

Beverweg 90 Nijmegen



VRAAGPRIJS € 329.000 k.k.



COMFORTABEL INSTAPKLAAR RUIM 4-KAMERAPPARTEMENT



BEVERWEG 90

Licht en instapklaar 4-kamerappartement met balkon, moderne keuken en nieuwe badkamer op een uitstekende locatie nabij het Goffertpark!

Ben je op zoek naar een ruim, licht en instapklaar appartement op een centrale locatie in Nijmegen? Dan is dit verzorgde 4-kamerappartement aan de Beverweg 90 absoluut een bezichtiging waard. Gelegen aan de rand van de geliefde en groene wijk Hazenkamp combineert deze woning rust en ruimte met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex en beschikt over een praktische indeling, veel natuurlijke lichtinval, een balkon en een royale eigen berging in het souterrain. Dankzij de drie slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbyruimte of een grotere woonkamer.

OMGEVING

De Hazenkamp behoort al jaren tot de meest geliefde woonwijken van Nijmegen. De wijk kenmerkt zich door haar groene karakter, ruime opzet en uitstekende bereikbaarheid. Het prachtige Goffertpark ligt op korte afstand en ook winkels, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer zijn dichtbij. Daarnaast bevinden het CWZ, Radboudumc, de Radboud Universiteit en de HAN zich op korte fietsafstand. Het stadscentrum van Nijmegen en het NS-station zijn binnen circa tien minuten bereikbaar.

Het appartementencomplex is gelegen op een zeer ruim perceel met veel groen rondom. De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd, waardoor zaken als onderhoud, verzekeringen en administratief beheer goed zijn geregeld.

INDELING

Via de centrale entree met intercom, brievenbussen en trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping.

De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer vormt samen met de aangrenzende zit/slaap/werkkamer het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettig vrij uitzicht.



De moderne keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot het fijne knusse balkon, waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het buitenleven.

Het appartement beschikt over slaapkamers van goed formaat. De in 2025 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

In het souterrain bevindt zich een royale privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

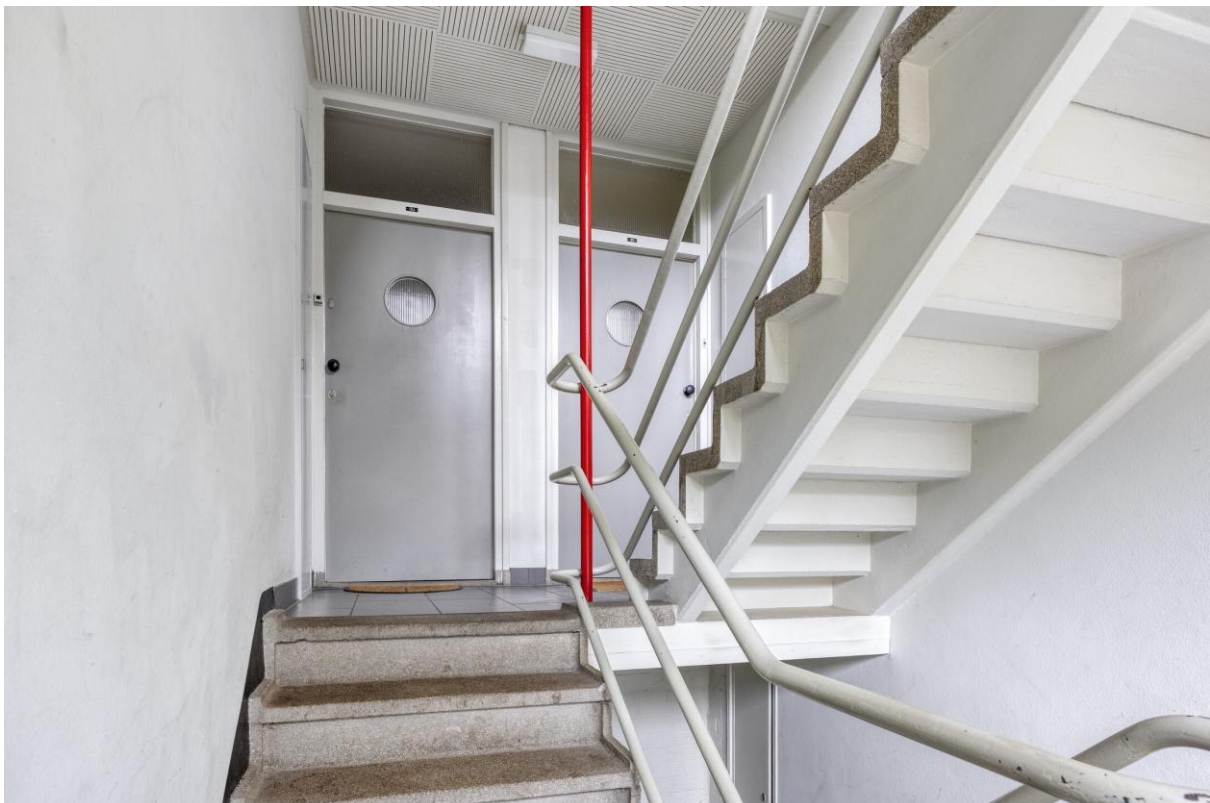
BIJZONDERHEDEN/ALGEMEEN

- + Instapklaar en verzorgd 4-kamerappartement
- + Woonoppervlakte circa 74 m²
- + Lichte woonkamer
- + Drie slaapkamers
- + Woonkamer kan eenvoudig verruimd met de aangrenzende slaapkamer
- + Moderne keuken (2021)
- + Vernieuwde badkamer (2025)
- + Meterkast (2022)
- + Balkon
- + Grotendeels HR++ beglazing en grotendeels kunststof kozijnen
- + Eigen Remeha combiketel (2020)
- + Royale berging in het souterrain
- + Actieve VvE
- + Toplocatie nabij Goffertpark, CWZ, Radboudumc, Radboud Universiteit en HAN
- + Goede bereikbaarheid richting centrum, station en uitvalswegen

KORTOM een comfortabel, licht en uitstekend gelegen appartement waar je direct kunt wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van de Beverweg 90 in Nijmegen!























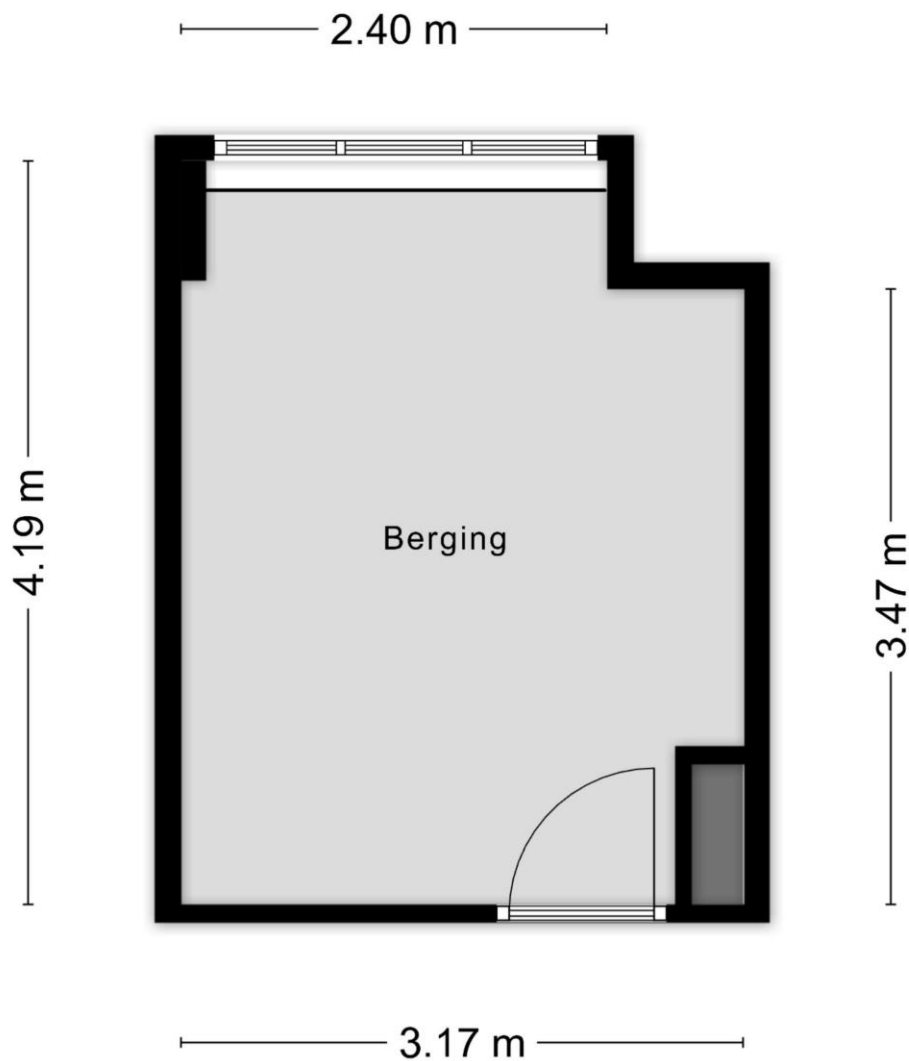




PLATTEGRONDEN

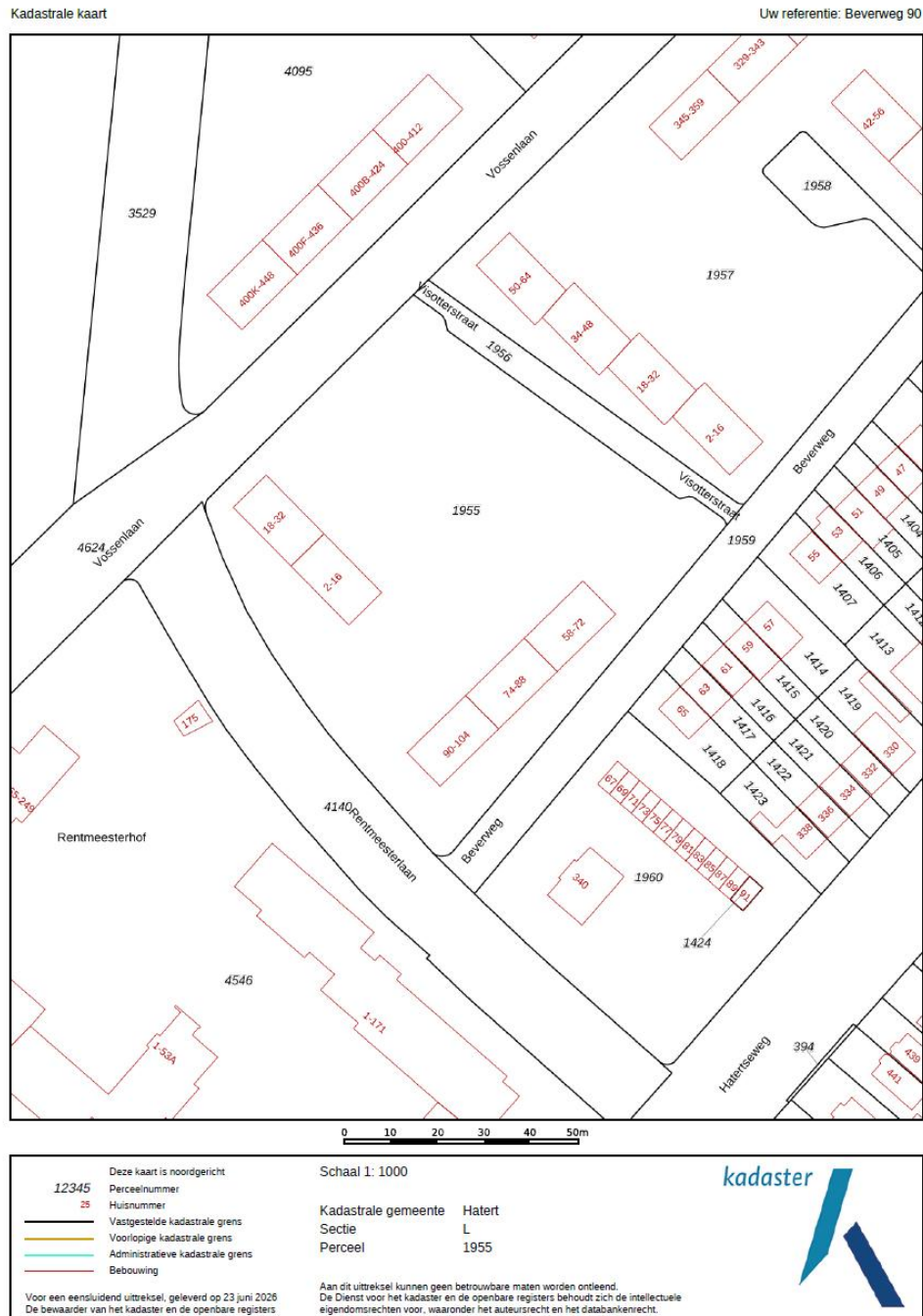


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

KADASTRALE KAART





BELANGRIJKE INFORMATIE (Dit betreft de "Funda" brochure, bij bezichtiging is de uitgebreide brochure beschikbaar)

Onderzoeksplicht koper

De verstrekte informatie is beoogt om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u zelf verantwoordelijk bent voor de beoordeling of de eigenschappen aanwezig zijn om te voldoen voor het gebruik dat u beoogt. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige, bijvoorbeeld bouwkundige of aankoopmakelaar, in te schakelen. Indien u besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor uw rekening.

Informatie

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval aansprakelijkheid.

Vrijblijvende aanbieding/onderhandeling/biedingen/acceptatie bod

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat der halve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet een koopovereenkomst tot stand komen. Bij meerdere biedingen betekent het niet automatisch dat het hoogste bod het beste voorstel is of het voorstel zal zijn waarmee verkoper akkoord gaat. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Namens verkoper wordt het recht voorbehouden om uiteindelijk toch op andere voorwaarden een ander verkooptraject aan te gaan dan zoals wellicht aangegeven. Ook bij biedingen per inschrijving kan dit het geval zijn. Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als verkoper en koper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend.



Clausules die worden opgenomen in de koopovereenkomst

Meetclausule in op te maken koopovereenkomst

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoeringen zoals gecommuniceerd op plattegronden/meetrapport worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Asbestclausule in op te maken koopovereenkomst

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van mogelijk asbesthoudende materialen. Gezien het bouwjaar van de woning is het echter wel mogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt in de zaak. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule in op te maken koopovereenkomst

Het is koper bekend dat de onroerende zaak circa 65 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.

Notariskeuze

Indien de koper kiest voor een notaris welke zijn vestigingsplaats op meer dan 30 kilometer reisafstand per auto van het te transporteren object bevindt, zullen de door verkoper eventueel extra te maken kosten (van bijvoorbeeld een volmacht, legalisering van de handtekening) voor rekening van de koper komen.

Bankgarantie

Koper dient binnen 5 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.