

Het Mauritsveld 4

Doesburg



Charmant wonen in het hart van Doesburg in dit sfeervolle 3-kamer appartement met eigen parkeerplek

Kenmerken



Vraagprijs
€ 392.500 k.k.



Woonoppervlakte
88 m²



Verdieping
1



Bouwjaar
2006

Soort object	Appartement	Aanvaarding	Direct
Soort appartement	Portiekwoning	Inhoud	undefined m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	3
Locatie	In centrum, vrij uitzicht	Aantal slaapkamers	2
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, parkeergarage	Externe bergruimte	29 m²
Energie label	B	Berging	



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Oskar Engelsman

NVM Register Makelaar & Taxateur



06- 20 68 69 39



oskar.engelsman@hansjanssen.nl

Omschrijving

Charmant wonen in het hart van Doesburg!

Op de bijzondere plek waar ooit de Mauritskazerne stond, bevindt zich dit sfeervolle 3-kamerappartement uit 2006 - een unieke combinatie van historie, comfort en karakter. Hier woon je midden in het betoverende Hanzestadje Doesburg, met haar gezellige winkels, terrassen en monumentale straatjes letterlijk om de hoek.

De toegankelijkheid is ideaal voor ouderen of mensen die kleiner willen gaan wonen. Wat dit appartement echt speciaal maakt? De eigen entree! Geen gedeelde hal of binnendoor route gewoon je eigen voordeur, wat zorgt voor extra privacy.

Binnen vind je twee comfortabele slaapkamers, een nette eigentijdse keuken en badkamer. Alles gelijkvloers, dus ideaal voor wie graag comfortabel en zorgeloos wil wonen – of je nu wat kleiner wilt gaan wonen of juist toekomstbestendig wil genieten. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw én een vaste parkeerplek in de parkeergarage – een absolute luxe midden in de historische binnenstad. Via de lift of het trappenhuis bereik je eenvoudig zowel de berging als de garage.

En dan het balkon... een heerlijke plek op het zuiden waar je kunt ontspannen en genieten van het prachtige uitzicht over de stadsgracht, de oude stadswal en de karakteristieke batterijen. Een uitzicht vol geschiedenis, waar elke dag een vleugje Doesburgse charme aan toevoegt.

Kortom: een stijlvol appartement op een historische locatie, waar modern wooncomfort en authentieke sfeer moeiteloos samenkomen.

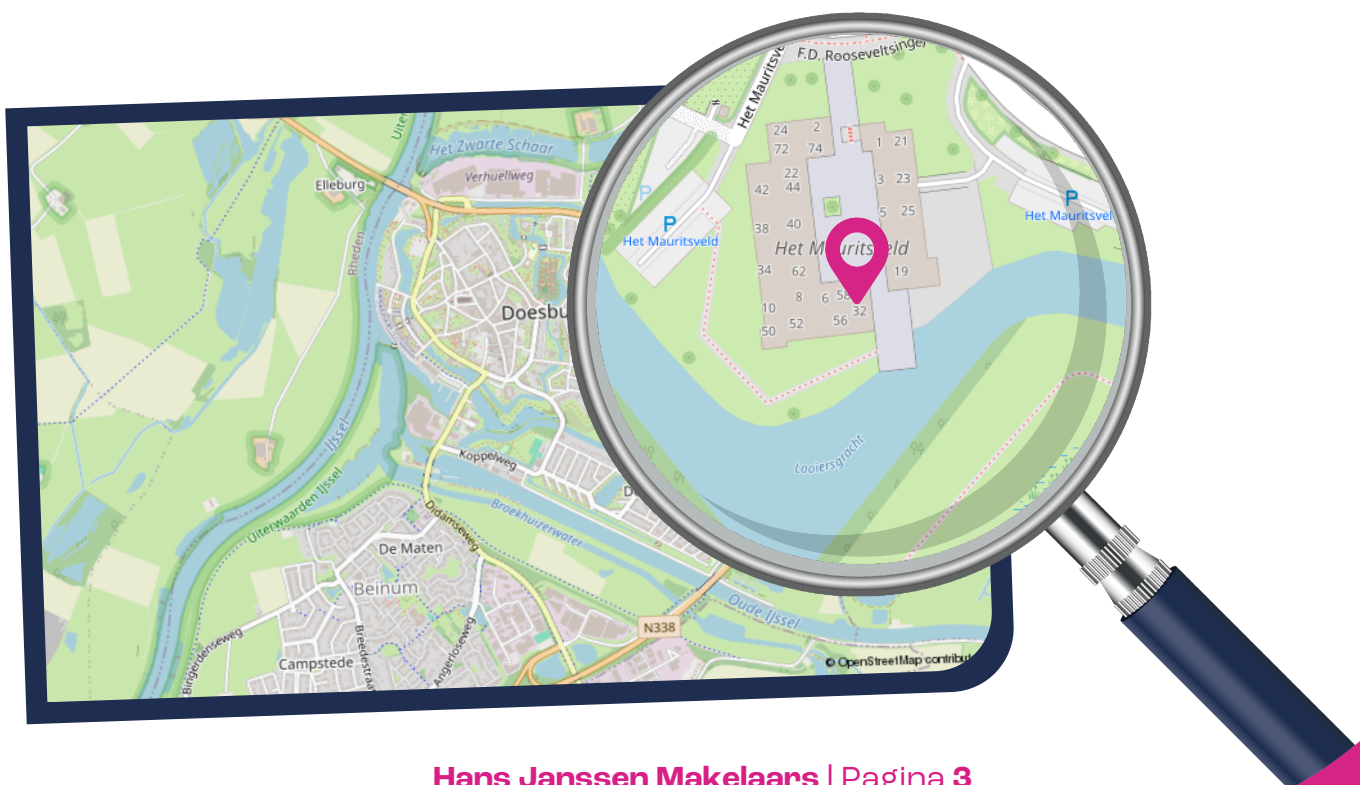
De VVE is actief en beschikt over gezonde toekomst plannen. Het complex verkeert in nette staat. De buitenzijde is recent volledig geschilderd, wat bijdraagt aan een frisse uitstraling en goed onderhoudsniveau van het gebouw

entree, gang, toilet, 2 slaapkamers, bijkeuken met was en CV opstelling, woonkamer met open inbouwkeuken met diverse inbouwapparaten en toegang via schuifpui naar het balkon.

- VVE bijdrage €186,00 per maand

- CV ketel met bouwjaar 2007

- energielabel B 06-10-2035



Ben je op zoek naar de perfecte combinatie van locatie, comfort en functionaliteit?

Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging!

Ervaar zelf de unieke sfeer en het bijzondere wooncomfort dat deze woning in het historische Doesburg te bieden heeft.





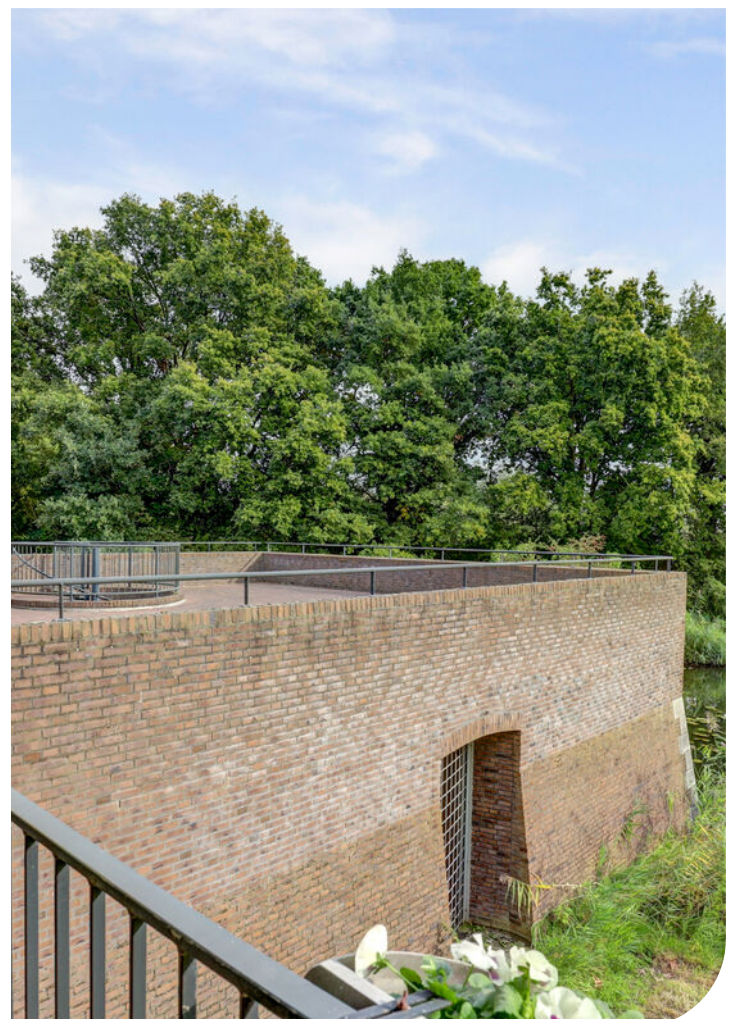


**Gelegen op de
bijzondere plek waar
ooit de Mauritskazerne
stond**





**Prachtig uitzicht vanaf
je eigen balkon op de
stadsgracht, de oude
stadswal en de
batterijen**



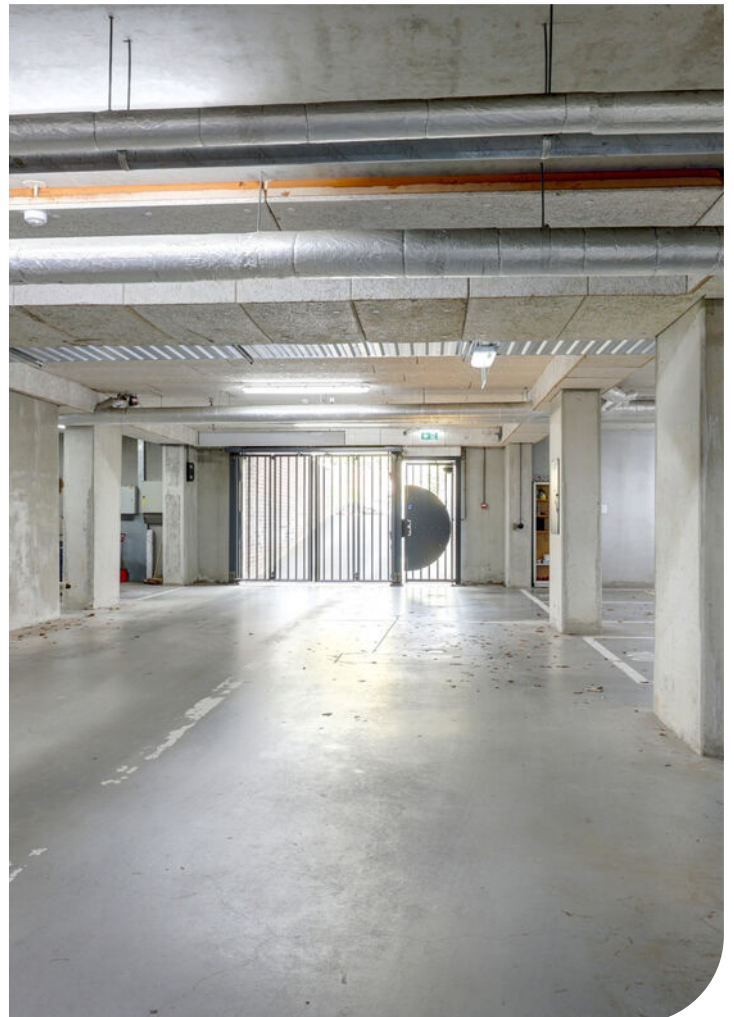








**Wonen in het midden
van Doesburg met haar
gezellige winkels,
terassen en
monumentale straatjes**

















Plattegrond

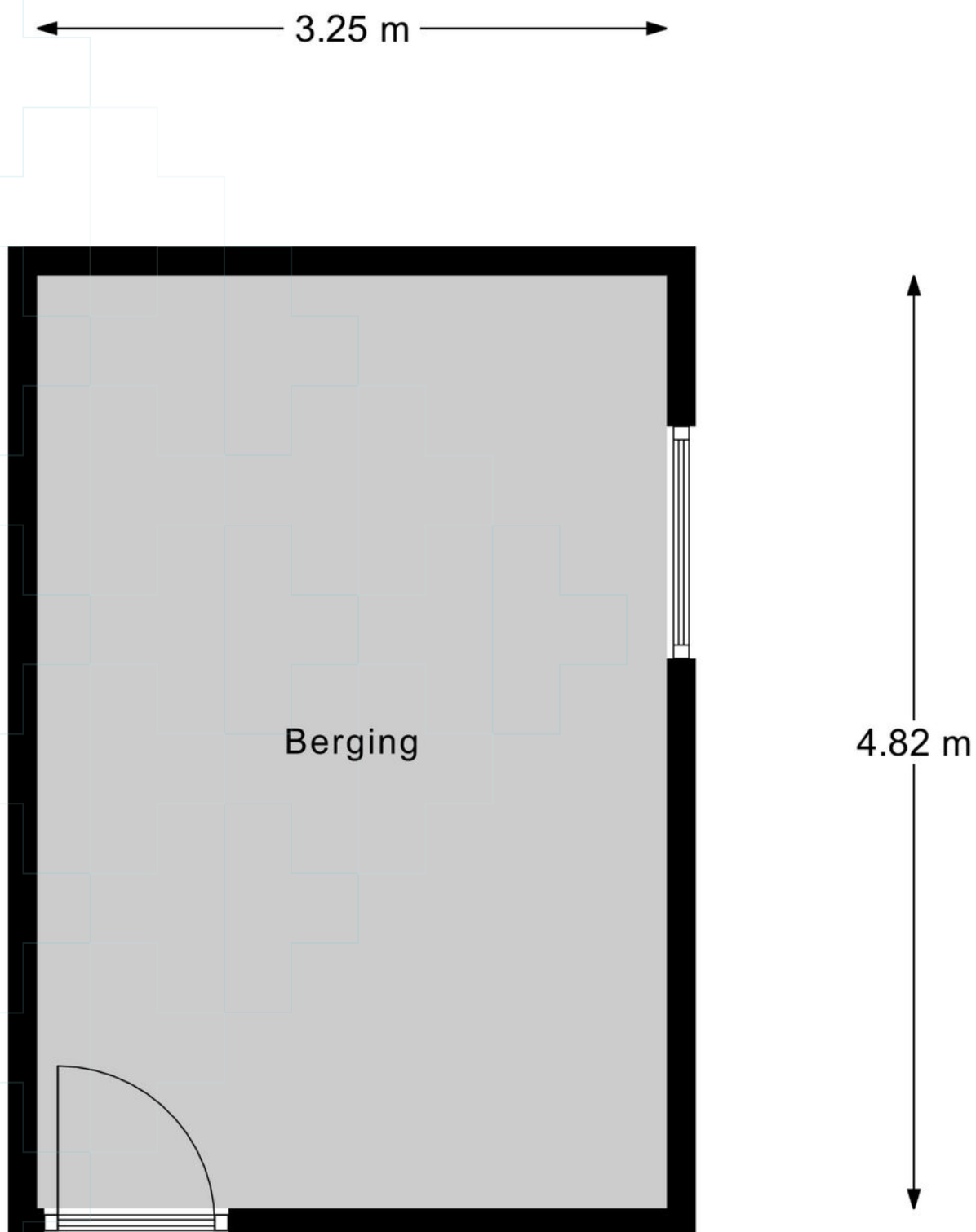


Appartement

Plattegrond

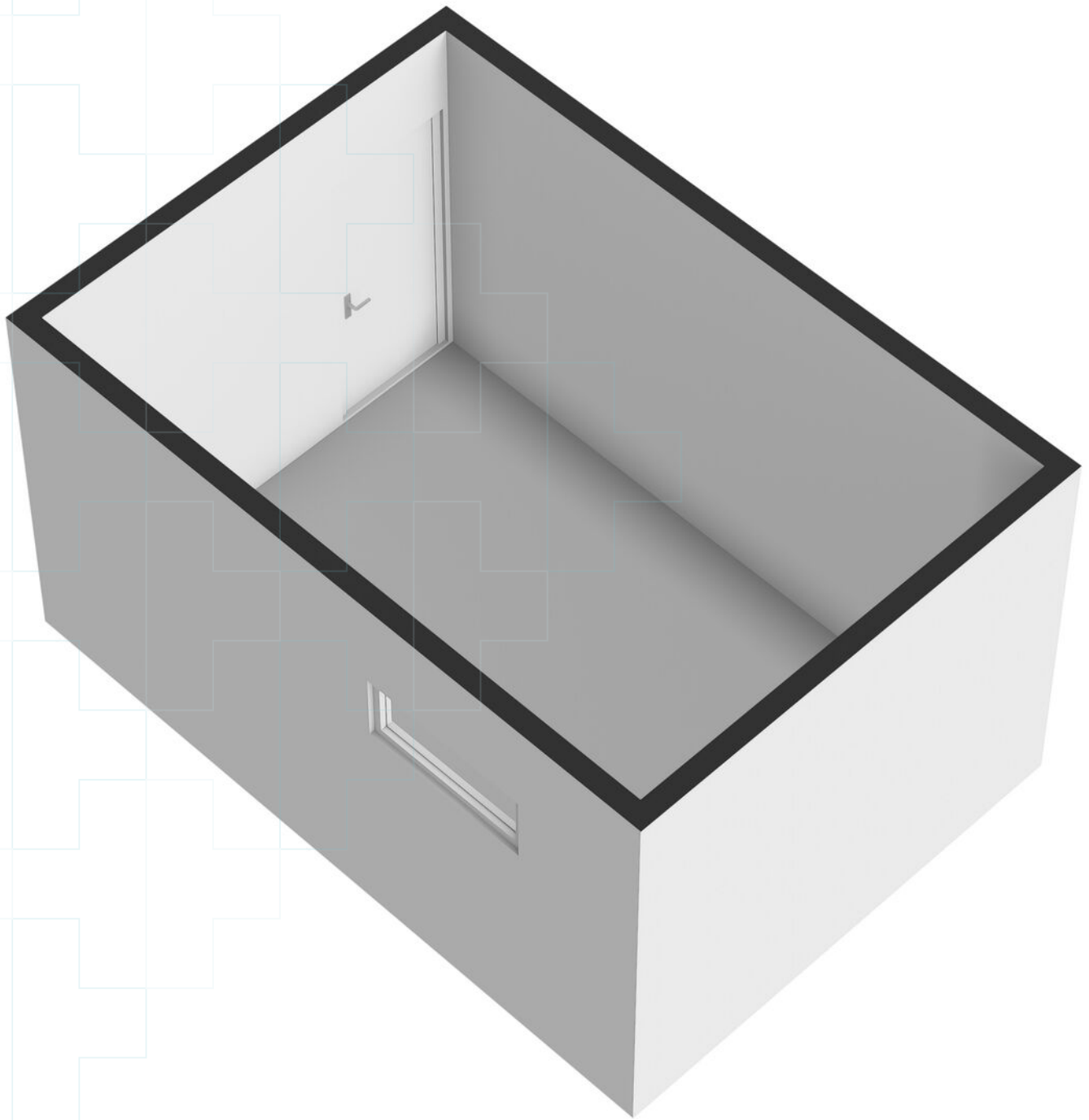


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Plattegrond

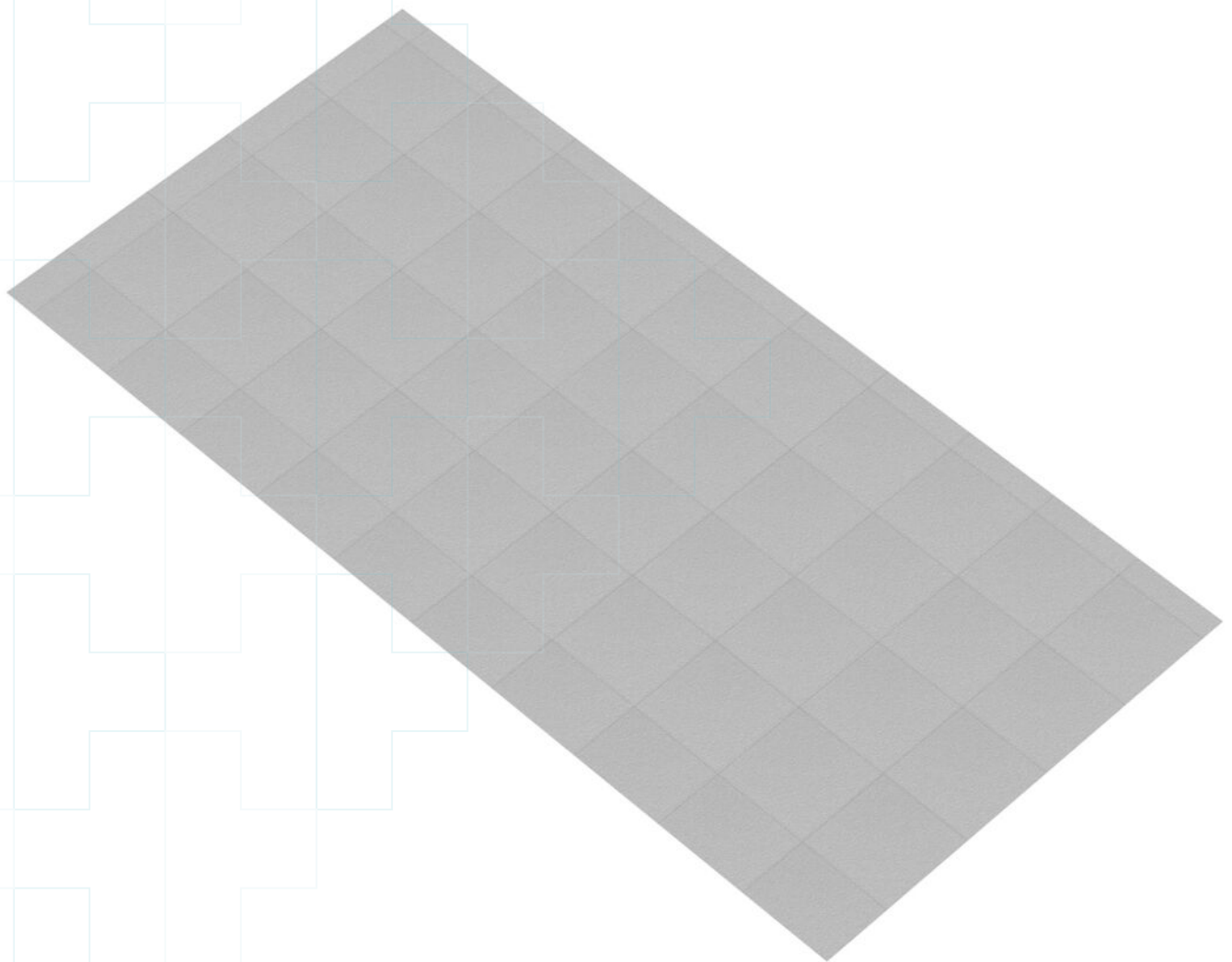
← 2.50 m →



5.17 m

Parkeerplaats

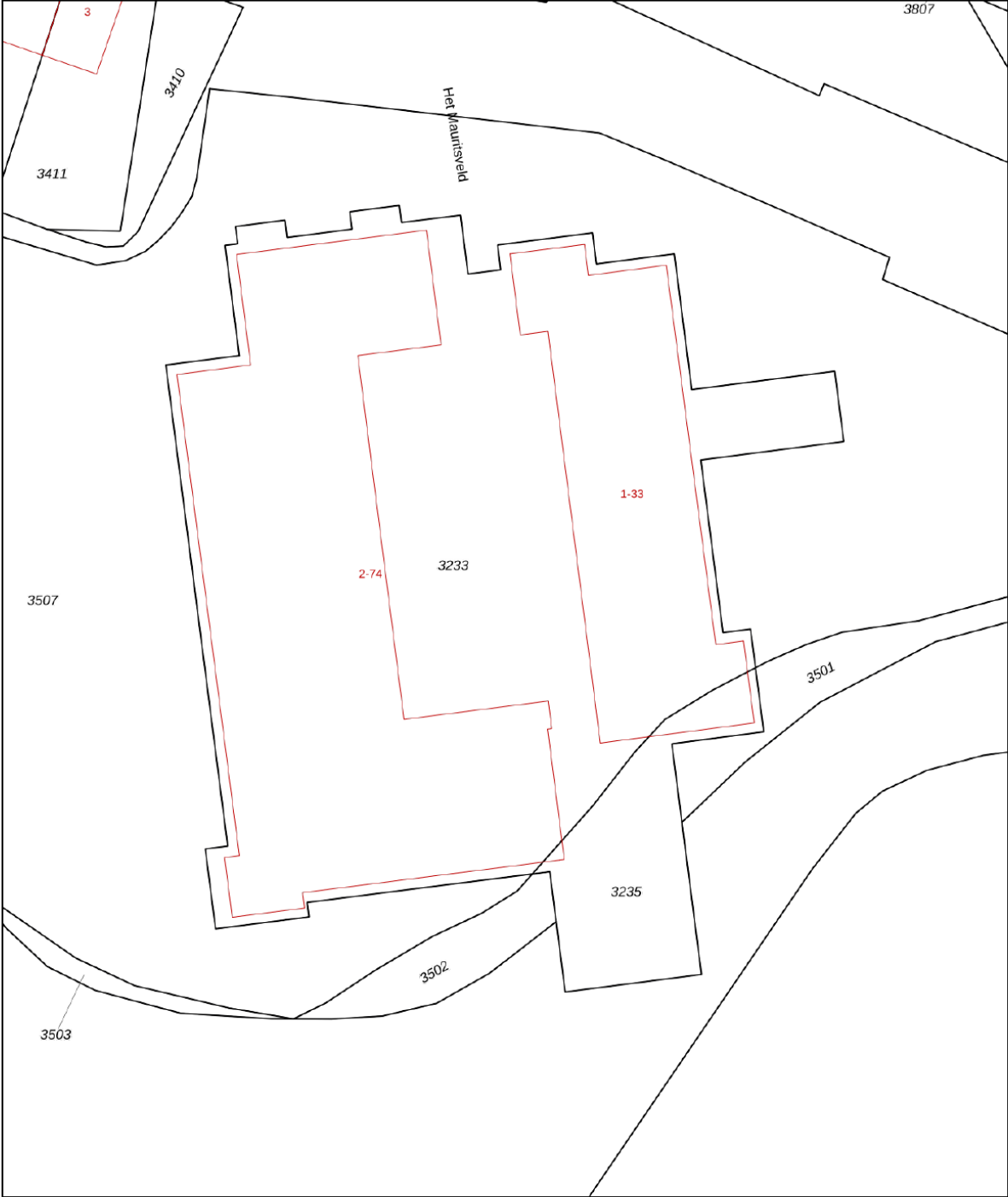
Plattegrond



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 Doesburg

Sectie B

Perceel 3235

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

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- overgordijnen

- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- parketvloer

- houten vloer(delen)

- laminaat

- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- combi-oven/combimagnetron

- koelkast

- vriezer

- vaatwasser

- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel			●
- planchet	●		
- toiletkast			●
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)			●
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
- geiser	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			●
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			●

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