Hans Janssen Makelaars

Jacob Canisstraat 51

Nijmegen

Royale benedenwoning verdeeld over twee woonlagen en eigen achtertuin

Kenmerken

Vraagprijs	Woonoppervlakte	Verdieping	Bouwjaar
€ 565.000 k.k.	**138 m²**	**1**	**1896**

Soort object	Appartement	**Aanvaarding**	In overleg
Soort appartement	Benedenwoning	**Inhoud**	457 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	**Aantal kamers**	3
Locatie	In woonwijk	**Aantal slaapkamers**	2
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren		
Energielabel	A		

Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Twan van Laanen

NVM Makelaar

024 - 3 244 244 / 06 - 16 46 37 81

twan.van.laanen@hansjanssen.nl

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruim appartement met het wooncomfort van meerdere verdiepingen en een eigen achtertuin? Aan de Jacob Canisstraat 51 in Nijmegen vind je deze benedenwoning met maar liefst 138 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en twee badkamers.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt daarnaast over twee praktische bergruimten. Met energielabel A en een verzorgde achtertuin van ca. 50 m² biedt het appartement een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en buitenleven op loopafstand van het gezellige Nijmeegse stadscentrum.

Locatie
De Jacob Canisstraat 51 ligt in een woonwijk in Nijmegen. Je woont hier in een stedelijke woonomgeving, terwijl de eigen achtertuin juist zorgt voor een fijne buitenruimte direct bij de woning. Parkeren in de omgeving vindt plaats via betaald parkeren. De combinatie van een royaal woonoppervlak, twee woonlagen en een eigen tuin maakt de woning interessant voor wie graag ruim wil wonen, maar bewust kiest voor het gemak van een appartement.

Algemeen
- Woonoppervlakte: circa 138 m²
- Bouwjaar: 1896
- Energielabel: A, geldig tot 15 juni 2036
- Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
- Aantal badkamers: 2
- Achtertuin: circa 50 m²
- Maandelijkse servicekosten: € 190,66
- MJOP en notulen aanwezig
- Aanvaarding: in overleg

Indeling
De woning is verdeeld over twee woonlagen en telt in totaal drie kamers, waarvan twee slaapkamers. Daarnaast zijn er twee badkamers, een toilet, hal en twee ruime bergingen aanwezig. Dat levert een ruime en praktische basis op, waarbij wonen, slapen en de ondersteunende ruimtes prettig over de woning kunnen worden verdeeld.

Eerste woonlaag
Via de entree kom je binnen in de ruime hal met meterkast en toilet. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer, die heerlijk aan de tuinzijde is gelegen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek en staat in open verbinding met de keuken.

De open keuken is voorzien van een moderne, tijdloze keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Dankzij de open opzet blijft er een prettige verbinding met de woonkamer en vormt deze verdieping samen een ruime en praktische leefruimte.

Souterrain
In het souterrain bevinden zich twee slaapkamers en twee badkamers. De eerste badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel en toilet. De tweede badkamer (en suite) beschikt over een badmeubel en een inloopdouche. Daarmee zijn de sanitaire voorzieningen ruim opgezet en praktisch verdeeld.

Daarnaast zijn er op deze verdieping twee ruime bergingen. In één van de bergingen bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Vanuit deze ruimte heb je via de souterrain trap bovendien rechtstreeks toegang tot de voorzijde van de woning, wat dit een logische plek maakt voor fietsen.

Tuin
Bij een benedenwoning is een eigen buitenruimte een belangrijk pluspunt en hier krijg je die volop. De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 50 m². De ligging is op het zuidoosten en de tuin is verzorgd aangelegd.

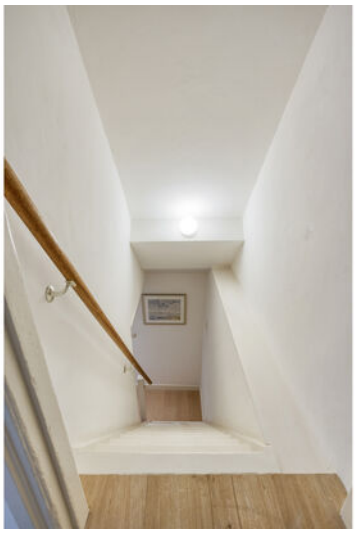
Er is voldoende ruimte om verschillende zitplekken te creëren en op meerdere momenten van de dag buiten te verblijven. De tuin vormt daarmee een prettige aanvulling op de royale binnenruimte en geeft deze benedenwoning een woonbeleving die verder gaat dan alleen het appartement zelf.

Bijzonderheden
• Royale benedenwoning verdeeld over twee woonlagen
• Gelegen in een fijne, gezellige straat
• Woonoppervlakte circa 138 m²
• Bouwjaar 1896
• Energielabel A
• Drie kamers, waarvan twee slaapkamers
• Twee badkamers
• Volop opbergruimte
• Verzorgde achtertuin van circa 50 m²
• Tuin gelegen op het zuidoosten
• Voorgevel zeer recent opnieuw gevoegd
• Aanvaarding in overleg

Bijzondere bepalingen
De verkoper van het appartement heeft de woning nooit zelf bewoond. Een zogeheten "niet zelfbewoningsclausule", een "ouderdomsclausule" en een "asbestclausule" zullen zonder meer worden opgenomen in de koopovereenkomst. Gezien de aard van de verkoop is er geen NVM vragenlijst deel B.

Zoek je een benedenwoning die zich onderscheidt door ruimte, een praktische indeling en een royale eigen tuin? Dan heeft Jacob Canisstraat 51 veel te bieden. Met 138 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee badkamers en twee woonlagen is er volop ruimte om comfortabel te wonen. Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze woning.

Het appartement biedt een aantrekkelijke combinatie van ruimte, comfort en buitenleven



Gelegen in een woonwijk in Nijmegen op loopafstand van het gezellige stadscentrum

verhuisdoos
PRAXIS
VERHUISDOOS

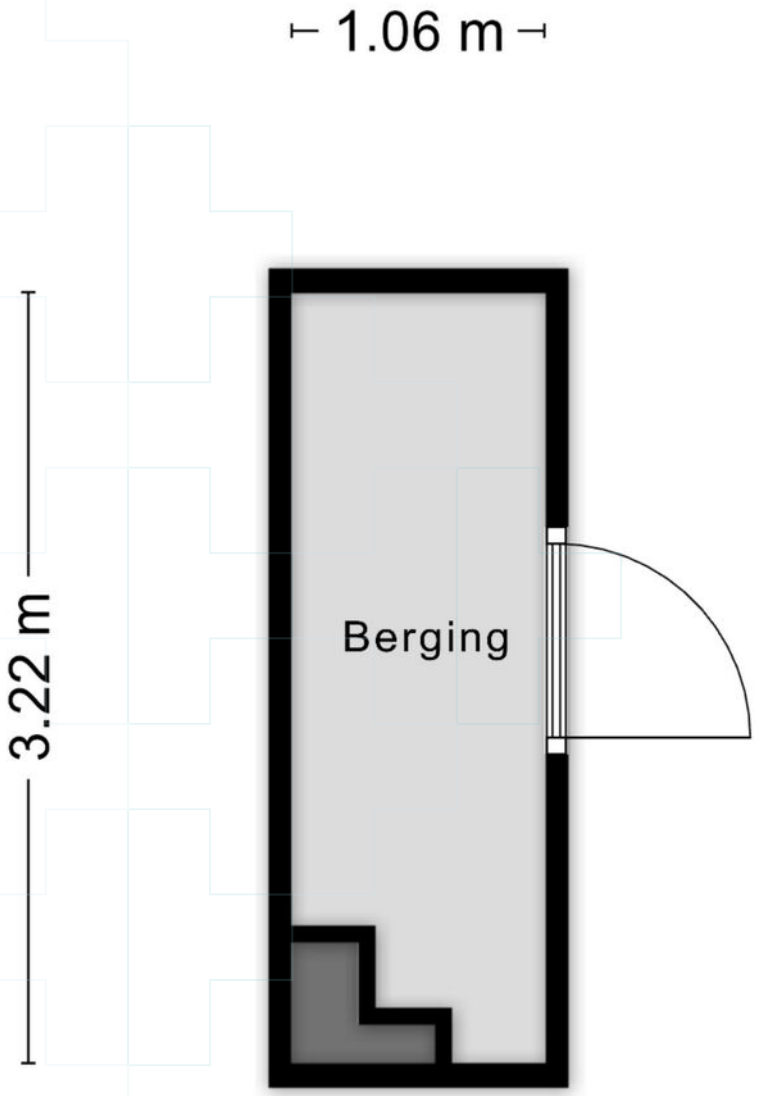
Plattegrond

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: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nijmegen
Sectie	B
Perceel	4214

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkast (berging & keuken), kledingkasten, legplanken (berging)	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
- Stenen vloer	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	●		
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
Rookmelders	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
- geiser	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

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 beïnvloed 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

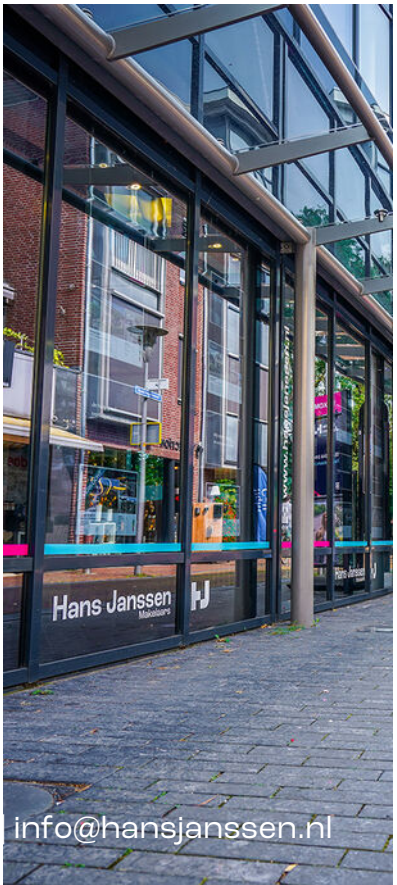
Hans Janssen Makelaars

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!



Jacob Canisstraat 51 | info@hansjanssen.nl

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.

Disclaimer

We hebben deze brochure met aandacht en zorg samengesteld. De informatie, afbeeldingen, plattegronden en maatvoeringen geven een zo goed mogelijk beeld van het woningaanbod, maar zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden.

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 erg 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