

Triangelstraat 15

Nijmegen



Tussenwoning met vier slaapkamers gelegen op een rustige locatie in Neerbosch-Oost.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Woonoppervlakte
104 m²



Perceeloppervlakte
124 m²



Bouwjaar
1966

Soort object	Woonhuis	Inhoud	366 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	700 cm lang x 500 cm breed
Bouwworm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	9 m ²
Energielabel	C	Berging	Vrijstaand steen



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Maud Eeren

NVM Register Makelaar



024-3 244 244 | 06 - 20 15 47 85



maud.eeren@hansjanssen.nl

Omschrijving

Tussenwoning met vier slaapkamers en zonnige tuin – een fijne basis met mogelijkheden

Op een rustige locatie in de wijk Neerbosch-Oost staat deze tussenwoning met vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is gebouwd in 1966 en biedt met een perceel van 124 m² een praktische en overzichtelijke woonomgeving. De indeling is functioneel, met een lichte woonkamer, een halfopen keuken en vier slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. Daarnaast beschikt de woning over een zolderverdieping met dakkapel. De basis is aanwezig, maar het geheel vraagt op onderdelen om modernisering, wat dit tot een interessante kans maakt voor kopers die de woning naar eigen smaak willen afwerken.

Wonen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Nijmegen

De woning is gelegen aan een rustige straat in de wijk Neerbosch-Oost. Hier woon je in een groene en kindvriendelijke omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Nijmegen is goed bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting de A50 en A73.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1966;
- Woonoppervlak: ca. 104 m²;
- Perceeloppervlak: 124 m²;
- Aantal kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers);
- Energielabel: C (geldig tot 14-08-2031);
- Aanvaarding: direct beschikbaar.

Indeling:

Begane grond

Hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer bestaat uit een zit- en eetgedeelte en beschikt over prettig lichtinval. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken in wandopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de trapkast met aansluitingen voor elektra, gas en water.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad en wastafel. De voormalige badkamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als wasruimte.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met vooroverloop, opstelling van de cv-ketel (Intergas, 2012) en bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel.

Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een volledig betegeld terras, een zonnescherm en een vrijstaande stenen berging. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden:

- + Tussenwoning met vier slaapkamers;
- + Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- + Voorzien van dakkapel op de tweede verdieping;
- + Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- + Gelegen in een rustige woonwijk;
- + Biedt mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en af te werken;
- + CV-ketel wordt momenteel nog gehuurd, de huurovereenkomst wordt per 1 juni afgekocht zodat deze tot de eigendom behoort;
- + Voorzien van rolluiken (niet allemaal nog functioneel) en buitenzonwering;
- + Vrijstaande stenen berging en achterom aanwezig;
- + Gezien de aard van de verkoop is er derhalve geen vragenlijst deel B beschikbaar;
- + Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden die van toepassing zijn op deze verkoop, zoals de asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule.

Ben je op zoek naar een woning met ruimte en potentie in Nijmegen? Dan is Triangelstraat 15 zeker de moeite waard om te komen bekijken. Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

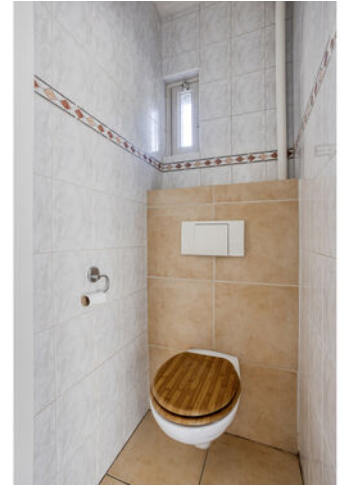






De woonkamer
beschikt over prettig
lichtinval dankzij de
grote raampartijen.

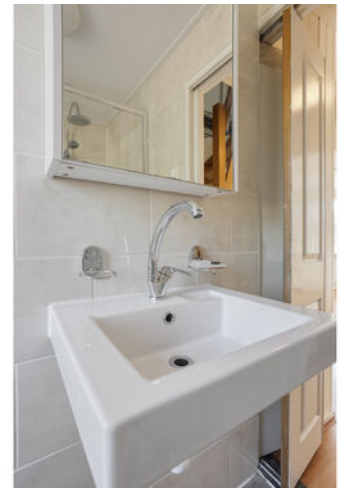
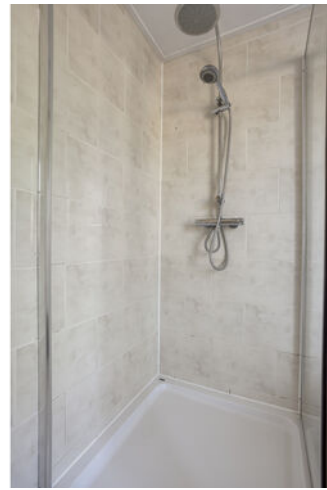




De woning is voorzien van een halfopen keuken in wandopstelling.











De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, en voorzien van een betegeld terras.



Plattegrond



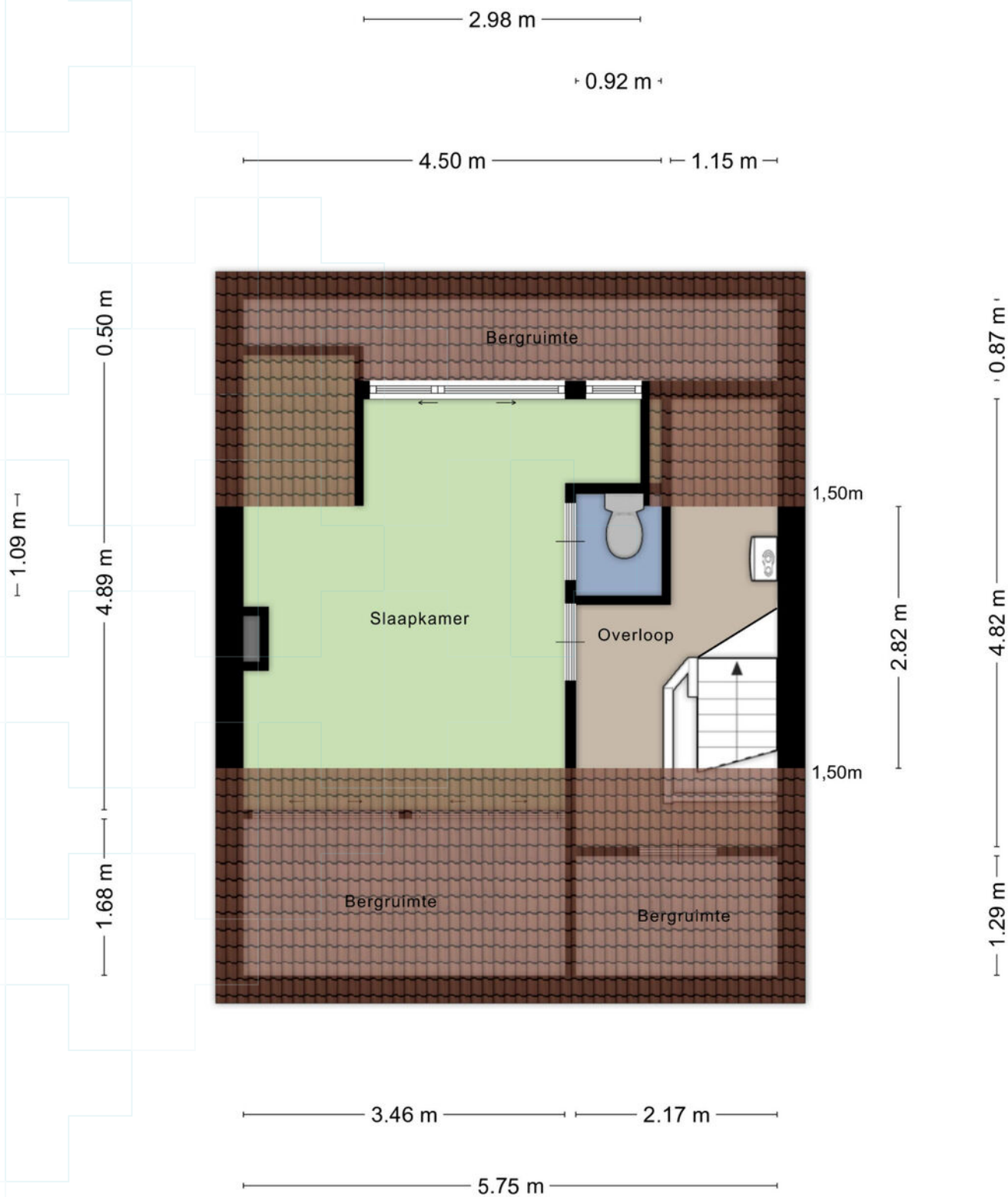
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



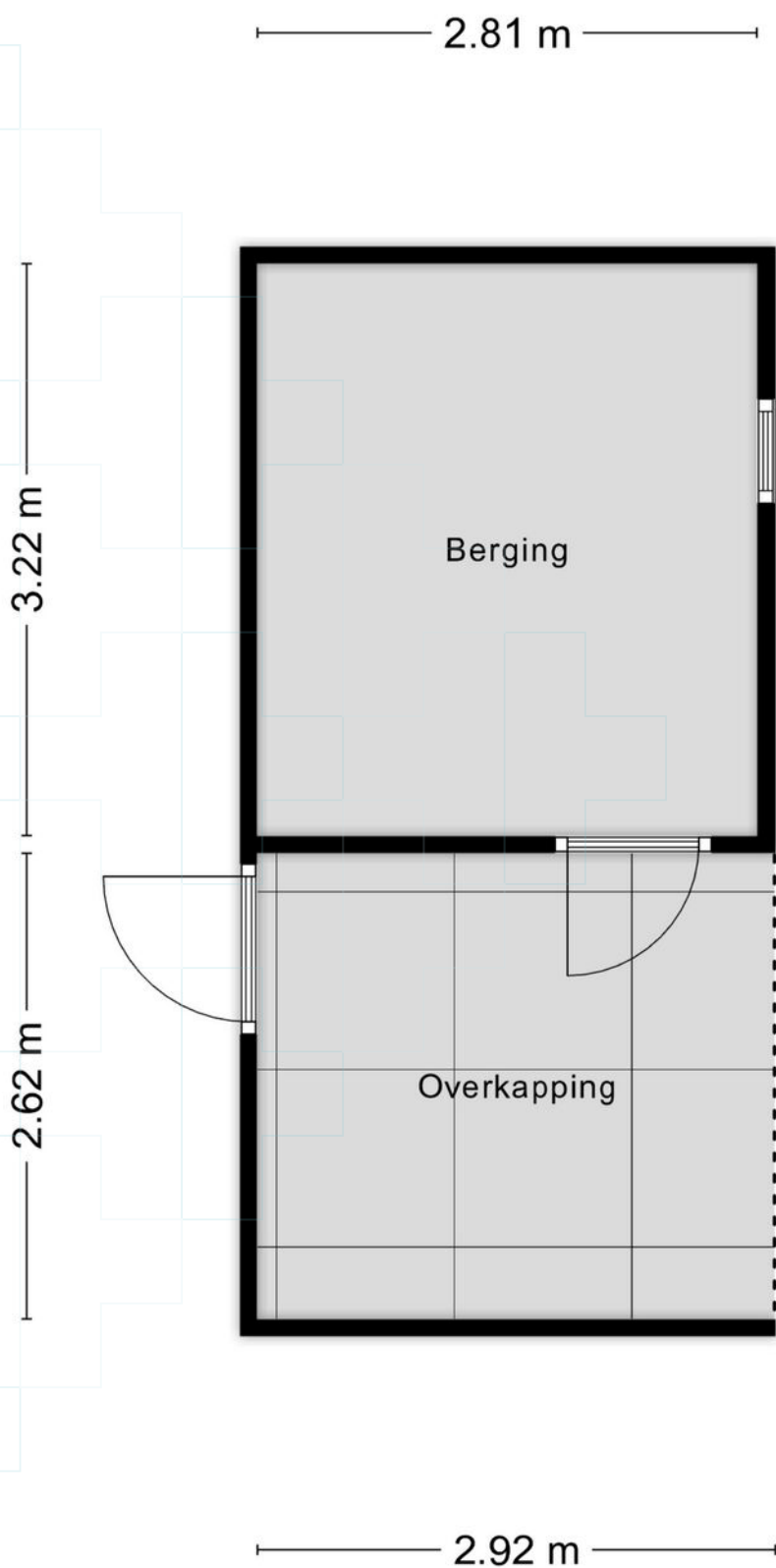
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: --



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Neerbosch
 Voorlopige kadastrale grens		Stctie H
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 2457
 Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 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.



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- combi-oven/combimagnetron

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

- wastafel

- wastafelmeubel

- toilet

- toiletrolhouder

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

(Klok)thermostaat

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek



Wonen

Nijmegen

Nijmegen is veelzijdig, innovatief en vrijgevochten; Een stad die zich telkens weer vernieuwt; die begrijpt dat cultuur ruimte nodig heeft. Nijmegen heeft zeker stadse allures, maar is ook overzichtelijk, gemoedelijk en persoonlijk. De aanwezigheid van de vele studenten beïnvloedt de sfeer en het culturele aanbod in de stad zichtbaar. Wonen in Nijmegen is wonen in een groen hart met veel historie en gezelligheid, met mooie parken, rivierstrandjes en een heuvelachtige en bosrijke omgeving.

Door de ontwikkelingen in Nijmegen-Noord en het Waalfront is Nijmegen veranderd van een stad aan de Waal naar een stad waar de Waal doorheen stroomt. De dijkteruglegging van de rivier de Waal heeft Nijmegen een kans geboden om een prachtig rivierpark te creëren met een stadseiland waar stad en natuur elkaar treffen met volop mogelijkheden voor recreatie en natuur.

Nijmegen Noord -waaronder ook het dorp Lent - is uniek in Nederland, niet alleen door het groene karakter, maar ook door de ligging aan de rivier, waardoor het centrum van Nijmegen op een steenworp afstand ligt. De woongebieden in Nijmegen-Noord zijn heel gevarieerd; van het groene Oosterhout tot het stedelijk wonen in een dorps karakter in Lent. In 2024 zal Hof van Holland -het centrumgebied van De Waalsprong- gereed zijn. Dit wordt een gebied waar je niet alleen je boodschappen doet, maar waar het ook prettig is om te verblijven en waar mensen elkaar ontmoeten. De totale uitbreiding van Nijmegen Noord zal nog zeker tot 2030 gaan duren.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed



Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bieders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
info@hansjanssen.nl

[hansjanssen.nl](https://www.hansjanssen.nl)