


# Marienburg 19

## Nijmegen



 Een  
droomappartement in  
het bruisende centrum  
van Nijmegen

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 475.000 k.k.



Woonoppervlakte  
98 m<sup>2</sup>



Verdieping  
3



Bouwjaar  
2001

<b>Soort object</b>	Appartement	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat	<b>Inhoud</b>	291 m <sup>3</sup>
<b>Bouwvorm</b>	Bestaande bouw	<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Locatie</b>	In centrum	<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Betaald parkeren	<b>Externe bergruimte</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Energielabel</b>	A	<b>Berging</b>	Box



## Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

### Twan van Laanen

NVM Makelaar



024 - 3 244 244 / 06 - 16 46 37 81



twan.van.laanen@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Jouw droomappartement in het hart van Nijmegen!

Stel je voor: wonen in het bruisende centrum van Nijmegen, op loopafstand van het centraal station en omringd door winkels, cafés, restaurants en culturele hotspots. Dit royale en luxe afgewerkte 3-kamer appartement aan de iconische Marikenstraat biedt het allemaal! Hier combineer je het gemak van stadsleven met de rust en ruimte van een elegant appartement. Met 8 eigen zonnepanelen en aansluiting op de stadsverwarming zijn bovendien al aanvullende stappen gezet met het oog op verdere verduurzaming.

Het Mariënburchcomplex met de ingang direct tegenover de Mariënburchkapel is de perfecte locatie. Tel daar een ruime woonkamer van maar liefst ca. 46 m<sup>2</sup>, twee goed bemeten slaapkamers, een fijn balkon en de mogelijkheid tot het gebruik van een parkeerplaats in de nabijgelegen parkeergarage bij op en je kunt hier heerlijk thuis komen!

Indeling:

Begane grond

Bij binnenkomst via de centrale ingang, met videofoon en brievenbussen, bereik je via de trap of lift de tweede verdieping. De hal biedt toegang tot alle ruimtes van het appartement.

Appartement op de tweede verdieping

Aan de linkerzijde van de gang vind je de riante woonkamer van maar liefst 46 m<sup>2</sup>, die dankzij de grote raampartijen en het Franse balkon veel lichtinval heeft en een prachtig uitzicht biedt op de Marikenstraat. De woonkamer loopt over in de moderne halfopen keuken, die is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De strakke afwerking van de wanden, het plafond en de laminaatvloer geven de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, die beide toegang bieden tot het balkon aan de achterzijde van het complex. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een stijlvolle glazen wand, die de ruimte een speels karakter geeft. De badkamer is compleet met een ligbad, een douche en een wastafel. Daarnaast ligt de ruime berging met aansluiting voor de wasmachine en droger.

Daarnaast is er een separaat toilet met fontein en is het gehele appartement voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Er is een goed functionerende VvE met een professionele beheerder en je hebt altijd een parkeerplaats in de stadhuisparkeergarage die toegankelijk is via een toegangspas. De kosten voor het gebruik van een vrije parkeerplaats worden in rekening gebracht door de VvE.



Op dezelfde woonlaag via de centrale hal vind je de afsluitbare toegang tot een eigen opslagruimte/berging. In de centrale hal op de begane grond bevindt zich de afsluitbare toegang tot een centrale fietsenberging waar plaats is voor twee fietsen.

Bijzonderheden:

- Fantastische locatie op loopafstand van het centraal station en het stadscentrum van Nijmegen;
- Unieke uitzichten vanuit de ruime woonkamer en een rustige ligging in het Mariënburchcomplex;
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing voor extra comfort;
- Professionele Vereniging van Eigenaren;
- Strakke afwerking van wanden, plafonds en vloeren;
- Twee ruime slaapkamers met balkon.

Algemeen:

- Bouwjaar ca. 2001;
- Woonopp. ca. 98 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A, duurzaam en energiezuinig, 8 zonnepanelen en verwarming via stadsverwarming;
- Servicekosten van € 165,22 per maand (prijspeil 2024), exclusief gebruik van een parkeerplaats in de parkeergarage (€ 34,70 prijspeil 2024);
- Aanvaarding in overleg, kan echter snel.

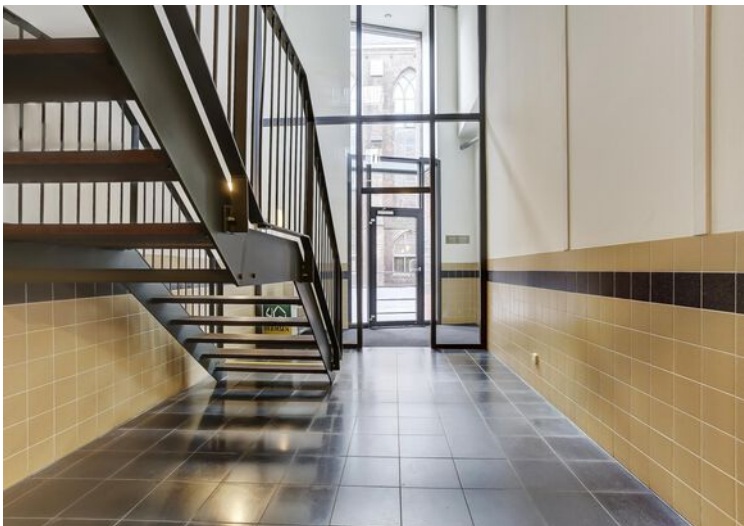
Ben je op zoek naar een luxe, ruim appartement in het hart van Nijmegen?

Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard!

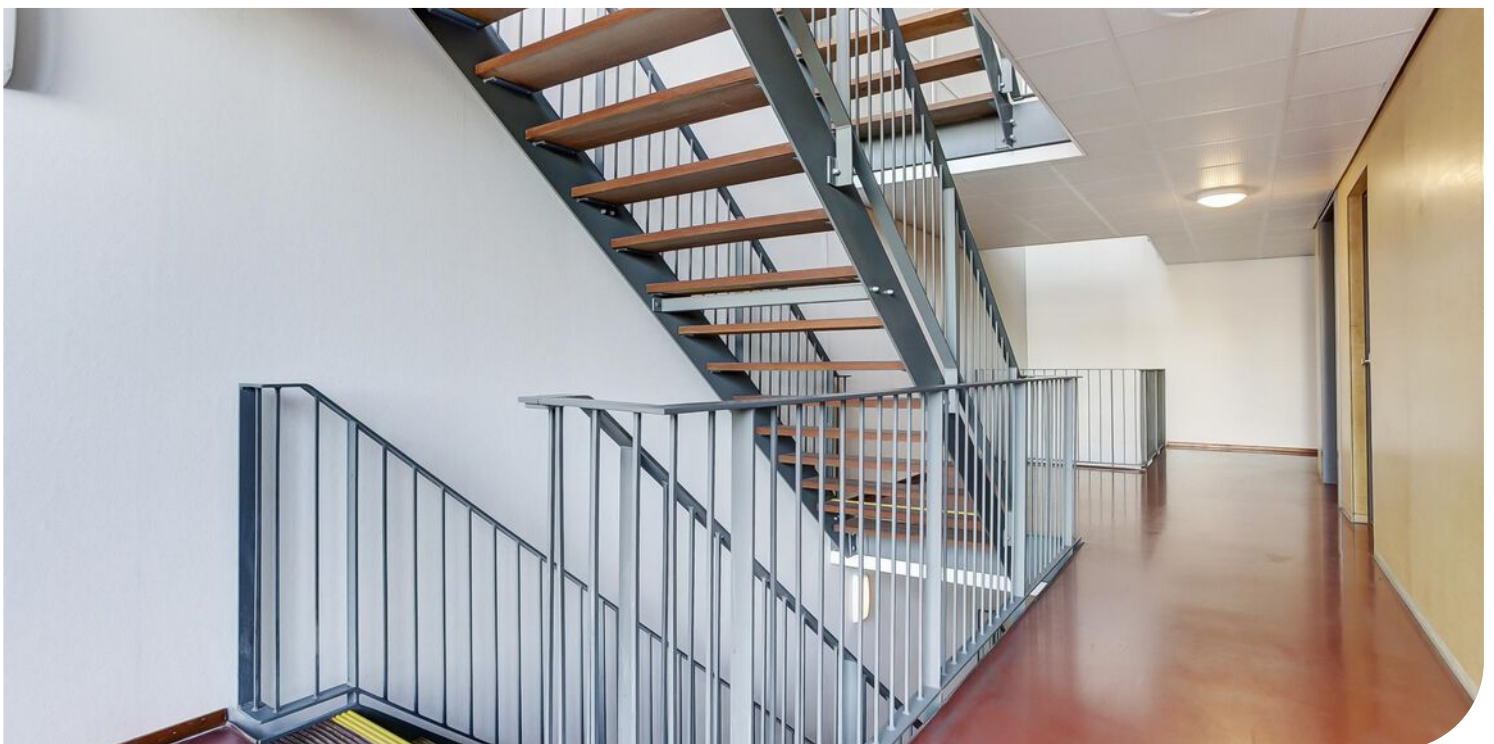
Neem snel contact met ons op en ontdek dit unieke stadsappartement zelf.

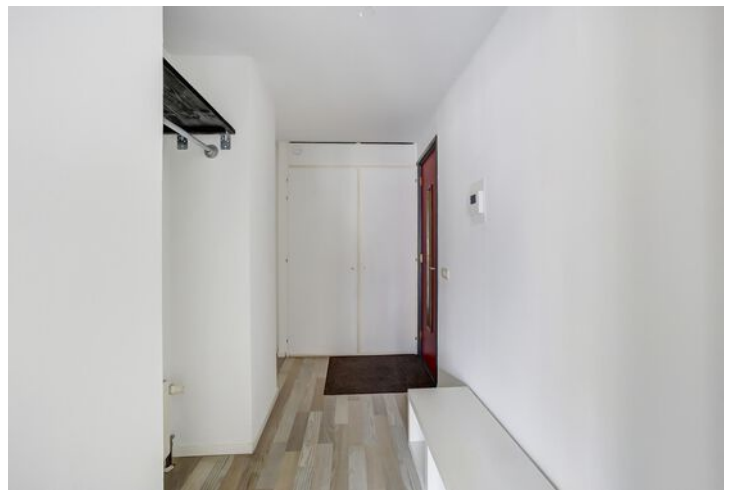






**Ruime centrale ingang met videofoon, brievenbussen, trapopgang en toegang tot de lift**



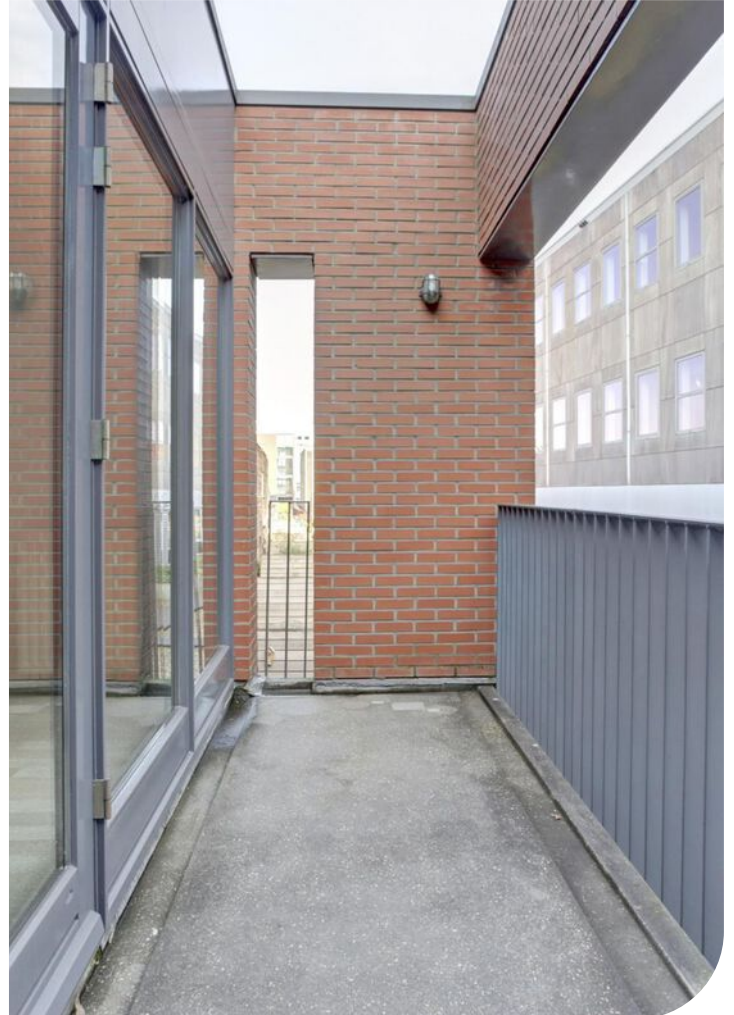


**R**iante en lichte woonkamer van ca. 46 m<sup>2</sup> en moderne halfopen keuken

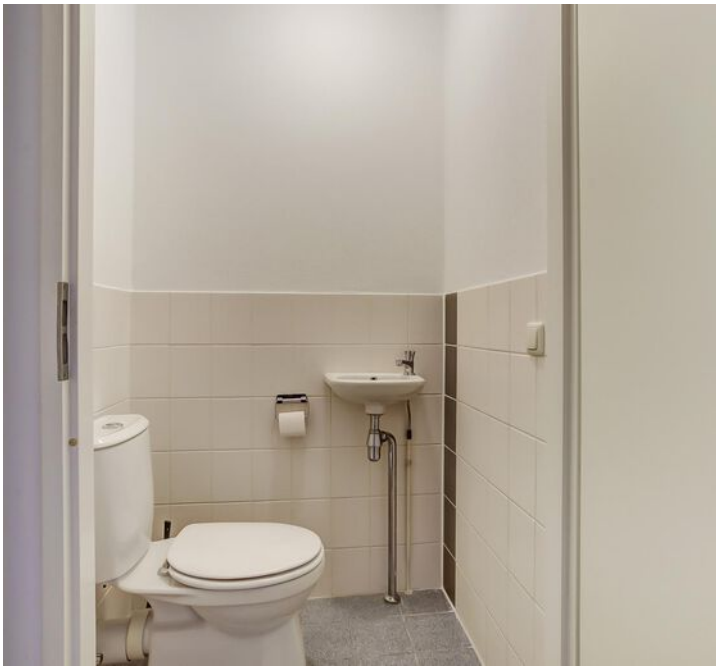




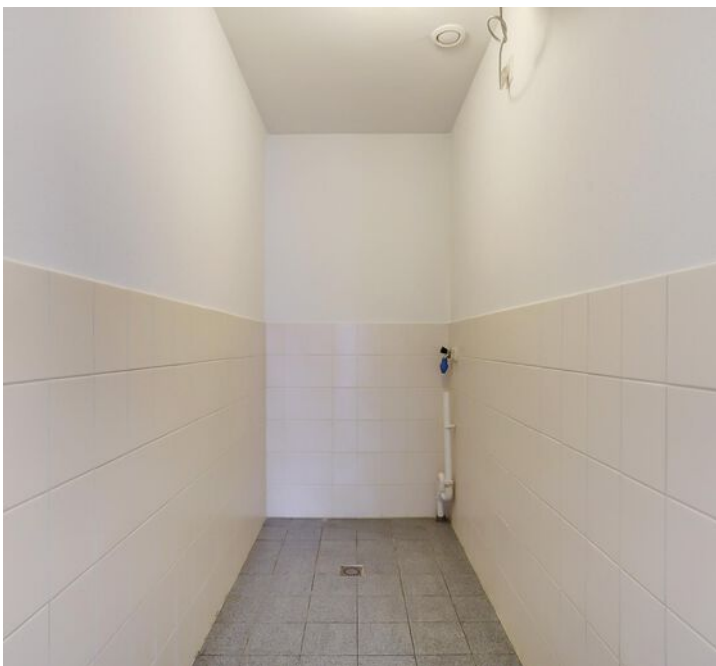






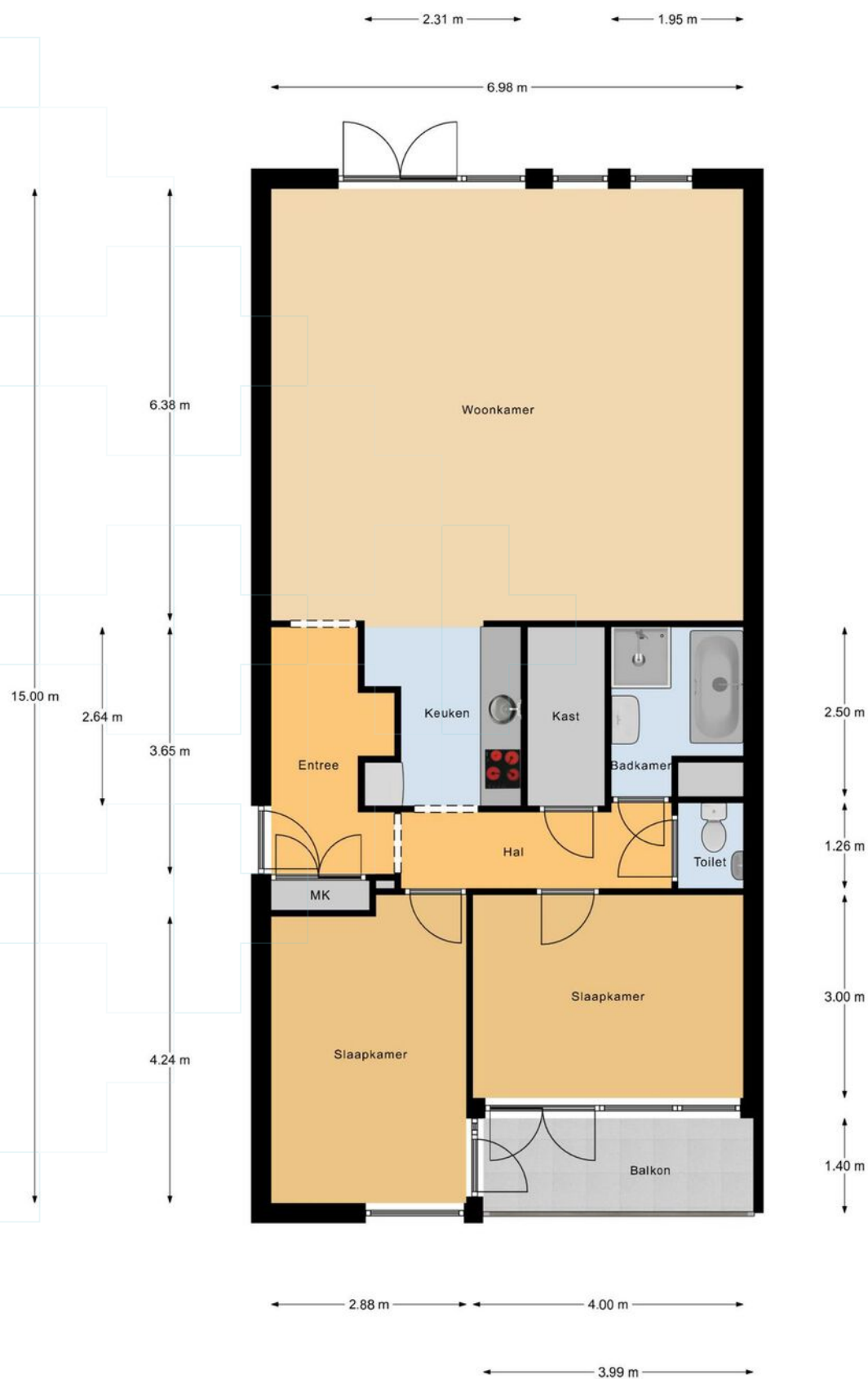


**Parkeerplaats is altijd beschikbaar in de stad huisparkeergarage**



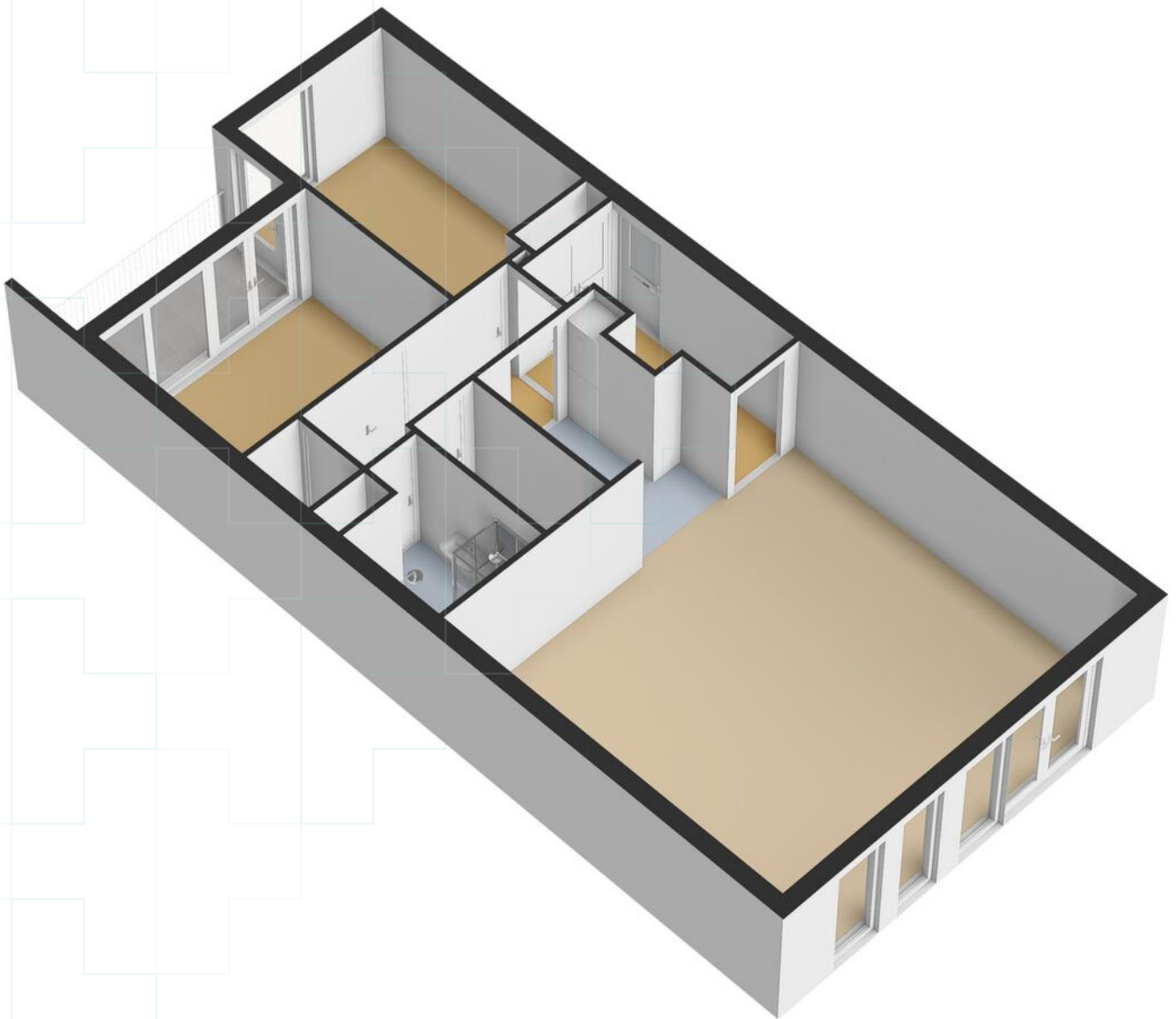


# Plattegrond



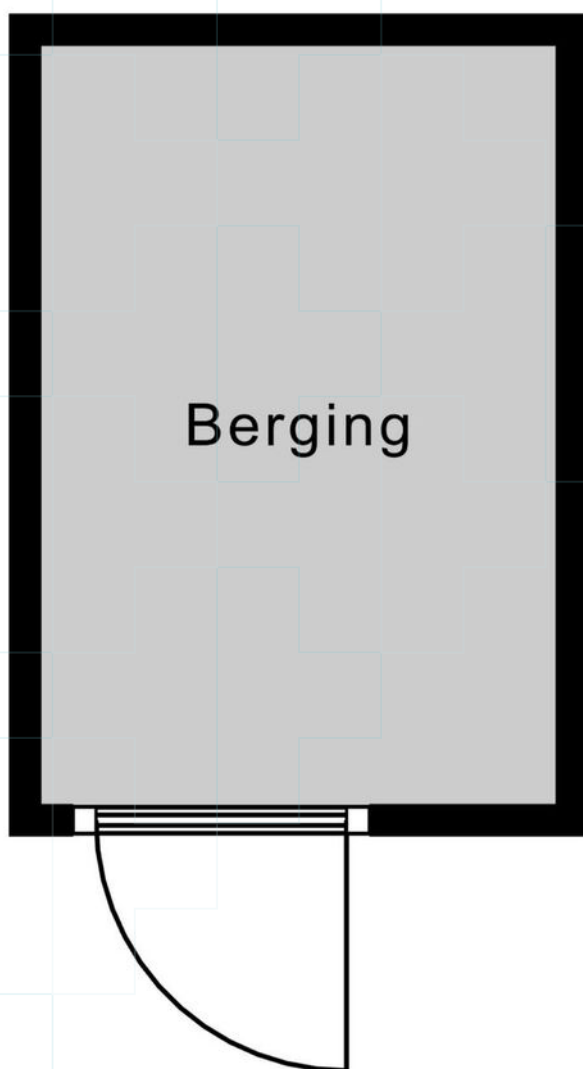
Appartement

# Plattegrond



# Plattegrond

← 1.58 m →

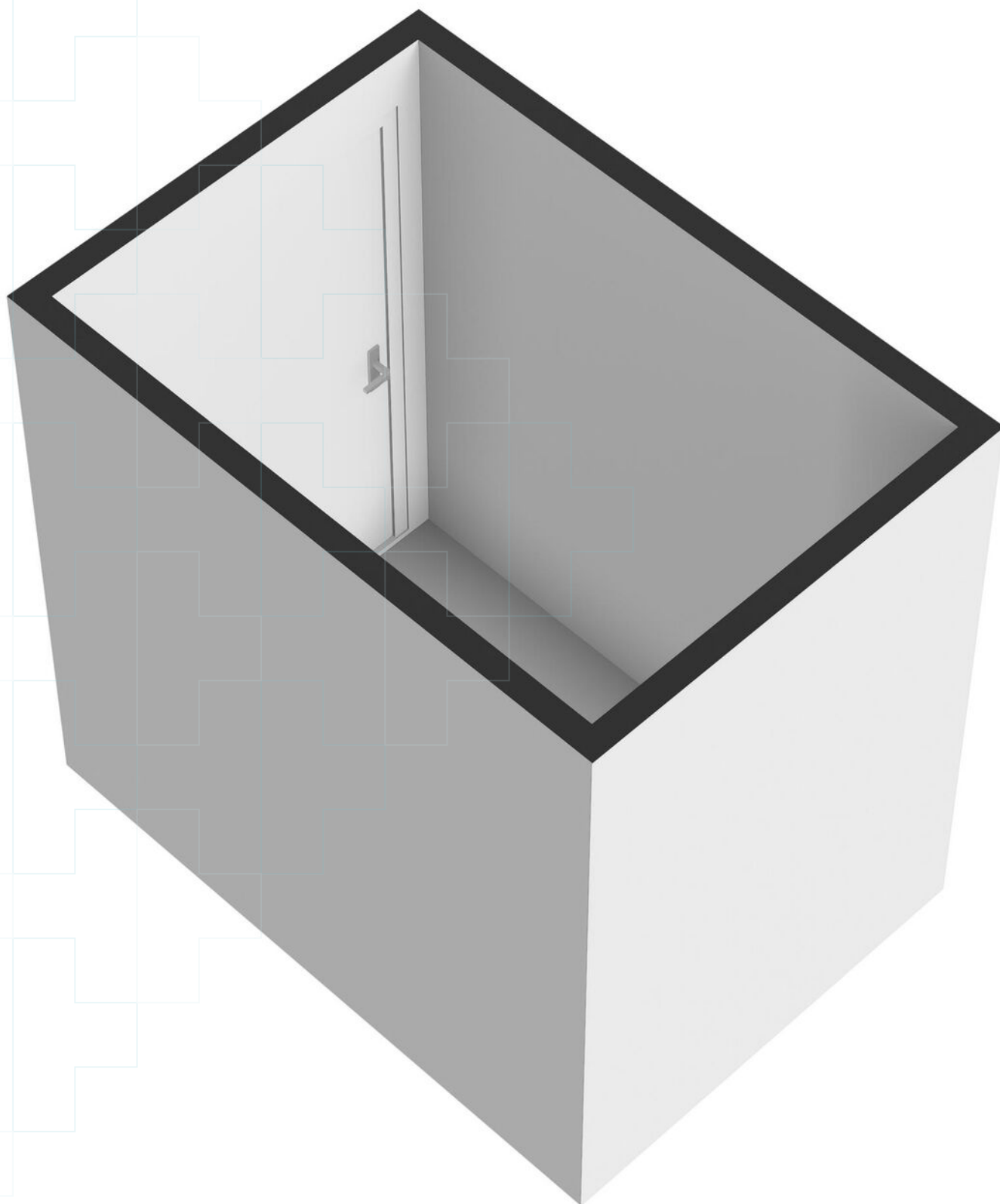


Berging

2.33 m

Berging

# Plattegrond

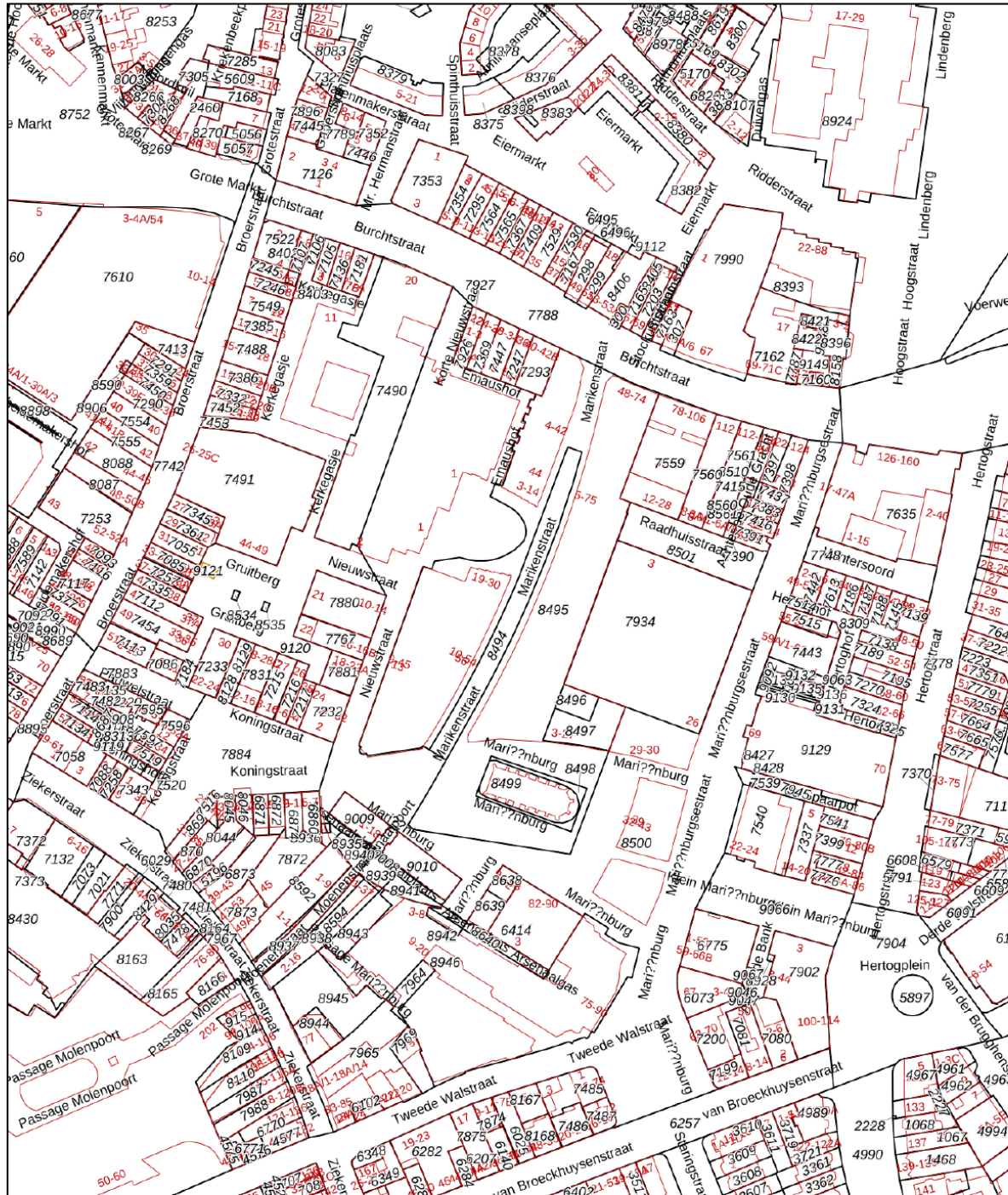




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJM



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Nijmegen</p> <p>Perceel 8494</p>	<p>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.</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Wonen

## Nijmegen

**Nijmegen is veelzijdig, innovatief en vrijgevochten; Een stad die zich telkens weer vernieuwt; die begrijpt dat cultuur ruimte nodig heeft.** Nijmegen heeft zeker stadse allures, maar is ook overzichtelijk, gemoedelijk en persoonlijk. De aanwezigheid van de vele studenten beïnvloedt de sfeer en het culturele aanbod in de stad zichtbaar. Wonen in Nijmegen is wonen in een groen hart met veel historie en gezelligheid, met mooie parken, rivierstrandjes en een heuvelachtige en bosrijke omgeving.

Door de ontwikkelingen in Nijmegen-Noord en het Waalfront is Nijmegen veranderd van een stad aan de Waal naar een stad waar de Waal doorheen stroomt. De dijkteruglegging van de rivier de Waal heeft Nijmegen een kans geboden om een prachtig rivierpark te creëren met een stadseiland waar stad en natuur elkaar treffen met volop mogelijkheden voor recreatie en natuur.

Nijmegen Noord -waaronder ook het dorp Lent - is uniek in Nederland, niet alleen door het groene karakter, maar ook door de ligging aan de rivier, waardoor het centrum van Nijmegen op een steenworp afstand ligt. De woongebieden in Nijmegen-Noord zijn heel gevarieerd; van het groene Oosterhout tot het stedelijk wonen in een dorps karakter in Lent. In 2024 zal Hof van Holland -het centrumgebied van De Waalsprong- gereed zijn. Dit wordt een gebied waar je niet alleen je boodschappen doet, maar waar het ook prettig is om te verblijven en waar mensen elkaar ontmoeten. De totale uitbreiding van Nijmegen Noord zal nog zeker tot 2030 gaan duren.



# Over ons

## Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

**Wat ons uniek maakt?** Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit LIV Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

**Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!**



# Handig om te weten

## Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

## Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

## Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bieders zijn gestart.

## Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

## Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

## Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

## Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

### **Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?**

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

### **Belangrijk:**

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

# Wat onze klanten over ons zeggen

## Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

## Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

## Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024 - 3 244 244  
info@hansjanssen.nl

[hansjanssen.nl](https://www.hansjanssen.nl)