

VRAAGPRIJS
€ 275.000,-- K.K.



SONATESTRAAT 55, NIJMEGEN



FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs
TEL. 024-6757953
fundamentmt.nl
info@fundamentmt.nl



Woonoppervlakte	: 68.10m²
Buitenruimte	: 6,1m²
Inhoud	: 218m³
Bouwjaar	: 1966
Energie label	: E
Bergruimte	: 11,4m²

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1966

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 68,1 m²

Inhoud 218 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11,4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 6,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Beschutte ligging

Energieverbruik

Energielabel E

Energie-index 2,2

KENMERKEN

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Sonatestraat 55, Nijmegen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

****Starters en één-oudergezinnen opgelet: jouw perfecte stek in Nijmegen!****

Welkom bij dit hoekappartement gelegen aan de Sonatestraat 55 in de bruisende wijk Neerbosch in Nijmegen. Met zijn frisse uitstraling en ideale ligging, is dit het appartement waar je op zoek naar bent.

****Lekker veel ruimte om te wonen en op te bergen****

Met 68 m² woonoppervlakte biedt dit appartement alle ruimte die je nodig hebt. Daarnaast beschik je over een riante inpandige berging van bijna 12m² waar al je spullen een plekje kunnen vinden.

****Balkons en zon, de hele dag door****

Geniet van de zon op niet één, maar twee balkons! Met een balkon op het oosten én een balkon op het westen, heb je de hele dag door de mogelijkheid om lekker buiten te zitten en te genieten van het weer.

****Omgeven door groen en vernieuwing****

Gelegen aan een groenvoorziening geniet je van een heerlijk rustige en beschutte ligging. Bovendien bevindt zich in de buurt een vernieuwd winkelcentrum waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen.

****Ideaal voor de actieve stadsliefhebber****

Op slechts 10 fietsminuten afstand van het bruisende centrum van Nijmegen bevindt zich dit hoekappartement. Voor de stadsliefhebber die houdt van gezelligheid en levendigheid, is deze locatie ideaal.

****Mis deze kans niet!****

Met 2 royale slaapkamers en 3 fraaie panoramaviews geeft dit hoekappartement zicht op jouw toekomst. Wacht niet langer en maak vandaag nog een afspraak om te bezichtigen. Je nieuwe thuis wacht op je!

INDELING:

DERDE WOONLAAG:

Hoekappartement gelegen op de derde woonlaag van het appartementencomplex. Via de gezamenlijk entree, brievenbussen en bellentableau is er via het trappenhuis toegang tot de verdieping met het mooiste uitzicht van het complex.

Via de entree met meterkast en toilet is er toegang tot alle ruimtes in het appartement. De doorzonwoonkamer met grote raampartijen en panoramaview aan de zijkant zorgt voor extra veel licht en geeft ruimte aan de woonkamer. Via de keuken is het oosten gelegen balkon te betreden en is de badkamer te bereiken. Deze heeft een inloopdouche, wastafel, opstelling cv-ketel en wasmachine-/drogeraansluiting.

De hoofdslaapkamer is ruim te noemen en geeft toegang tot het westen gelegen balkon, waar de zon onder gaat. Naast de hoofdslaapkamer is de andere slaapkamer gelegen welke met een grootte van bijna 9 m² voldoende ruimte te bieden heeft.

KENMERKEN:

- Hoekappartement met panoramaview
- Beschutte én centrale ligging ten opzichte van snelweg en centrum Nijmegen
- Lichtinval woonkamer van 3 zijdes
- 2 ruime slaapkamers
- Zowel balkon op het oosten als op het westen
- Dakisolatie en hardhouten kozijnen met dubbelebeglazing
- Energielabel E (mede omdat het niet ingebouwd is tussen andere appartementen, maar op de hoek)
- Desondanks slechts €230,-- p/m energielasten

**Ontbijt jij
straks
hier?**



Sonatestraat 55, Nijmegen





Sonatestraat 55, Nijmegen

DE BADKAMER





Sonatestraat 55, Nijmegen





Sonatestraat 55, Nijmegen

PLATTEGROND

Sonatestraat 55 - Nijmegen Appartement



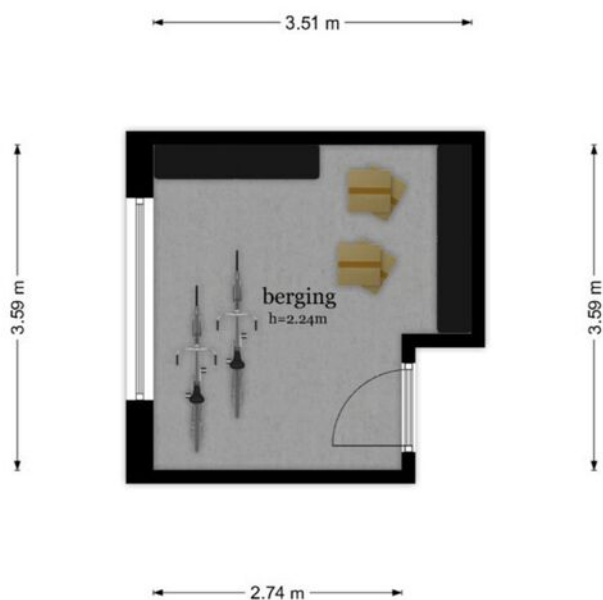
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Sonatestraat 55 - Nijmegen Berging

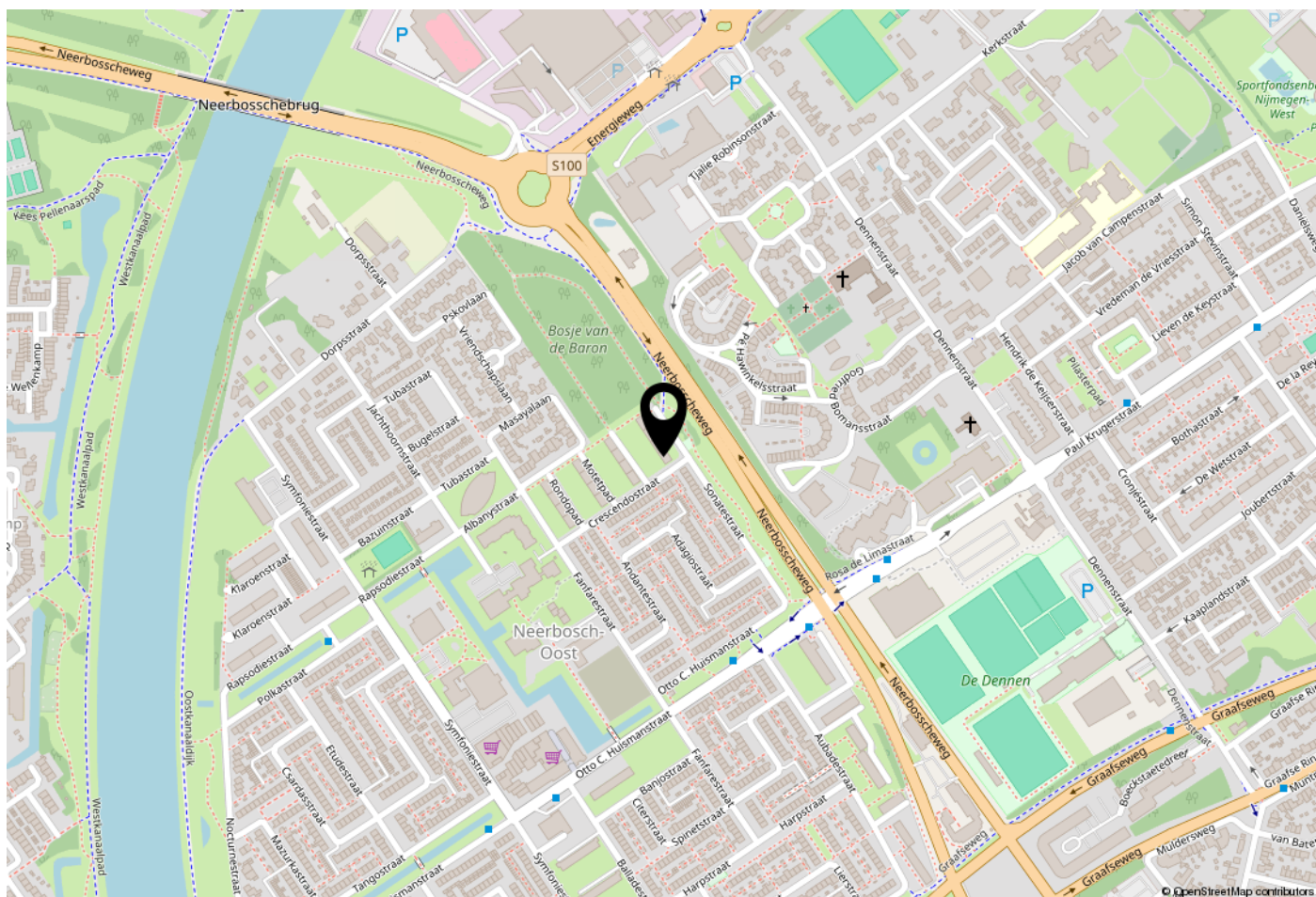


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



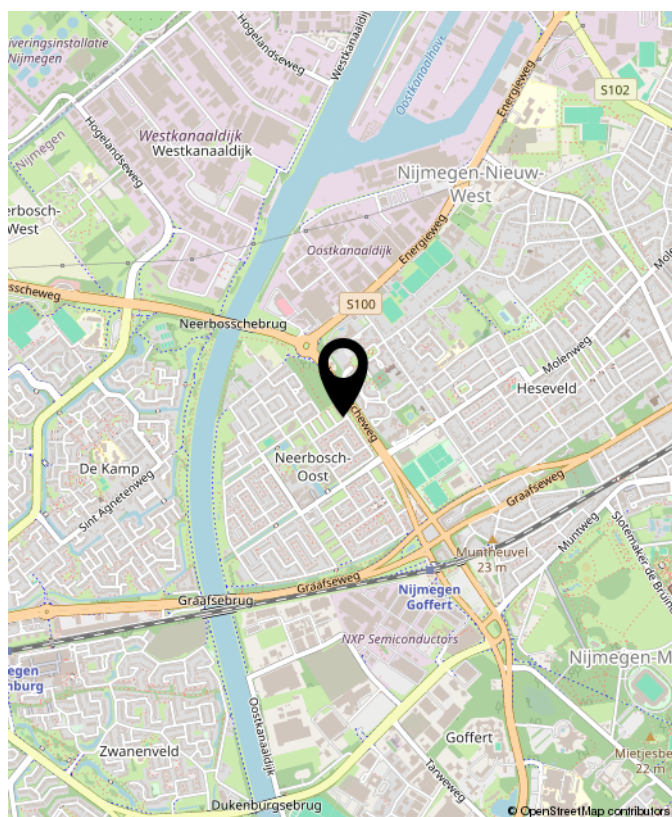
WOONT U HIER BINNENKORT?

NEEM GERUST CONTACT OP MET FUNDAM&T
MAKELAARS EN TAXATEURS VOOR HET
INPLANNEN VAN EEN BEZICHTING.

WIL JE NOU WETEN WAT JOUW WONING
WAARD IS OF WIL JE HULP BIJ HET
AANKOPEN VAN EEN WONING BEL DAN
024-6757953 VOOR EEN VRIJBLIJVEND
GESPREK.

INFORMEER VOOR EEN TAXATIE NAAR DE
SCHERPE TARIEVEN EN SNELLE SERVICE
WAAR FUNDAM&T OM BEKEND STAAT!

FUNDAM&T VORMT DÉ BASIS VOOR AAN-,
VERKOOP, OF TAXATIE VAN JOUW WONING!



Sonatestraat 55, Nijmegen

ALGEMENE INFORMATIE

KOOPAKTE

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO). Voorafzullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs een termijn van 6 weken (ter rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

NOTARISKOSTEN

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notaris keuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling €200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling €250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

MELDINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. bezichtiging en start jouw nieuwe woonavontuur in stijl!

ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

ENERGIELABEL

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

ERFIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

Alle door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als

ALGEMENE INFORMATIE

BODEMVERONTREINIGING

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Door verkoper is geen onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken verontreiniging, van welke aard, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

VOORBEHOUDEN

De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

WETTELIJKE BEDENKTijd

Een aspirant-koper (consument) die een woning koopt krijgt 3 dagenbedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan dient zich hieraan te conformeren.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Sonatestraat 55, 6544 PS, Nijmegen

Datum:

03-12-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☒	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
Gordijnen	☐	☐	☐	☒
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
Magnetron	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☐	☒	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg / bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

stellingen in de berging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

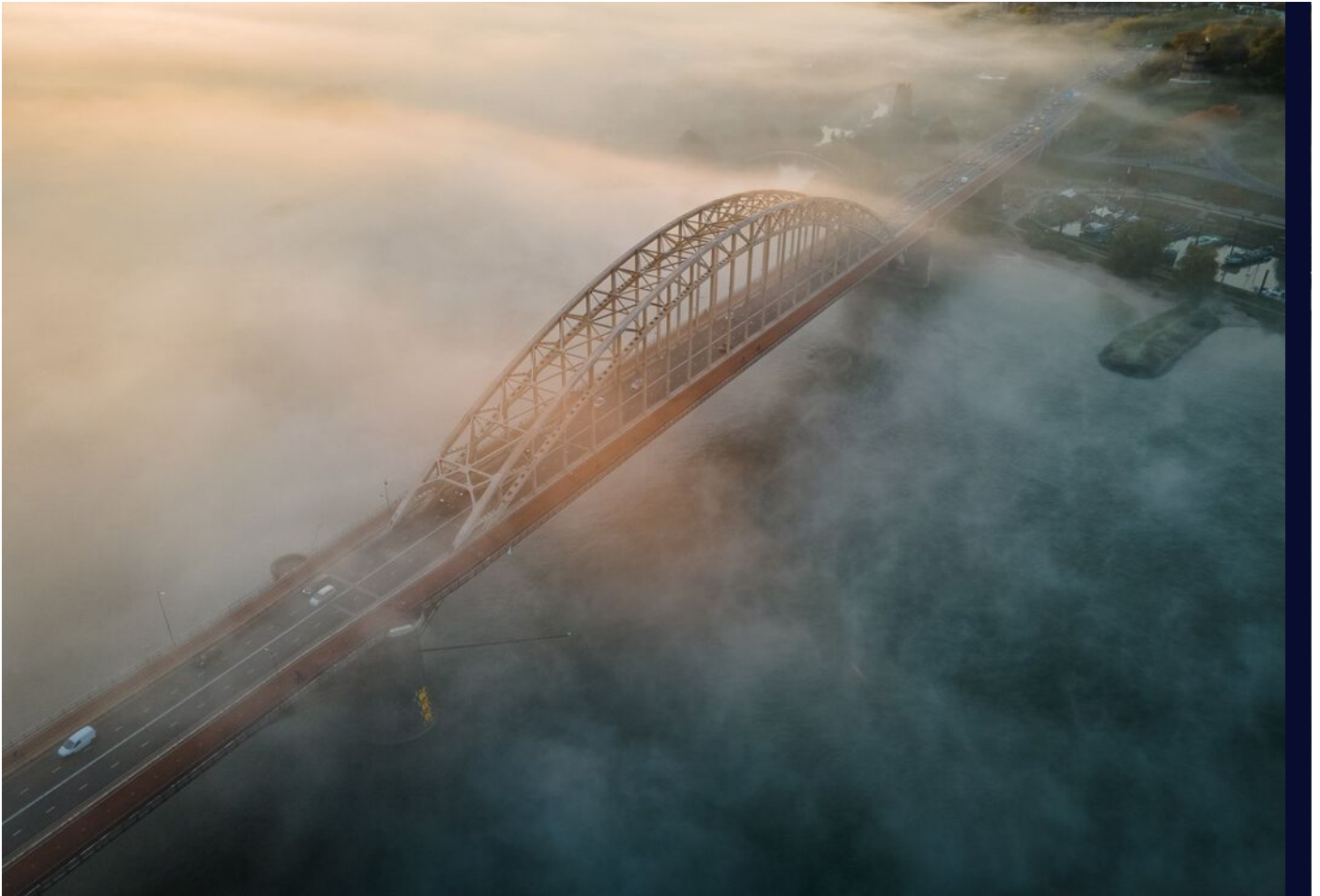
Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

LEUK KENNIS TE MAKEN, IK BEN DANIEL VAN LEUSEN!



Lankforst 2123, Nijmegen



BEKIJK DE WONING ONLINE!

sonatestraat55.nl



Sonatestraat 55, Nijmegen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

"FUNDAM&T MAKELAARS EN TAXATEURS VORMT DÉ BASIS VOOR VERKOOP,
AANKOOP EN TAXATIE VAN JOUW NIEUWE THUIS IN DE REGIO RIJK VAN
NIJMEGEN, LAND VAN CUIJK, LINGEWAARD EN ARNHEM".

**FUNDAM&T Makelaars en
Taxateurs**
Reijershofstraat 9
6663 BX
Nijmegen

TEL. 024-6757953
fundamentmt.nl
info@fundamentmt.nl

