


de Geerkamp 1019

Nijmegen



 Levensloopbestendige
en vrijstaande woning
met garage en zonnige
tuin

Kenmerken



Vraagprijs
€ 549.000 k.k.



Woonoppervlakte
149 m²



Perceeloppervlakte
440 m²



Bouwjaar
1992

Soort object	Woonhuis	Inhoud	640 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	4
Type woning	Vrijstaande woning	Aantal slaapkamers	3
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	rondom
Bouwvorm	Bestaande bouw	Energie label	C



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Maud Eeren

Makelaar RM



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



maud.eeren@hansjanssen.nl

Omschrijving

Spreken de kenmerken: levensloopbestendig, vrijstaand en wooncomfort je aan? Dan is deze goed onderhouden woning met garage (incl. bergzolder), carport en tuin rondom in de wijk Lindenholt zeker een bezichtiging waard!

Omgeving

Lindholt is dé wijk in Nijmegen waar (groen)voorzieningen, kindvriendelijkheid en bereikbaarheid hand in hand gaan. De wijk staat bekend om zijn uitstekende voorzieningen, met supermarkten en winkels op loopafstand, waardoor het dagelijkse leven er gemakkelijk en aangenaam is. Daarnaast is het voor gezinnen een kindvriendelijke omgeving met speeltuinen en scholen, een perfecte plek om op te groeien. Vanuit Lindenholt heb je, mede door het openbaar vervoer, eenvoudig toegang tot de rest van Nijmegen en diverse uitvalswegen.

Begane grond

Binnenkomen doe je in de ruime hal waar je toegang vindt tot de meterkast, gesloten keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer, toilet met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping.

De plavuizen vloer in de hal loopt door tot aan de gesloten keuken en woonkamer. De keuken is opgesteld langs een rechte wand. Naast het lange werkblad is er voldoende ruimte voor

inbouwapparatuur zoals de combi-oven, koelkast, spoelbak en inductiekookplaat met afzuigkap. Bij het betreden van de woonkamer valt direct het lichtinval op. De raampartijen en aluminium serre (1997) met schuifpui naar het terras zorgen niet alleen voor veel lichtinval, maar de tuin is hierdoor ook een verlengstuk van de woonkamer geworden.

Wanneer je de weg vervolgd bereik je de slaap- en badkamer. Deze combinatie maakt het levensloopbestendig wonen aan De Geerkamp mogelijk. De badkamer is voorzien van een douche met openslaande deuren en dubbele wastafel. Separaat hiervan is het toilet geplaatst met fonteintje.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop met dakkapel geeft toegang tot twee slaapkamers (aan voor- en achterzijde) en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en dakraam.

Buiten

De zonnige, op het zuidoosten gesitueerde, (zij)tuin is keurig verzorgd tevens voorzien van een diversiteit aan begroeiingen en een tuinkas. Het is een fijne plek om te genieten van het buitenleven. Zowel vanaf de oprit aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning is de garage met bergzolder te bereiken.



Je vindt hier onder andere de cv-ketel (2007), verdeler van de vloerverwarming en wiggoedaansluiting. De verdieping in de garage is per ladder bereikbaar en zorgt voor veel extra bergruimte.

Algemeen

- + Bouwjaar 1992;
- + Energielabel C (tot 2033);
- + Vrijstaande levensloopbestendige woning;
- + Bad- én slaapkamer op de begane grond;
- + Hal, keuken en woonkamer voorzien van vloerverwarming;
- + Er is in iedere ruimte gebruik gemaakt van eikenhouten deuren;
- + Garage met carport en extra verdieping t.b.v. opbergruimte;
- + Tuin rondom biedt de hele dag zowel zon- als schaduwplekjes;
- + Er wordt momenteel nieuwbouw gerealiseerd direct rechts naast de woning. Het plan biedt ruimte aan een totaal van 7 wooneenheden verdeeld over drie woonlagen;
- + Er zijn voornemens om aan de achterzijde van de woning nieuwbouw te realiseren (10 wooneenheden, vergelijkbaar met het plan rechts naast de woning);
- + Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere

voorwaarden/clausules zoals ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule welke van toepassing zijn op deze verkoop;

+ Aanvaarding in overleg, kan echter snel indien gewenst.

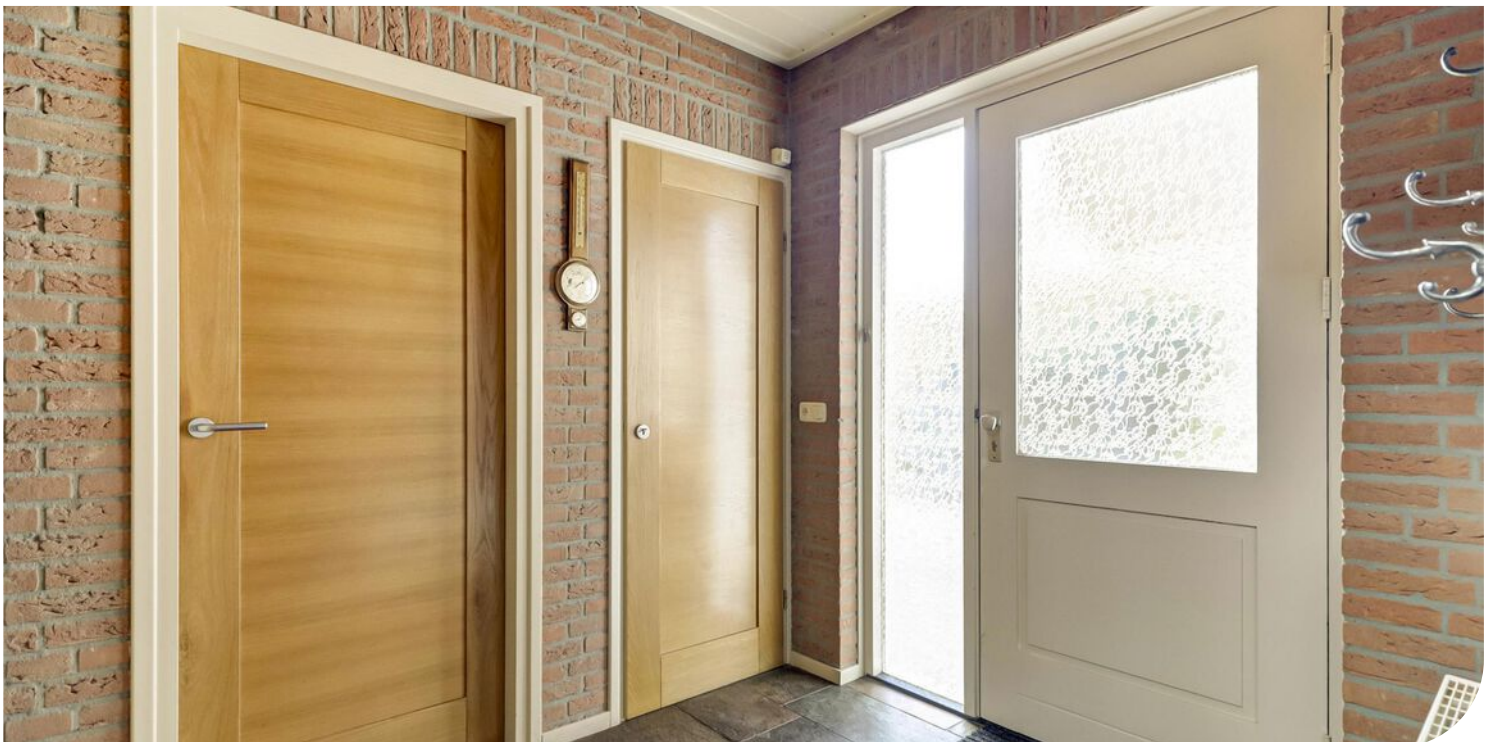
Ben je ook enthousiast geworden en wil je graag met eigen ogen zien wat deze woning te bieden heeft? Neem dan gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.





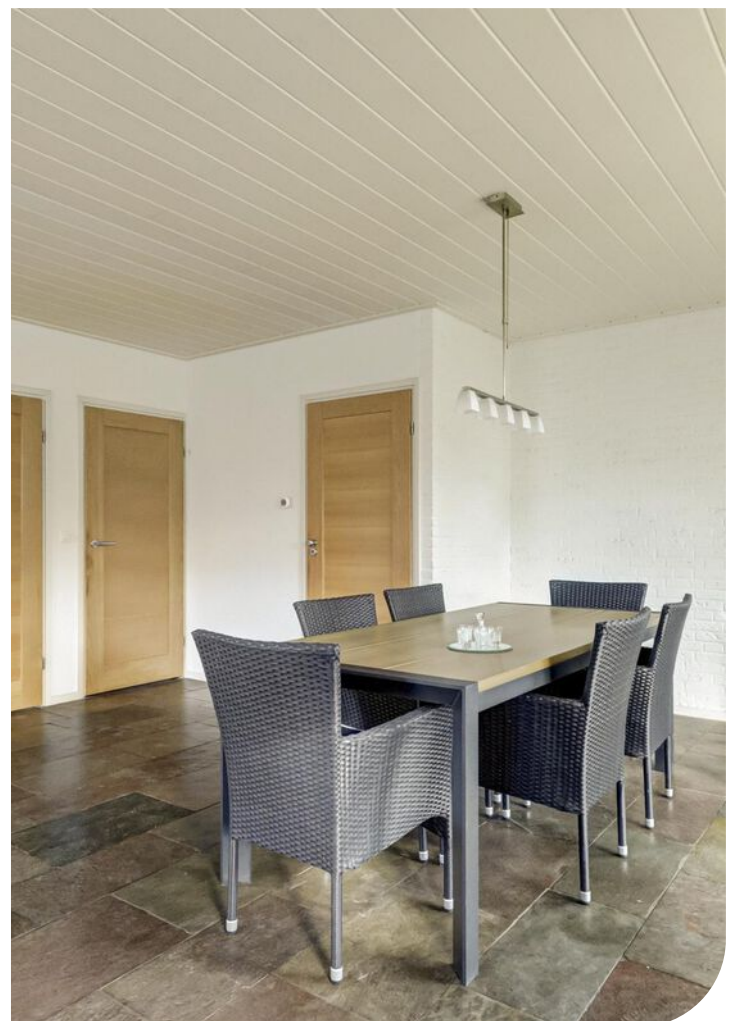


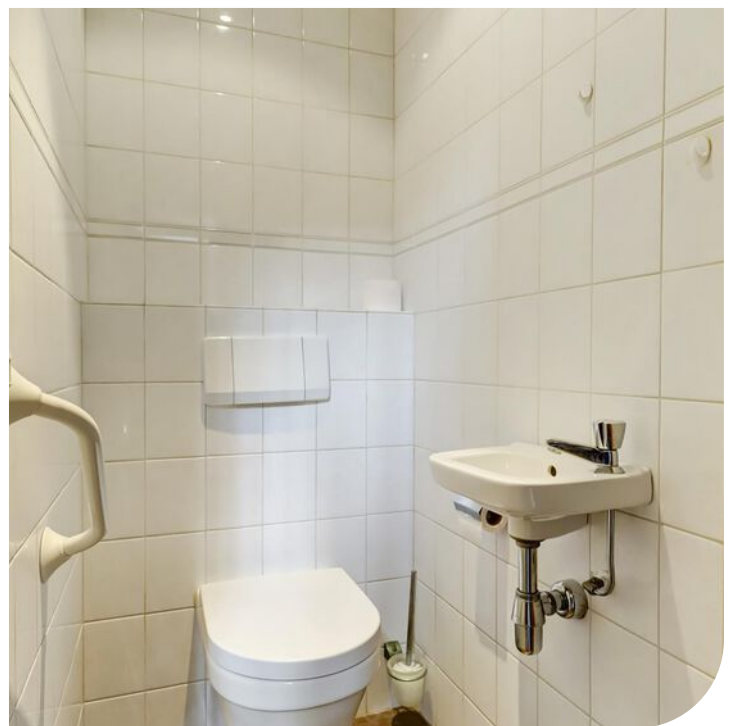
**Op korte afstand van
winkelcentrum
Dukenburg gelegen**





Gelegen in een kindvriendelijke omgeving met speeltuinen en scholen



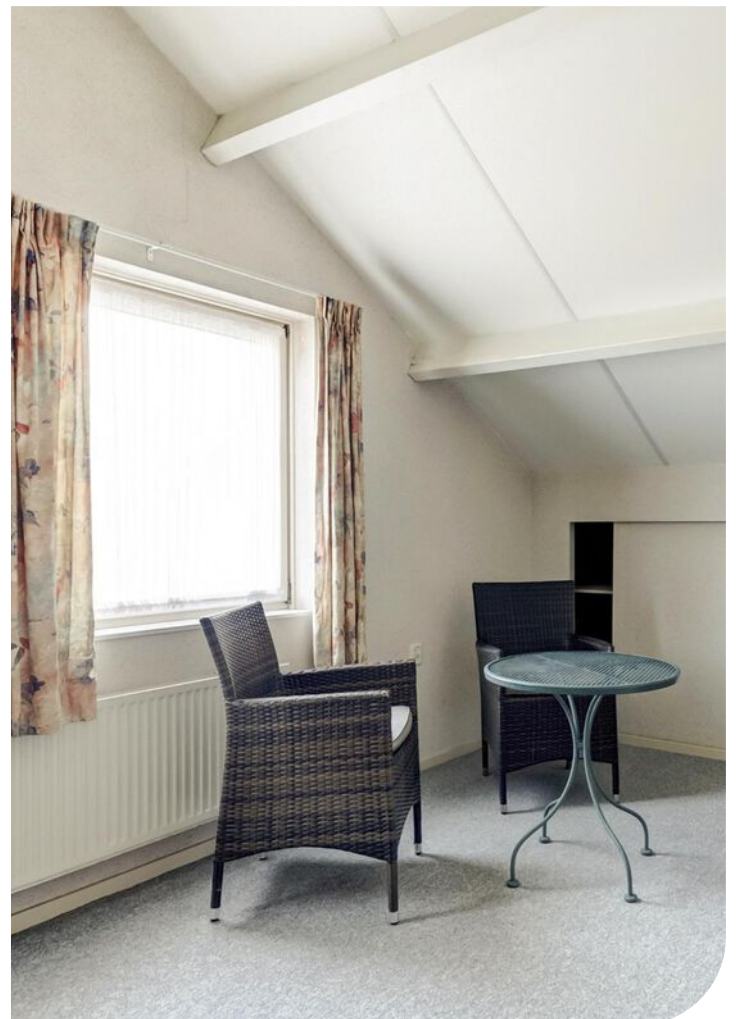
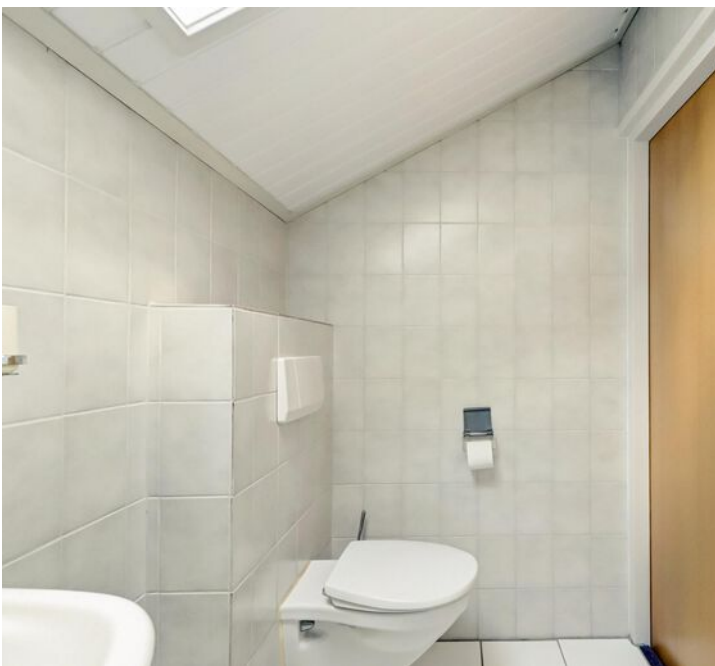








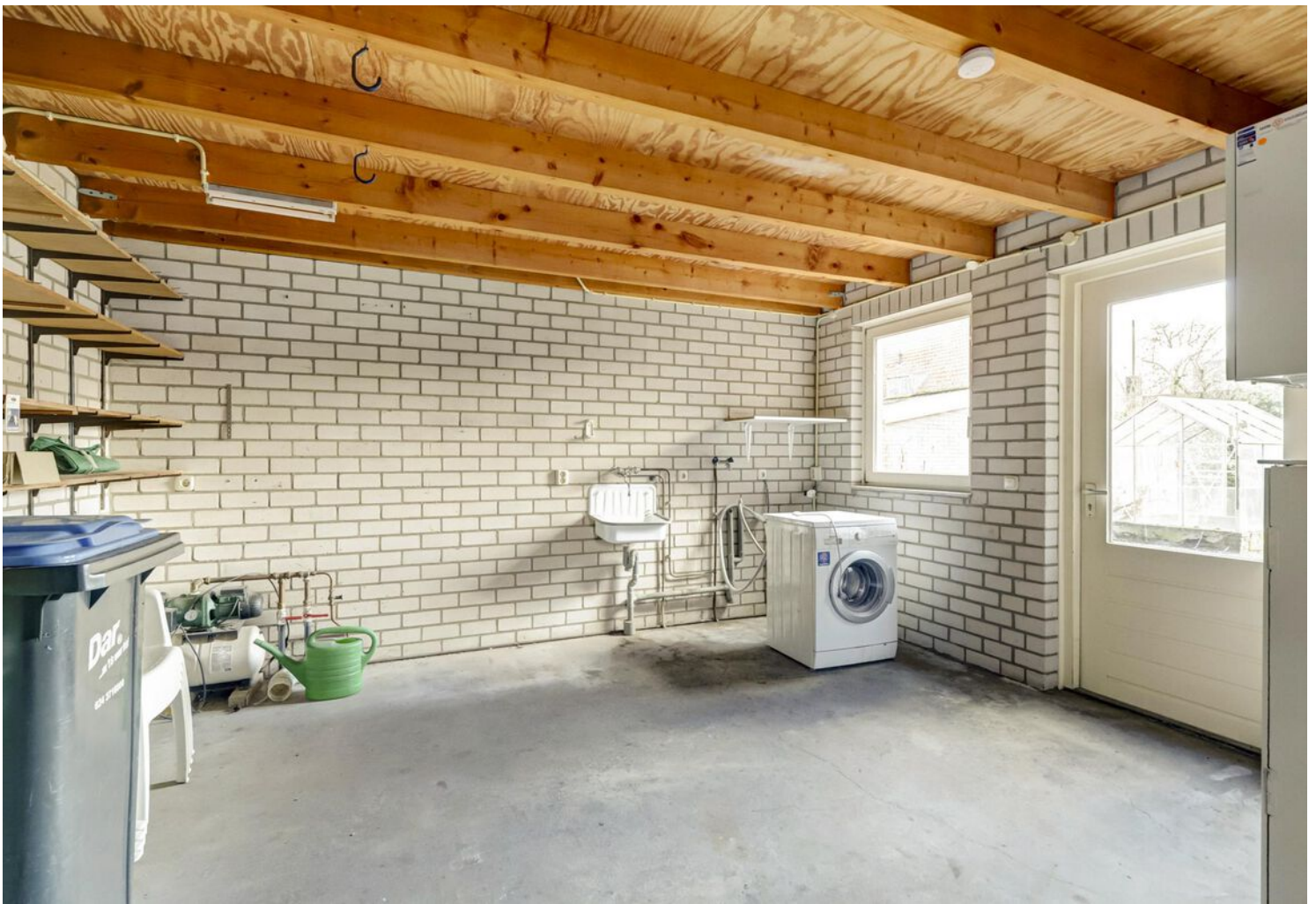
**Nabij diverse
uitvalswegen gelegen
woning**

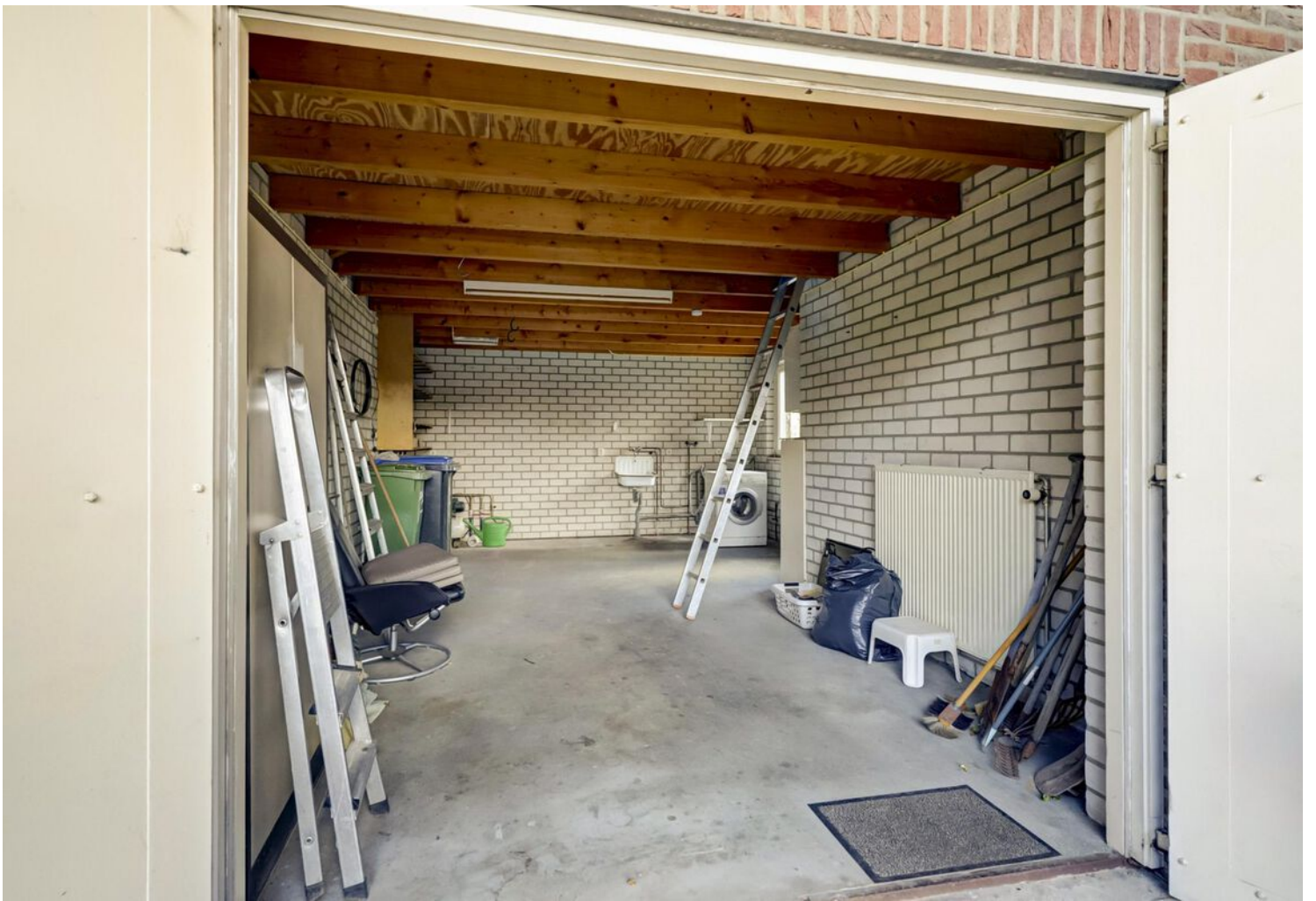










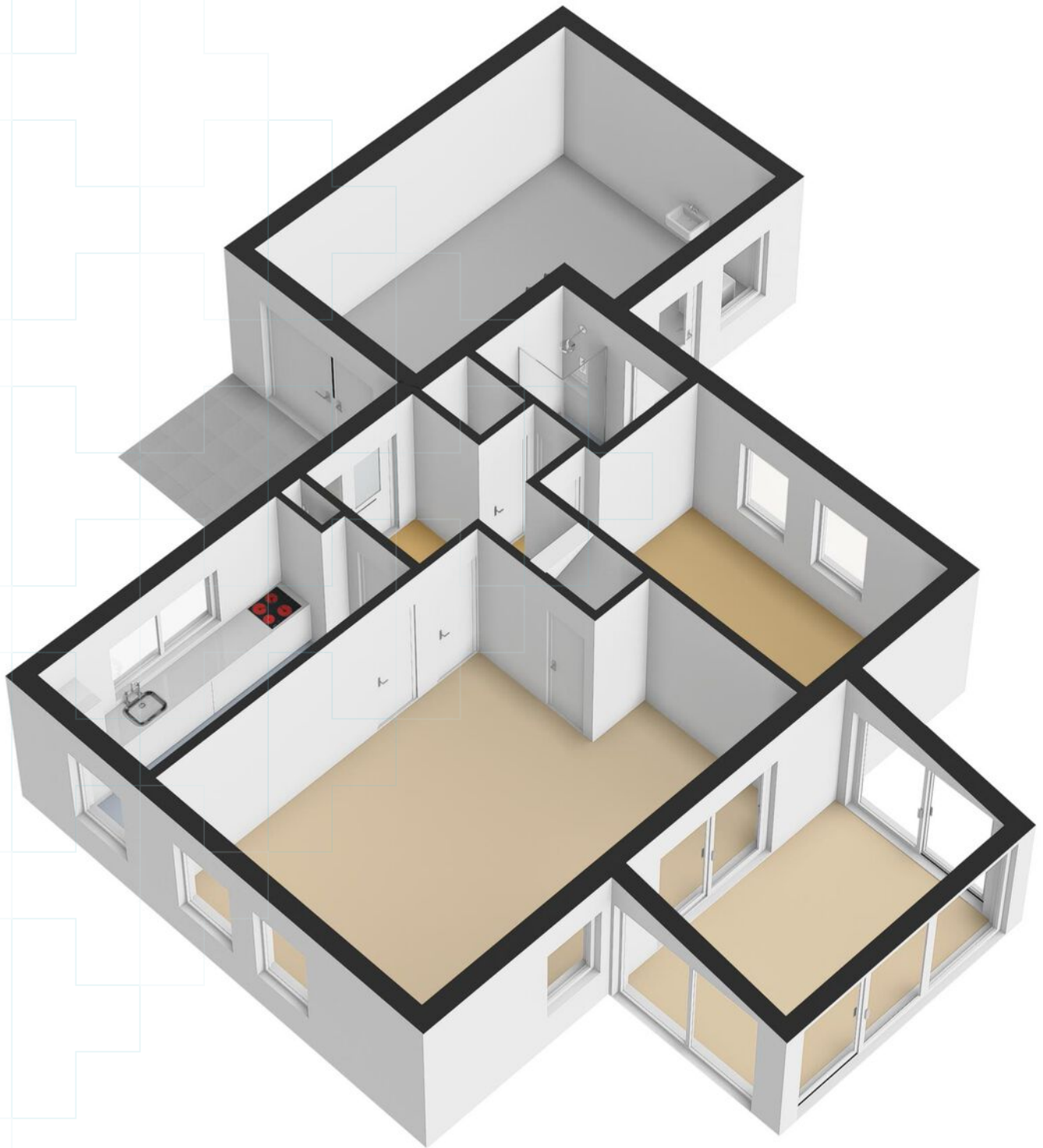


Plattegrond



Begane Grond

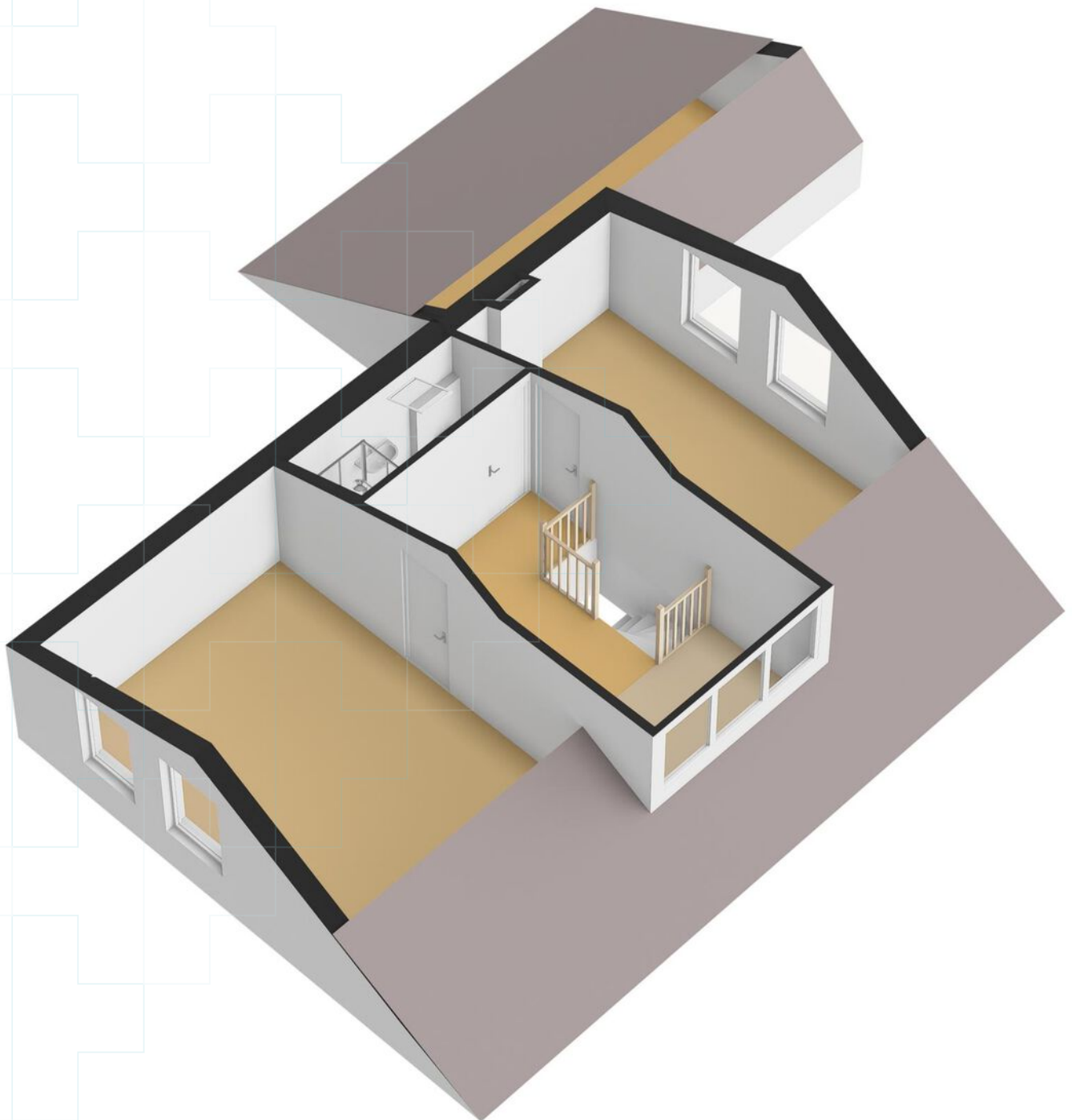
Plattegrond



Plattegrond

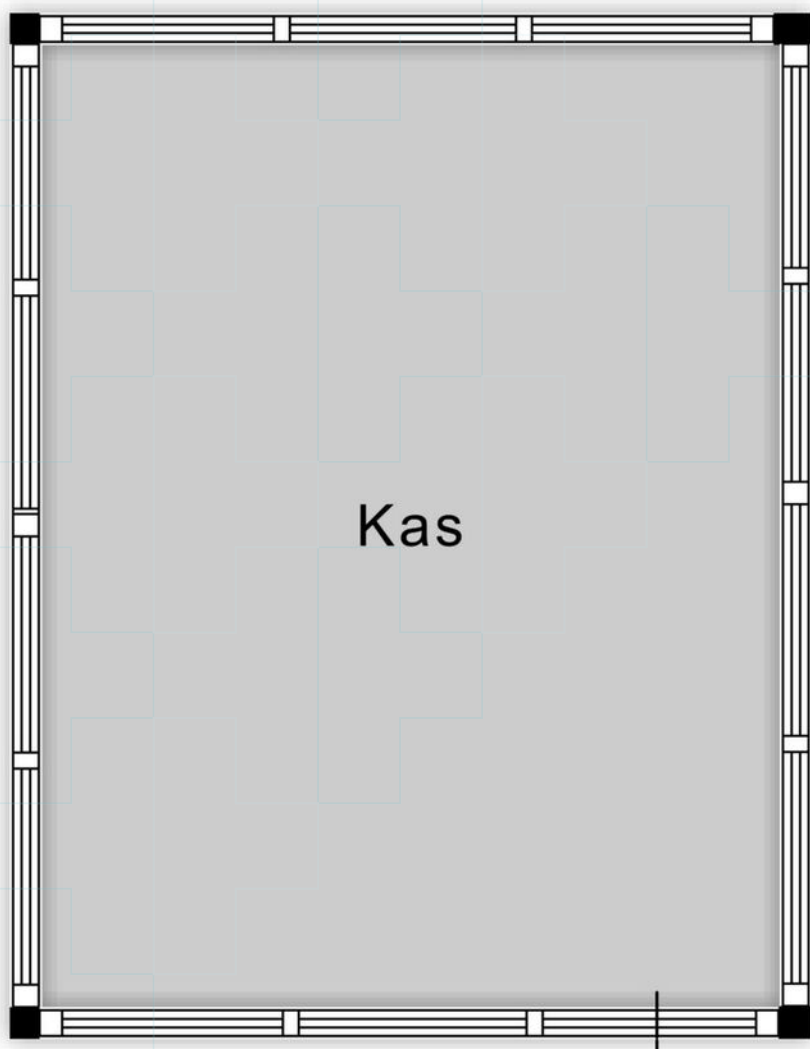


Plattegrond



Plattegrond

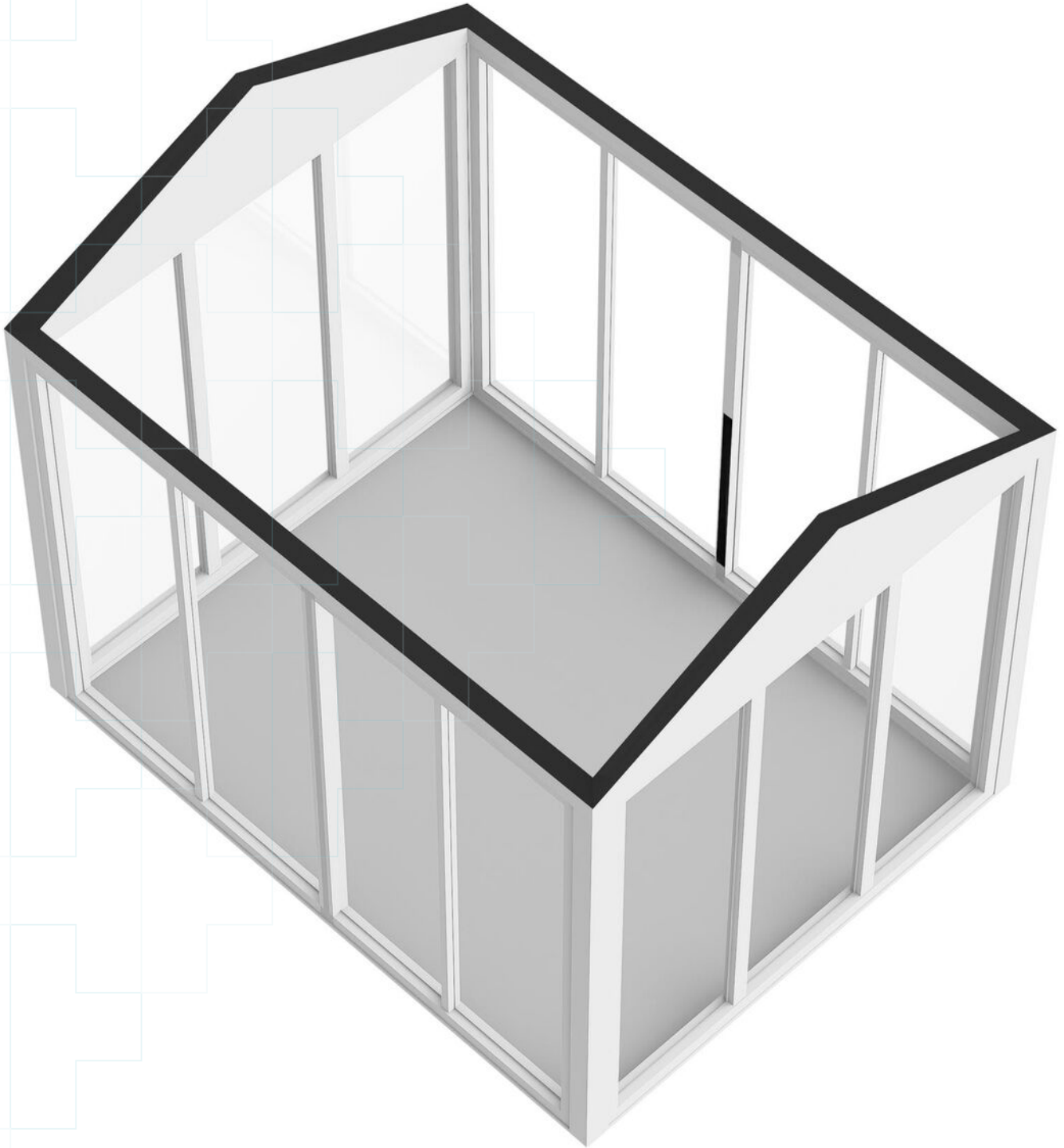
← 2.30 m →



3.00 m

Kas

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neerbosch	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2608	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 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.

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- overgordijnen

- vitrages

- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

- wastafel

- wastafelmeubel

- planchet

- toiletkast

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus



(Voordeur)bel



Screens



Zonwering buiten



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



Tuin - Bebouwing

(Broei)kas



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

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!



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
www.hansjanssen.nl