Marskramer 118
WIJCHEN



Scan mij voor meer info!

DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Kenmerken
en verdere gegevens





Wonen aan het water, rustig gelegen aan een sfeervol hofje! - Marskramer 118

Op zoek naar een fijne, goed onderhouden eengezinswoning met een verrassend leuke ligging? Marskramer 118 in Wijchen combineert comfortabel wonen met rust en sfeer. Deze woning ligt aan een gezellig hofje en beschikt aan de achterzijde over een heerlijk terras direct aan het water. Een unieke plek waar je na een drukke dag heerlijk kunt ontspannen!

De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke wijk De Huurlingsedam. Een jonge, groene woonomgeving met brede straten, speelvoorzieningen en een rustige uitstraling. Door de ligging aan het begin van de wijk profiteer je van een uitstekende bereikbaarheid en zijn voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten altijd dichtbij. Een fijne combinatie van rust, ruimte en praktisch wonen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je hier direct aan de slag kunt met het bereiden van een lekkere maaltijd. Vanuit de woonkamer is er een prettige verbinding met het terras aan het water.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime en lichte badkamer voorzien van douche, toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolder, die volop mogelijkheden biedt voor extra bergruimte, een werkplek of bijvoorbeeld een vierde slaapkamer.

Kenmerken
Bijzonderheden

Bouwjaar: 2010 Woonoppervlakte: 102 m² Perceeloppervlakte: 69 m²

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime en lichte badkamer voorzien van douche, toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolder, die volop mogelijkheden biedt voor extra bergruimte, een werkplek of bijvoorbeeld een vierde slaapkamer.

Buiten is het heerlijk toeven. Het terras aan het water, gelegen op het westen vormt een prachtige verlenging van de woonruimte en is dé plek voor lange zomeravonden.

Nabij de woning ligt een bergingencomplex waarin je eigen privé (fietsen)berging is gesitueerd.

Bijzonderheden:
- Terras op het westen;
- CV combiketel, bouwjaar 2010;
- Energielabel A;
- Projectnotaris van toepassing Bruggink & van Beek Notarissen Wijchen;
- Het bergingencomplex wordt beheert door een VvE waar je automatisch lid van wordt. De maandelijkse servicekosten voor het onderhoud van dit "gebouw" bedraagt € 11,79 (onder voorbehoud)
- De taxatiewaarde is € 460.000,-, deze wijkt af van de vraagprijs. Vraagprijs is leidend.
- Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod en anti-speculatiebeding van 4 jaar van toepassing;



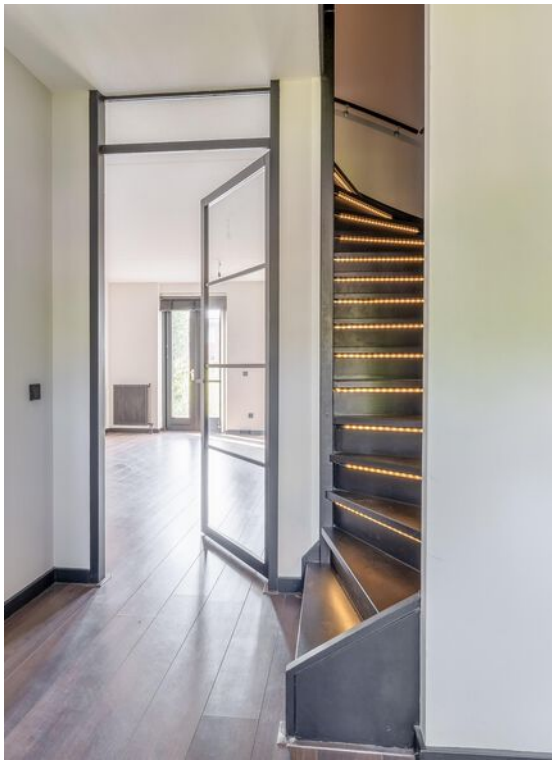
Plattegrond
Begane grond



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

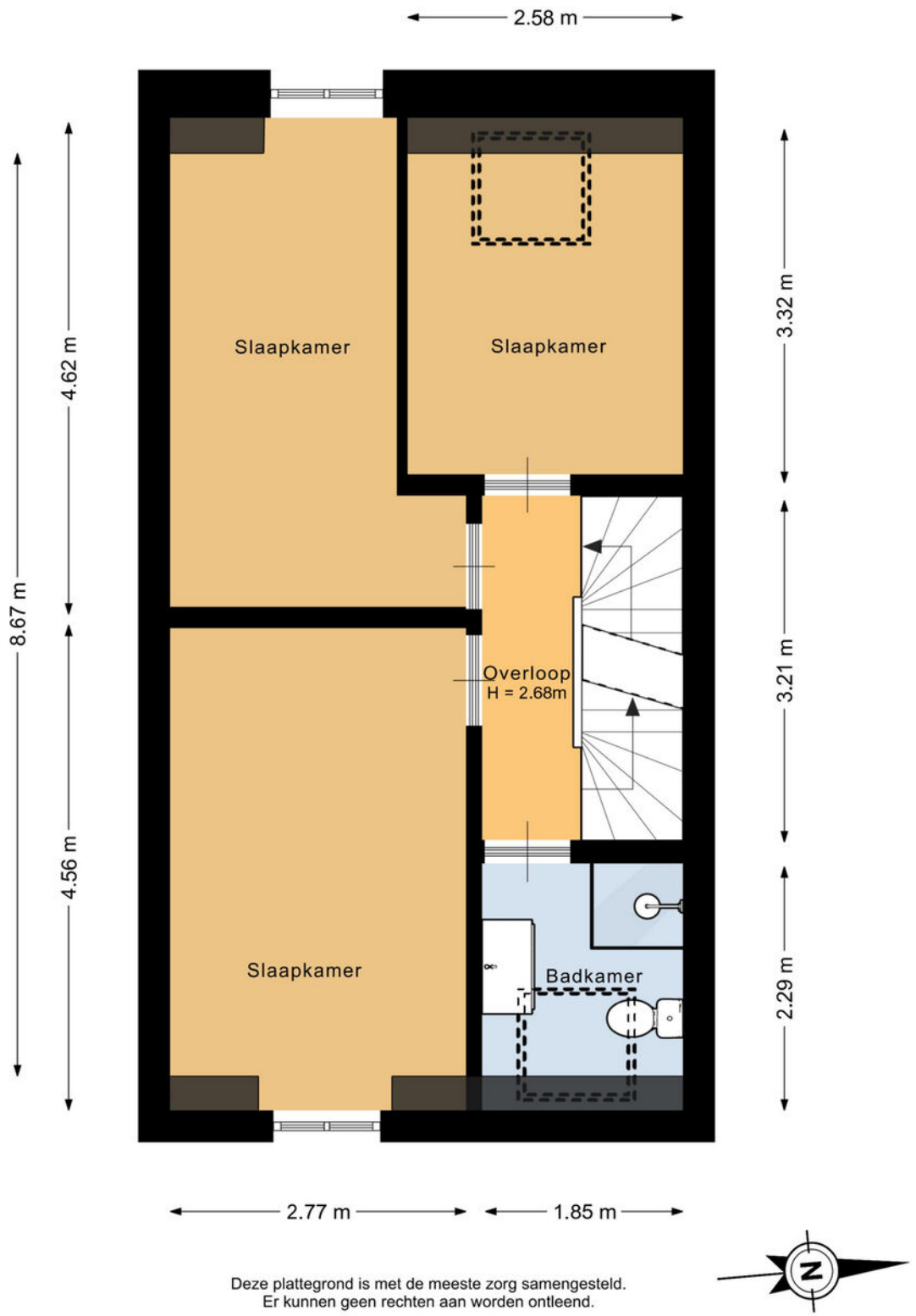
Foto's







Plattegrond
1e verdieping



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

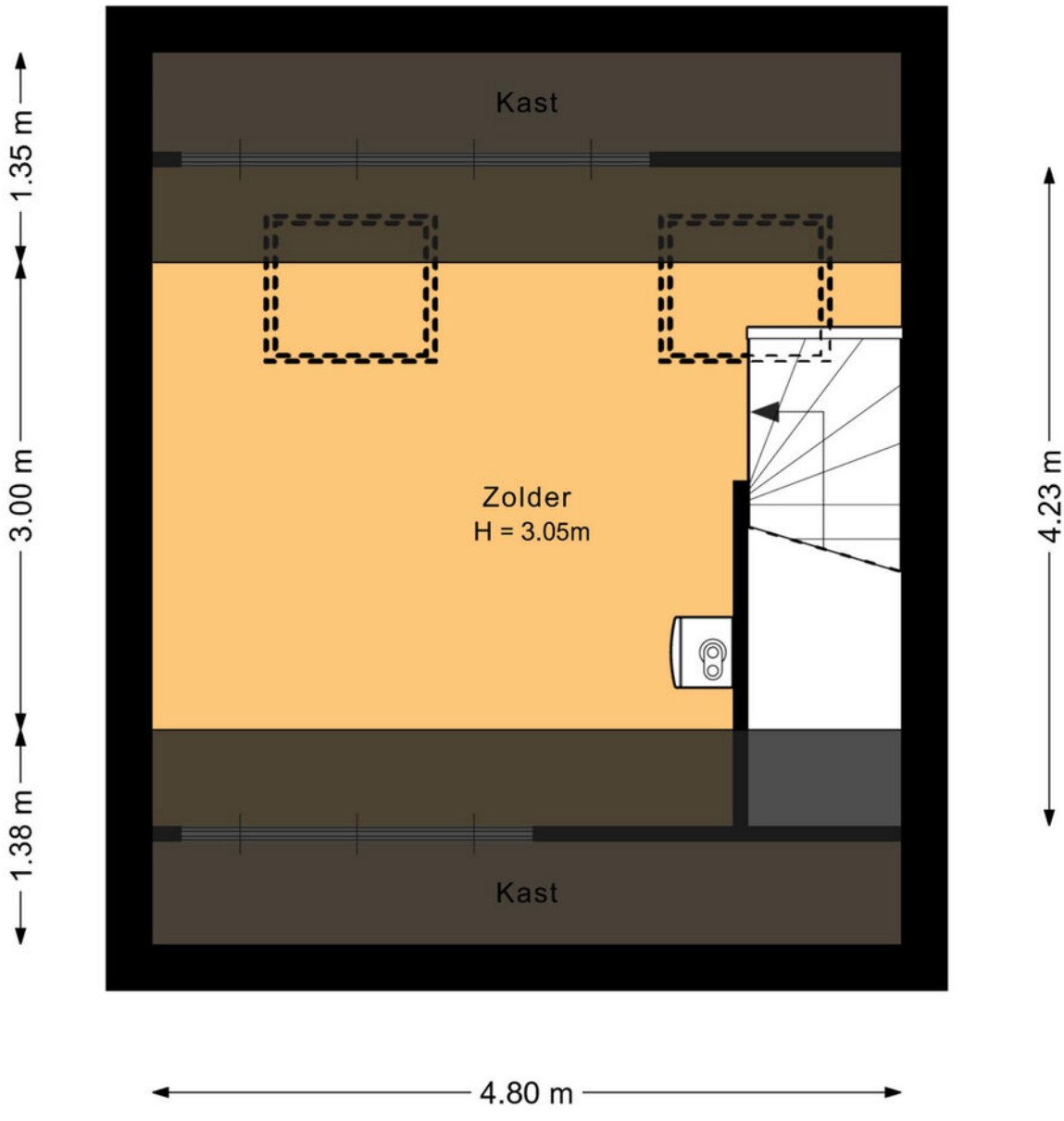
Foto's







Plattegrond
2e verdieping



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

Foto's







Driessen Makelaardij
Al 50 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 he 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.

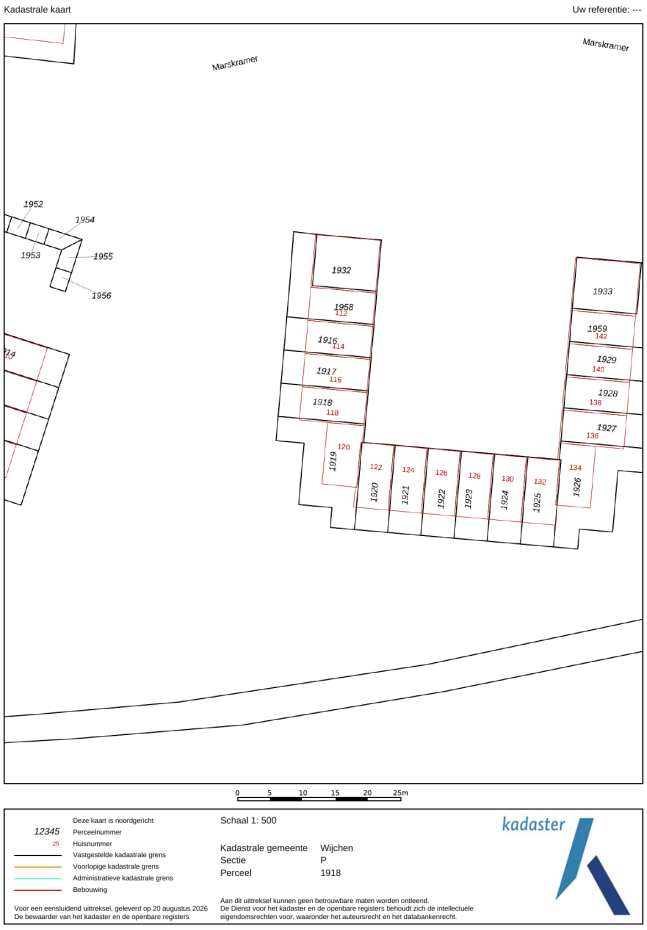
Zelfbewoningsplicht/verhuurverbod clausule

1. Koper is gedurende vier jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen 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:
a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap;
d. Wijziging van het inkomen als gevolg van arbeidsongeschiktheid;
e. Wijziging van werk/woning door medische of sociale gronden;
f. Koper onder curatele wordt gesteld;
g. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

Kadastrale kaart
Wijchen



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

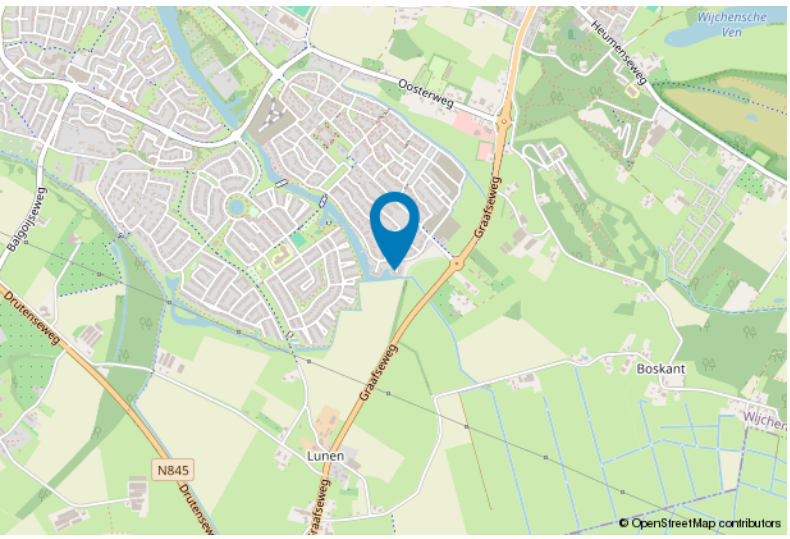
Kadastrale gemeente:	**Wijchen**
Sectie:	**P**
Perceelnummer:	**1918, 1935**
Perceeloppervlakte:	**69 m² en index A13**

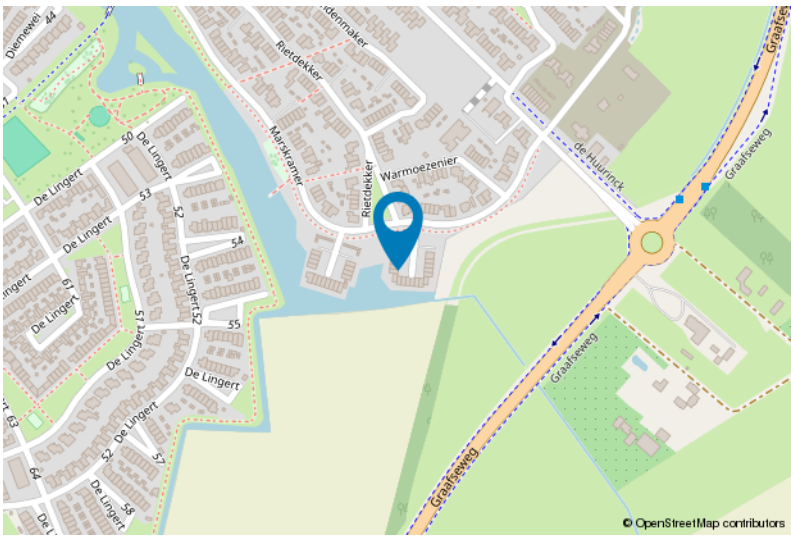
Van toepassing:
- NVM-model koopakte;
- 10% bankgarantie / waarborgsom.

De samenstelling van deze brochure is met zorg geschied. Desondanks kan aan de inhoud hiervan geen aansprakelijkheid worden ontleend.

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.

Locatie kaart





Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



DriessenMakelaardij
Al 50 jaar uw huismakelaar

Sint Annastraat 18 6524 GC Nijmegen
T (024) 360 7055
nijmegen@driessenmakelaardij.nl

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

DE HYPOTHEEK SHOP
DUIDELIJK VERHAAL

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!