



# Fransen van de Puttestraat 35

Nijmegen



A ++++

  
**DriessenMakelaardij**  
Al 40 jaar uw huismakelaar





## Kenmerken en verdere gegevens



### KOOPVOORRANG

Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Woonwaarts, Talis en SSH& in de gemeenten Nijmegen, Wijchen, Beuningen en Druten voorrang om deze woning te kopen. Wil je als huurder in aanmerking komen voor deze voorrangsregeling? Maak dan uiterlijk 27 juni 2025 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

### Woning met garage!

Ideale starterswoning in een kindvriendelijke woonomgeving in Hatert. Deze eindwoning met garage is gebouwd op een perceel van 133 m2 met een op het zuidoosten gelegen achtertuin voorzien van een berging en garage. De ligging is aan de rand van de wijk met een natuurgebied nabij.

Hatert is een levendige wijk in Nijmegen waar gezelligheid en natuur elkaar perfect aanvullen! Deze charmante wijk biedt een levendige mix van groene parken en bruisende buurtpleinen, ideaal voor gezellige ontmoetingen en ontspannen wandelingen. Hatert is een geweldige keuze voor gezinnen en iedereen die houdt van een sfeervolle en hechte gemeenschap.

De afgelopen jaren heeft Hatert een transformatie doorgemaakt met veel positieve ontwikkelingen. De wijk is een aantrekkelijke mix van koop- en huurwoningen, aangevuld met een verscheidenheid aan eetgelegenheden, een uitgebreid winkelcentrum en prachtige wandelroutes. Daarnaast beschikt de wijk over uitstekende openbare voorzieningen, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Hier voel je de warme stadssfeer, maar geniet je ook van de rust en comfort van een ideale woonomgeving.



## Kenmerken en verdere gegevens

Bouwjaar: 1966

Woonoppervlakte: 81 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 133 m<sup>2</sup>

De indeling op de begane grond is:

entree met hal met gecombineerde kelder-/meterkast, eenvoudig toilet, woonkamer met openslaande naar de achtertuin, open keuken in hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, koelkast en siemens inductiekookplaat.

Op de verdieping zijn er: een overloop met bergkast en CV-ketel, 3 slaapkamers en een nette ruime badkamer met douche, toilet en wastafel.

Bijzonderheden:

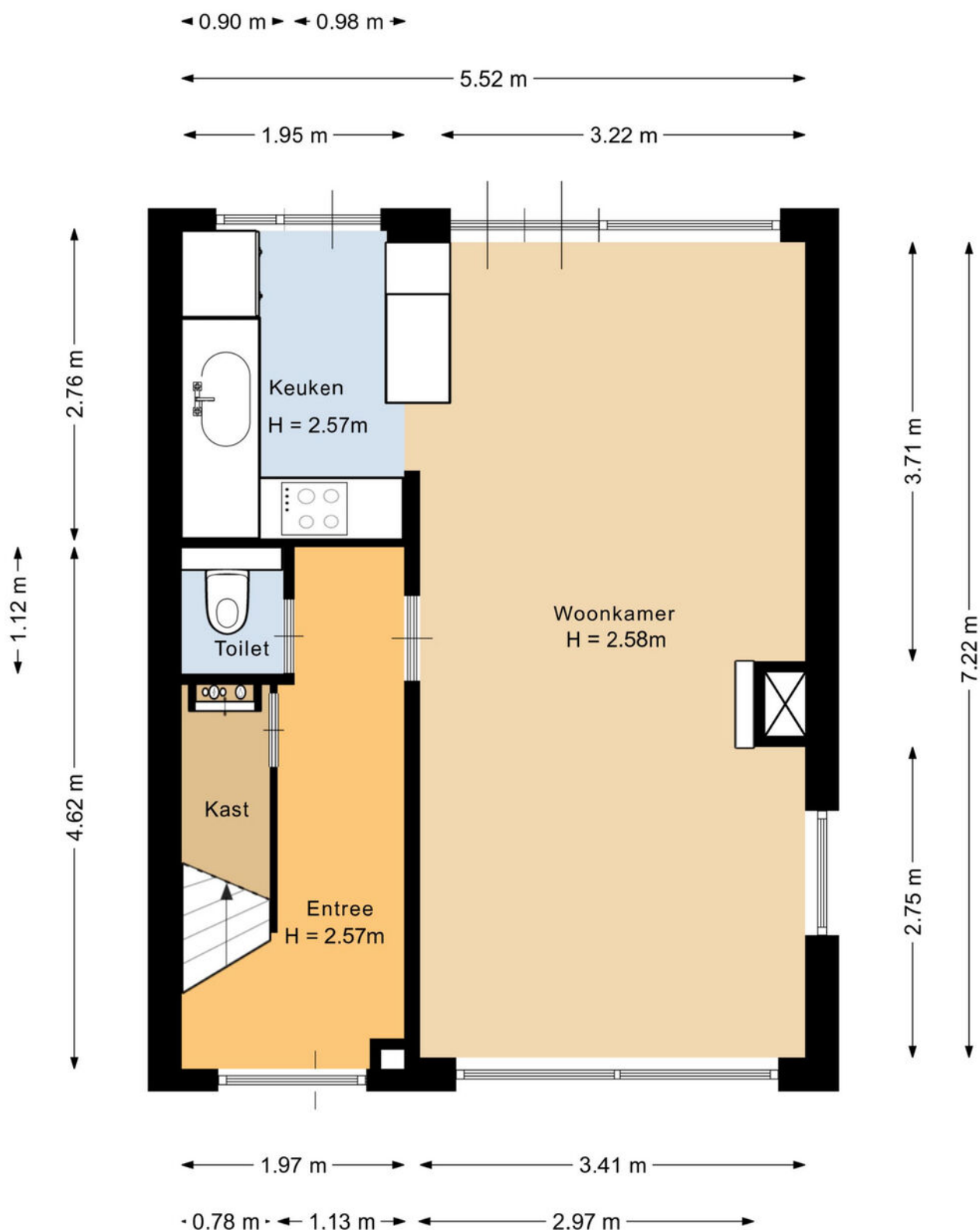
- Stenen berging en garage;
- CV-installatie Vaillant, bouwjaar 2016;
- Zonnepanelen (2018)
- Prima wijkvoorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek etc.;
- Prima OV-verbinding;
- Centraal gelegen t.o.v. ziekenhuizen, universiteit, stadscentrum en Malden;
- Projectnotaris Bruggink & van Beek Notarissen te Wijchen;
- De taxatiewaarde is € 325.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. Vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;
- **KOOP NU TIJDELIJK MET EEN GUNSTIGE GEMEENTELIJKE STARTERSLENING: EXCLUSIEF VOOR STARTERS, VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN! OP = OP.**





# Plattegrond

## Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Foto's





# Plattegrond

## 1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





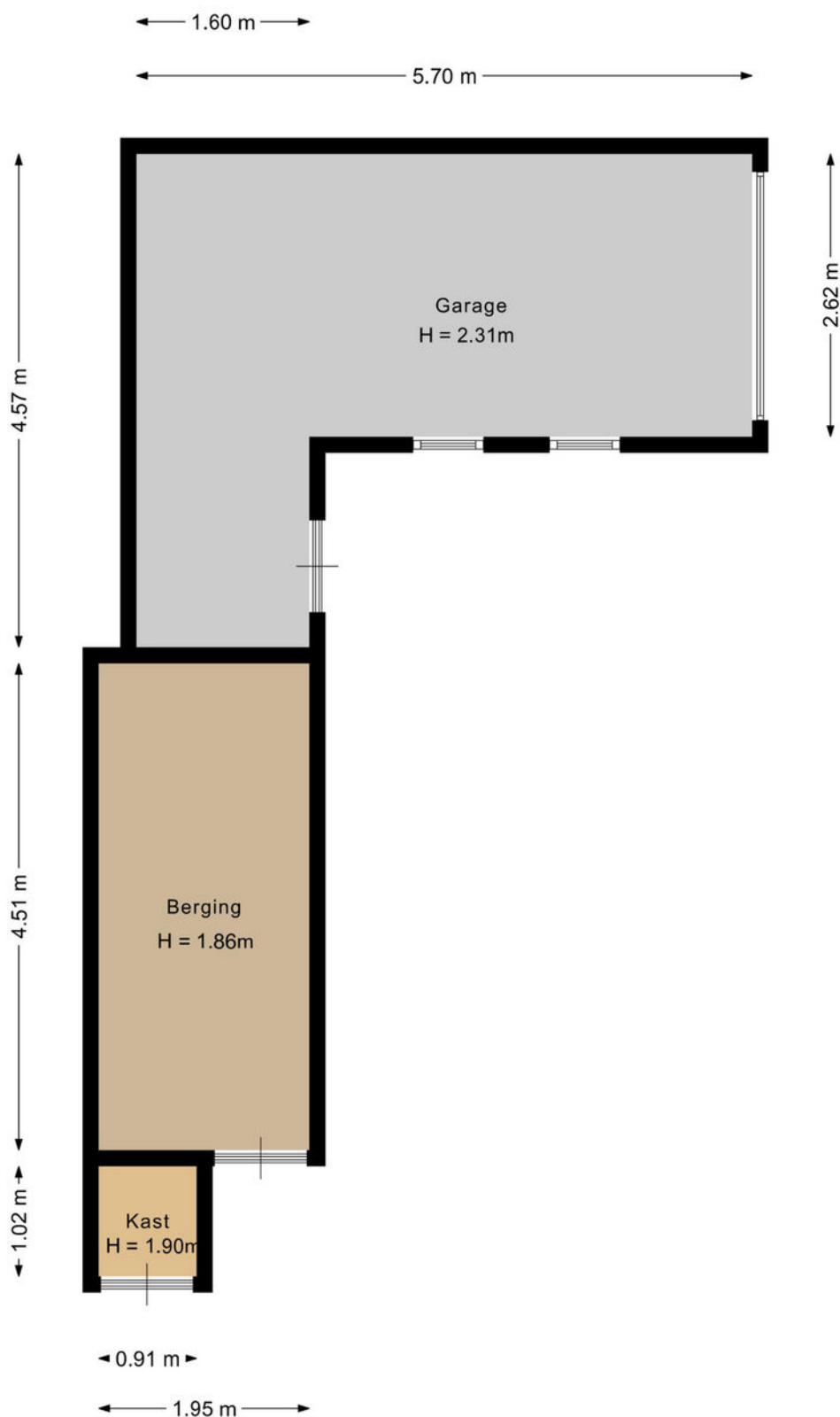
Foto's





# Plattegrond

## Berging en garage

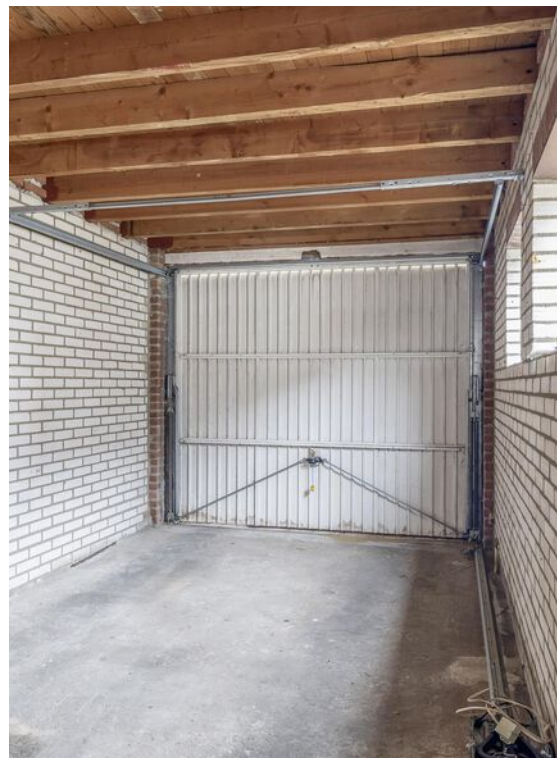
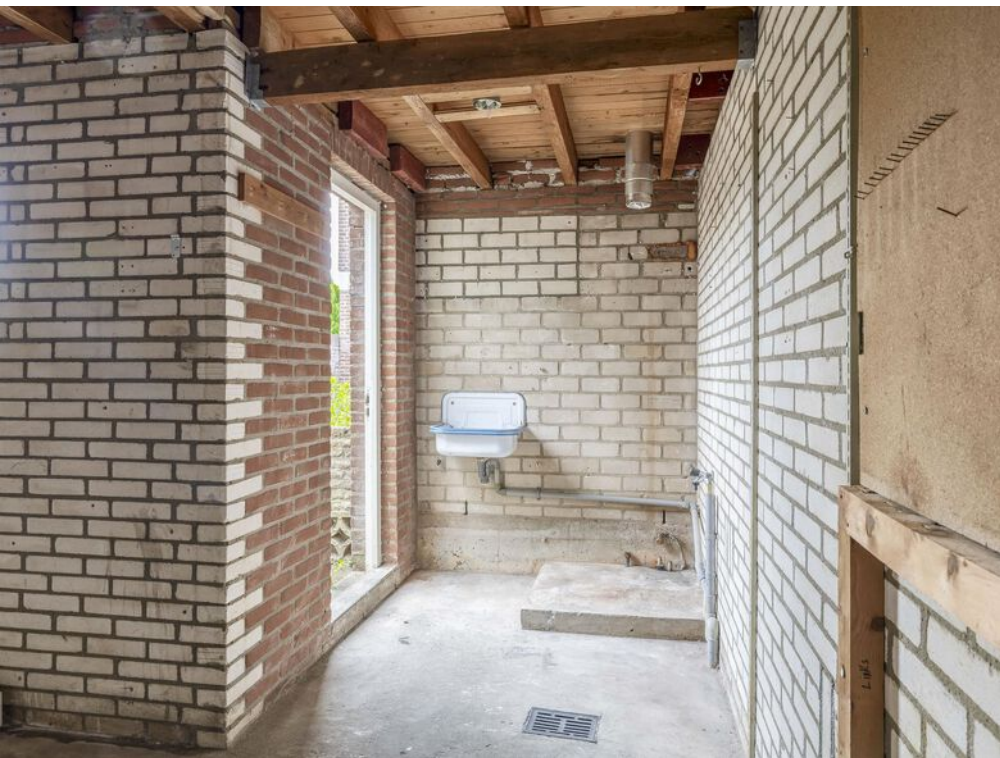


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Foto's



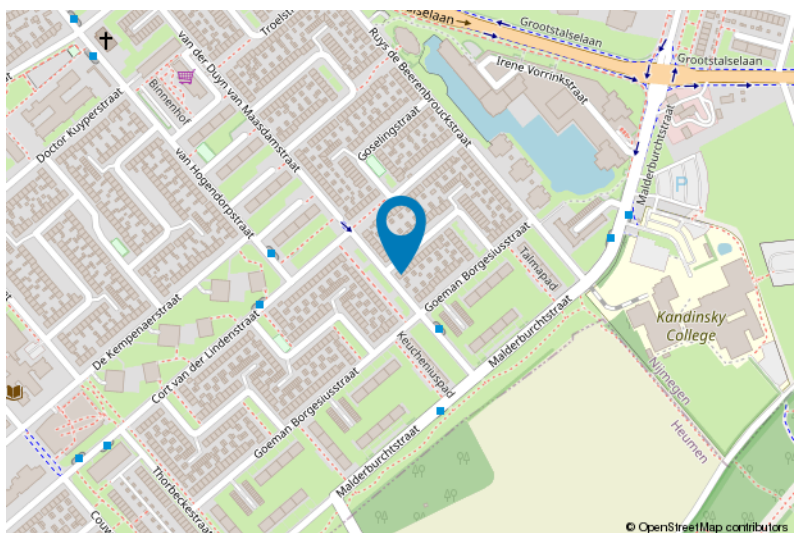
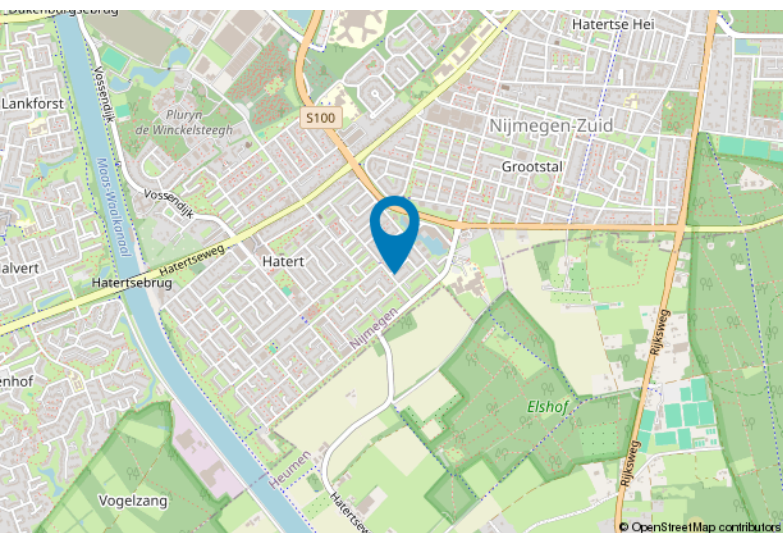


# Kadastrale kaart

## Hatert



## Locatie kaart







# Driessen Makelaardij

## Al 40 jaar uw huismakelaar

Deze woning wordt verkocht door woningstichting Talis. Talis is een van de grote woningcorporaties in de regio Nijmegen en Wijchen.

Indien u een woning van Talis koopt worden onderstaande extra artikelen opgenomen in de model koopovereenkomst:

### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

### Niet-zelf bewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

### Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod clausule

1. Koper is gedurende vier jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te wonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door

materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning. 2. Van hetgeen omschreven in lid 1 kan worden afgeweken in het geval schriftelijke toestemming van verkoper is verkregen. Bij overtreding van hetgeen omschreven in lid 1 is de koper aan de verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

### Anti-speculatiebeding clausule

Indien koper binnen vier jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed, of een gedeelte daarvan, overgaat, dan is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het 'om niet' in gebruik afstaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin. Deze bepaling geldt niet ingeval van:

- Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
- Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
- Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
- Koper onder curatele wordt gesteld;
- Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



## DE HYPOTHEEK SHOP

Altijd dichtbij met financieel totaal advies!

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

Maak ook gebruik van het beste financiële advies in Nijmegen. Neem vrijblijvend contact op met De Hypotheekshop Nijmegen, telefoon (024) 3999933.



Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!