



Javastraat 89

6524 LX Nijmegen

woonoppervlakte 142 m²

perceeloppervlakte 267 m²

5 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 625.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Javastraat 89

6524 LX Nijmegen

€ 625.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	142 m ²
perceelopp.:	267 m ²
bouwjaar:	1921
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Hatert, sectie G, nummer 1996,
perceelopp. 267 m², type geheel
gemeente Hatert, sectie G, nummer 1878, aandeel
1/13, type mandelig

Energie

energielabel:	F
---------------	---

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	5
inhoud:	528 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Kaart



Omschrijving

In de geliefde Indische buurt, op korte afstand van het stadscentrum, bevindt zich deze karaktervolle tussenwoning met voortuin, diepe achtertuin en berging. De woning is aan de buitenzijde altijd goed onderhouden dankzij planmatig onderhoud door de corporatie. Aan de binnenzijde is het interieur echter sterk verouderd, wat volop kansen biedt voor eigen invulling en modernisering.

Met maar liefst vijf kamers is dit huis uitermate geschikt als volwaardig familiehuis. Ook voor wie (samen) veel vanuit huis werkt, is er meer dan voldoende ruimte. De karakteristieke jaren twintig-architectuur is duidelijk aanwezig en verleent de woning charme en een authentieke uitstraling.

Op loopafstand bevinden zich diverse winkelveorzieningen. Dankzij de centrale ligging zijn het stadscentrum, station, universiteit, hogeschool en ziekenhuizen snel en eenvoudig per fiets bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Entree; via het tochtportaal naar de hal, waar zich het toilet bevindt en toegang is tot zowel de gesloten keuken als de provisiekelder. Vanuit de hal betreedt u de karakteristieke doorzonwoonkamer, voorzien van een erker en openslaande deuren naar de serre. De keuken, zeer eenvoudig ingericht, is aan de achterzijde van de woning gelegen en biedt directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en een derde, kleinere slaapkamer, waarvan twee kamers directe toegang hebben tot het balkon. De badkamer aan de achterzijde is uitgerust met een ligbad en een wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Tweede verdieping:

Overloop/voorzolder met toegang tot twee compacte slaap-/zolderkamers.

Vliering: voorzien van voldoende bergruimte.

Bijzonderheden:

- Let op!: Geen cv-installatie en verwarming aanwezig
- Betreft kluswoning!: Bouwkundig rapport en asbestinventarisatie ter inzage.
- Voorzien van dubbele beglazing.
- Veel kamers/vertrekken; ideale gezinswoningen en/of woning met thuiswerkplek(ken).
- Diverse inbouwkasten.
- Riante en zonnige tuin, gelegen op het oosten.
- Fantastische woonomgeving.
- Winkelveorzieningen letterlijk om de hoek.
- Station, HAN, RUN en ziekenhuizen op korte (fiets)afstand.
- Kadasterkosten voor het inmeten van het perceel voor rekening van koper.

Weet wat je koopt

Deze woning is bouwkundig gekeurd. Het rapport kun je inzien bij de makelaar.

Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris. Het is niet mogelijk de eigendomsoverdracht bij een andere notaris te regelen.

Zelf wonen

Woningcorporatie Portaal zet zich in voor goede woningen en wijken. De verkoop van deze woning zorgt voor een betere verdeling van koop- en huurwoningen in deze wijk. Als je deze woning koopt, dan bent je verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning door derden wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering.

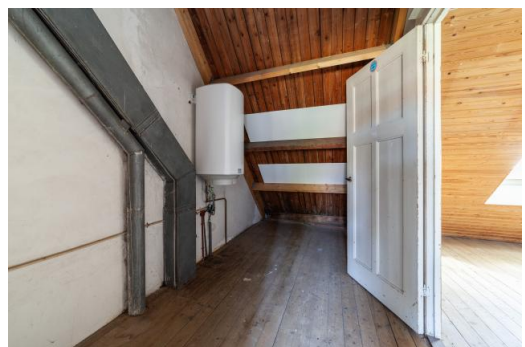
Foto's



Foto's



Foto's

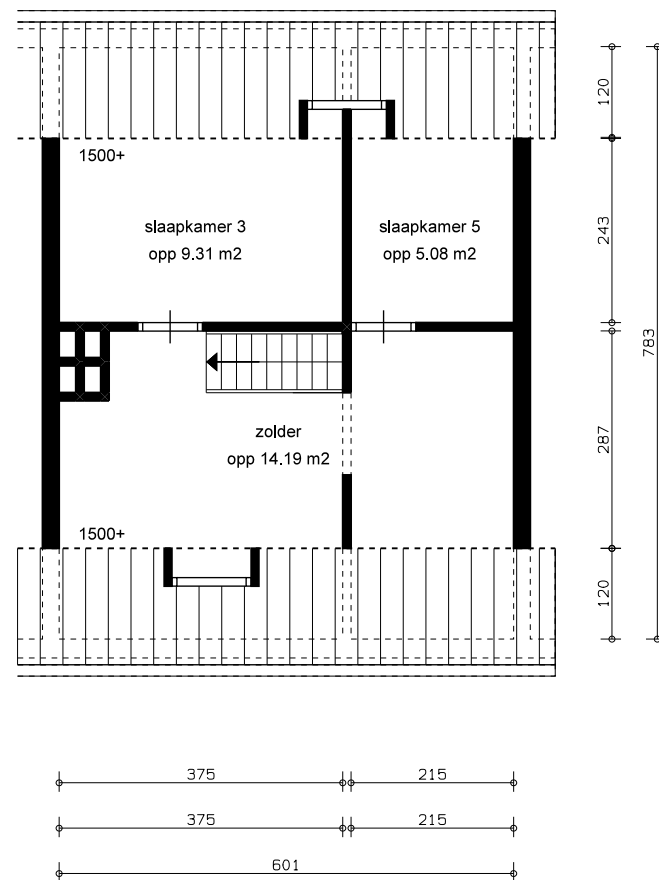
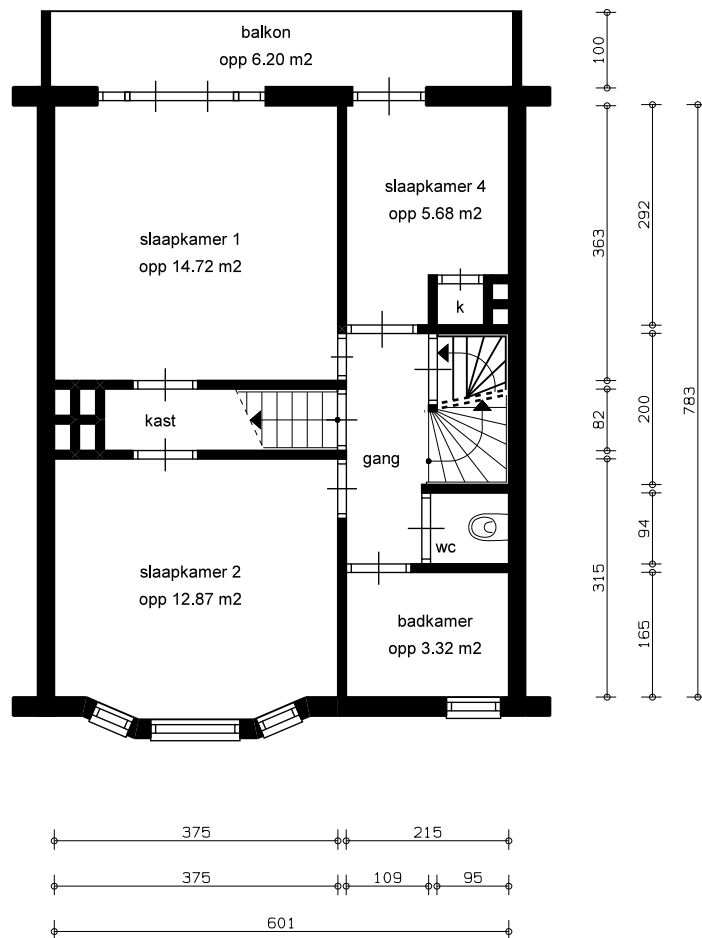


Foto's



Foto's





LEGENDA

- k = kast
- X = leidingschacht
- mk = meterkast
- bk = bovenkast
- d = douche
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine

GBO

totaal woning opp 138.69 m²

	straatnaam + huisnummer Javastraat 89		complex: 1028	
	schaal: 1:100	referentie: 1028 tekening	datum: 28-06-2012	woningtype: E, blad 2
	formaat: A4 (210*297mm)	getekend door: Art	correctie: 07-04-2014	plaatsnaam: Nijmegen
	aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.		printdatum: 28-04-2014	VHE-NR: 100986 b

Kadastrale kaart



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM

06 februari 2025

ONDERWERP

Leveringsbevestiging order 5000988998

CONTACTGEGEVENS

Klantcontactcenter

BLAD

1 van 1

BIJLAGEN

1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 06-02-2025.

Perceel Hatert G 1977 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m ²)
1996	267
1997	379

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5000988998) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt
Hoofd Klantinteractie

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Driessen Makelaardij Nijmegen verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Driessen Makelaardij Nijmegen op telefoonnummer 024 - 360 70 55 of per mail nijmegen@driessenmakelaardij.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.