

Victor Beermannhof 5

Lent



Prachtig
hoekappartement op
de begane grond met
parkeerplaats.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 699.000 k.k.



Woonoppervlakte
109 m²



Verdieping
1



Bouwjaar
2023

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Portiekflat	Inhoud	316 m ³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	3
Locatie	Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater	Aantal slaapkamers	2
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage	Externe bergruimte	7 m ²
Energie label	A+	Berging	Inpandig



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Alice van de Burgt

Makelaar RM



06-86881660



alice.van.de.burgt@hansjanssen.nl

Omschrijving

Zie jij jezelf al heerlijk wonen in dit appartement in het prachtige nieuwbouwcomplex Loyd? Waar je jezelf kunt terugtrekken uit het drukke dagelijkse leven, zonder het contact met het stadsleven te verliezen en daarnaast volop kunt genieten van de natuurlijke omgeving, weidse uitzichten, de Spiegelwaal op steenworp afstand én de binnenstad van Nijmegen binnen handbereik!

Het appartement is prachtig en statig gelegen op de begane grond op de hoek in het gebouw Robie House complex Loyd aan de Waal, midden in het Waalspronggebied aan de noordzijde van de Waal. Het complex is gelegen op een terp van circa 3 meter, wat het weidse uitzicht nog verder versterkt. Parkeren kan in de parkeergarage onder het complex, op de voor jou gereserveerde parkeerplek.

Indeling:

Centrale entree met intercomsysteem/ videofooninstallatie, hal met brievenbussen, trappenhuis en lift naar de verdiepingen. Je ervaart direct de sfeer zoals in luxe, moderne stadshotels.

Na binnenkomst in de hal blijven we op de begane grond en lopen we het privé-gedeelte binnen. De gang geeft ons toegang tot alle vertrekken waaronder meterkast, vaste kast met daarin de stadsverwarmingsunit, toilet met fontein, technische

ruimte met WTW-unit, verdeler van de vloerverwarming en wasmachineaansluiting, slaapkamers en woonkamer met open keuken.

We openen de deur naar de luxe, open keuken in een rechte opstelling welke na oplevering zal worden geplaatst. De keuken in de kleur hoogglans stratusgrijs wordt voorzien in een van inbouwapparatuur zoals een Quooker, afwasmachine, Bora-inductiekookplaat, combi-magnetron en koel-/vriescombinatie en veel opbergruimte.

Indien wenselijk is het mogelijk om in overleg nog wijzigingen door te laten voeren. Vraag hiervoor meer informatie op bij ons kantoor.

De ruime woonkamer geeft, dankzij de hoekligging en de royale raampartijen, een zee aan daglicht en geeft een prachtig vrij, blijvend groen uitzicht op de kersenboomgaard. Tevens geeft de woonkamer middels de schuifpui toegang tot het gedeeltelijk overdekte terras van maar liefst (29 m²) welke door de hoekligging vrijwel altijd een plekje in de zon of in de schaduw kan bieden.

De 2 slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 19 en 9 m² en kijken beide op het privé-terras.

De moderne badkamer is voorzien van een wastafel inclusief meubel en een prachtige brede spiegel, toilet,



elektrische radiator en inloopdouche. De wanden van de badkamer (tot plafond) en het toilet (tot ca 1,5m) zijn afgewerkt met marmerlook tegels (Marmorea Cuarzo Reno) 30 x 60 cm tegels en de vloer is afgewerkt met houtlook tegels (Grespania Amazonia Fresno) van 15 x 80 cm.

- Algemeen: bouwjaar 2023, woonoppervlakte ca. 109 m2, balkon oppervlakte 29 m2;
- Het dak van appartementencomplex wordt voorzien van zonnepanelen voor collectief gebruik;
- VvE kosten € 195,35 per maand;
- Geschikt voor senioren en/of mindervaliden;
- Het gehele complex wordt verwarmd d.m.v. stadsverwarming;
- Eigen parkeerplaats en berging in de stallingsgarage onder het complex;
- Fantastische woonlocatie in het project Loyd in het Hof van Holland;
- Op loopafstand van winkelgebied 'Hart van de Waalsprong', bushalte en NS-station Nijmegen-Lent;
- Op fietsafstand van het gezellige Nijmeegse stadscentrum;
- Riante afmetingen, een logische indeling en fijne ruimtes;

- Wanden, vloeren naar eigen inzicht en ideeën nader af te werken na oplevering;
- Voordeel van de overdrachtsbelasting voor verkoper;

Projectnotaris Bruggink & van Beek notarissen van toepassing, kosten voor rekening van koper.

De verwachte oplevering is gepland aan het eind van 2023. Dus als je interesse hebt, neem gerust contact met ons op voor meer informatie. Voor je het weet, ben jij de gelukkige eigenaar van dit geweldige appartement!





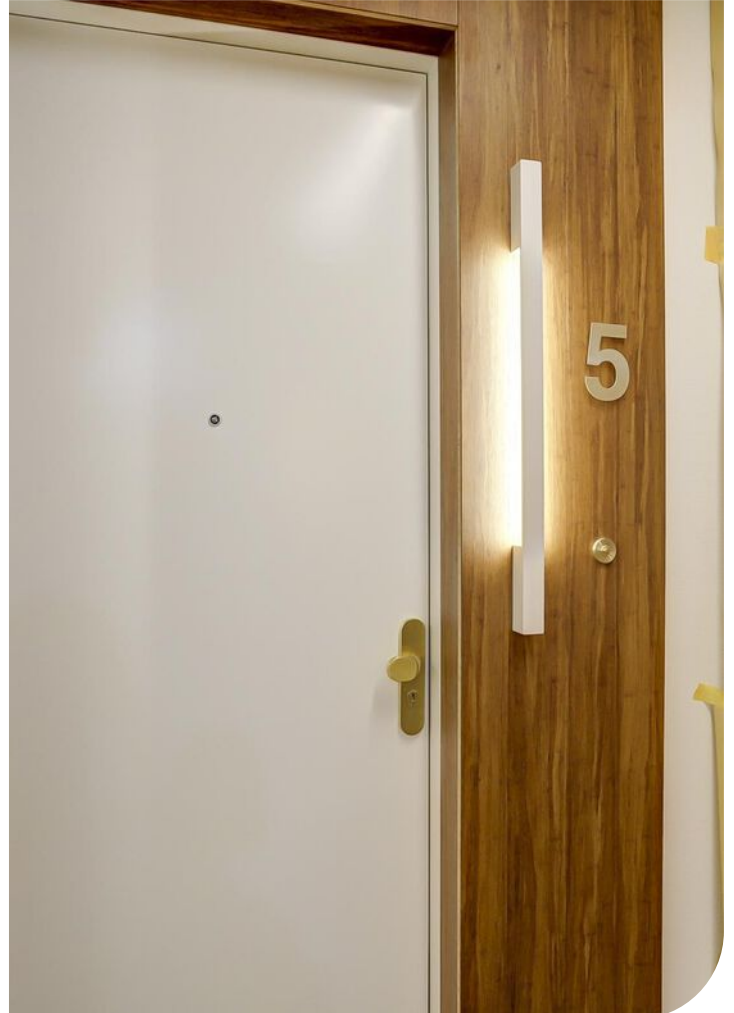


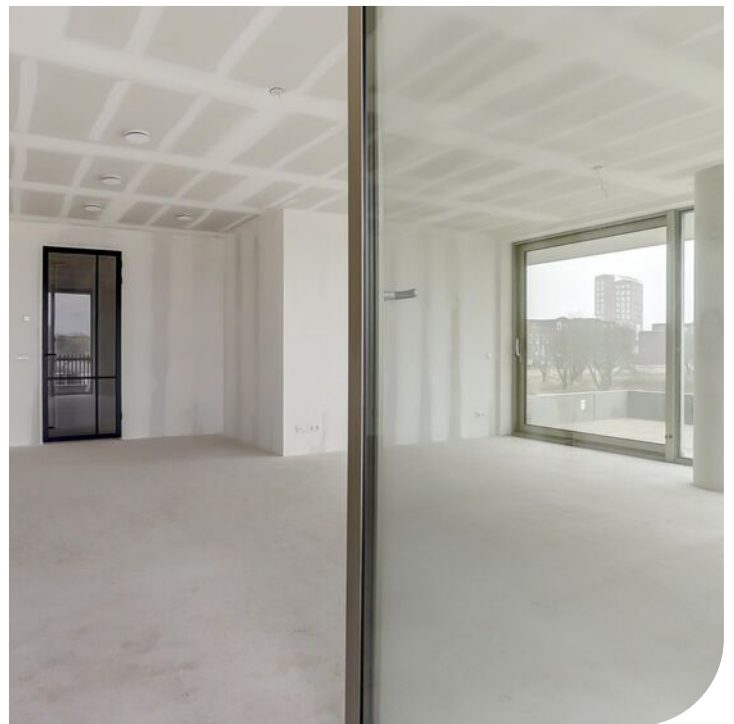
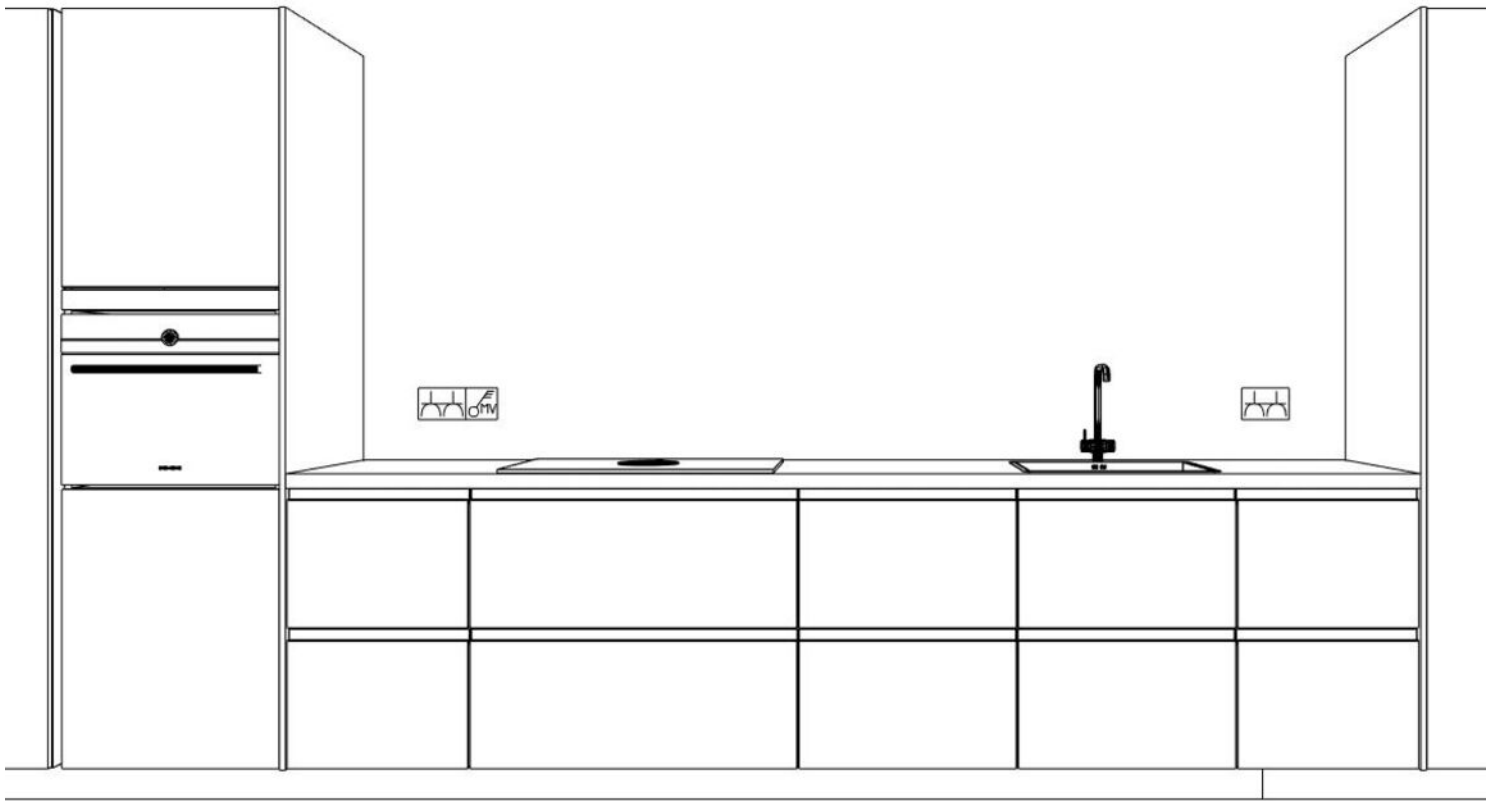
Genieten van o.a. de weidse uitzichten en de Spiegelwaal. Het centrum van Nijmegen is binnen handbereik!



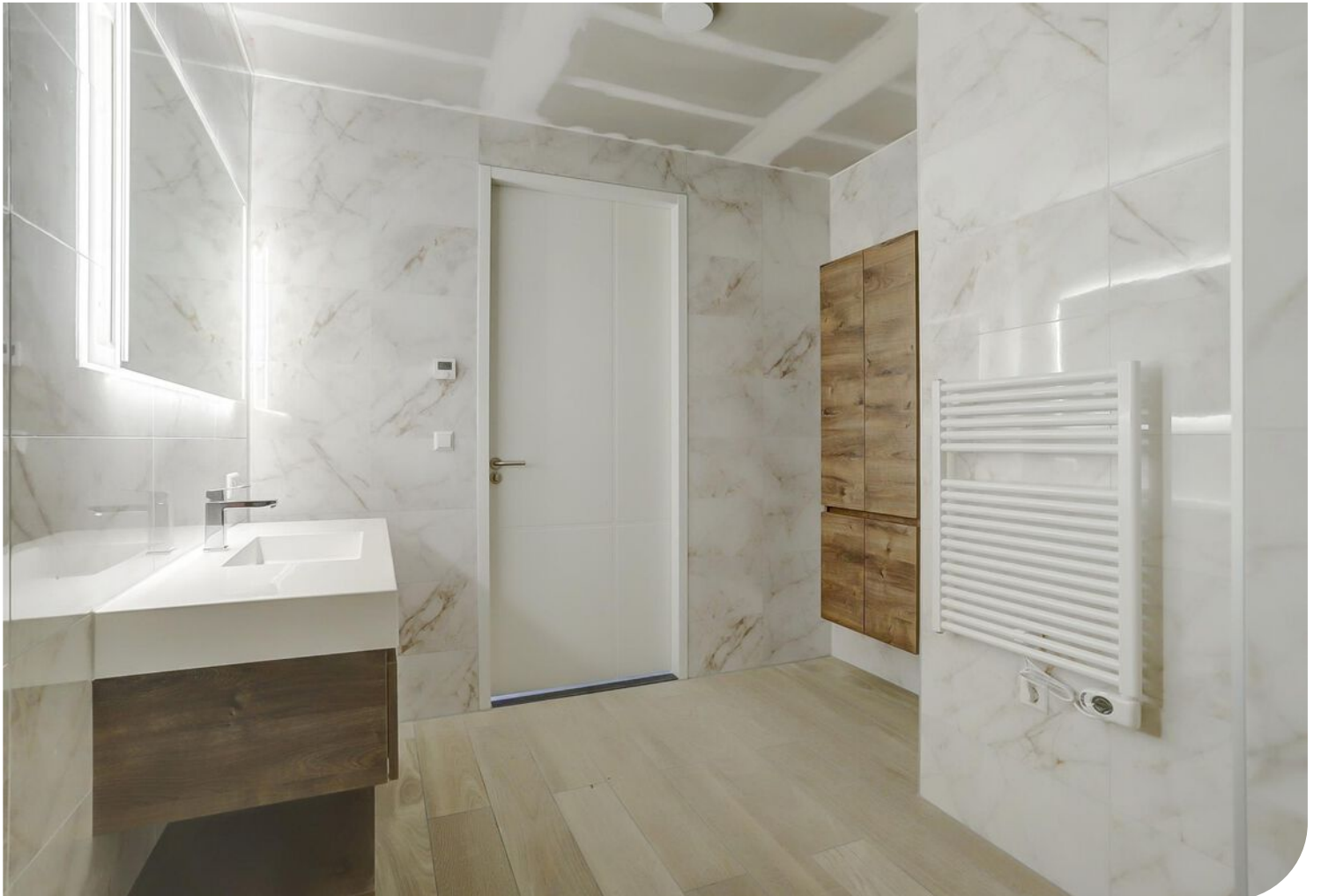
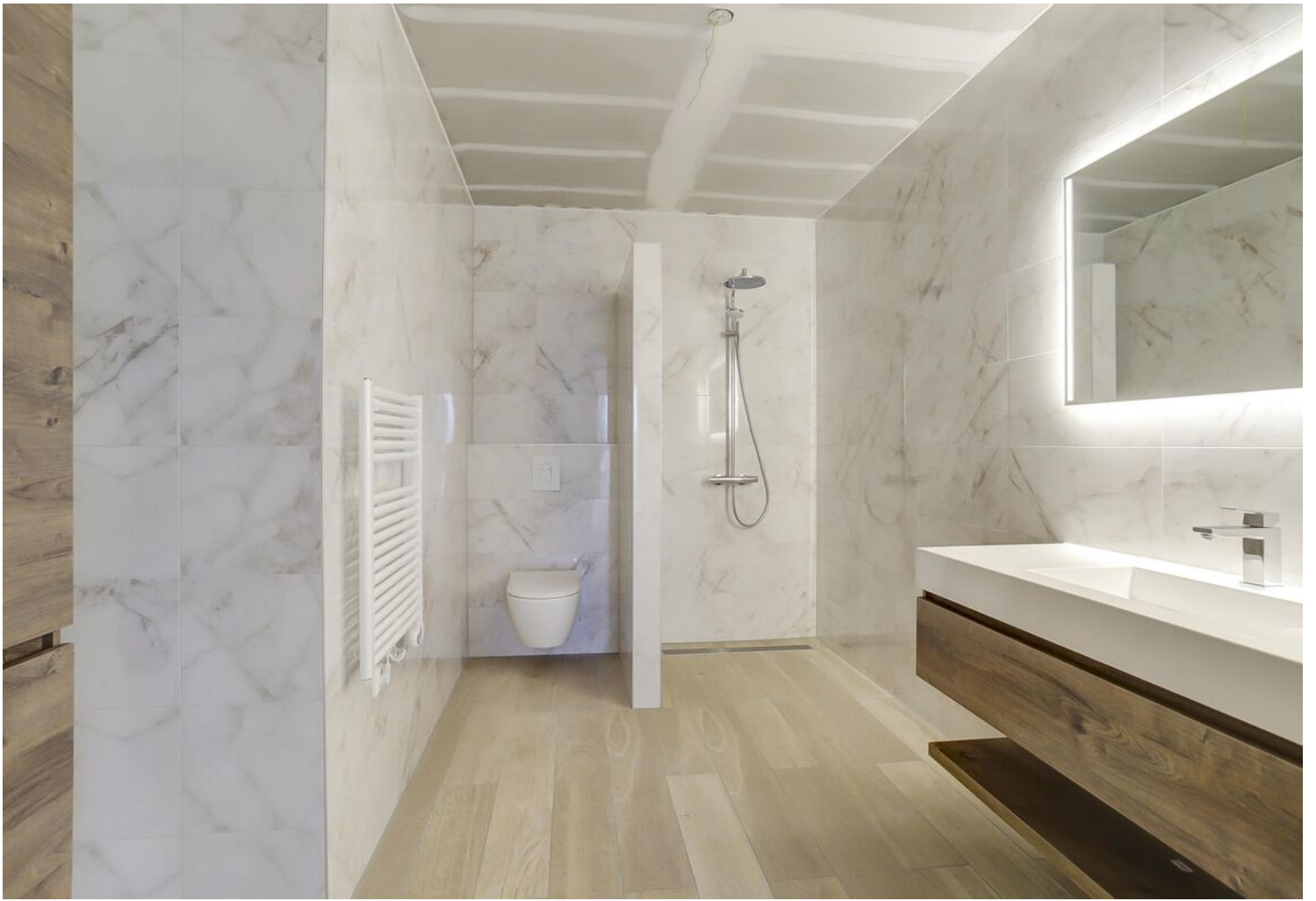


**Blijvend groen uitzicht
op de
kersenboomgaard.**



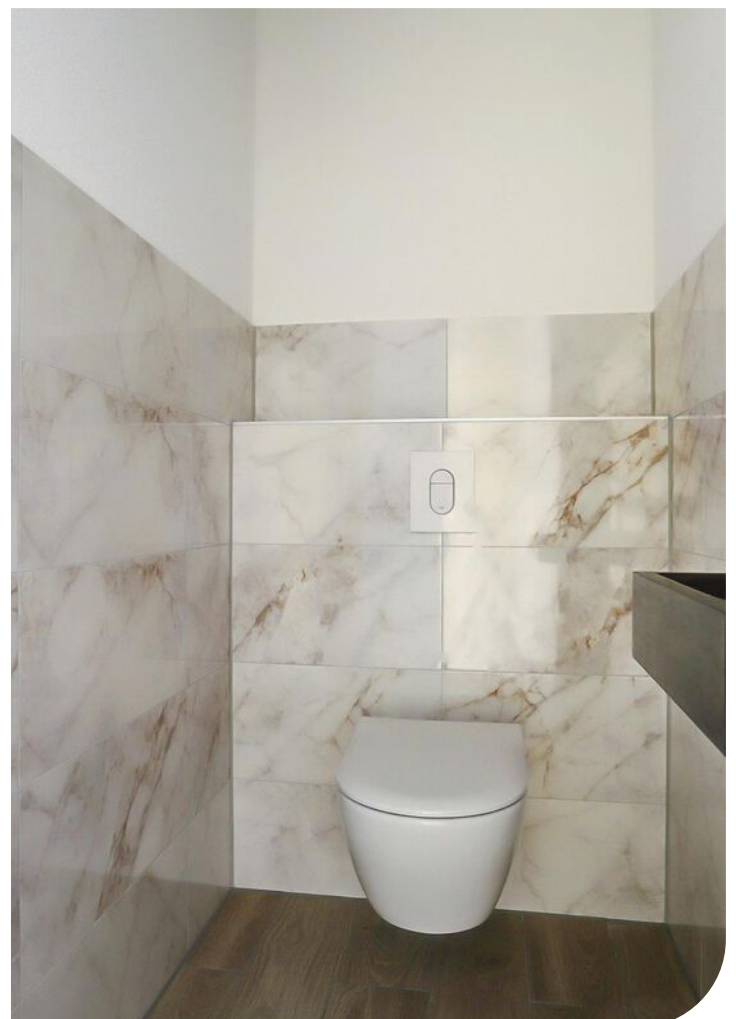








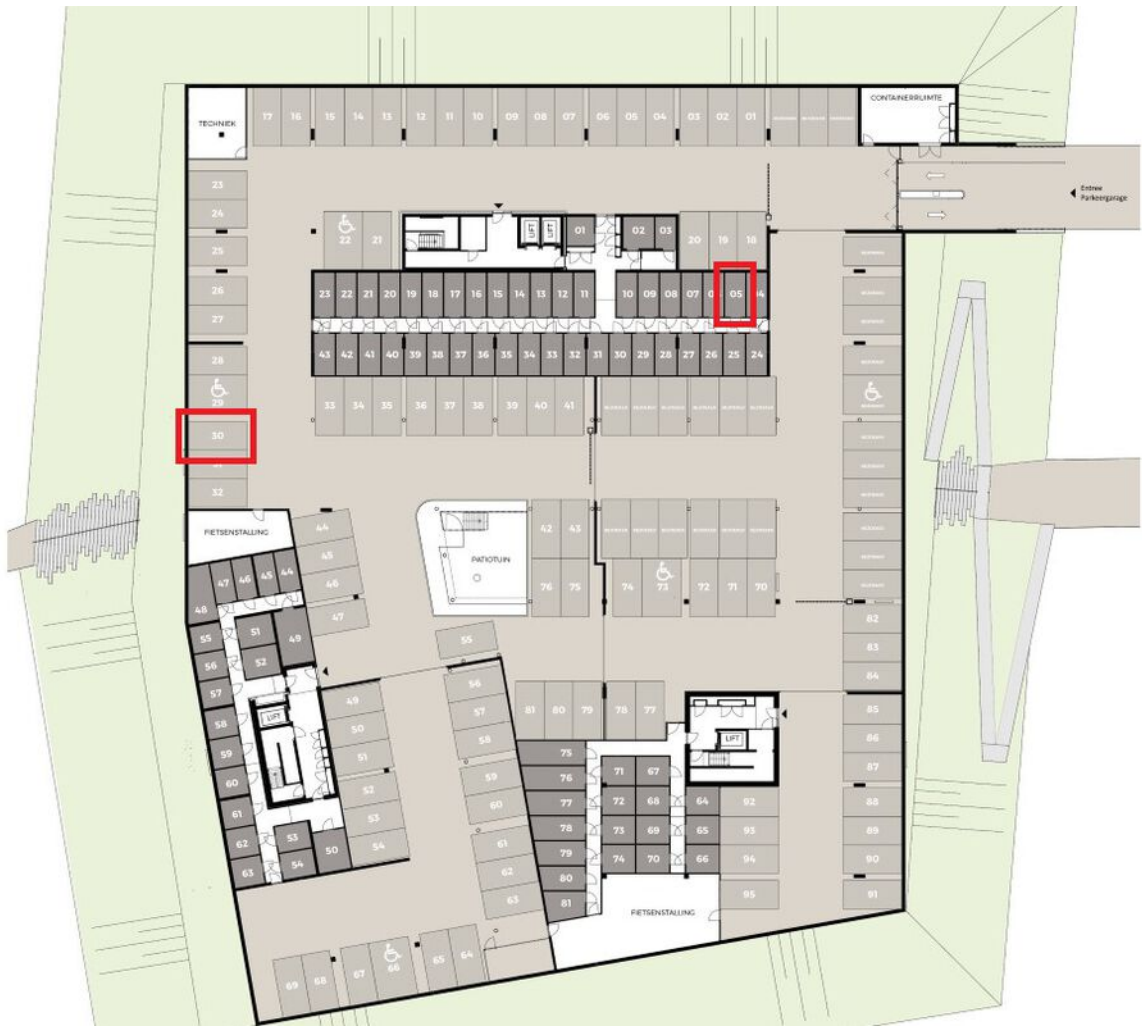
f Moderne badkamer met marmerlook tegels tegen de wand en houtlook tegels op de vloer.









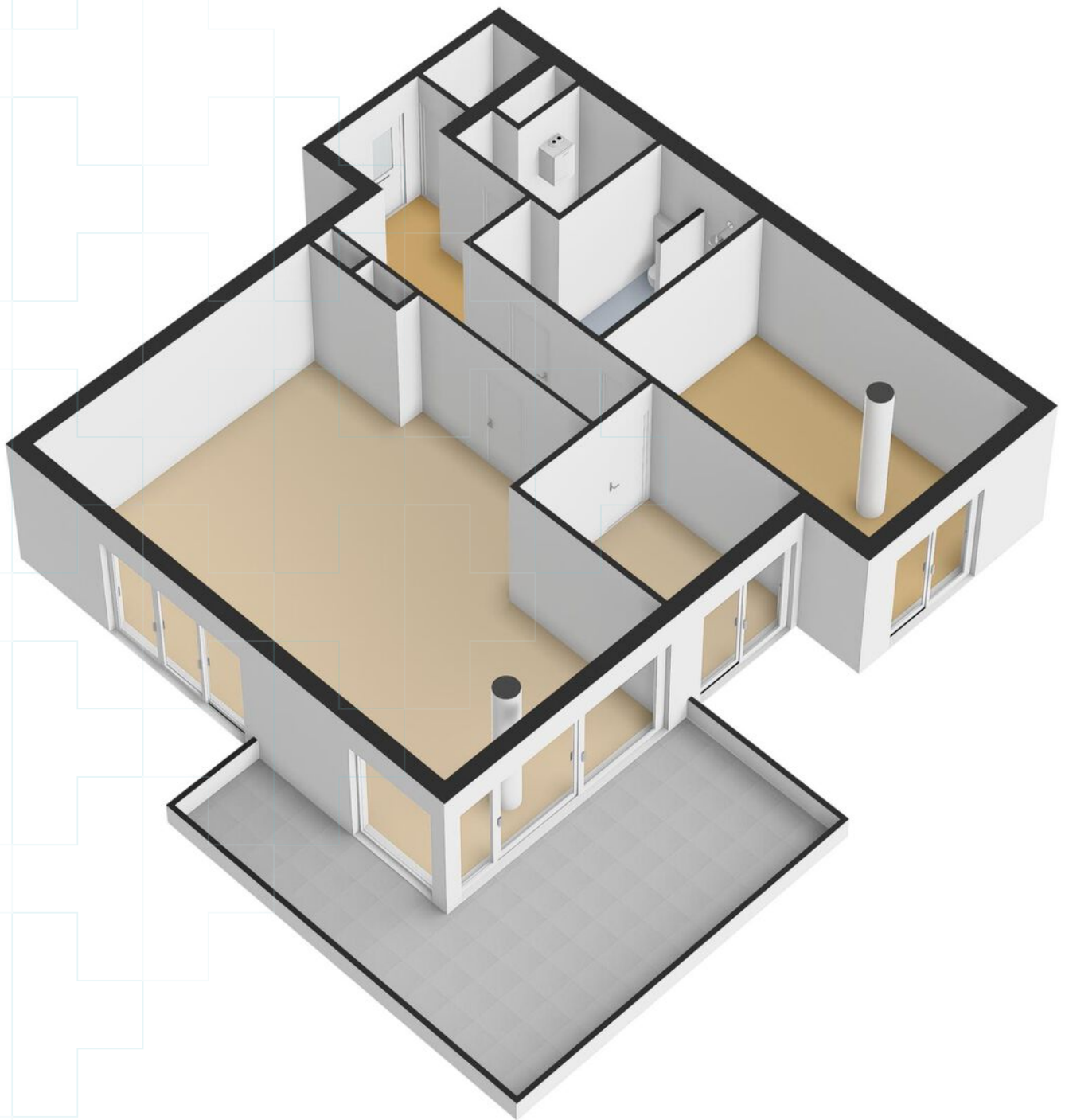


Plattegrond

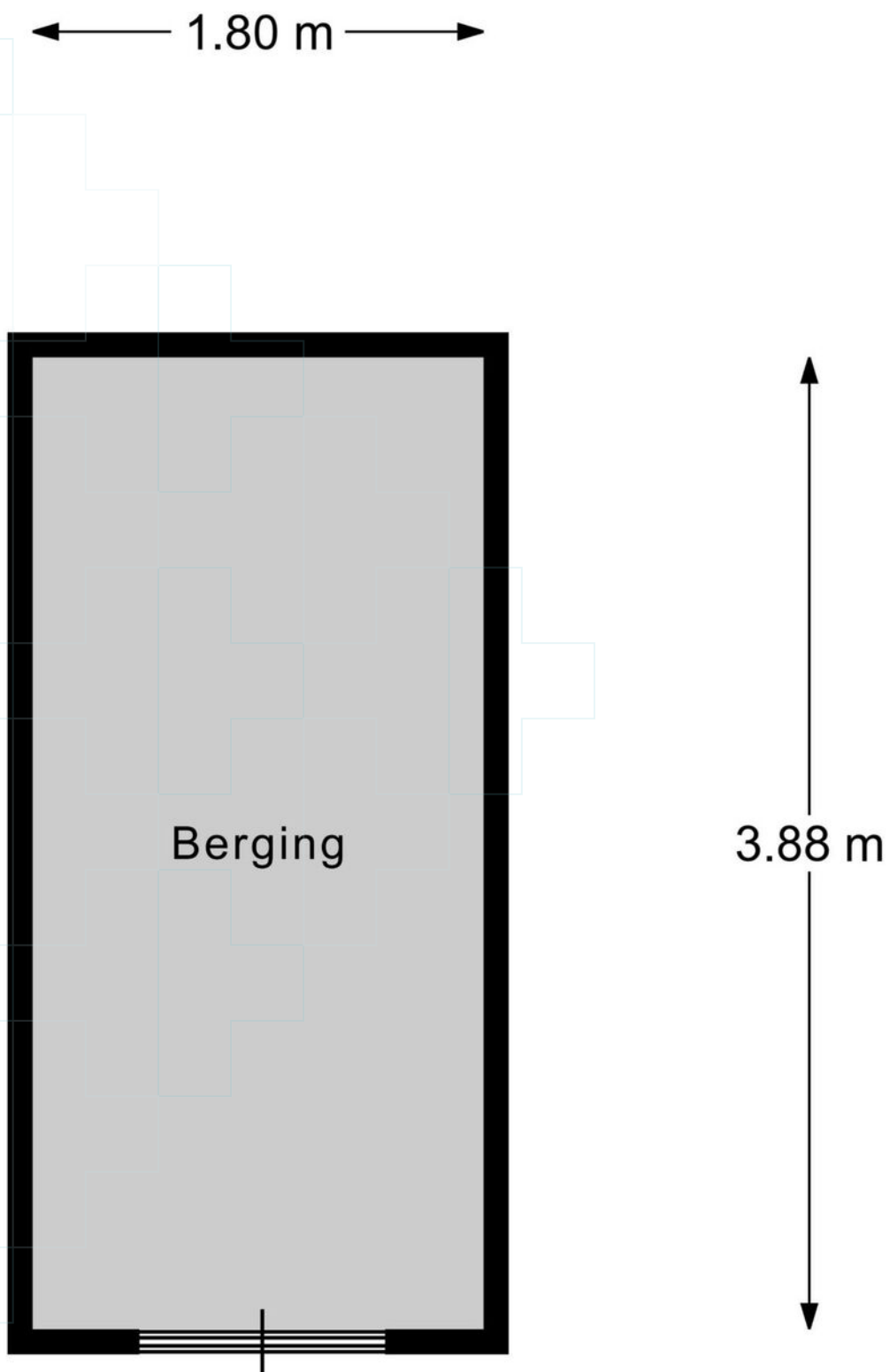


Appartement

Plattegrond

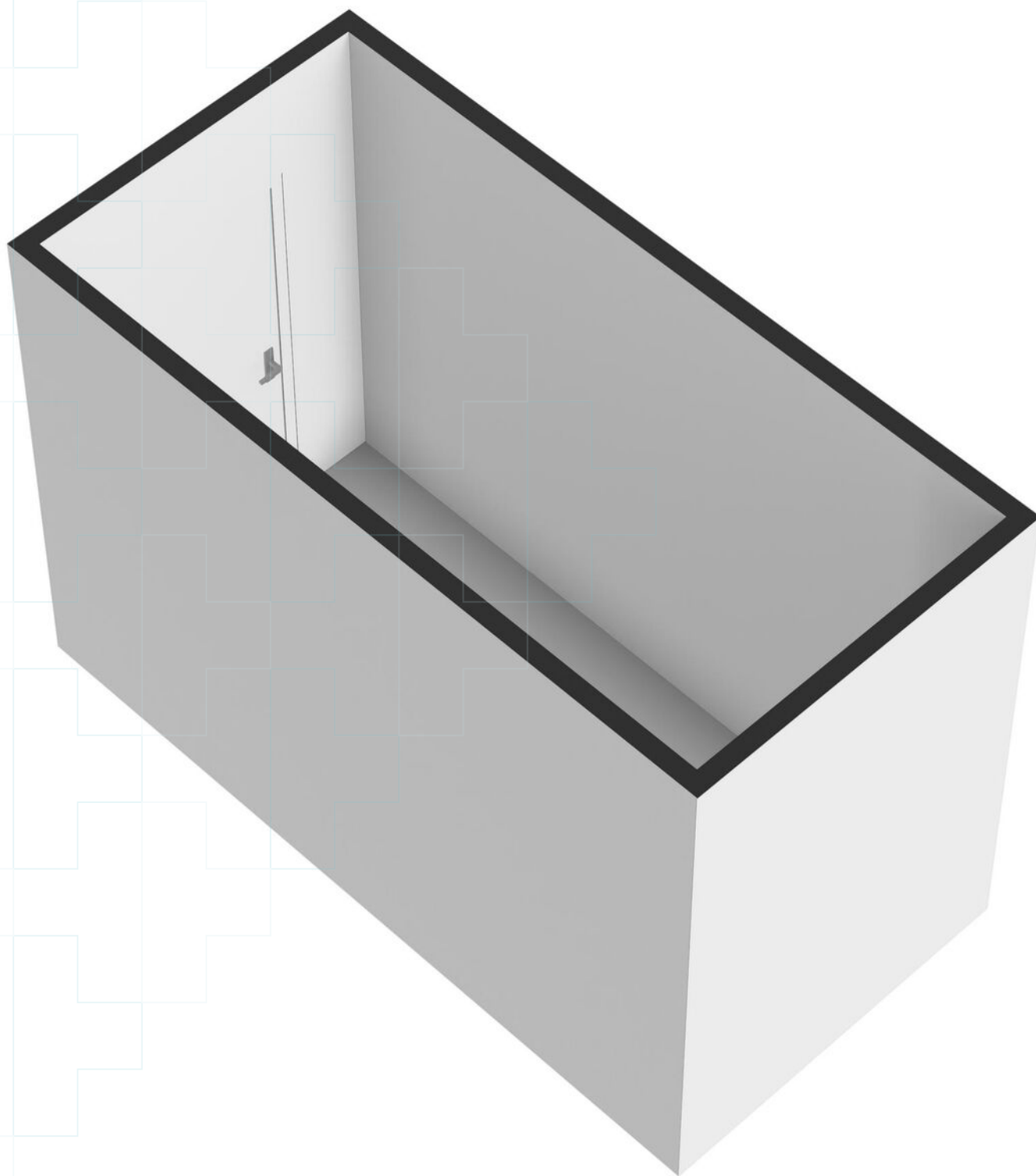


Plattegrond



Berging

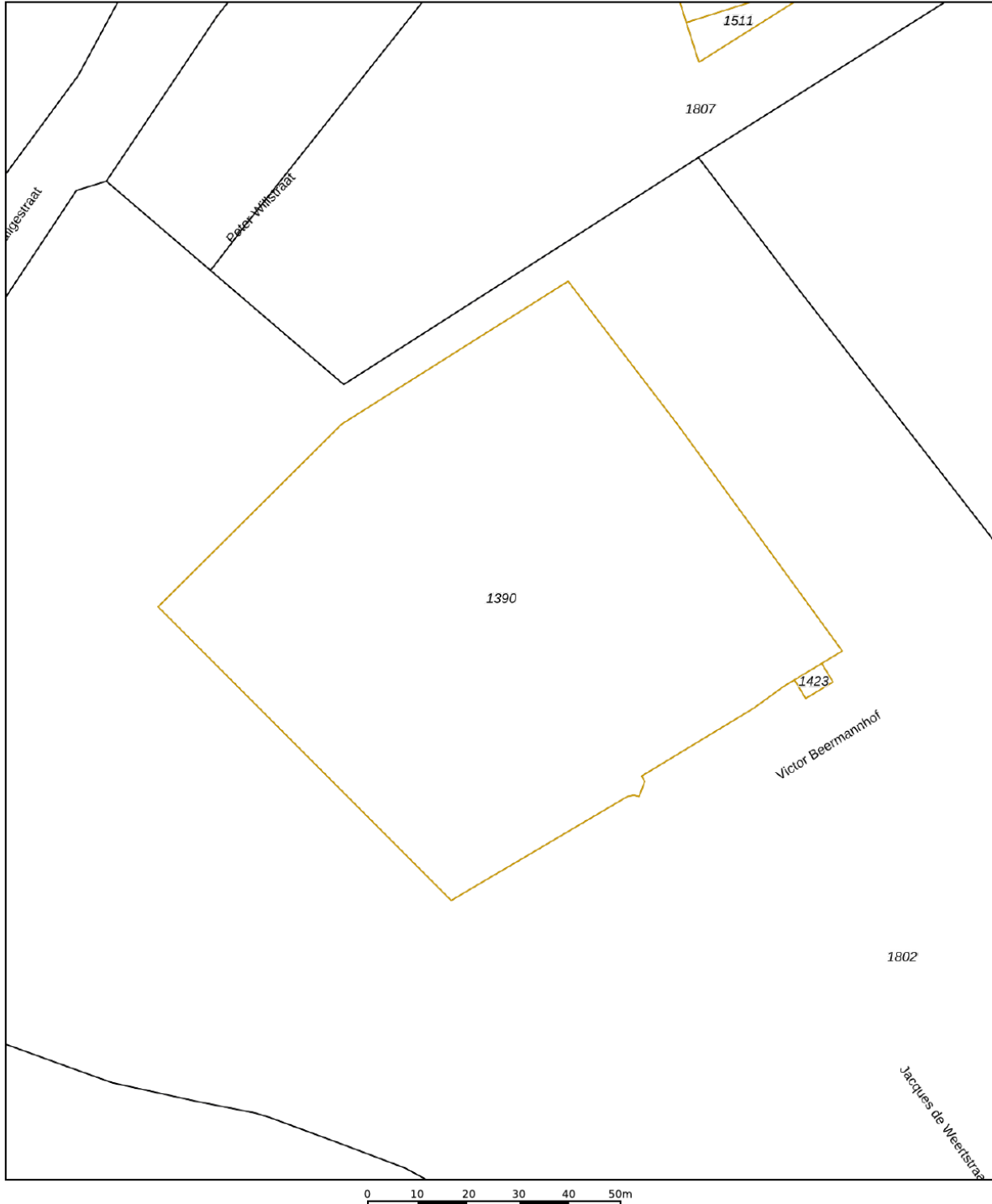
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nijmegen	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1390	
— (red line)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2023
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.

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

Hans Janssen is al bijna een halve eeuw thuis in het Rijk van Nijmegen.

Hierdoor kennen wij de regionale huizenmarkt op ons duimpje en hebben we de beschikking over een omvangrijk netwerk.

Dit biedt enorme voordelen aan zowel koper als verkoper. Zo kunnen wij kopers tippen op woningen die nog niet op de markt zijn en benutten wij onze lokale marktkennis om onze onderhandelingsstrategie te versterken.

Wij hebben een jong en enthousiast team dat betrokken is bij de aan- en/of verkoop van je woning. Wij nemen graag de tijd om te luisteren naar je wensen en je in een persoonlijk gesprek te informeren wat je van ons kunt verwachten. Duidelijkheid en transparantie vinden wij hierin erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Aankoop



Verkoop



Taxaties



Hypotheken & Verzekeringen

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



Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verver makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daardoor graag willen weten of er meer belangbelang is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen

van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollega, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging en na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan

wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezegtoezeg die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verver NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezegtoezeg worden gedaan.

Dient de NVM makelaar met mij in onder-handeling te gaan, als ik als eerste een bezich-tiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De ver-kopende 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 teleurteleur voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopenverkopen makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Make-laars).

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 onroeren-de - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden ververde

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verver 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

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
- 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
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

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
www.hansjanssen.nl