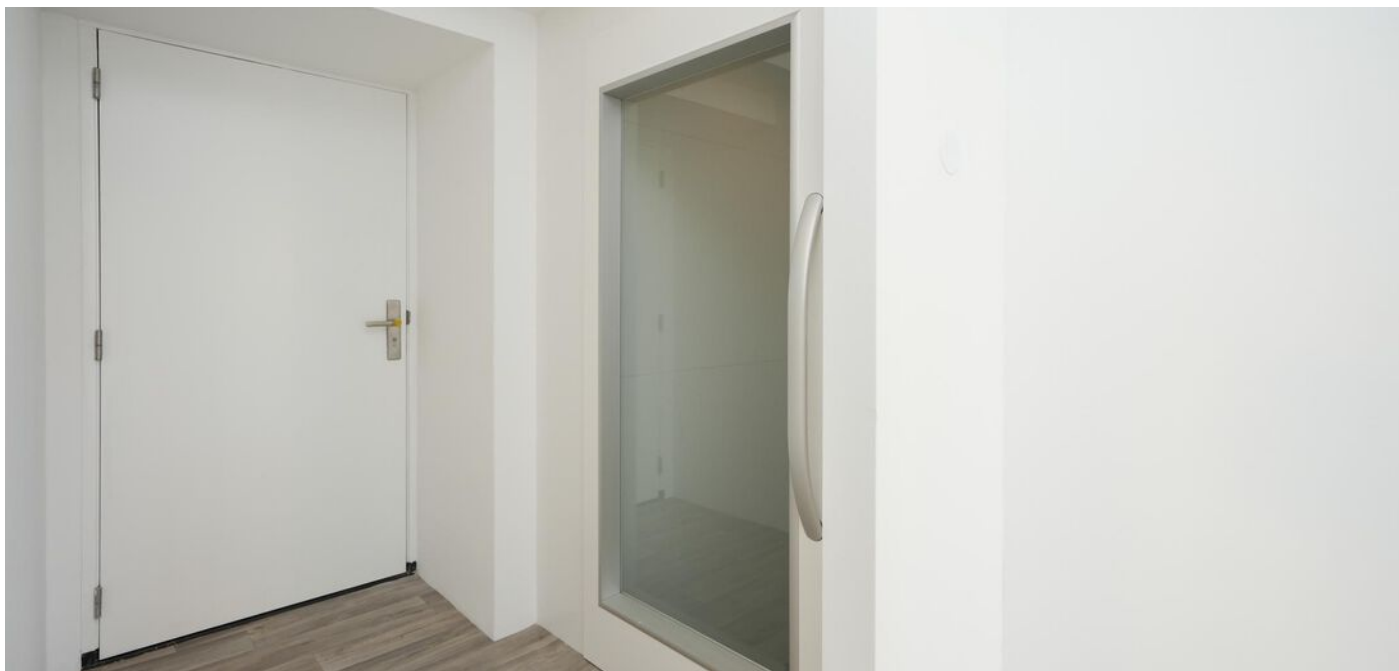
Level2 Makelaars
Arksteestraat 13
6511 MX Nijmegen

024-204 20 20
level2makelaars.nl
info@level2makelaars.nl





"Kom binnenkijken!"



> Kenmerken

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
434 m³

Bouwjaar
1989

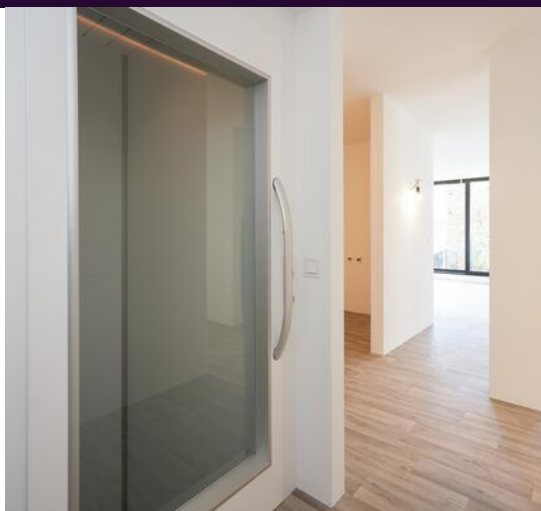
> Omschrijving

Betreed de wereld van exclusieve luxe met dit zeldzame aanbod: een weelderig appartement met verbluffend mooi panoramisch uitzicht en een privé-lift, perfect voor een moeiteloze levensstijl.

Wat dit aanbod extra bijzonder maakt is dat deze woning, o.a. toilet, badkamer en keuken, volledig naar smaak afgewerkt kan worden helemaal naar uw persoonlijke wensen. Creëer uw droomhuis voor het leven op deze moderne stedelijke locatie met een riante oppervlakte van maar liefst 138m². Gelegen aan de bruisende Waalkade, biedt dit appartement ultieme luxe en een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de vele ramen en een open plattegrond. Laat deze kans niet aan u voorbijgaan!

PLUSPUNTEN

- + Volledig verbouwd en opnieuw ingedeeld in 2022-2023
- + Entree op de begane grond met privé lift naar de verdieping
- + Aluminium kozijnen (merk Schüco) 3 dubbel glas, waarvan 2 schuifpuien, met veel raamoppervlak waardoor veel en prettige lichtinval
- + Het appartement is volledig geïsoleerd en verduurzaamd (energielabel A+)
- + Tijdens de verbouwing is er gebruik gemaakt van exclusieve materialen. Alle voorbereidingen voor elektra zijn getroffen. Compleet airconditioning van het merk Daikin en luchtbehandeling Duco. Warmwater middels boiler 150 liter
- + Voorbereiding voor evt zonnepanelen op het dak
- + Voorbereidingen zijn getroffen voor evt screens of rolluiken
- + Intercom
- + Twee mooie slaapkamers
- + Voorbereiding voor plaatsing van een keuken en sanitair zijn tijdens de verbouwing getroffen
- + Spoedig te aanvaarden (in overleg)
- + Actieve VvE met een VvE bijdrage van +/- € 270 per maand voor het appartement + Parkeren dmv bewoners vergunning € 48 per jaar en/of bezoekersvergunning





Indeling

Begane grond; luxe gemeenschappelijke entree met toegang tot het appartement. Hal met berging/technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en wandcontactdozen voor het elektrisch laden van de fietsen. De privé-lift biedt toegang tot de woonverdieping.

Eerste woonlaag; hal (welke eveneens toegankelijk is vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis op de eerste verdieping).

Binnenkomst in de zeer ruime woonkamer met open keuken.

Door de grote raampartijen is het heel erg licht en heeft u een geweldig uitzicht. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers waaronder de master-bedroom. De badkamer beschikt over vloerverwarming en alle voorbereidingen waaronder een ligbad, een royale inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er in de hal nog een royaal separaat ruim toilet met urinoir.

Exclusief wonen tot leven gebracht.

Het interieurontwerp is van de gerenommeerde hand van Dutch Home Design. Zij staan voor de beleving van een 5 sterrenhotel.

Locatie

De Waalkade is een prachtige locatie om te wonen. Hier kunt u volop genieten van het levendige uitzicht over de waal, de boulevard en de prachtige vergezichten. Kortom genieten van al het moois wat Nijmegen u te bieden heeft: De bruisende stad ligt aan uw voeten echter ondervindt u hier niet de nadelen (bereikbaarheid en parkeervoorzieningen) van het stadscentrum. Tevens is het appartement gelegen nabij de universiteit, ziekenhuizen, Centraal Station en is er een zeer goede ontsluiting naar de snelwegen.

Welkom bij dit prachtige, recent volledig opnieuw ingerichte (casco+) appartement. Geniet van het unieke uitzicht en de high-end woonbeleving.









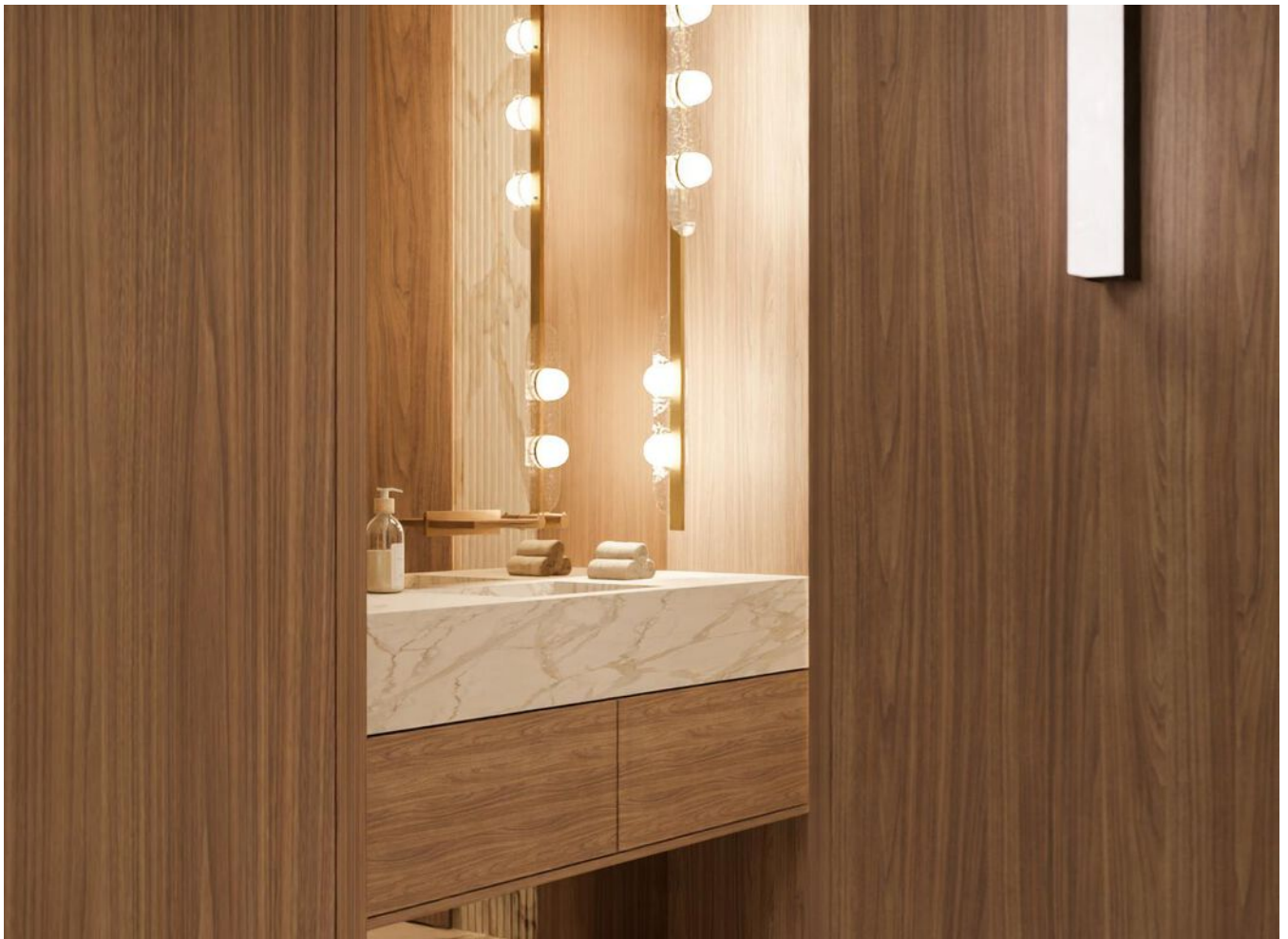


















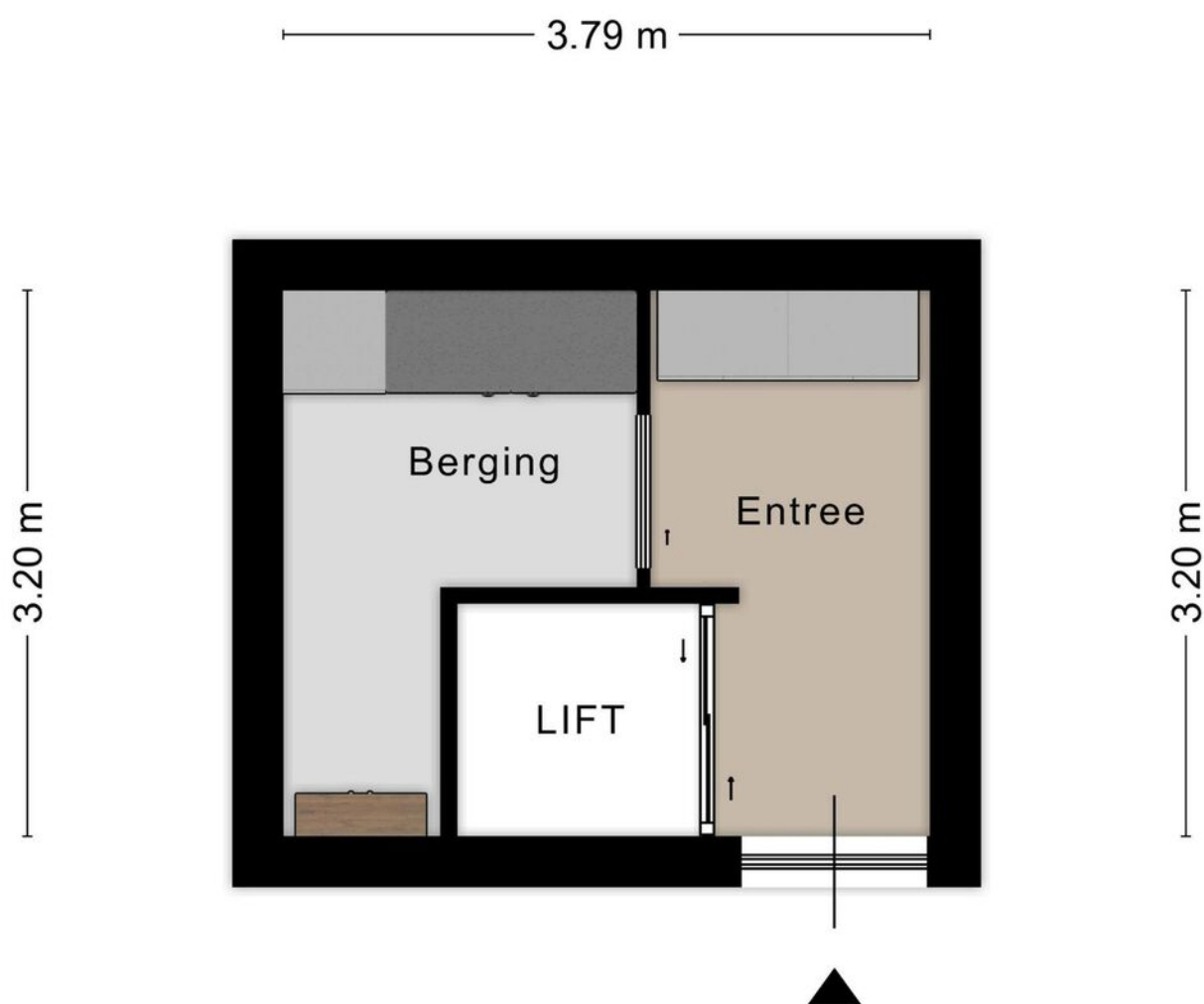


> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

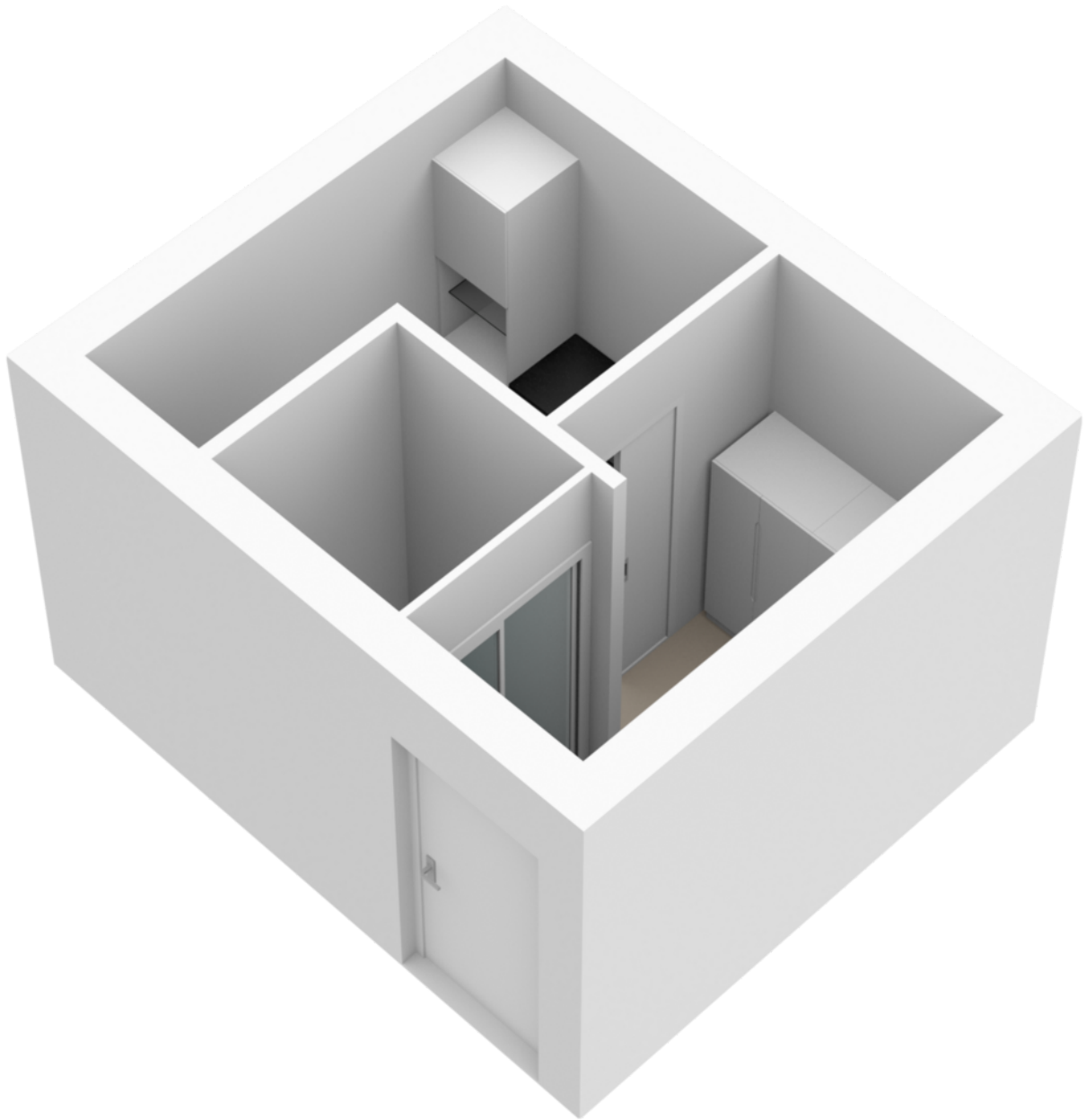


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

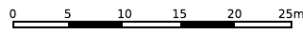


> Plattegrund

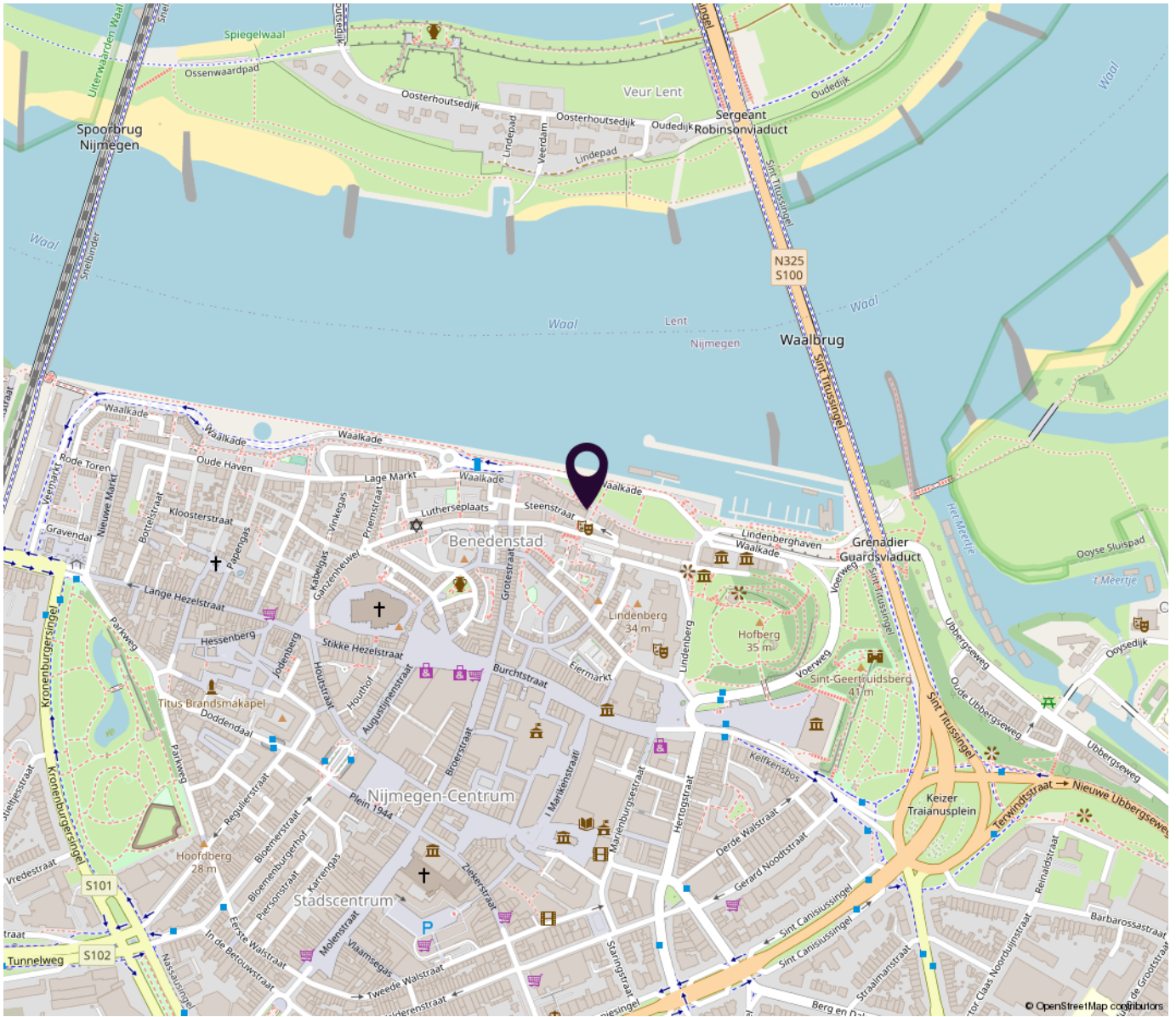


Kadastrale kaart

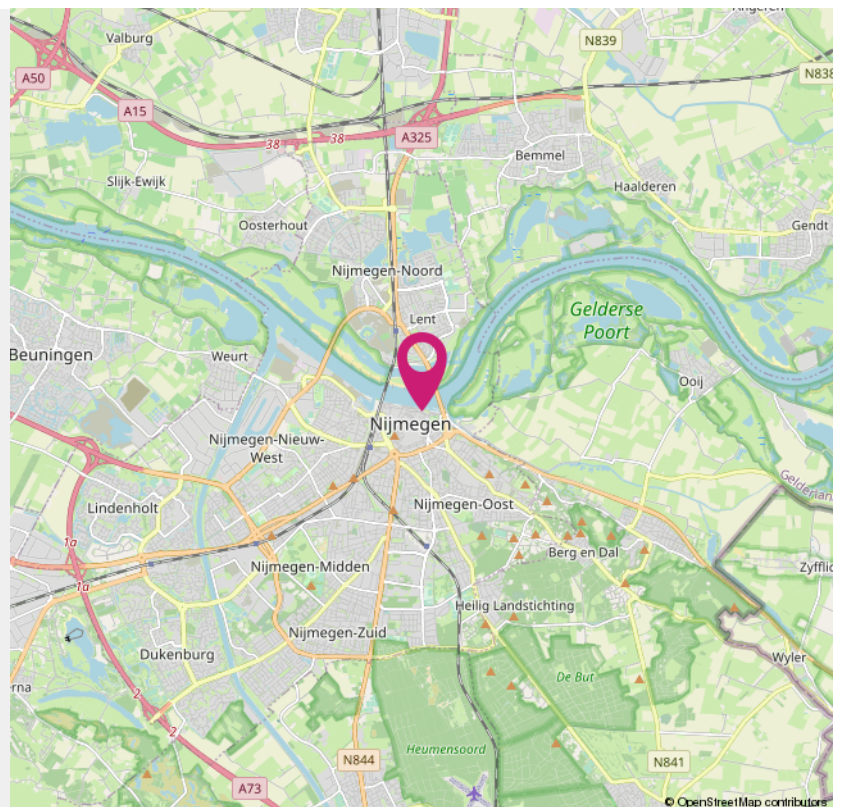
Uw referentie: Waalkade 59



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 8141</p> <p>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.</p>	
--	--	--



**"Woon jij
binnenkort op
deze locatie?"**



> Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling? Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door: a. Een tegenbod te doen. b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt? Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen? Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen? Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen? Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng? Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

7. Hoe komt de koop tot stand? Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken,

dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

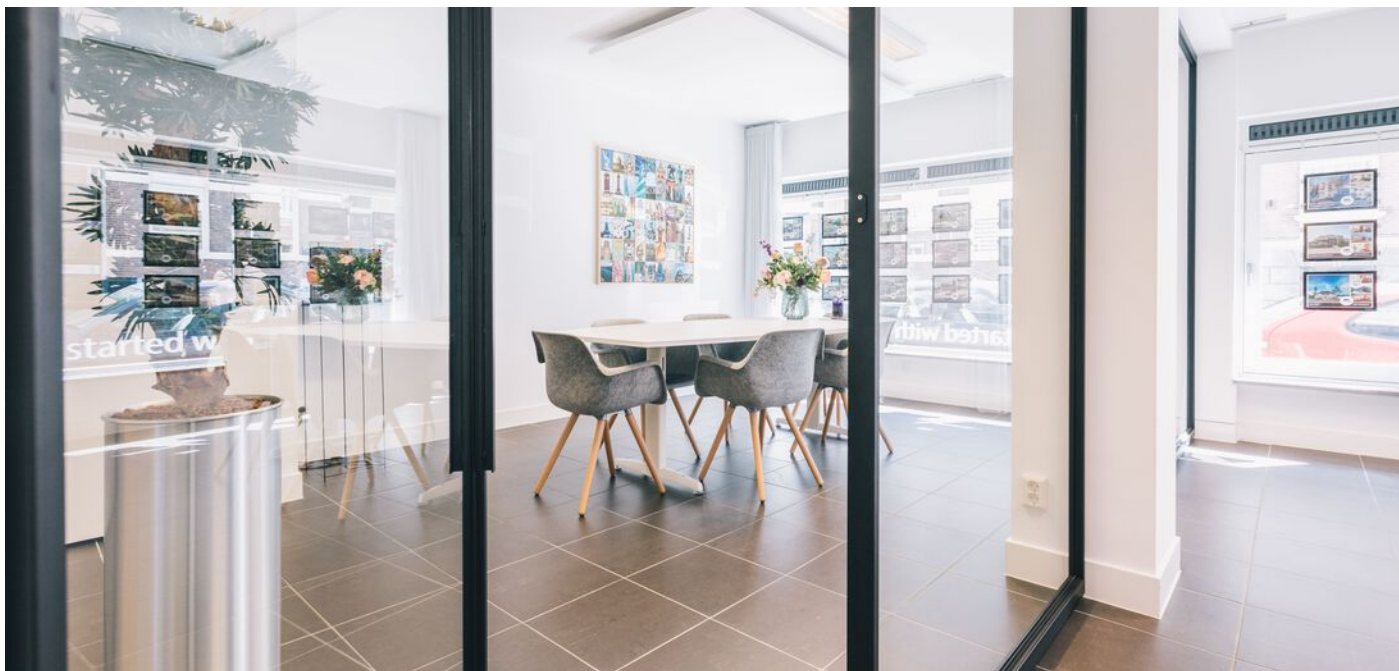
- a. Financieringsvoorbehoud.
- b. Geen huisvestingsvergunning.
- c. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- d. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- e. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in? De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Heeft mijn woning een energielabel nodig? Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht.

Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl



> Overige informatie

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Baten, lasten en verschuldigde canons. Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten: overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van de akte van levering en kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte).

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met: notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte en kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.



> Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 024-204 20 20
level2makelaars.nl
info@level2makelaars.nl

> **Notities**

Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines for writing notes.



> Het team

Level2 bestaat uit vertrouwde gezichten in de makelaardij. Woningmakelaar Erwin Thoonen bundelde begin 2020 de krachten met bedrijfsmakelaar Martijn Slegers. Twee makelaars, twee diensten, werkend volgens één en dezelfde werkwijze. Vanuit ons kantoor in Nijmegen voorzien wij u van advies en ontzorgen we tegelijkertijd. Daarbij worden wij ondersteund door onze commercieel medewerkster Saskia Geurts. Door de korte lijntjes en onze persoonlijke aanpak, is iedere zoektocht efficiënt, leuk én succesvol.

Heeft u een vraag?

Neem vrijblijvend contact op. Wij helpen u graag verder.
024-204 20 20 of info@level2makelaars.nl

Level2 Makelaars

Arksteestraat 13
6511 MX
Nijmegen

TEL. 024-204 20 20
level2makelaars.nl
info@level2makelaars.nl

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Level2 Makelaars
Arksteestraat 13
6511 MX Nijmegen

024-204 20 20
level2makelaars.nl
info@level2makelaars.nl

