

Domela Nieuwenhuisstraat

Nijmegen



 Licht appartement met balkon, vrij uitzicht en berging.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 275.000 k.k.



Woonoppervlakte
60 m²



Verdieping
-



Bouwjaar
1964

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Portiekflat	Inhoud	195 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	3
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht	Aantal slaapkamers	2
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren	Externe bergruimte	14 m²
Energie label	C	Berging	Box



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

Licht appartement met balkon, vrij uitzicht en berging

Rustig wonen, met veel licht en een groen gevoel om je heen; Dit verzorgde 3-kamerappartement aan de Domela Nieuwenhuisstraat 47 ligt op de tweede verdieping van een portiekflat in de wijk Hatert. Dankzij de ligging, de prettige indeling en de grote raampartijen voelt het appartement licht en open aan. Vanuit de woonkamer kijk je vrij weg, met groen in het zicht, wat zorgt voor een verrassend ruimtelijk en ontspannen woongevoel.

Met een woonoppervlakte van ca. 60 m², twee slaapkamers, twee balkons en een ruime externe berging biedt dit appartement een comfortabele en praktische woonbasis in een rustige woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Kenmerken:

- Bouwjaar: 1964;
- Woonoppervlakte: ca. 60 m²;
- Energielabel: C (geldig tot 16-08-2028, mogelijk hoger);
- Maandelijkse bijdrage VvE: ca. € 268,-;
- Maandelijks voorschot stookkosten: ca. € 80,- per maand;
- Aanvaarding: in overleg.

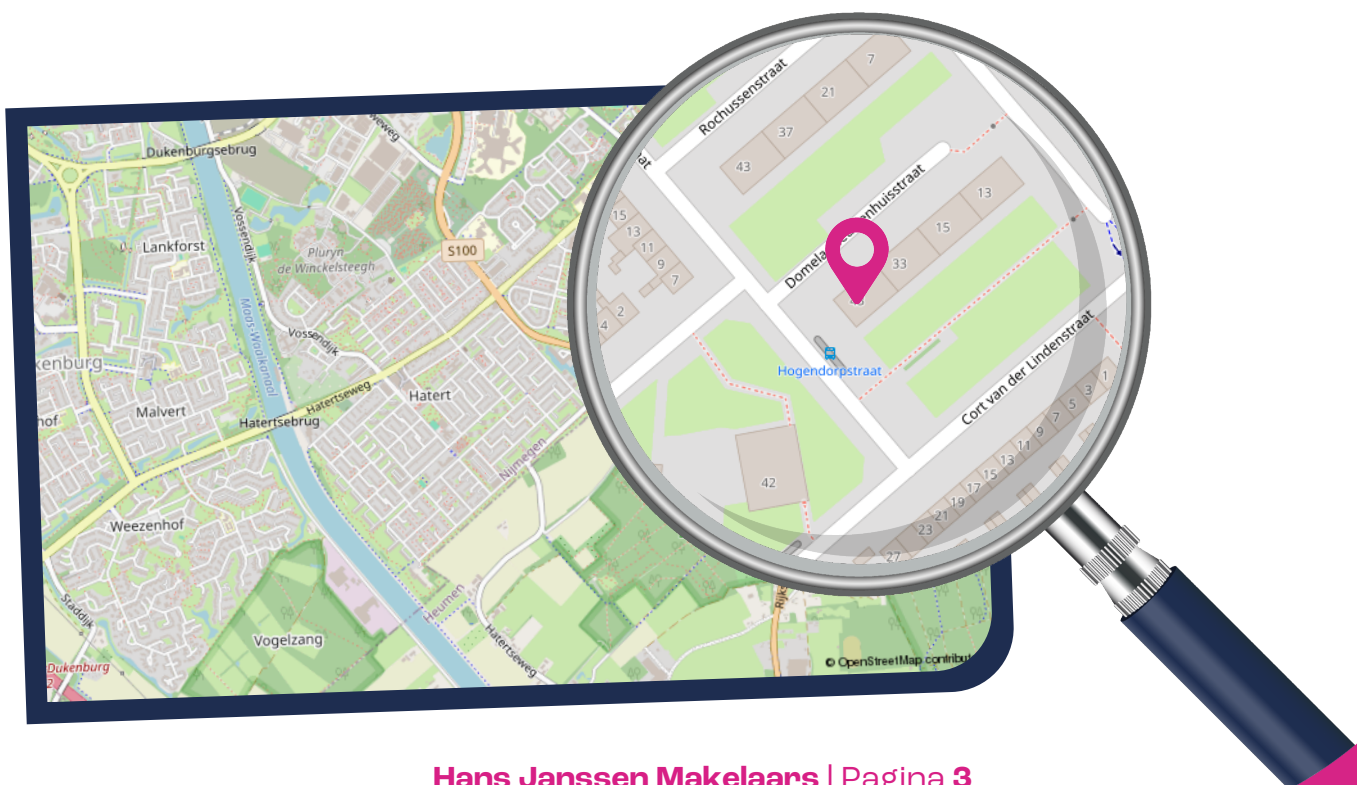
Licht, uitzicht en een prettige indeling

Via het portiek bereik je de tweede verdieping, waar dit appartement is gelegen. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De woonkamer is licht en prettig van formaat, met ruimte voor zowel een zit- als eethoek. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een vrij uitzicht, wat het woongevoel extra aangenaam maakt. De woonkamer loopt door in de voormalige tweede slaapkamer welke momenteel is ingericht als werkplek, maar kan eenvoudig weer op deze wijze worden gebruikt door het terugplaatsen van een deur. Vanuit deze kamer is er toegang tot het eerste balkon.

Aansluitend ligt de gesloten keuken in wandopstelling, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, cv-ketel (Intergas, eigendom) en ruimte voor losse koel-/vriesapparatuur. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar: een fijne plek om buiten te zitten.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan dezelfde zijde van het appartement bevindt zich de hoofdslaapkamer, voorzien van een praktische muurkast. Het toilet is separaat en dankzij de aanwezigheid van meerdere vaste kasten beschikt het appartement over verrassend veel bergruimte.



Berging en parkeren

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime privé berging van ca. 14 m², ideaal voor fietsen en opslag. Parkeren kan gratis en zonder vergunning in de straat of directe omgeving.

Wonen in Hatert

De Domela Nieuwenhuisstraat ligt in de wijk Hatert, een groene en rustige woonwijk in Nijmegen-Zuid. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en scholen. Ook het Maas-Waalkanaal en meerdere parken liggen op korte afstand, ideaal voor een wandeling of een rondje hardlopen. Met de fiets ben je binnen ca. 20 minuten in het centrum van Nijmegen en de uitvalswegen richting de A73 en A50 zijn goed bereikbaar. De wijk staat bekend om haar ruime opzet, het vele groen en de prettige leefomgeving.

Bijzonderheden die het verschil maken:

- + Licht appartement met vrij uitzicht vanuit de woonkamer;
- + Beschikking over twee slaapkamers;
- + Balkon aan zowel voor- als achterzijde;
- + Kunststof kozijnen met HR+++ glas;
- + Mechanische ventilatie geplaatst in 2023;

+ Ruime externe berging;

+ Gelegen in een rustige, groene woonwijk;

+ Actieve en gezonde VvE met meerjarenonderhoudsplan en reservefonds;

+ Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden zoals de asbestclausule, ouderdomsclausule en kettingbeding/zelfbewoningsplicht, welke van toepassing zijn op deze verkoop.

Domela Nieuwenhuisstraat 47 is een fijn en licht appartement voor wie rustig wil wonen, met groen om zich heen en alle voorzieningen binnen handbereik. Een comfortabele plek met een prettig woongevoel — ideaal als eerste koop of als fijne stap naar gelijkvloers wonen.





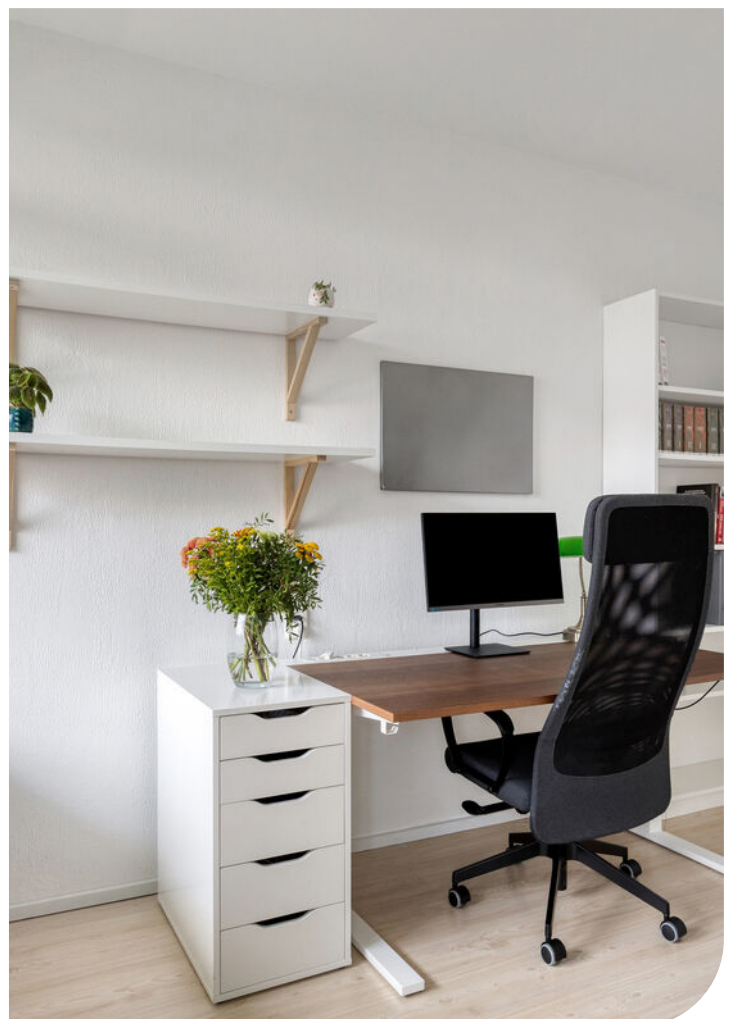


De woonkamer is licht en prettig van formaat, met ruimte voor zowel een zit- als eethoek.





**Twee slaapkamers,
twee balkons en een
ruime berging biedt dit
een comfortabele en
praktische woonbasis.**











Op de begane grond van het appartement, is er een ruime privé berging, ideaal voor fietsen en opslag.





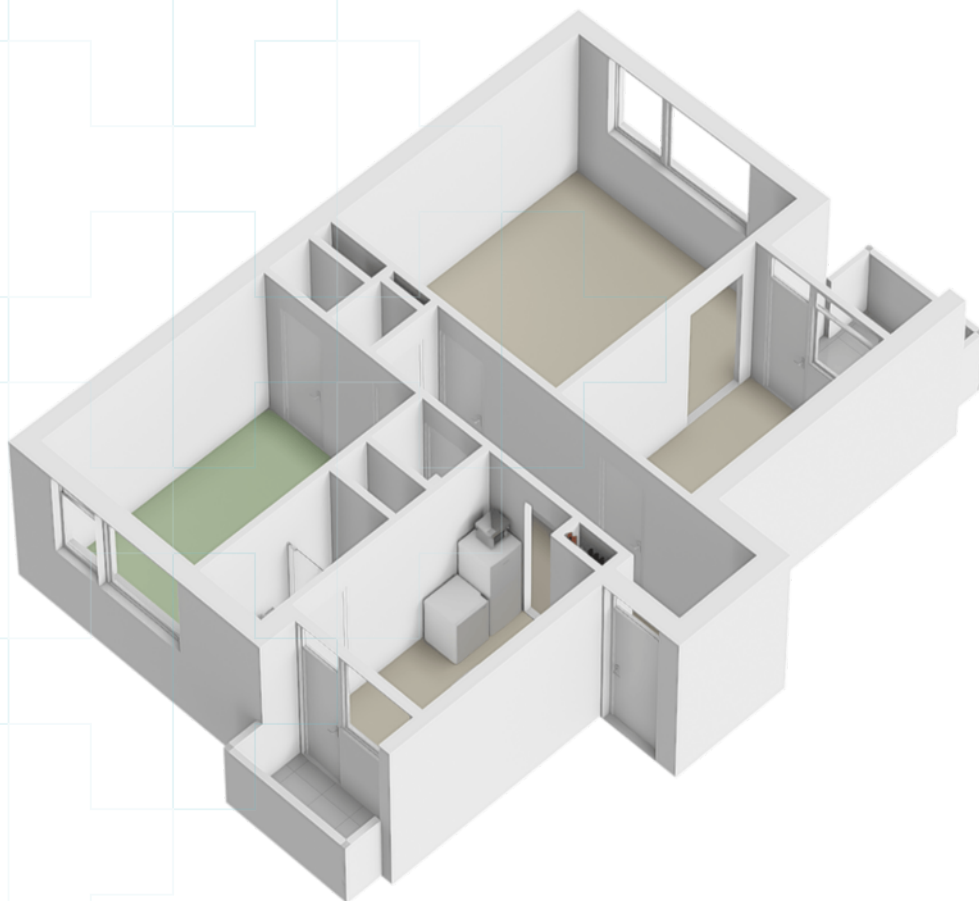


Plattegrond

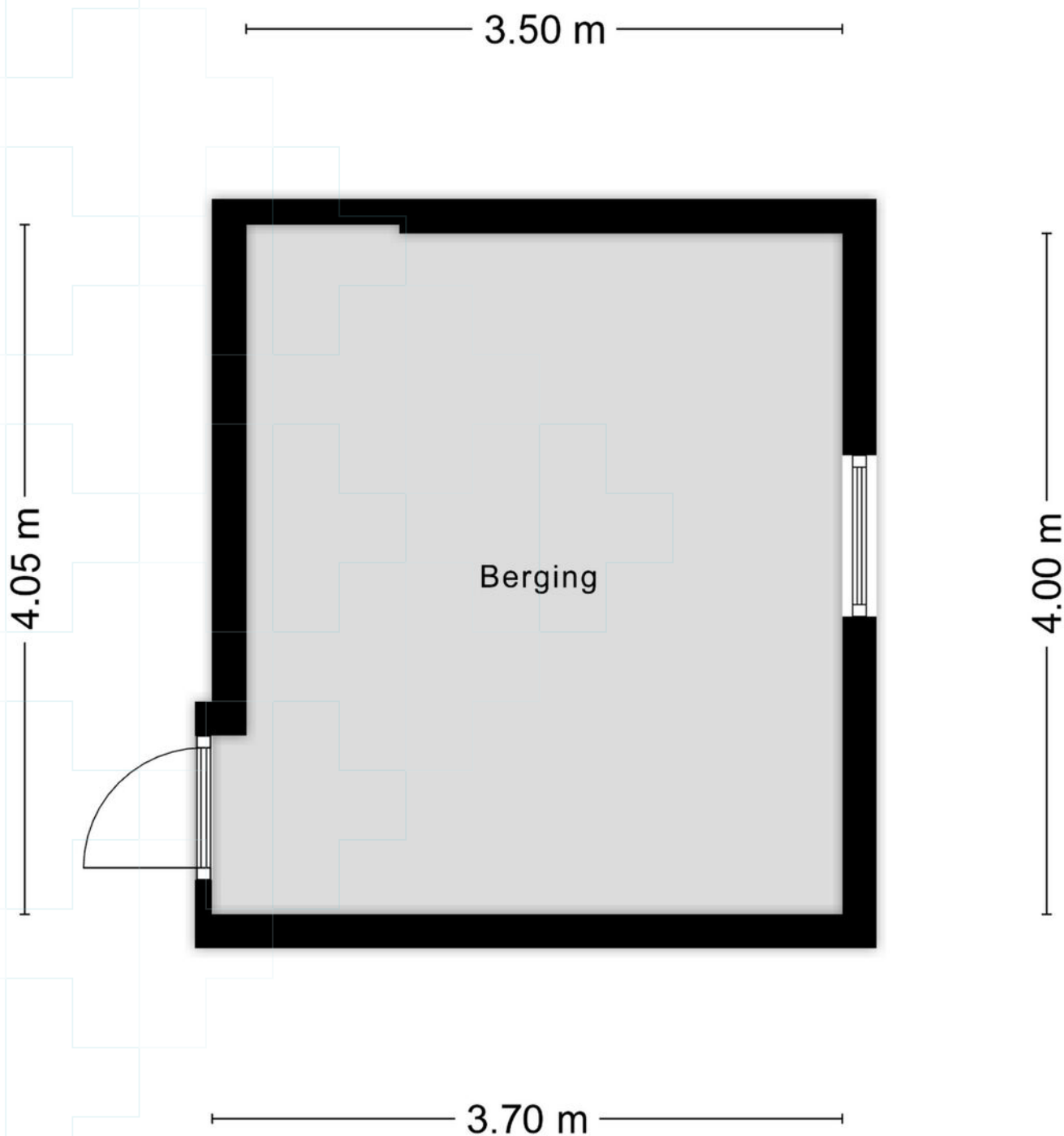


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

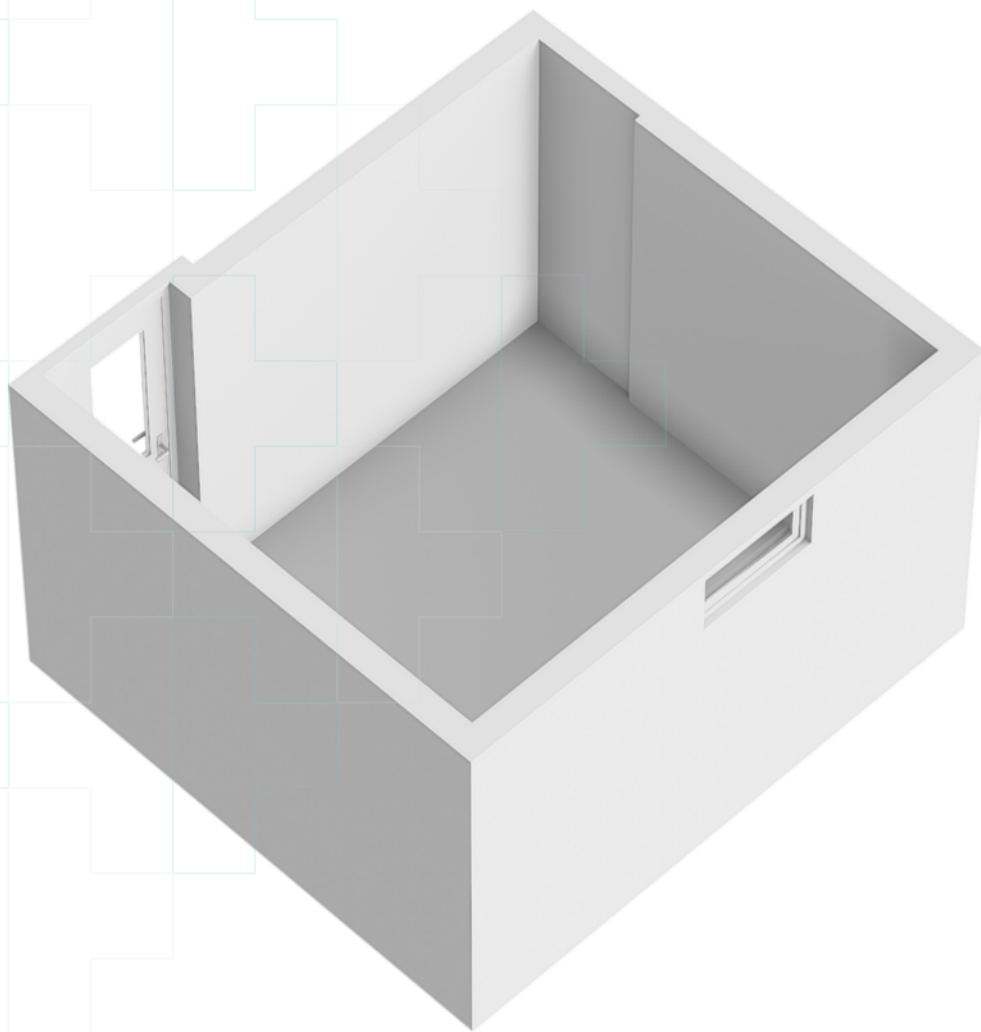


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie D

Perceel 1952

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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			
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron		●	
- koelkast	●		
- vriezer		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	☒	☐	☐

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?
(('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave 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 Hans Janssen 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