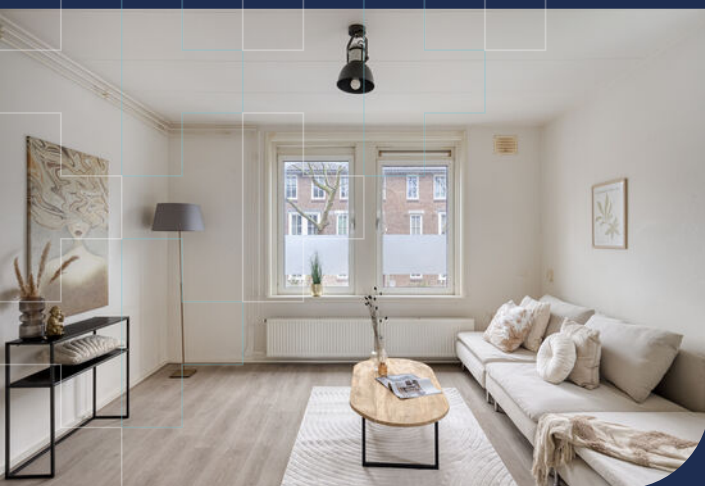


Paul Krugerstraat 9

Nijmegen



 Comfortabel
appartement in een
rustige woonwijk met
de stad dichtbij.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 285.000 k.k.



Woonoppervlakte
50 m²



Verdieping
2



Bouwjaar
1953

Soort object	Appartement	Aanvaarding	Direct
Soort appartement	Portiekflat	Inhoud	165 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	3
Locatie	In woonwijk	Aantal slaapkamers	1
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren		
Energielabel	D		



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Maud Eeren

NVM Register Makelaar



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



maud.eeren@hansjanssen.nl

Omschrijving

Op zoek naar een comfortabel appartement in een rustige woonwijk, met de stad altijd dichtbij? Dan is Paul Krugerstraat 9 zeker het bekijken waard.

Paul Krugerstraat 9 is een verzorgd driekamerappartement, gelegen op de eerste verdieping van een portiekflat uit 1953. Het appartement is praktisch ingedeeld, beschikt over een woonkamer en suite met eetgedeelte en balkon plus één slaapkamer, en vormt een fijne basis voor wie comfortabel wil wonen in een prettige woonomgeving. De afwerking is functioneel en het appartement biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten.

Locatie

Wonen aan de Paul Krugerstraat betekent wonen in een rustige straat binnen een gemeentelijk beschermd stadsbeeld. De wijk kenmerkt zich door veel groen, een prettige woonstructuur en goede bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand en ook het centrum van Nijmegen is eenvoudig te bereiken per fiets of bus. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar toch dichtbij de stad.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1953;
- Woonoppervlak: ca. 50 m²;

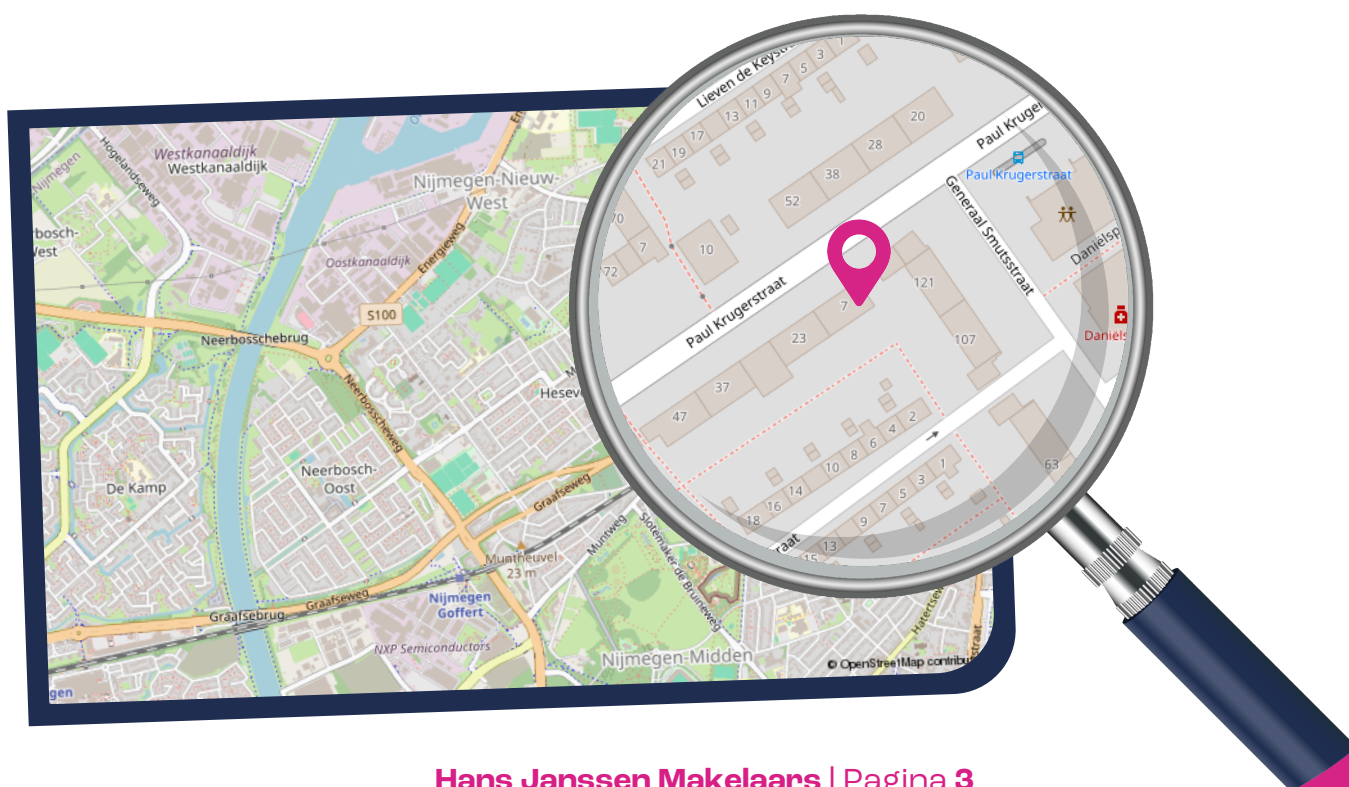
- Energielabel: D (geldig tot 11-12-2026);
- Bijdrage VvE: ca. € 168,- per maand (excl. voorschot gas en elektra);
- Voorschot gas en elektra: ca. € 130,- per maand;
- Aanvaarding: direct beschikbaar.

Indeling

Via het portiek bereik je de eerste verdieping waar het appartement is gelegen. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle ruimtes. De woonkamer en suite is licht en praktisch ingericht en beschikt over een vaste muurkast met doorloop naar het eetgedeelte en openslaande deur naar het zonnige balkon. Het is evengoed mogelijk om hier een slaap-/ werk- of hobbykamer te realiseren.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een basisopstelling en voorzien van een spoelbak, witgoed aansluiting en cv-ketel. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot het balkon, waar tevens een praktische bergkast aanwezig is. De slaapkamer beschikt over een vaste muurkast.

De badkamer is uitgevoerd met een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet. In de woning bevindt zich een bergkast met de stoppenkast en gasmeter; de watermeter bevindt zich separaat in de kelder.



Bijzonderheden:

- + Gelegen in een gemeentelijk beschermd stadsbeeld;
- + Woonkamer en suite, balkon en een praktische indeling;
- + Zonnig balkon aanwezig, gelegen op het zuiden;
- + Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer;
- + Kunststof en houten kozijnen met dubbel glas;
- + Cv-ketel Intergas uit 2011 (eigendom);
- + Mogelijkheid tot het huren van een externe berging (via Portaal);
- + Actieve VvE (extern beheerd) met periodieke bijdrage en notulen, ingeschreven bij de KvK en voorzien van opstalverzekering, reservefonds en MJOP;
- + Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden, zoals de asbestclausule, ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en het kettingbeding (zelfbewoningsplicht) welke van toepassing zijn op deze verkoop.

Paul Krugerstraat 9 biedt een prettige combinatie van rustig wonen, een praktische indeling en een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en het stadscentrum. Een appartement met potentie, ideaal voor wie een fijne woonplek zoekt en deze graag verder naar eigen wens wil inrichten. Maak gerust een afspraak en ontdek de mogelijkheden.







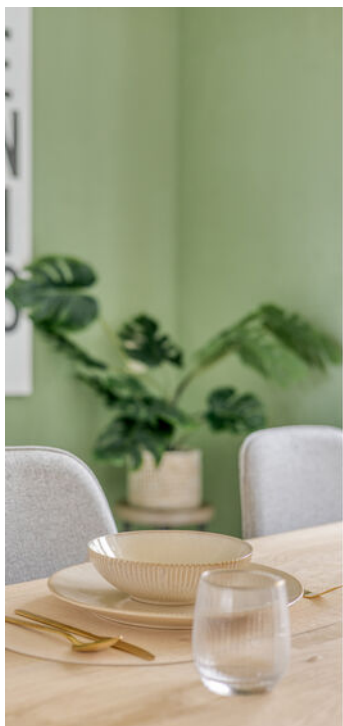
De woonkamer en suite is licht en praktisch ingericht en heeft een openslaande deur naar het balkon.





Zonnig balkon
aanwezig, gelegen op
het zuiden.











**Gelegen in een
gemeentelijk
beschermd stadsbeeld.**

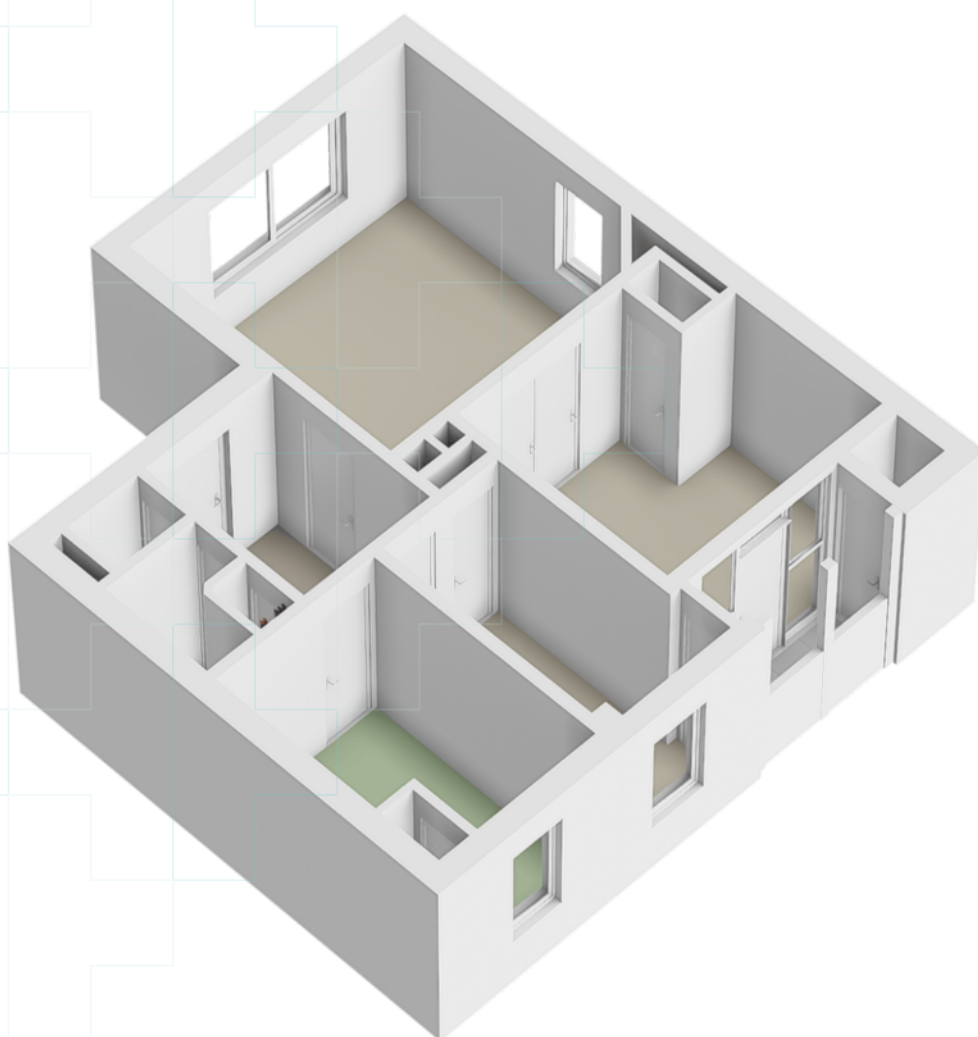


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie H

Perceel 5004

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

- wastafel

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

(Klok)thermostaat

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

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!



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