

Kolmeijer Nijmegen

makelaars & taxateurs



NIJMEGEN
Slotemaker de Bruineweg 147





Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 285.000 k.k.
Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1947
Woonoppervlakte:	63 m ²
Aantal slaapkamers:	2
Perceeloppervlakte:	331 m ²
Inhoud:	217 m ³
Energielabel:	-
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Verwarming:	c.v.-ketel





Omschrijving van de woning

Deze bijzondere Maycrete-woning aan de hoek van de Oude Molenweg en Hatertseweg staat te koop op een ruim perceel van 331 m², met een zonnige tuin op het zuidwesten. Het is een unieke kans om een stukje geschiedenis te bezitten, midden in de gewilde wijk Hazenkamp, dicht bij alle voorzieningen en de universiteit.

Je betreedt de woning via de zijkant, waar je toegang hebt tot de meterkast en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douche, toilet en aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast bevindt zich hier de cv-ketel (Vaillant, 2006). De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een nette, eenvoudige open keuken.

De achtertuin is ongeveer 15 meter breed, gelegen op het zuidwesten, en heeft een vrijstaande metalen garage. Ook is er voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren.

De Maycrete-woningen, ontworpen door architect Maybeck, zijn een symbool van de wederopbouw van Nederland na de Tweede Wereldoorlog. Deze woningen zijn gebouwd met beton, wat ook de naam 'Maycrete' verklaart (een combinatie van 'Maybeck' en 'concrete'). Vanwege hun cultuurhistorische en sociale waarde staan ze op de gemeentelijke monumentenlijst van Nijmegen.

Hoewel veel Nijmegenaren bekend zijn met deze woningen, is het goed om te weten dat ze in het hart van Hazenkamp staan, op een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 1947 en heeft een woonoppervlakte van circa 63 m², met een inhoud van ongeveer 217 m³. Het perceel meet 331 m².

Wat betreft de verkoopprocedure geldt dat de woning via inschrijving verkocht wordt, waarbij een zelfbewoningsplicht van toepassing is, de woning mag dus alleen onder voorwaarden verhuurd worden. De verkoop verloopt via projectnotaris Hekkelman Advocaten & Notarissen. Schriftelijke biedingen dienen uiterlijk op vrijdag 29 november 2024 om 12:00 uur bij hen binnen te zijn. Tijdens de bezichtiging ontvang je een biedingsformulier. Mocht de inschrijving niet leiden tot een gewenst bod, dan zal de woning via de reguliere weg worden verkocht en zullen onderhandelingen plaatsvinden met geïnteresseerden op volgorde van bieding.

Houd er rekening mee dat verbouwingen aan zowel de binnen- als buitenzijde van de woning goedgekeurd moeten worden vanwege de monumentale status. Ook wordt een niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst opgenomen, aangezien de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en daarom geen informatie kan verstrekken over eventuele gebreken.

Deze unieke Maycrete-woning biedt de kans om te wonen in een stukje Nijmeegse geschiedenis, op een uitstekende locatie in de stad.

















Plattegronden

Slotemaker de Bruineweg 147 te Nijmegen
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekentplan Vastgoedpresentatie





Plattegronden

Slotemaker de Bruineweg 147 te Nijmegen
Garage / Berging

2.45 m 5.32 m

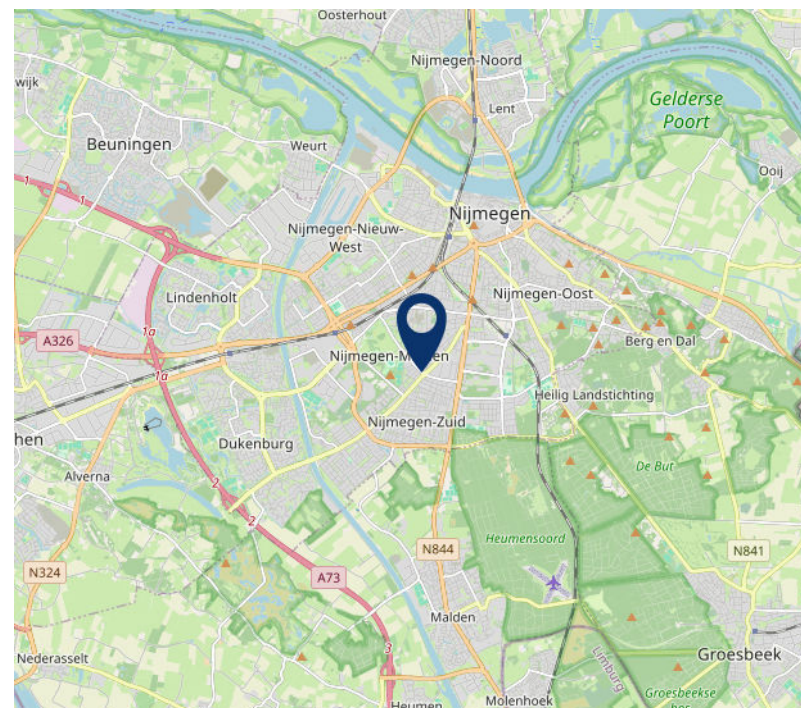
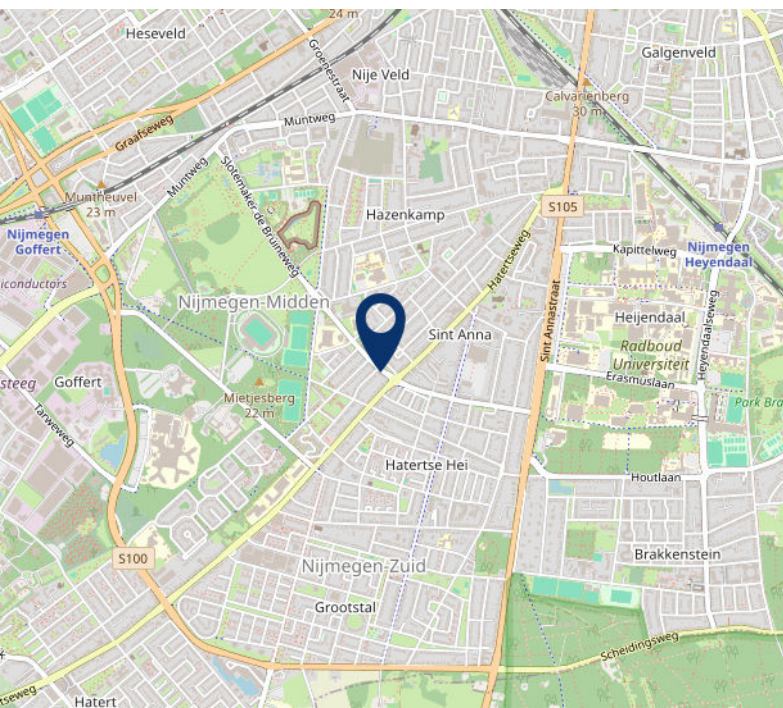
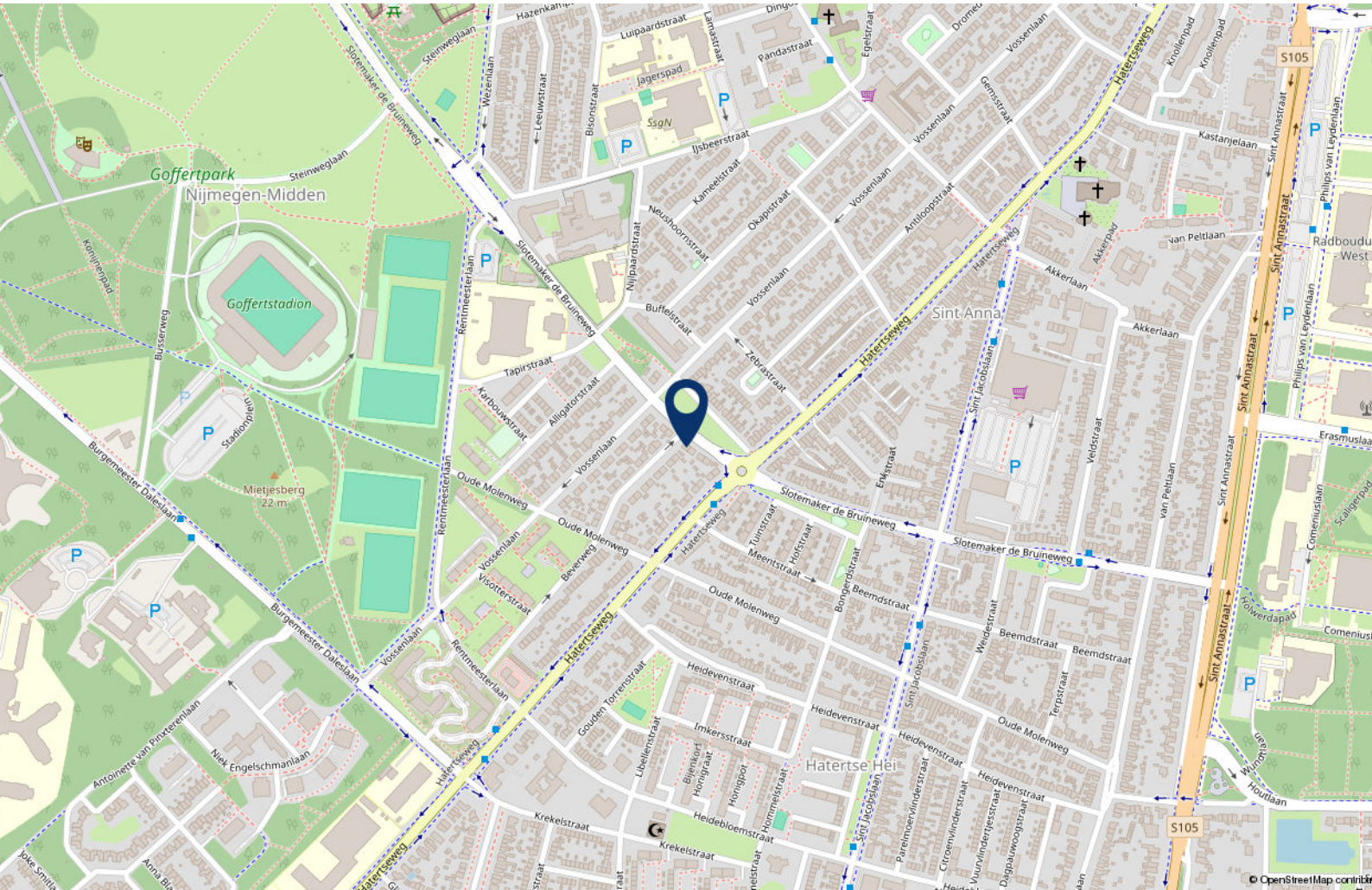


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie





Locatie op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hatert	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie L	
— Bebouwing		Perceel 6157	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2024. 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.





Over ons

Je ziet onze borden niet voor niets overal staan! Hoe kan het dat een makelaar zelfs in de crisis tijd is blijven groeien? Het antwoord: marktkennis, altijd enthousiast blijven en blijven vernieuwen.

De crisis is inmiddels allang weer vergeten maar onze speerpunten blijven hetzelfde. De manier van verkopen is in de huidige markt wel weer anders. Het gaat er niet om óf de woning wordt verkocht, maar voor hoeveel de woning wordt verkocht. En daar maken wij het verschil!

Onze kenmerken typeren onze werkwijze

De marktkennis hebben wij opgedaan door scholing en door de jarenlange ervaring in en rond Nijmegen. Wij weten wat er speelt, waar behoefte aan is en wat de prijzen zijn.

Op deze manier kunnen wij goed inschatten waar de koper naar op zoek is. Doordat we gemiddeld veel woningen in de verkoop hebben komen wij elke dag weer nieuwe kopers tegen. Door goed te luisteren weten wij vaak snel waar deze kandidaten naar op zoek zijn.

Onze kracht ligt dan ook in het zoeken naar de juiste woning voor de juiste koper.

Kijk voor meer informatie op onze website www.kolmeijernijmegen.nl





Veelgestelde vragen

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is. Meetinstructie Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht

koper + mededelingsplicht verkoper Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is ebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van

het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Bij woningen die ouder zijn dan 60 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

