

Mandarijnstraat 18

Nijmegen



 Hoekwoning met 4
slaapkamers gelegen in
de populaire wijk Hees

Kenmerken



Vraagprijs
€ 400.000 k.k.



Woonoppervlakte
101 m²



Perceeloppervlakte
215 m²



Bouwjaar
1959

Soort object

Woonhuis

Soort woning

Eengezinswoning

Type woning

Hoekwoning

Bouwvorm

Bestaande bouw

Energie label

E

Inhoud

456 m³

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4

Afmetingen tuin

800 cm lang x 1000 cm

breed

Externe bergruimte

8 m²

Berging

Vrijstaand steen



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Imke Booijink

NVM Makelaar



024 - 3 244 244 / 06 - 51 49 76 07



imke.booiijink@hansjanssen.nl

Omschrijving

Wonen met ruimte, veel groen en potentie in het geliefde Hees

Op zoek naar een woning met karakter, een ruime tuin én volop mogelijkheden om je eigen woonwensen te realiseren? Deze hoekwoning aan de Mandarijnstraat 18 in de populaire wijk Hees biedt precies dat. Met vier slaapkamers, een royale tuin en een ideale ligging ten opzichte van scholen, winkels, het centrum en uitvalswegen, vormt dit huis de perfecte basis voor starters en jonge gezinnen die willen investeren in hun toekomst.

Algemene kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 101 m²
- Overige inpandige ruimte (incl. kelder): ca. 40 m²
- Externe bergruimte: ca. 8 m²
- Perceeloppervlakte: 215 m²
- Inhoud: ca. 456 m³
- Bouwjaar: 1959
- Energielabel: E (geldig tot 02-06-2035)

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal met toegang tot het toilet en de trap naar boven. Vanuit de hal loop je de lichte woonkamer in, waar de grote schuifpui

zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin. Aan de achterzijde van het huis ligt de eenvoudige dichte keuken, die uitkijkt op de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee voorzien van vaste kast. De eenvoudige maar functionele badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Tweede verdieping

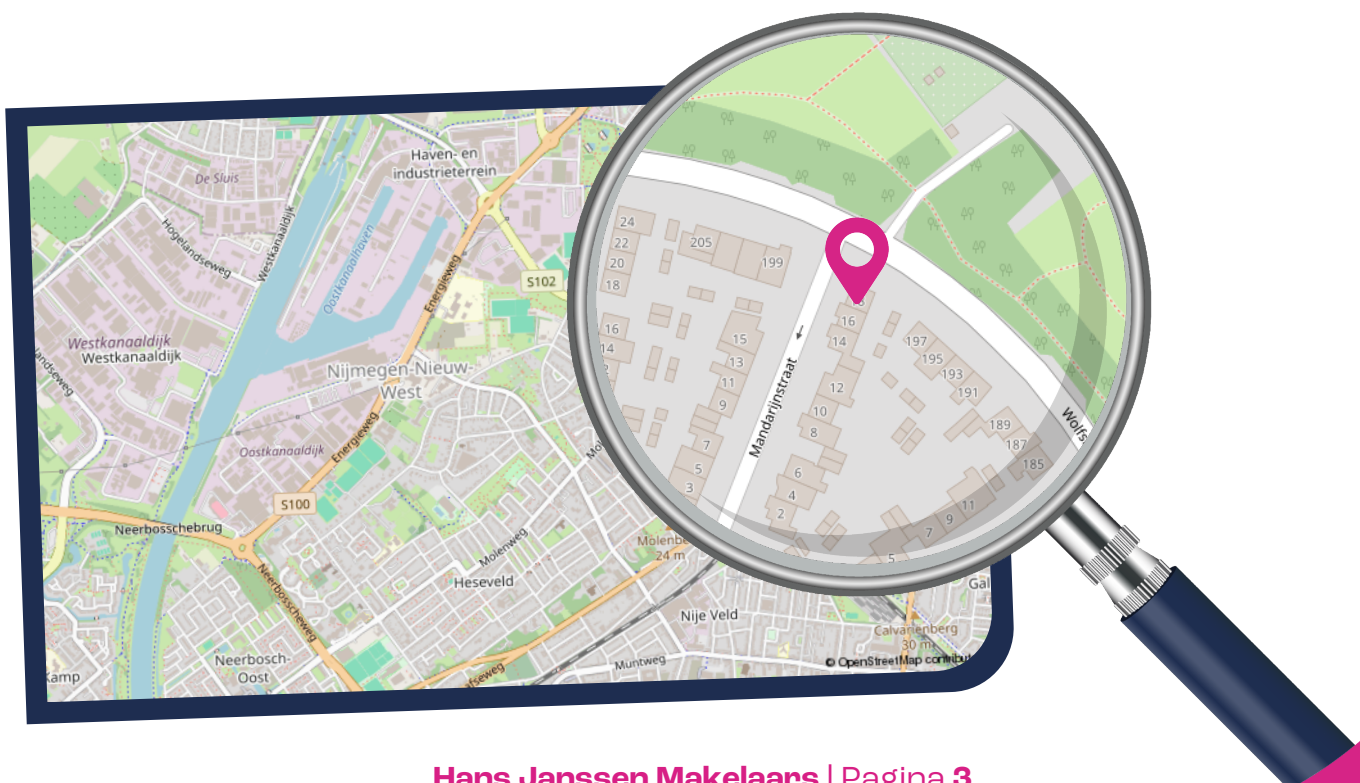
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een vierde slaapkamer gecreëerd, ideaal als kinderkamer, werkruimte of logeerkamer. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelplaats van de C.V.-ketel (2004).

Kelder

De woning is volledig onderkelderd (geen stahoogte) en heeft dus volop bergruimte.

Tuin

Toch wel het grote pluspunt van deze woning. Door de hoekligging heb je zowel een voor- zij- als achtertuin en dus volop ruimte rondom het huis. De tuin is betegeld en voorzien van groen, maar biedt nog tal van mogelijkheden voor mensen met groene vingers of speelruimte.



Bijzonderheden

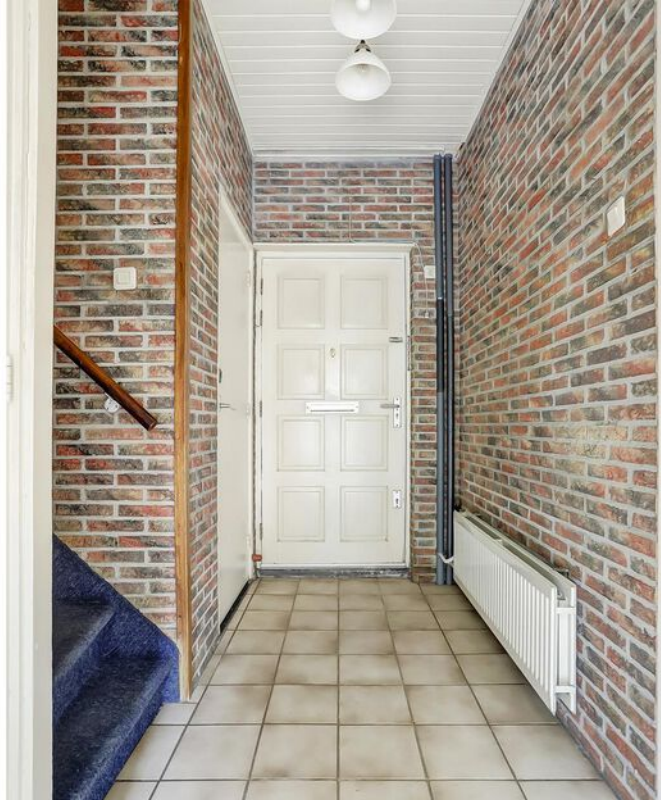
- * Kluswoning met veel potentie: volledig te moderniseren en te verduurzamen
 - * Gelegen op een ruim perceel met achter-, zij- en voortuin
 - * Achtertuin van ca. 80 m², gelegen op het oosten en met achterom
 - * Vrijstaande stenen berging voorzien van elektra
 - * Voorzien van rolluiken en buitenzonwering
 - * Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas
 - * Lichte woonkamer en 4 slaapkamers
 - * Openbaar parkeren direct voor de deur
 - * Gelegen in een rustige en groene woonwijk met een dorps karakter
 - * Nabij basisscholen, winkels en een park
 - * Goede bereikbaarheid van stadscentrum, station, A73 en stadsbrug 'De Oversteek'
 - * Aanvaarding in overleg, kan echter snel
- * In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelf-bewoningsclausule worden opgenomen

Interesse?

Zie jij de mogelijkheden en steek je graag de handen uit de mouwen? Dan is dit je kans om een huis volledig naar eigen smaak te maken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, rust en potentie van deze aantrekkelijke hoekwoning in Hees.







**Kluswoning met veel
potentie: volledig te
moderniseren en te
verduurzamen**













**Gelegen in een rustige
en groene woonwijk
met een dorps
karakter**







De perfecte basis voor starters en jonge gezinnen die willen investeren in hun toekomst

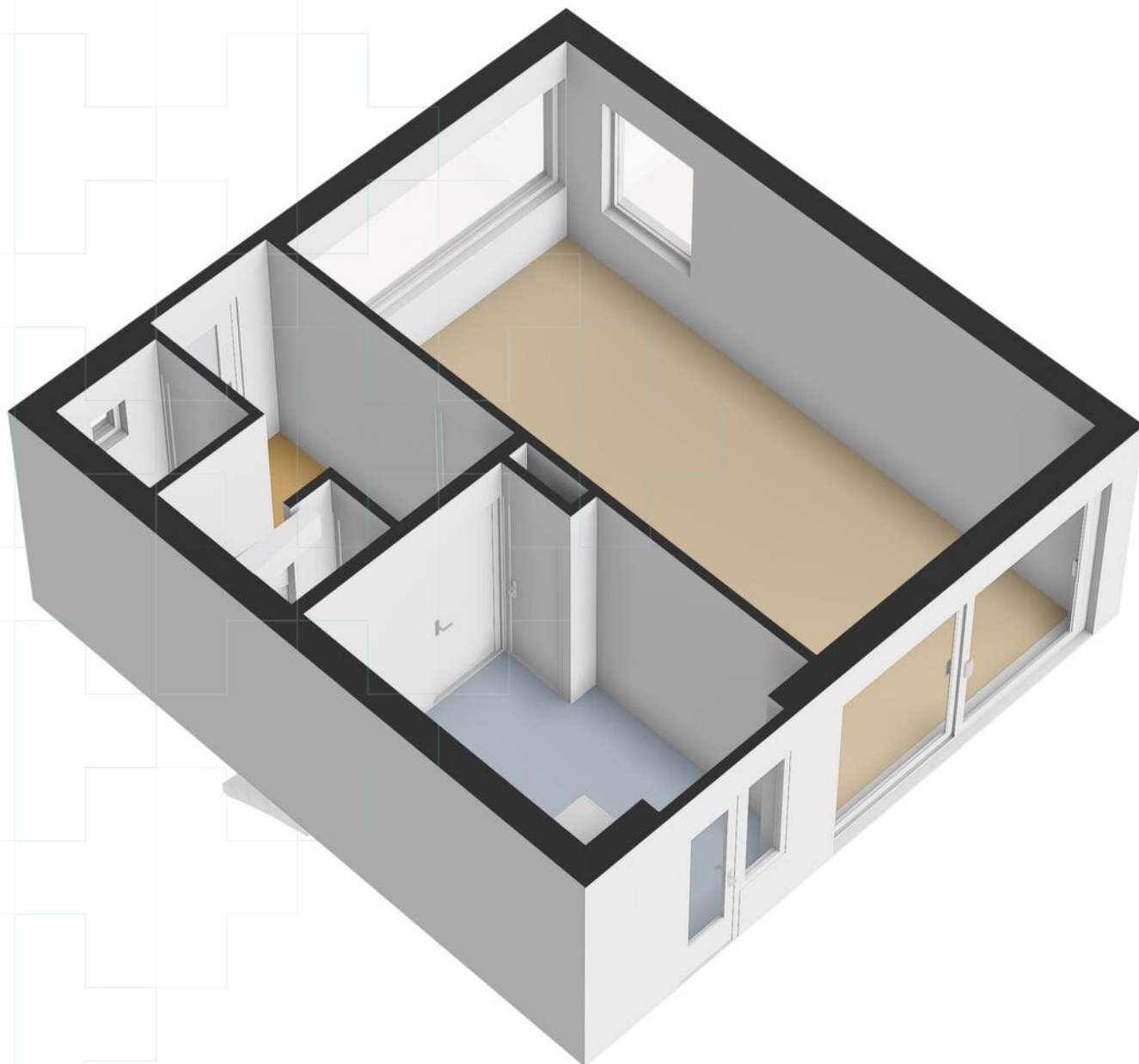


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

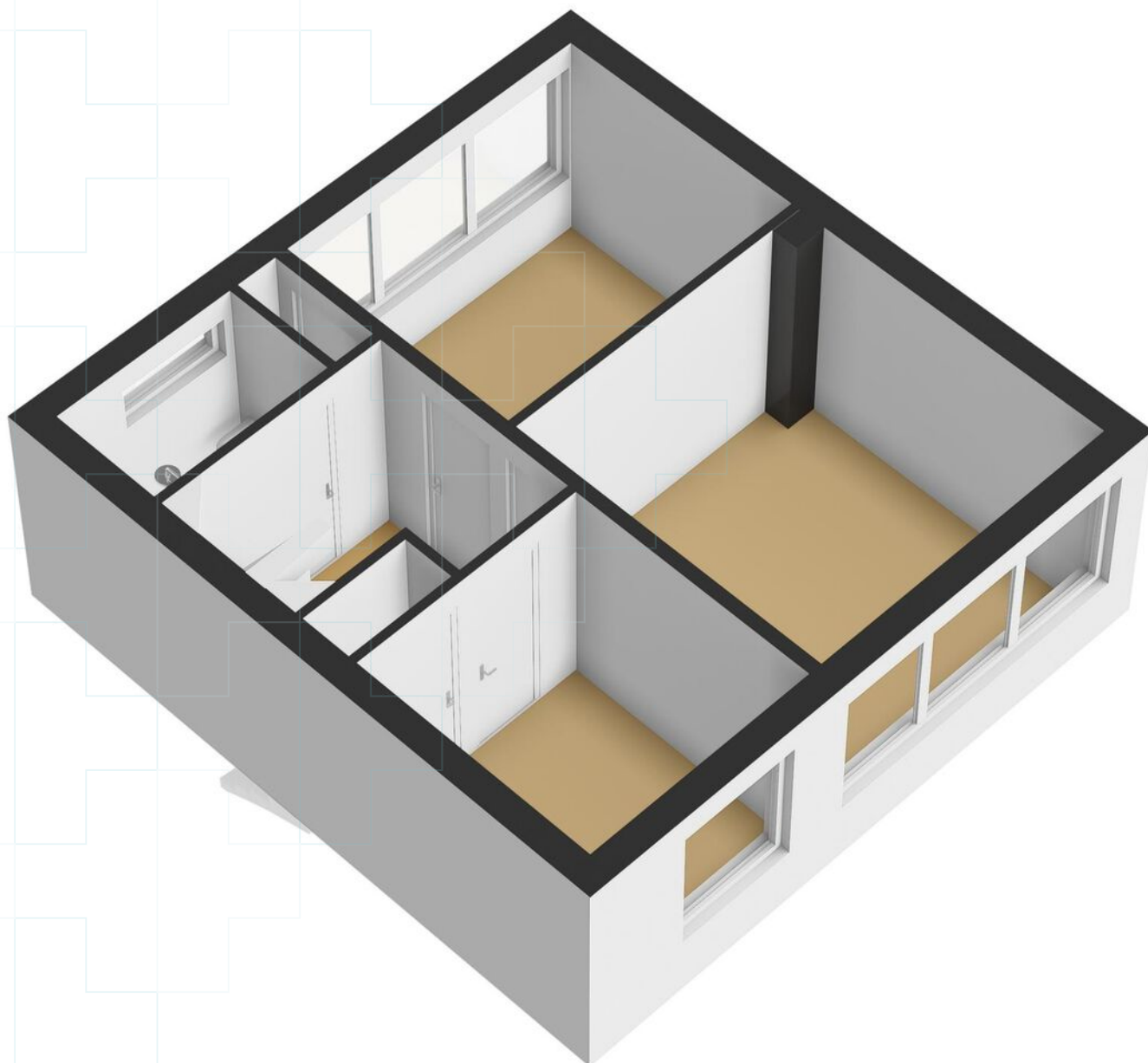


Plattegrond

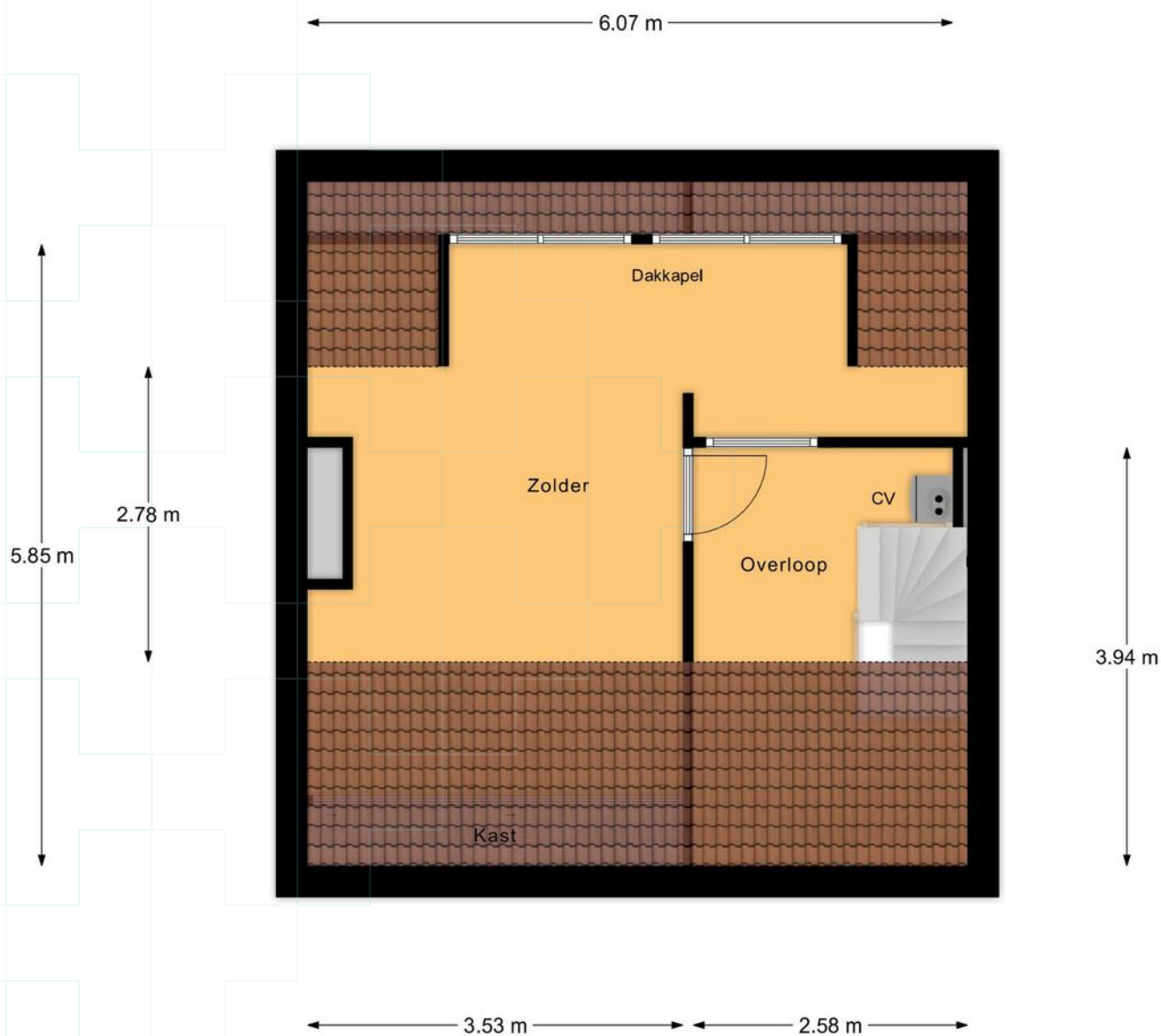


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

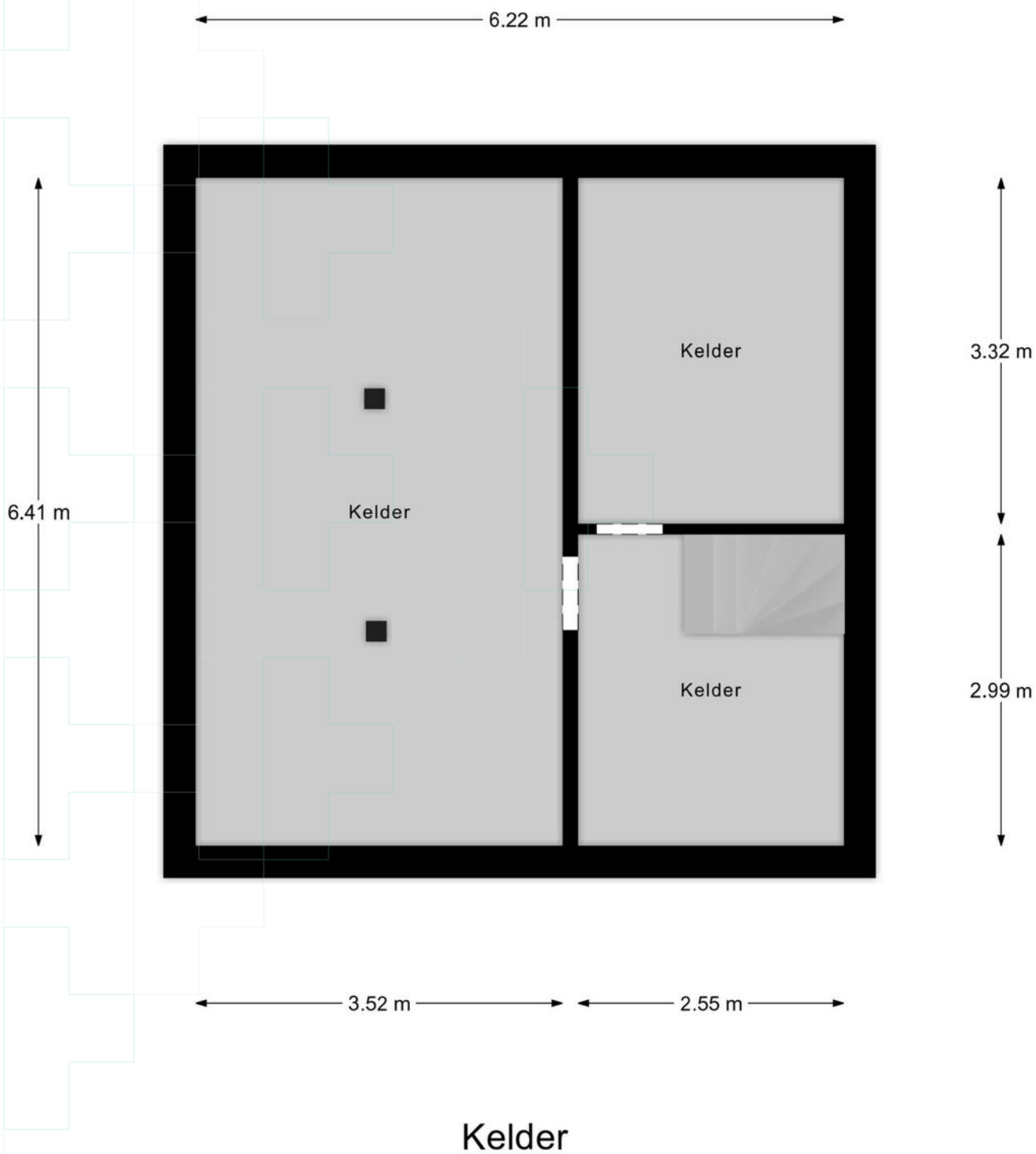


Zolder

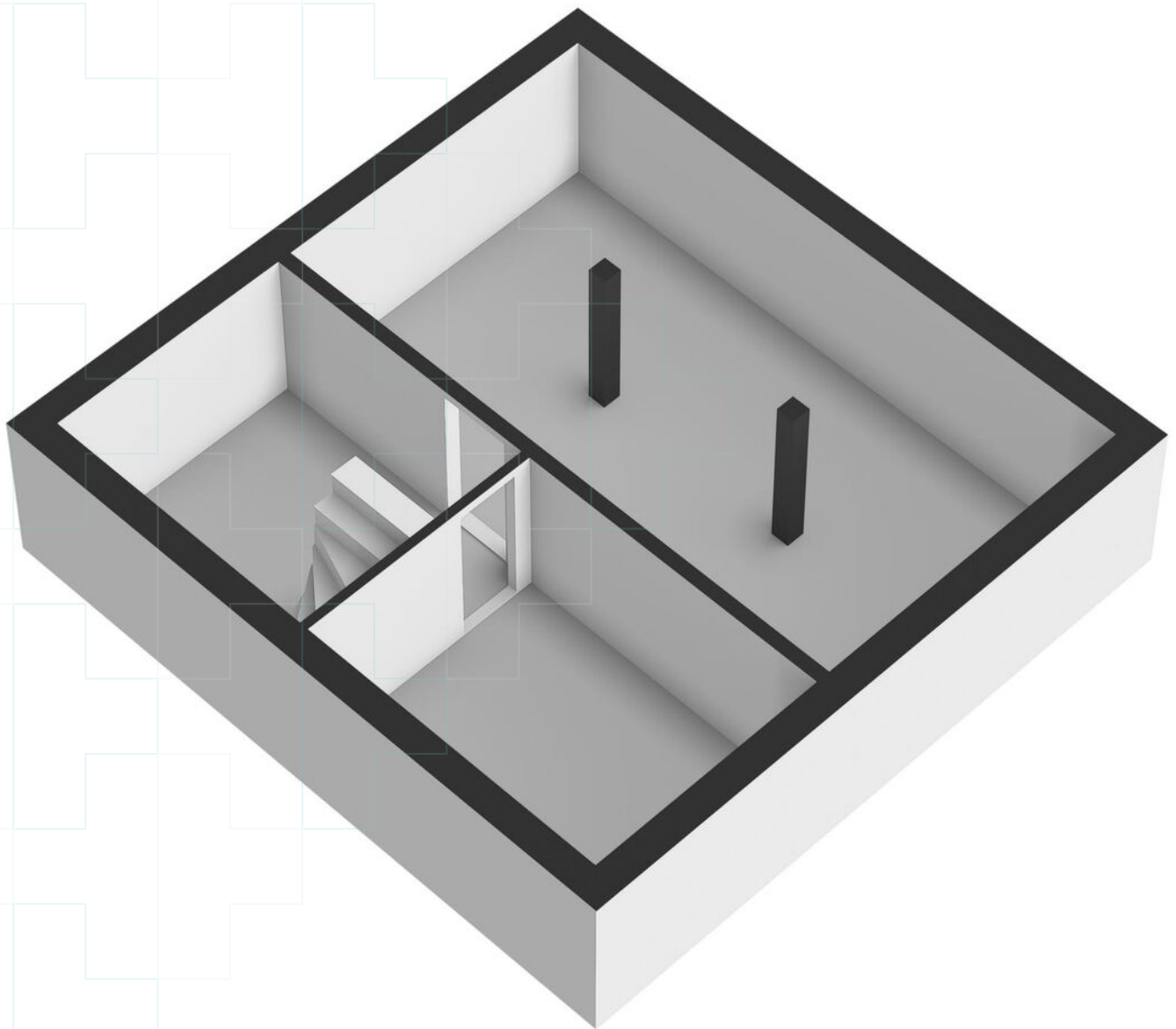
Plattegrond



Plattegrond

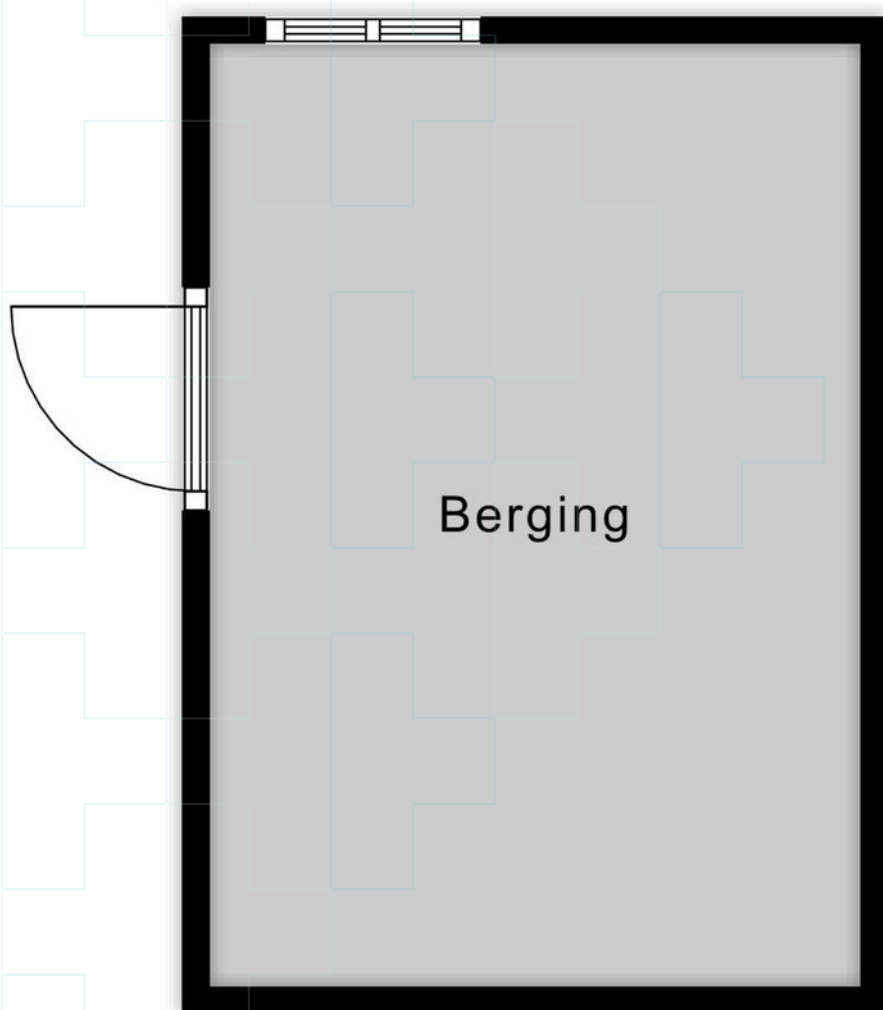


Plattegrond



Plattegrond

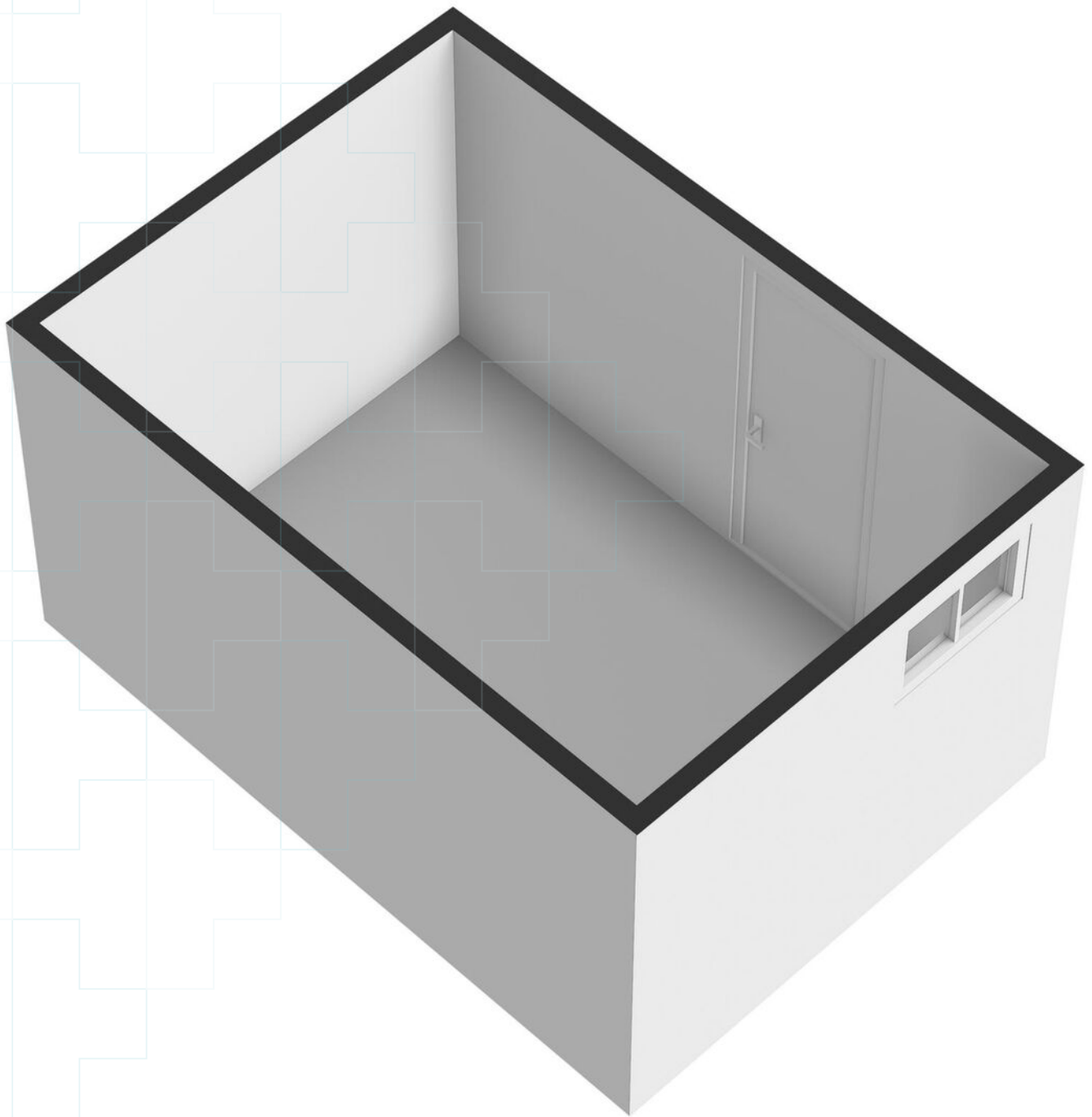
← 2.36 m →



↑
3.42 m
↓

Berging

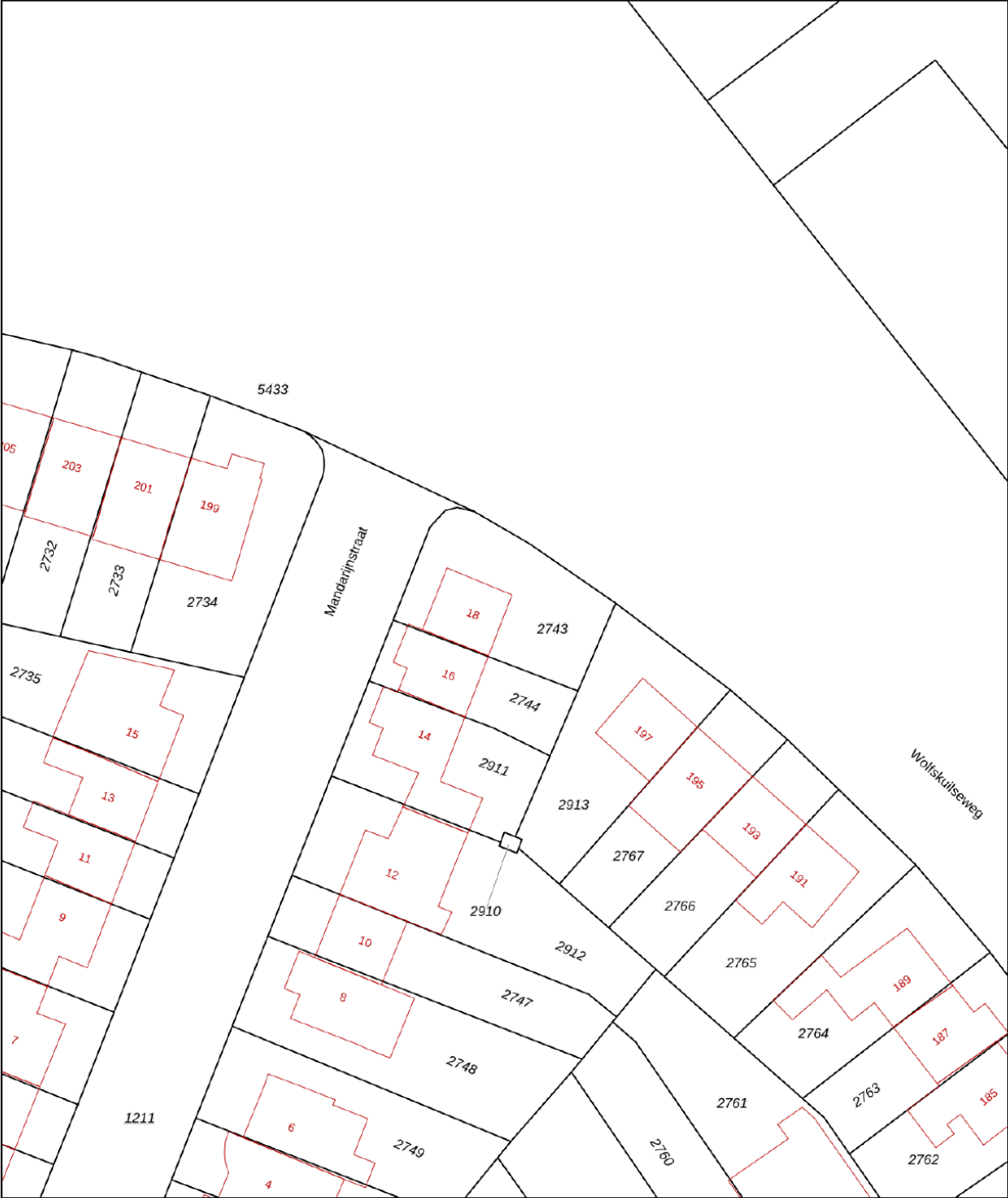
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Neerbosch

H

2743

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025

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			
- TL zolderkamer	●		
- lamp slaapkamer voor	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schappen kelder	●		
- schappen zolder	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		●	
- gordijnen		●	
- overgordijnen		●	
- vitrages	●		
- lamellen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		●	
- (gas)fornuis		●	
- afzuigkap		●	
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast		●	
- vriezer		●	
- vaatwasser		●	
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- planchet	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Klok)thermostaat	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen zolder (staan in de kelder)	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
schappen in schuur	●		
Ladder in schuur	●		

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 Wijchen, Beuningen en Nijmegen 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 LIV 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!



Mandarijstraat 18 | 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 bidders 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