



Korenbloemstraat 36

6542 NJ Nijmegen

woonoppervlakte 63 m²

2 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Nijmegen

te koop

Koopsom: € 320.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Korenbloemstraat 36

6542 NJ Nijmegen

€ 320.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	63 m ²
bouwjaar:	1989
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Neerbosch, sectie I, nummer 2870,
aandeel 1/15, type appartementencomplex

Kaart

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	B

Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee



Omschrijving

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 15 mei 2026 je interesse kenbaar bij de verkopende makelaar. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname.

Op een fijne locatie in de woonwijk Wolfskuil in Nijmegen ligt dit lichte appartement op de tweede verdieping, ideaal voor starters, stellen of handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. De woning beschikt over twee slaapkamers, een balkon en veel natuurlijk lichtinval.

De Wolfskuil is een levendige en karakteristieke wijk in Nijmegen-West, geliefd om haar centrale ligging en authentieke uitstraling. De wijk kenmerkt zich door een mix van vooroorlogse woningen, groenstroken en een diverse, hechte gemeenschap. Hier woon je in een buurt met een eigen identiteit, waar stadse dynamiek en gemoedelijkheid samenkomen.

Dankzij de gunstige ligging ben je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum van Nijmegen. Ook het centraal station, de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN) en de Radboud Universiteit zijn uitstekend bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer. Voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen kun je terecht in de directe omgeving, met meerdere winkels, supermarkten en speciaalzaken op loop- en fietsafstand.

Kortom: wonen in de Wolfskuil betekent wonen centraal, karaktervol en met alle voorzieningen binnen handbereik, in een wijk die blijft groeien en vernieuwen.

De woning is naar eigen smaak te renoveren, wat een uitstekende kans biedt om hier een eigentijds en persoonlijk thuis van te maken. Dankzij de ligging op de tweede verdieping profiteer je van extra privacy en een prettige lichtinval gedurende de dag.

Indeling.

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en trappenhuis.

Verder is er de beschikking over een privé berging via de zijkant van het complex te bereiken.

Appartement (2e verdieping / 3e woonlaag):

Entree, hal, meterkast, stook-/opslagruimte, lichte woonkamer met een aangrenzend balkon, 2 slaapkamers, badkamer met toilet, wastafel, wasmachineaansluiting en douche.

De woonkamer ligt aan de voorkant is voorzien van grote raampartijen wat het heerlijk licht maakt in huis. Je kijkt uit over de rustige straat en een grasveldje.

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Balkon op het zuidwesten;
- Gratis parkeren;
- Servicekosten € 229,96 per maand

Notaris

Een goede notaris is belangrijk. Daarom werkt woningcorporatie Portaal met een vaste projectnotaris: LV-Notarissen in Nijmegen. 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

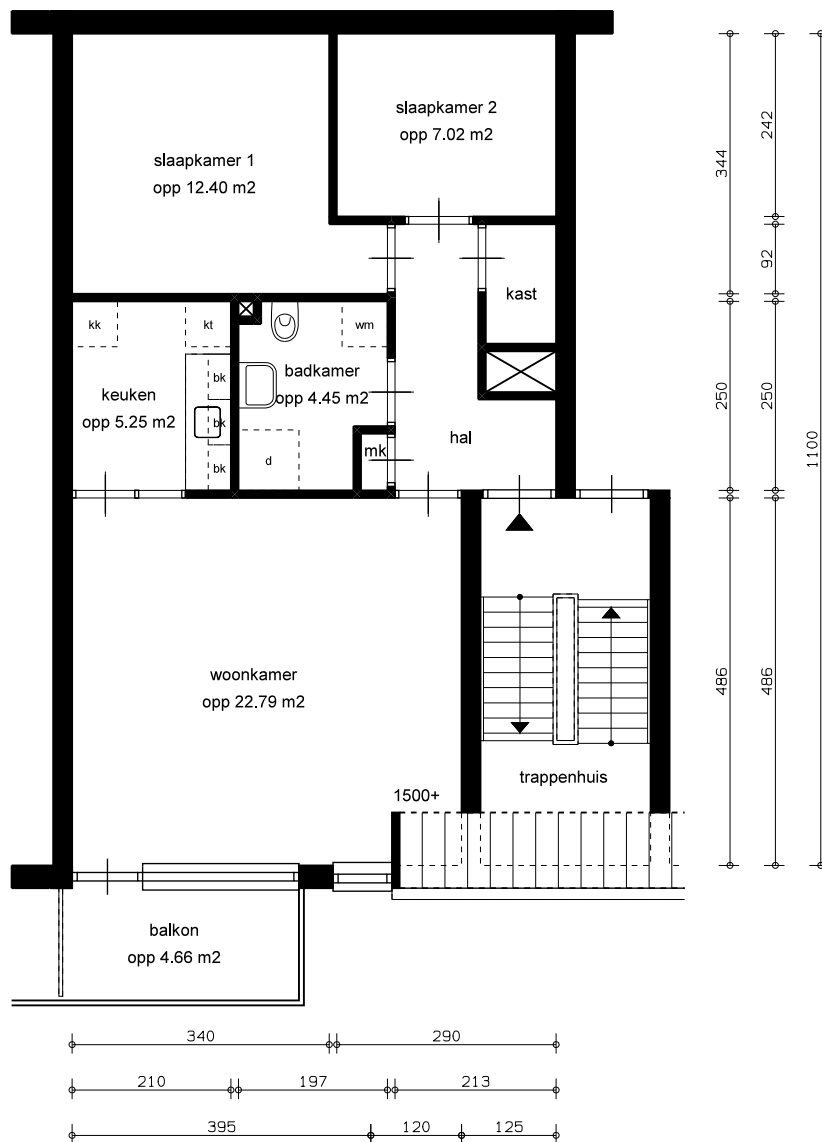


Foto's



Foto's





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 63.55 m²

	straatnaam + huisnummer Korenbloemstraat 36			complex: 107111
	schaal: 1:100	referentie: 007 tekening	datum: 23-04-2014	woningtype: A4
	formaat: A4 (210*297mm)	getekend door:	correctie:	plaatsnaam: Nijmegen
	aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden, maten ter plaatse controleren.		printdatum 30-04-2014	VHE-NR: 104140

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J.G



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie I

Perceel 2068

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025

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.

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

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. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.