


Prins Bernhardstraat 20

Ooij



 Op te knappen
hoekwoning met
garage gelegen op een
ruim perceel.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.



Woonoppervlakte
72 m²



Perceeloppervlakte
376 m²



Bouwjaar
1963

Soort object	Woonhuis	Inhoud	306 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	4
Type woning	Hoekwoning	Aantal slaapkamers	3
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	1070 cm lang x 1070 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	24 m ²
Energielabel	F	Berging	Vrijstaand steen



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Lilian Swinkels

Makelaar KRMT



06 - 19 95 39 12



lilian.swinkels@hansjanssen.nl

Omschrijving

Word jij blij van kopen, slopen en weer geheel naar eigen wens opbouwen?

In het gemoedelijk dorp Ooij, op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Nijmegen ligt deze knusse hoekwoning met 3 slaapkamers, eigen oprit naar de garage, een stenen berging en een grote voor-, zij- en achtertuin.

De woning verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat en biedt een nieuwe eigenaar de uitgelezen kans om hier geheel naar eigen inzicht een modern (t)huis van te maken!

Indeling

Begane grond:

Via de eigen oprit kom je binnen in de hal met trap/ meterkast, toilet en toegang tot woonkamer met half open keuken. De keuken is eenvoudig en biedt toegang tot de zonnige tuin (zuidoosten) met stenen berging en garage.

1e Verdieping:

Overloop, drie slaapkamers waarvan twee met vaste kast, badkamer met wastafel en zitbad met douche en een separate toiletruimte. In de toiletruimte bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en het luik met losse trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping:

De royale bergzolder met klein dakraam, bereikbaar middels losse trap, biedt volop bergruimte.

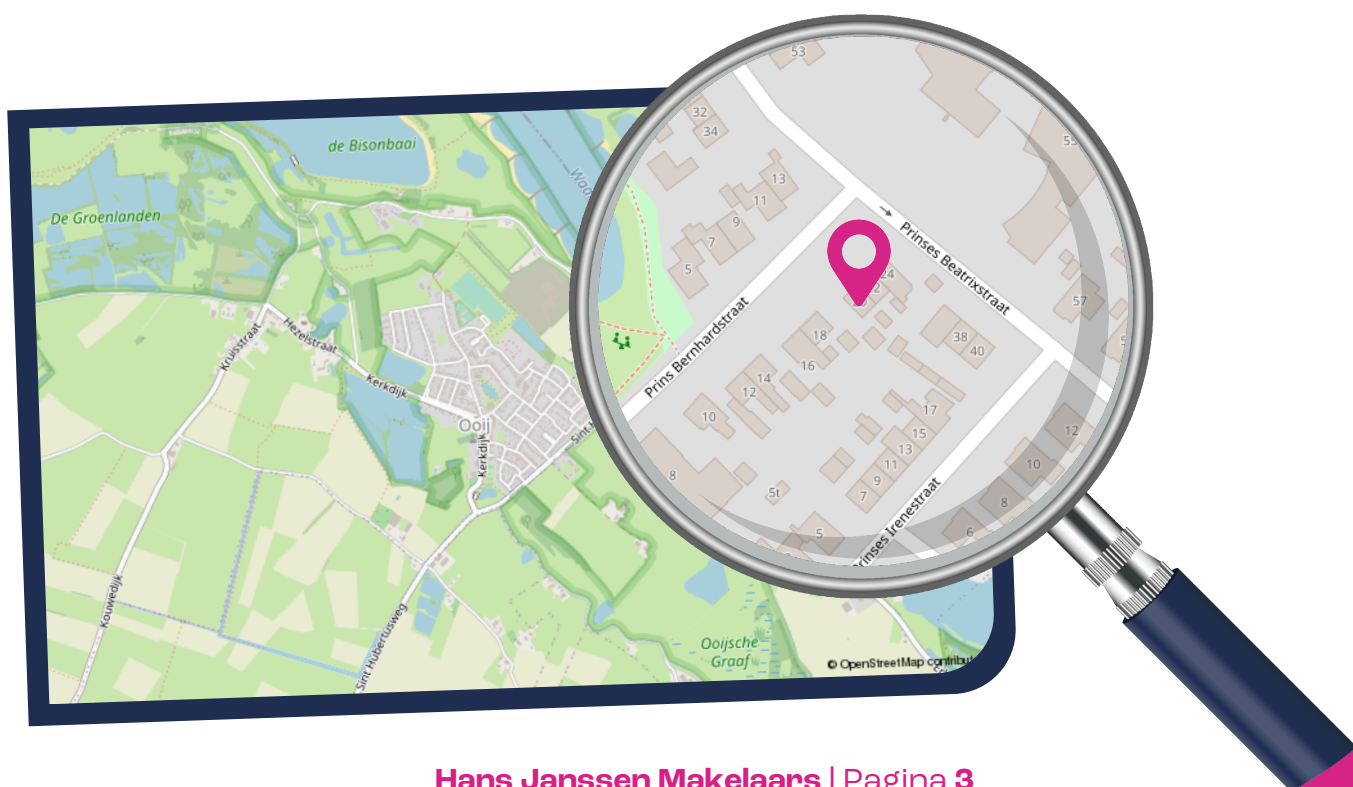
Ben je benieuwd naar dit leuke huis met veel mogelijkheden en potentie waarvan al een mooi voorbeeld te zien is op de andere hoek van dit woonblok? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Algemeen:

- Bouwjaar 1963
- Woonoppervlakte ca.72 m2, externe bergruimte ca. 24 m2, perceel 376 m2.
- Energielabel F

Bijzonderheden:

- royaal perceel;
- de woning is voorzien van enkele beglazing;
- Ooij beschikt over een goede openbaar vervoer verbinding met Nijmegen, met de auto ca. 10 minuten;
- Ooij is omgeven door natuur: de Ooijpolder, de Waal en de stuwwal met bossen richting Beek;
- voorzieningen zoals scholen en een klein winkelcentrum liggen op steenworp afstand;
- bouwkundig rapport ter inzage;
- de woning wordt verkocht in de status waarin deze zich bevindt tijdens de bezichtiging;



- projectnotaris is van toepassing: DAAD Notarissen te Beek. Dit is onlosmakelijk verbonden aan deze transactie;
- vraag gerust naar de bijzondere clausules/voorwaarden te hanteren in de koopovereenkomst (zelfbewoningsplicht, antispeculatie-beding (beide 1 jaar), ouderdomsclausule en 'niet feitelijke bewoning door eigenaar');
- aanvaarding in overleg, kan snel.







Een woning met veel mogelijkheden.

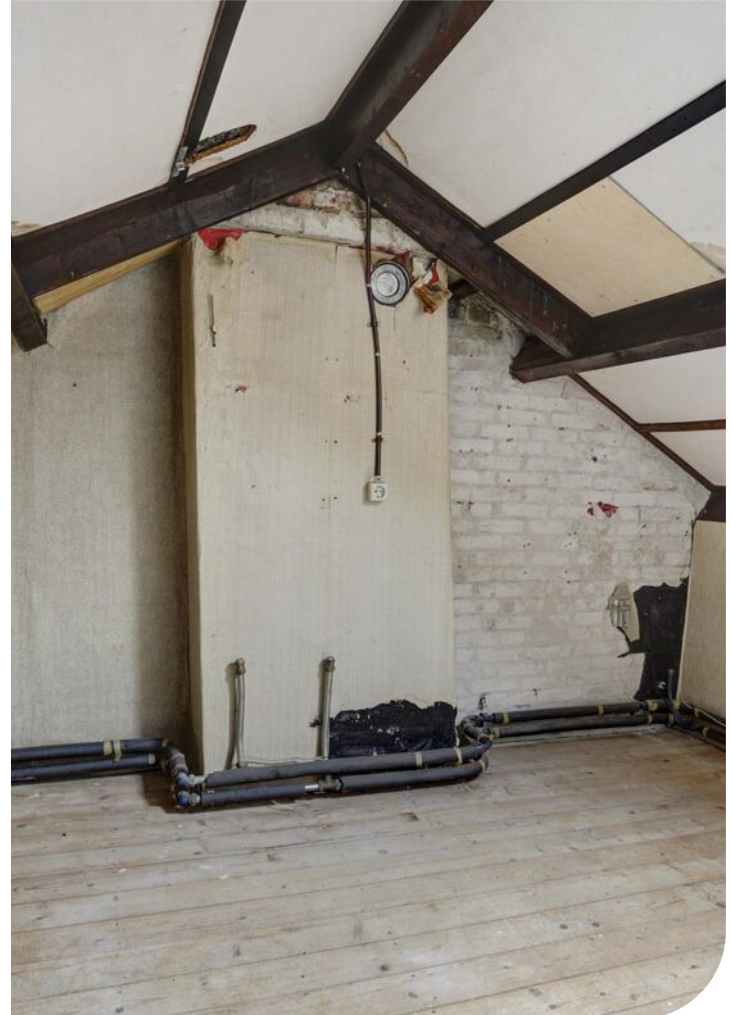
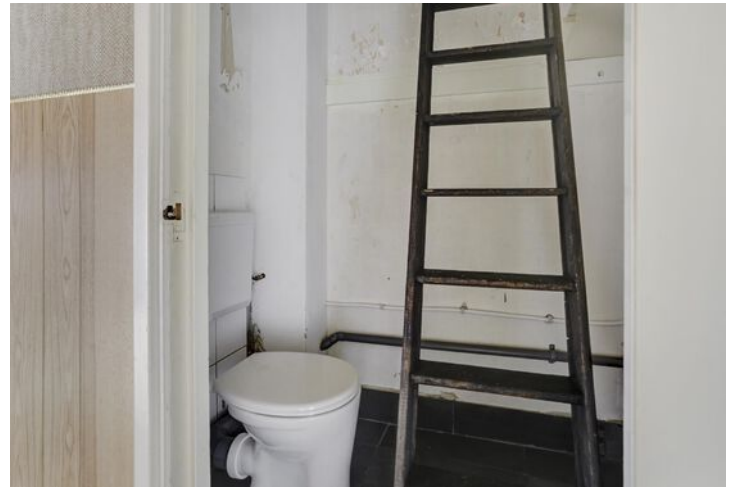




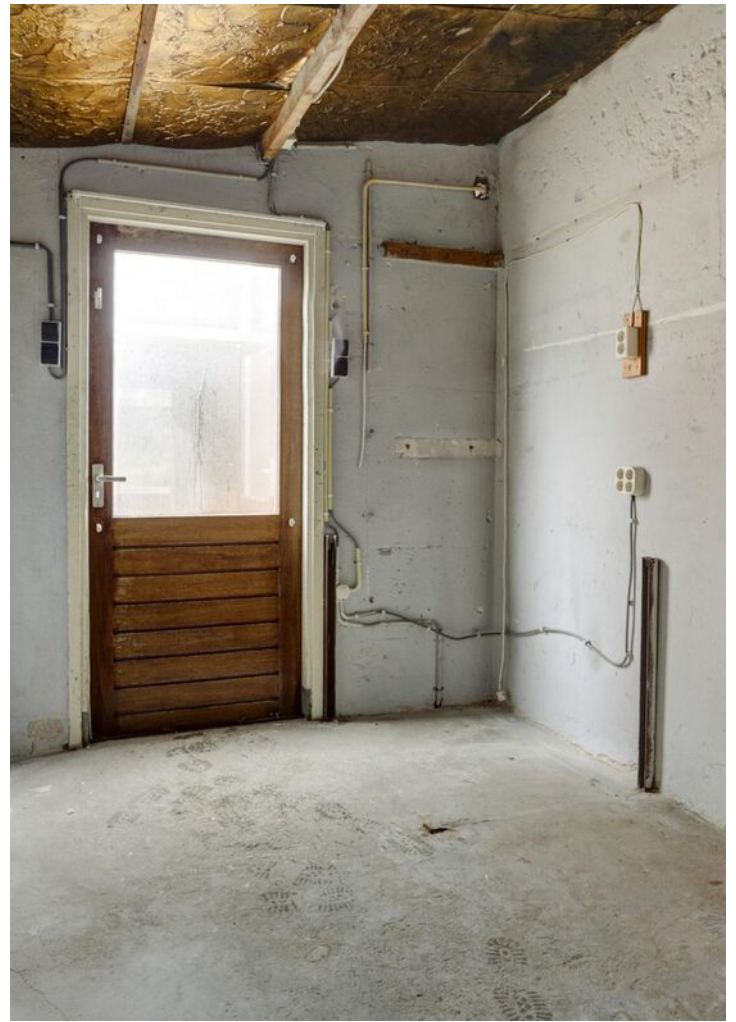
De woning is op korte afstand van het centrum van Nijmegen gelegen.



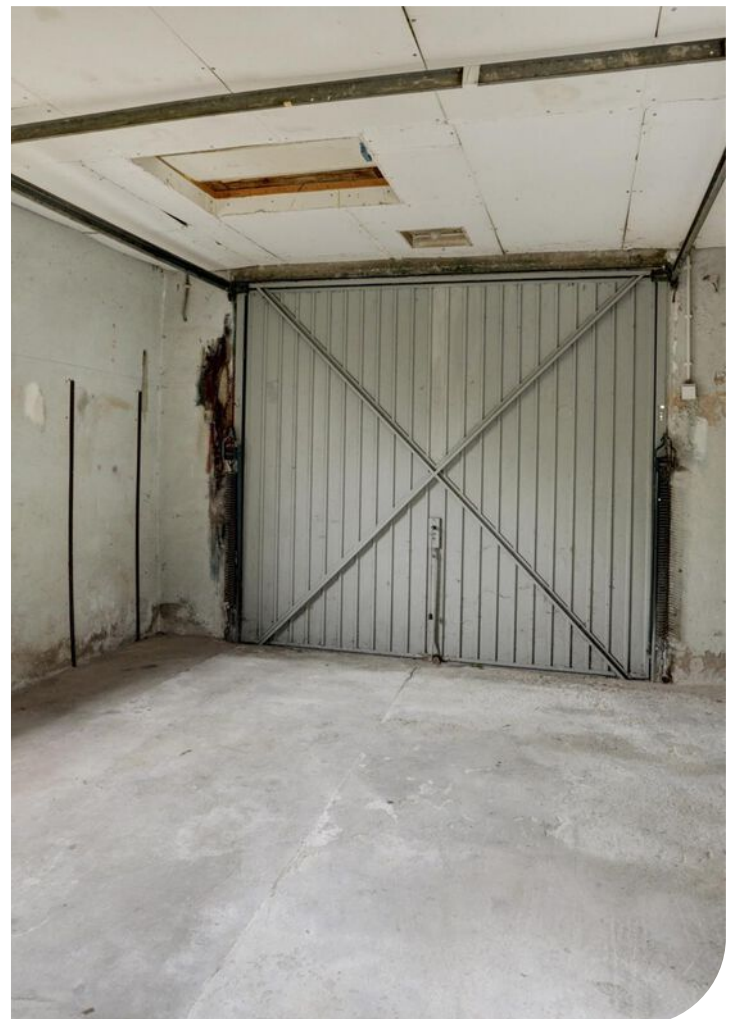








Scholen en een klein winkelcentrum liggen op steenworp afstand.







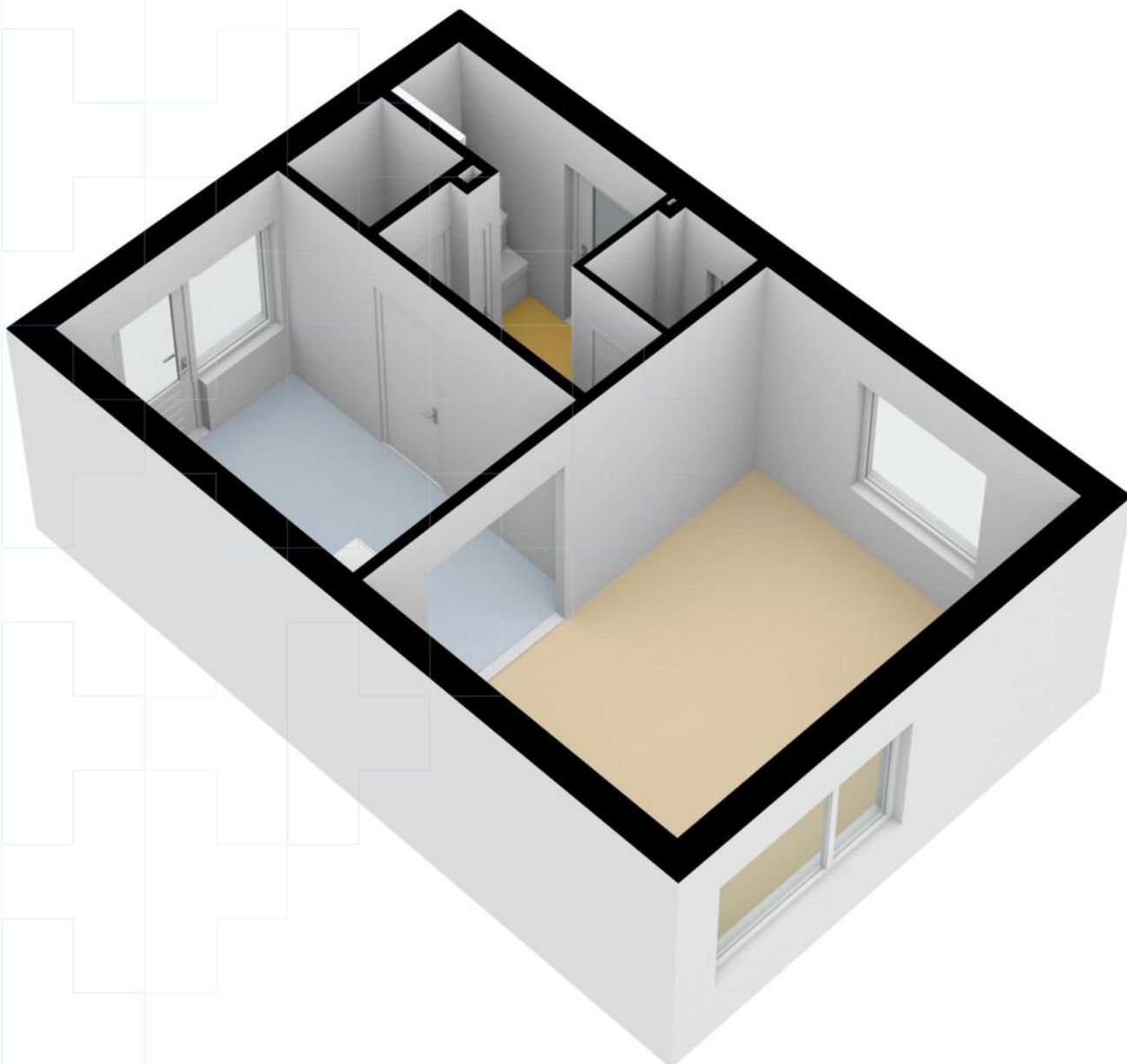


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

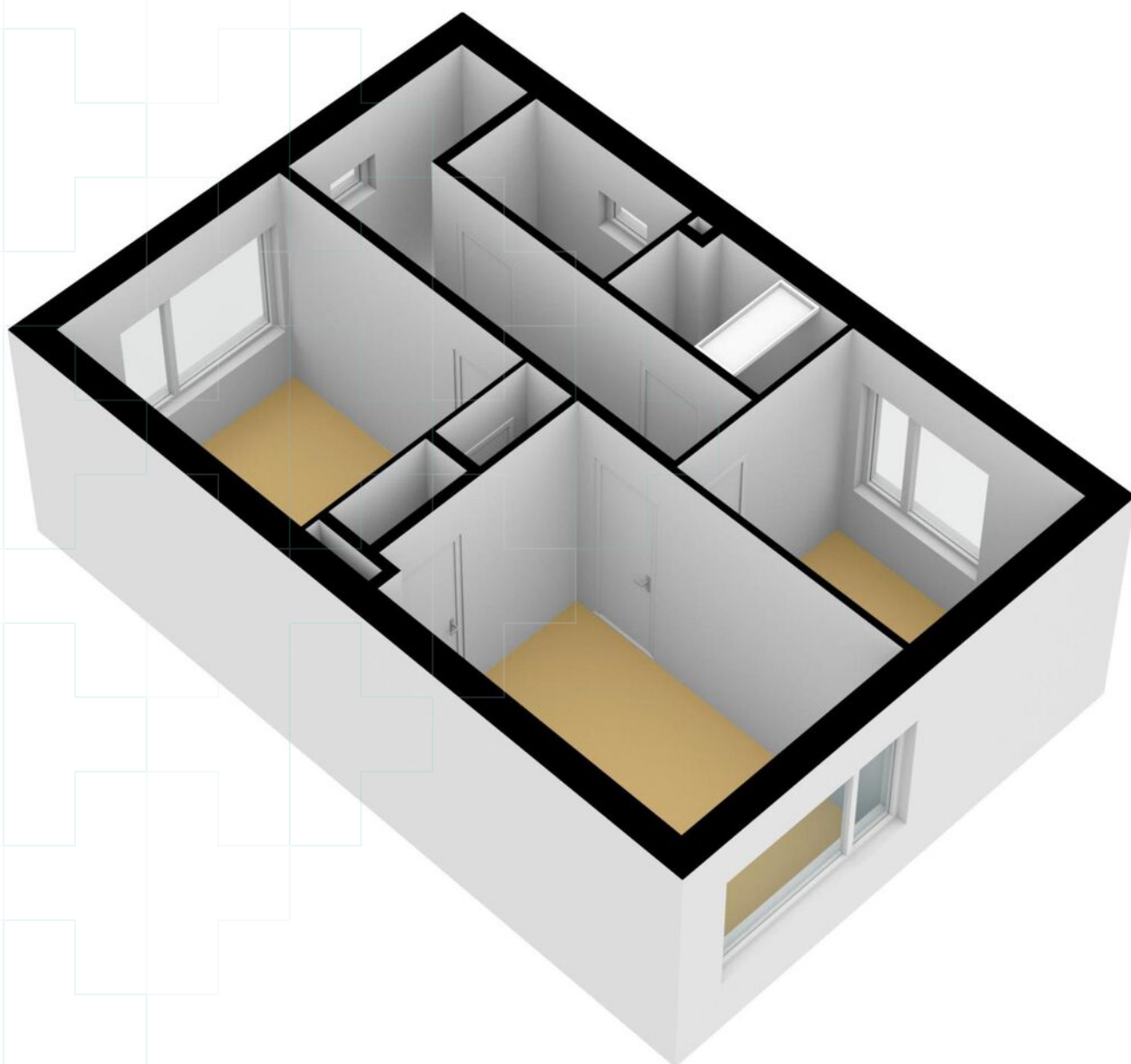


Plattegrond

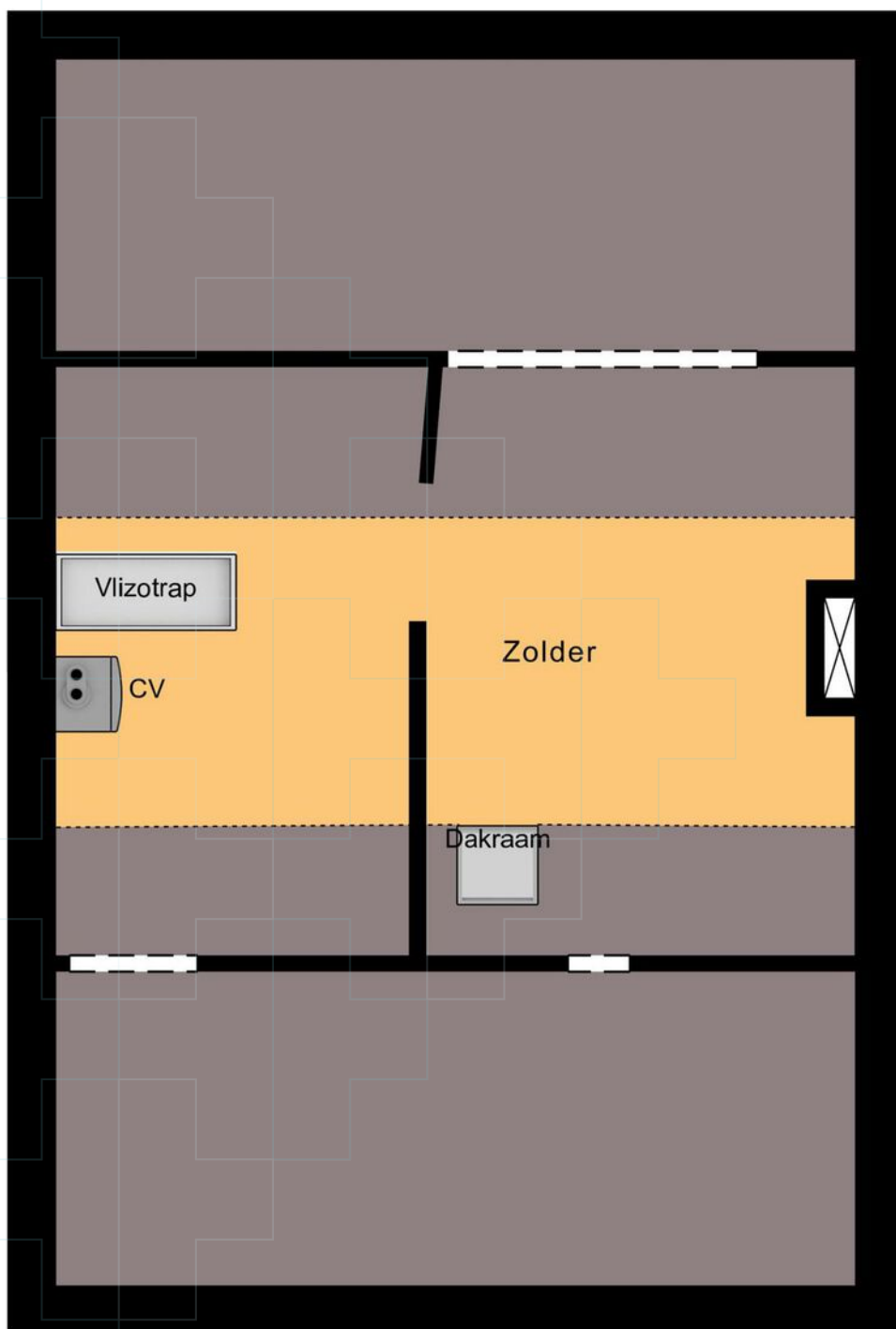


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

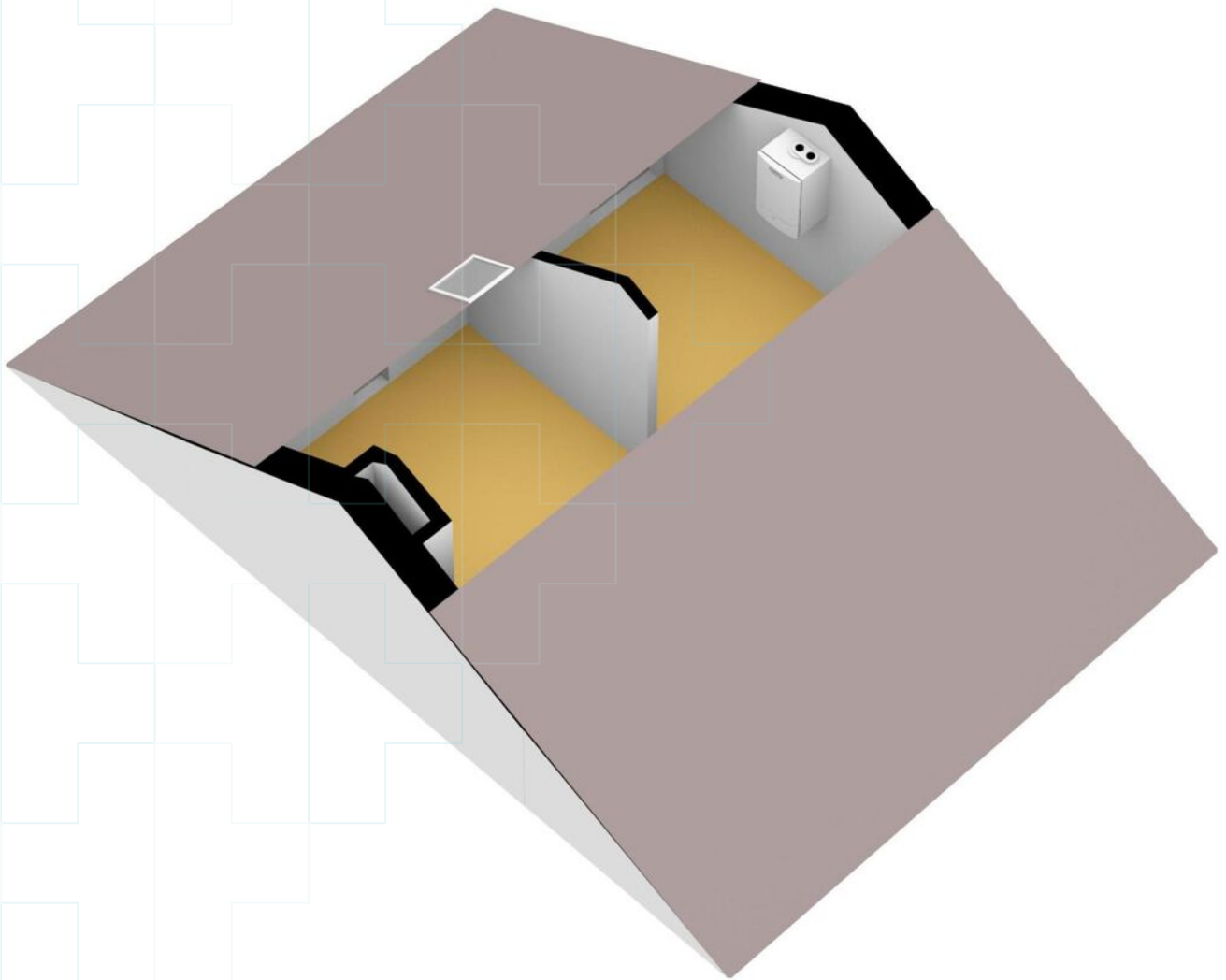


3.61 m

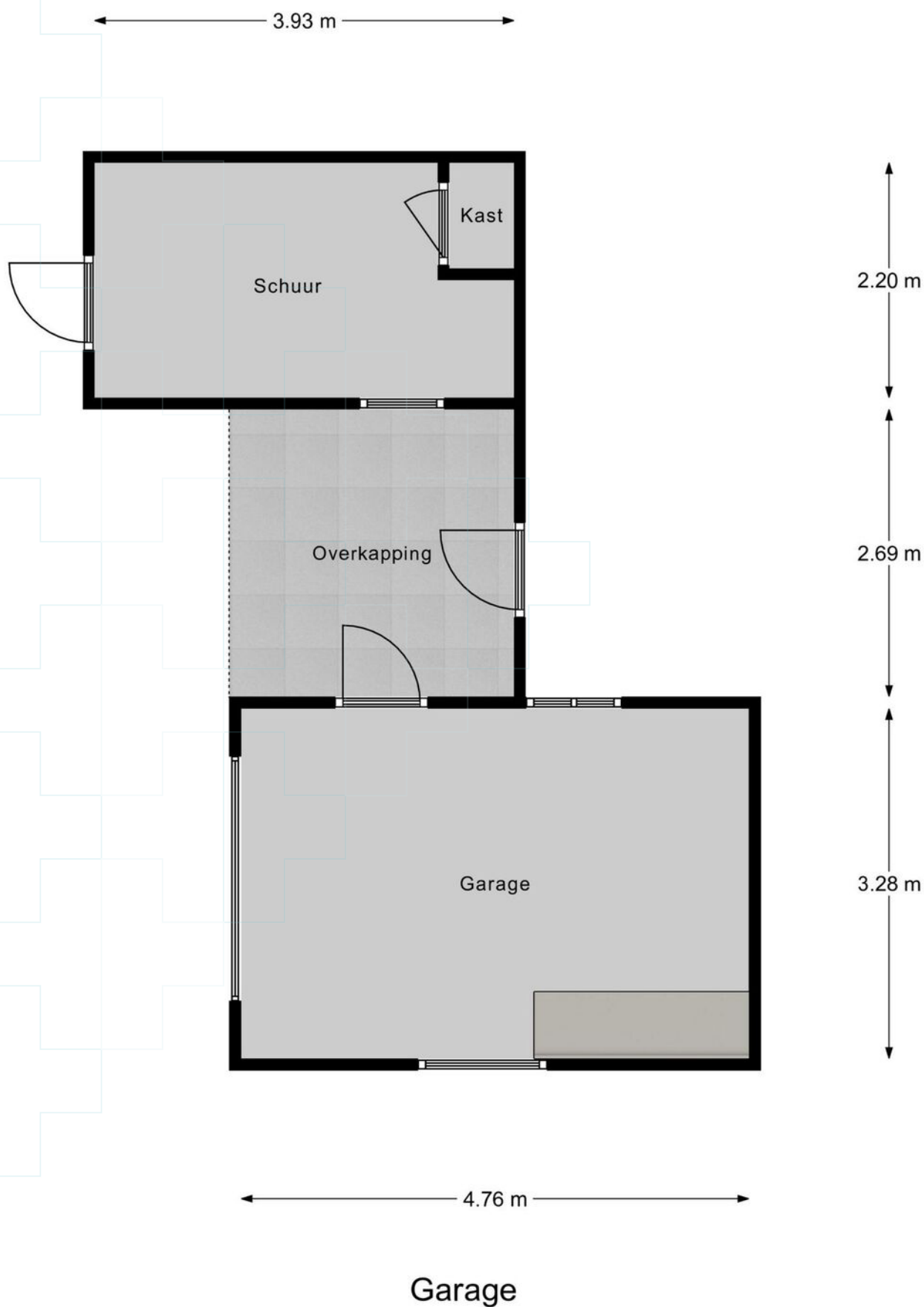
4.90 m

2e Verdieping

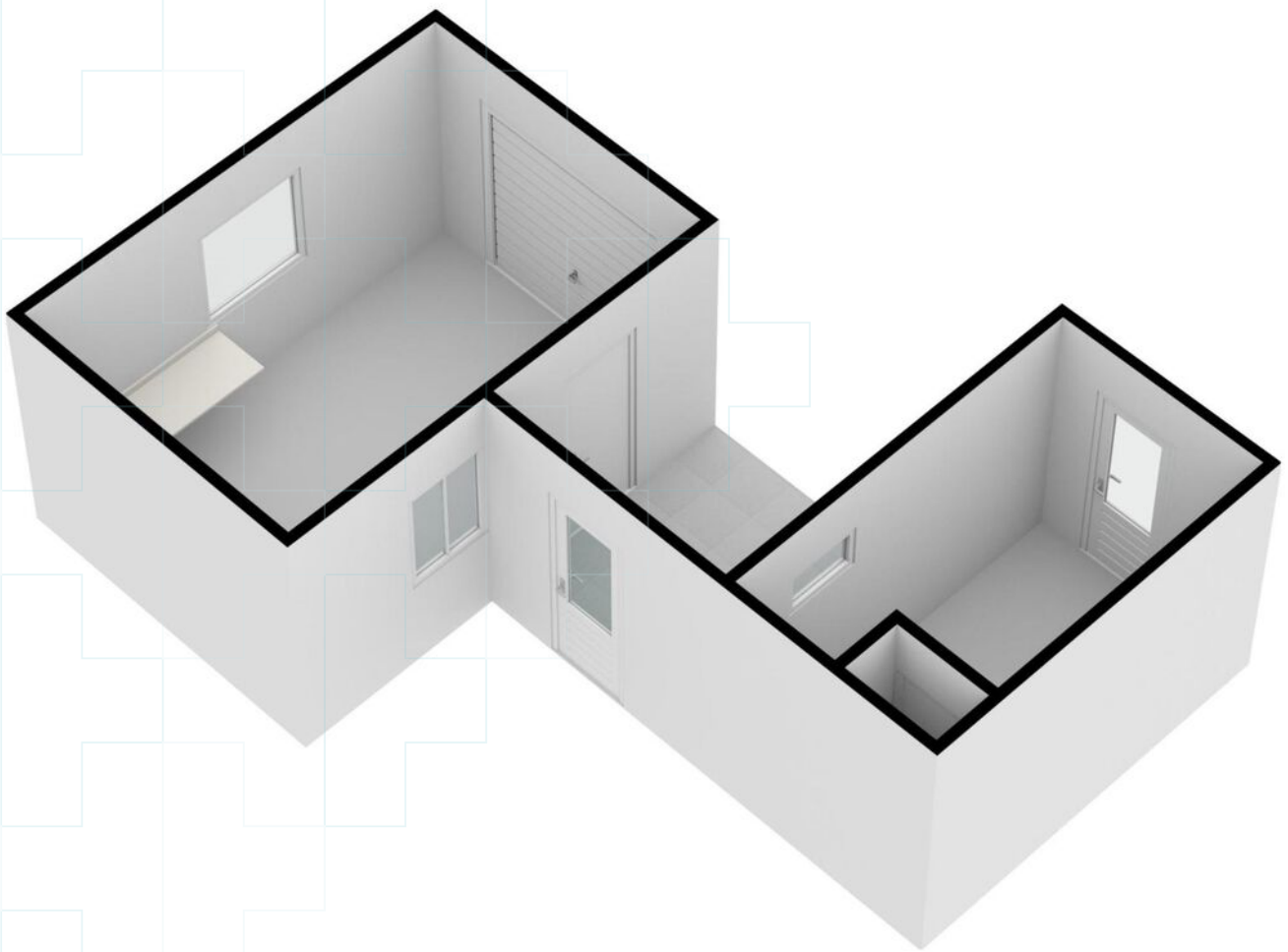
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ooij	
—	Huisnummer	Stctie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3153	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 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

Berg en Dal

Ingeklemd tussen Maas en Waal is Berg en Dal één van de mooiste gemeenten van Nederland.

Het overweldigende landschap, de rijke cultuurhistorie en bijzondere wijnbouw vormen een trekpleister voor toeristen en natuurliefhebbers.

De gemeente Berg en Dal is ontstaan uit de gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen. Vooral het centrum van Groesbeek heeft uitstekende voorzieningen. Hier tref je winkels, restaurants en cafés, basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen en sportaccommodaties. Daarbij ligt de stad Nijmegen altijd dichtbij.

Het natuurrijke landschap van de gemeente Berg en Dal is heel bijzonder. Je treft er een afwisseling van bossen, heuvels, dalen, beekjes, dorpen, kerkjes, villa's, boerderijen, kolken, oude rivierlopen, dijken, weidse polders, uiterwaarden en een machtige rivier. Het gebied kent een rijke geschiedenis, die op veel plaatsen zichtbaar is en er is een gevarieerd aanbod van culturele en recreatieve attracties.



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 biedingproces, 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