

Je nieuwe droomwoning?



Groesbeekseweg 16
6524 DB Nijmegen

Groesbeekseweg 16



Op een fantastische lokatie tegenover "Concertgebouw de Vereeniging" gelegen monumentaal herenhuis (maar liefst 339 m² woonoppervlak) met 7 slaapkamers en een gunstig op de zon gelegen achtertuin met een achterom !

Het huis is gelegen op slechts enkele minuten lopen van het stadscentrum. Gezellige cafés en restaurantjes en concertgebouw de Vereeniging letterlijk om de hoek. Ook het academisch ziekenhuis Radboud en De Universiteit kunt je vlot met enkele minuten fietsen bereiken.



De huidige eigenaar van de woning karakteriseert zijn huis op vier onderdelen:

1. Een huis met veel oorspronkelijke architectonische (monumentale) facetten.
2. Een goed onderhouden huis.
3. Een huis met een unieke ligging.
4. Een huis met een speelse indeling en veel mogelijkheden.

Zowel het souterrain als de eerste en tweede verdieping hebben de beschikking over een eigen badkamer met (al dan niet separaat) toilet, hetgeen een multifunctioneel gebruik van het huis mogelijk maakt. Ook beschikt zowel de begane grond als het souterrain en de tweede verdieping over een eigen keuken.

Bouwjaar: 1895

Vraagprijs: € 1.200.000 k.k.

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas toegepast

Verwarming en warmwatervoorziening

Via Itho Klimax 2HR 42CW6 uit 2008

Energietabel: Niet van toepassing i.v.m. monumentenstatus



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Groesbeekseweg 16

INDELING

Parterre:

Via de hardstenen bordestrap bereik je de bel-etage. De entree heeft een portaal en vestibule met marmeren vloerdelen en vervolgens een fraaie authentieke houten trap. In de hal bevindt zich ook het toilet, een tweetal bergkasten, de trapafgang naar het souterrain en de directe toegang naar de keuken en fraaie woonkamer en suite. De details met sierlijsten op het plafond vind je door de gehele woning.



Deze woonkamer met suite deuren is verdeeld in een voorkamer, achterkamer en serre. De houten visgraat parketvloer met bies en rand smeedt deze vertrekken tot een geheel. Via de serre betreed je d.m.v. de terrasdeur en een trap de goed op de zon gelegen stadstuin die (heel handig in de stad) beschikt over een achterom.

Souterrain:

Deze verdieping heeft een fraaie hoogte en is daardoor zeer functioneel bruikbaar. Hier bevinden zich een hal/overloop, berging, keuken, badkamer met douche en toilet, 2 slaapkamers en een hal met toegang naar de stadstuin.



Eerste verdieping:

Ook op deze verdieping hoge plafonds, een ruime overloop met 2 bergkasten, een separaat toilet, een badkamer met ligbad en wastafel, twee zeer royale slaapkamers met een balkon aan de achterzijde en een kleinere kamer.

Tweede verdieping:

Deze verdieping is ongeveer gelijkwaardig aan de eerste verdieping qua indeling maar de verdiepingshoogte is hier iets anders. Hier bevinden zich eveneens een overloop met 2 bergkasten, een badkamer met douche, een separaat toilet, een keuken en 2 royale slaapkamers.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Groesbeekseweg 16

Een huis met alle oorspronkelijke monumentale facetten: Een van de zeven door architect W.J. Maurits ontworpen herenhuizen in neorenaissance-stijl. Het gaaf bewaard gebleven exterieur valt op door de rijke ornamentiek en het bijzondere kleur- en materiaalgebruik. Karakteristiek is de nagenoeg symmetrische opzet van het blok als totaal in combinatie met het op onderdelen architectonisch benadrukken van de afzonderlijke woningen. Ook de in oorspronkelijke staat en gaaf bewaarde neorenaissance-stijl interieur valt op, met de marmeren hal en gang, de parketvloeren, de woonkamer en antieke tegel en antieke plavuizen in serre en souterrain; de wanden en plafonds met lijsten en ornamenten, de ramen met decoratieve houten onder-panelen en glas-in-lood bovenlichten; de oorspronkelijke buiten en binnendeuren met decoratieve houten of geëtsste glazen panelen en de oorspronkelijke hardstenen schouwen en inbouwkasten.

Een goed onderhouden huis: Terwijl alle oorspronkelijke architectonische facetten goed zijn bewaard en onderhouden, zijn alle waterleidingen, afvoerleidingen, elektrische bedradingen, water-, gas-, en elektra-meters vervangen, is er centrale verwarming, warmwater voorzieningen en op sommige plaatsen dubbele beglazing en geïsoleerde buitenwanden. De buitengevel is recentelijk gereinigd en opnieuw gevoegd (met oorspronkelijke knipvoeg). Iedere vijf jaar werd buiten- en iedere tien jaar het binnen-schilderwerk uitgevoerd.

Een huis met een unieke ligging: Het huis bevindt zich in de 19de -eeuwse schil van Nijmegen, nabij het centrale Keizer Karelplein. Aan het Keizer Karelplein ligt het in 1914 in rationalisme-stijl gebouwde Concertgebouw De Vereniging (architect Oscar Leeuw) en de veel later gebouwde Stadsschouwburg. Het huis ligt op loopafstand (5 à 10 minuten) van het Centraal Station, van het centrum van de stad (Molenstraat, Plein 1944, Grote Markt), van grote supermarkten (AH en COOP), en met restaurants en terrasjes om de hoek. Vijf minuten fietsen naar Radboud ziekenhuis en universiteit. Het huis heeft vanwege zijn ligging bovendien een unieke op het zuiden gelegen 20 meter diepe stadstuin, afgesloten van het geluid van verkeer en met een afgesloten achterom

Een huis met speelse indeling en veel mogelijkheden: Het huis heeft vier woonlagen, veel kamers, een speelse indeling mede door de verspringende vloeren, trappen en tussenbordessen. Door de 3 keukens (één in het souterrain, één op de begane grond, één op de 2de verdieping); heeft 3 badkamers (één in het souterrain, één op de 1ste en één op de 2de verdieping) en 4 toiletten zijn alle denkbare indelingen mogelijk.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Groesbeekseweg 16



Bijzonderheden:

- * Beschermd rijksmonument
- * Karakteristiek met veel authentieke details
- * Verdeeld over 4 woonlagen met een woonoppervlakte van 339 m²
- * 3 Keukens
- * Zowel souterrain als de 1e als 2e verdieping beschikken over een keurige badkamer en toilet
- * Centraal gelegen nabij het stadscentrum en alle voorzieningen

Vaste lasten volgens opgave van verkoper

OZB:	€ 1.695,- per jaar
Waterschapslasten:	€ 361,- per jaar
Rioolrecht:	€ 492,- per jaar
Gas, elektra en water:	€ 320,- per maand

Inhoud woonfunctie:	1391 m ³
Woonoppervlakte:	339 m ²
Oppervlakte berging souterrain:	6 m ²
Perceelsoppervlakte:	266 m ²

Toelichtingsclausule Meetinstructie

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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

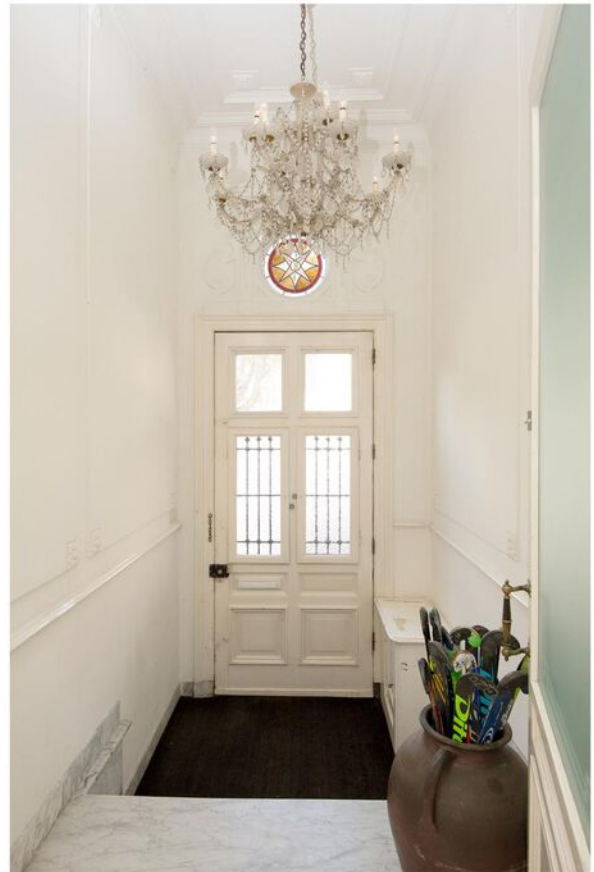
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

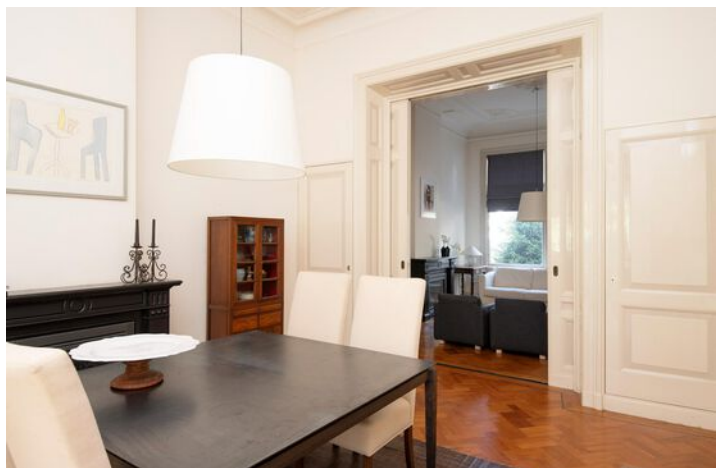
Groesbeekseweg 16



Entree

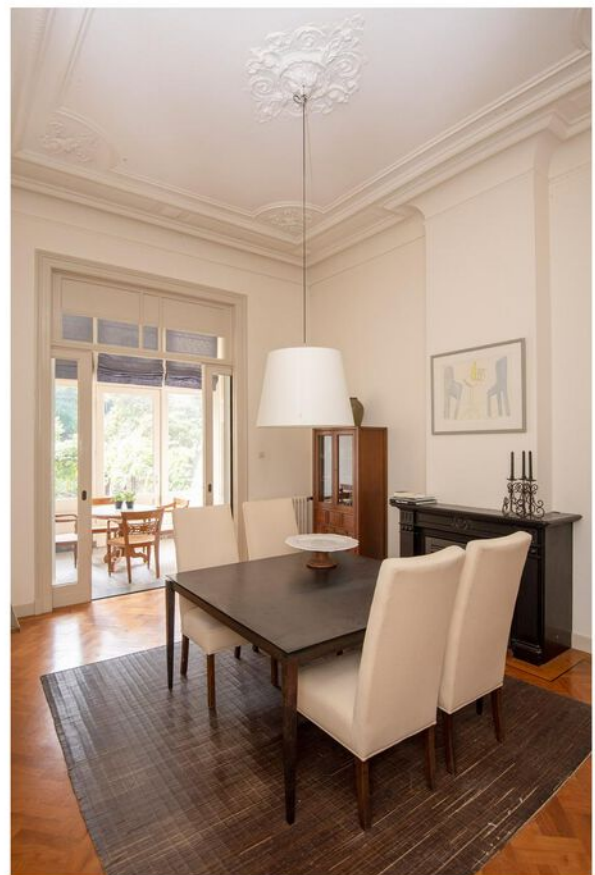


Woonkamer



Woonkamer en serre





Details



Keuken BG



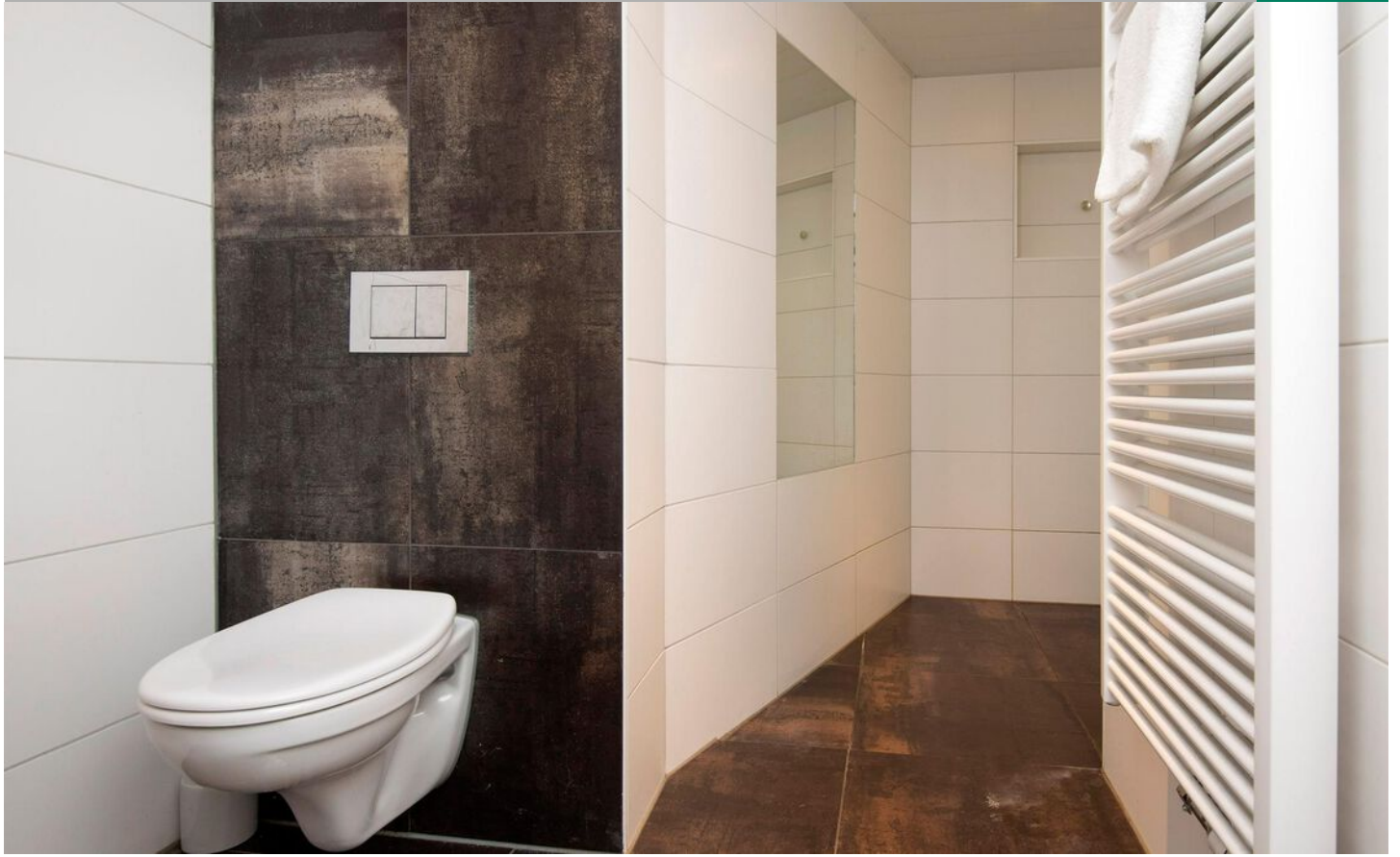
Souterrain



Souterrain



Souterrain



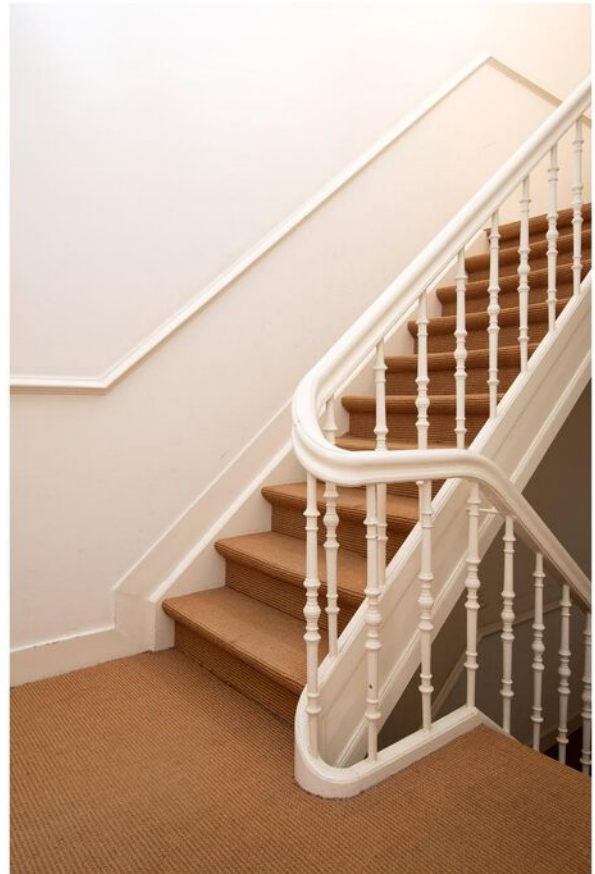
Slaapkamer achterzijde



Slaapkamer voorzijde



Keuken 1e verd. & overloop



Badkamer 1e verdieping



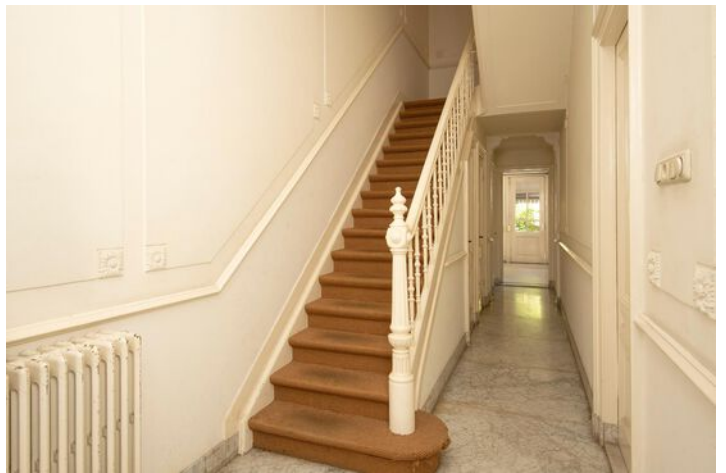
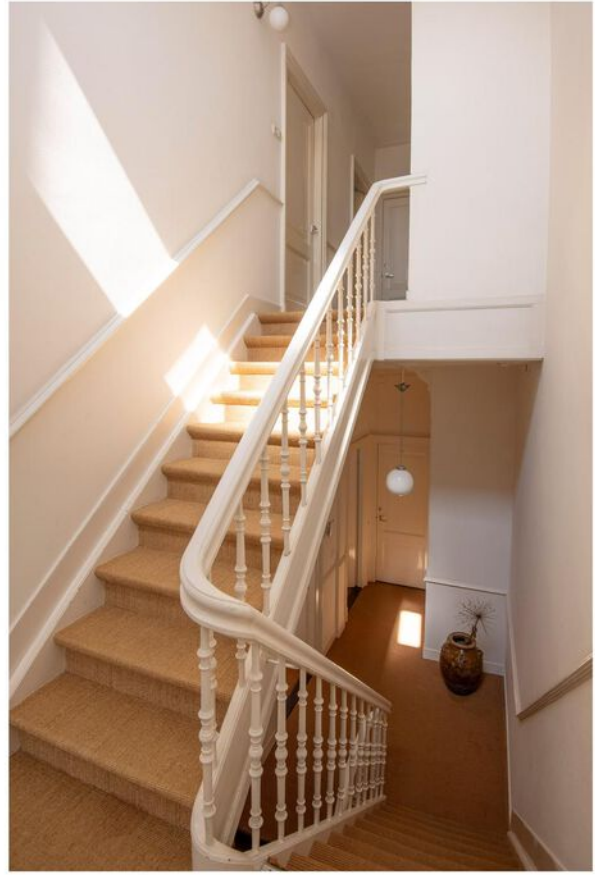
Slaapkamers 2e verdieping



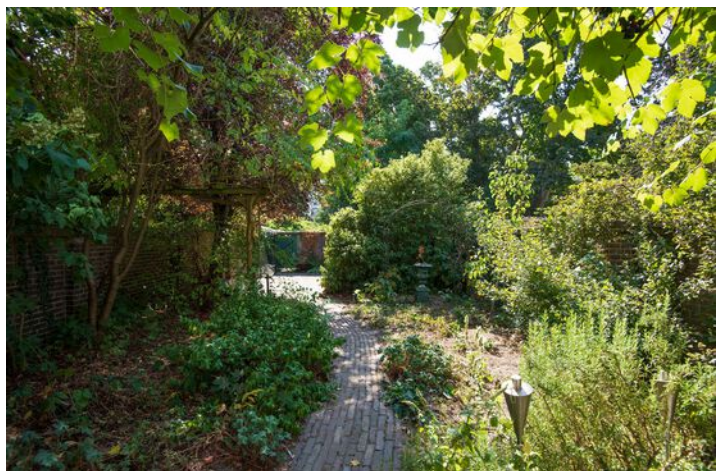
Badkamer 2e verdieping



Trappartijen



Achtertuin

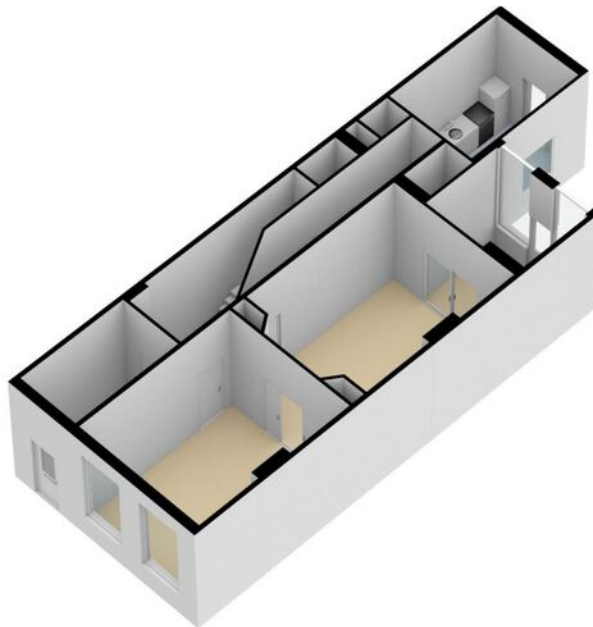


Plattegronden



"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

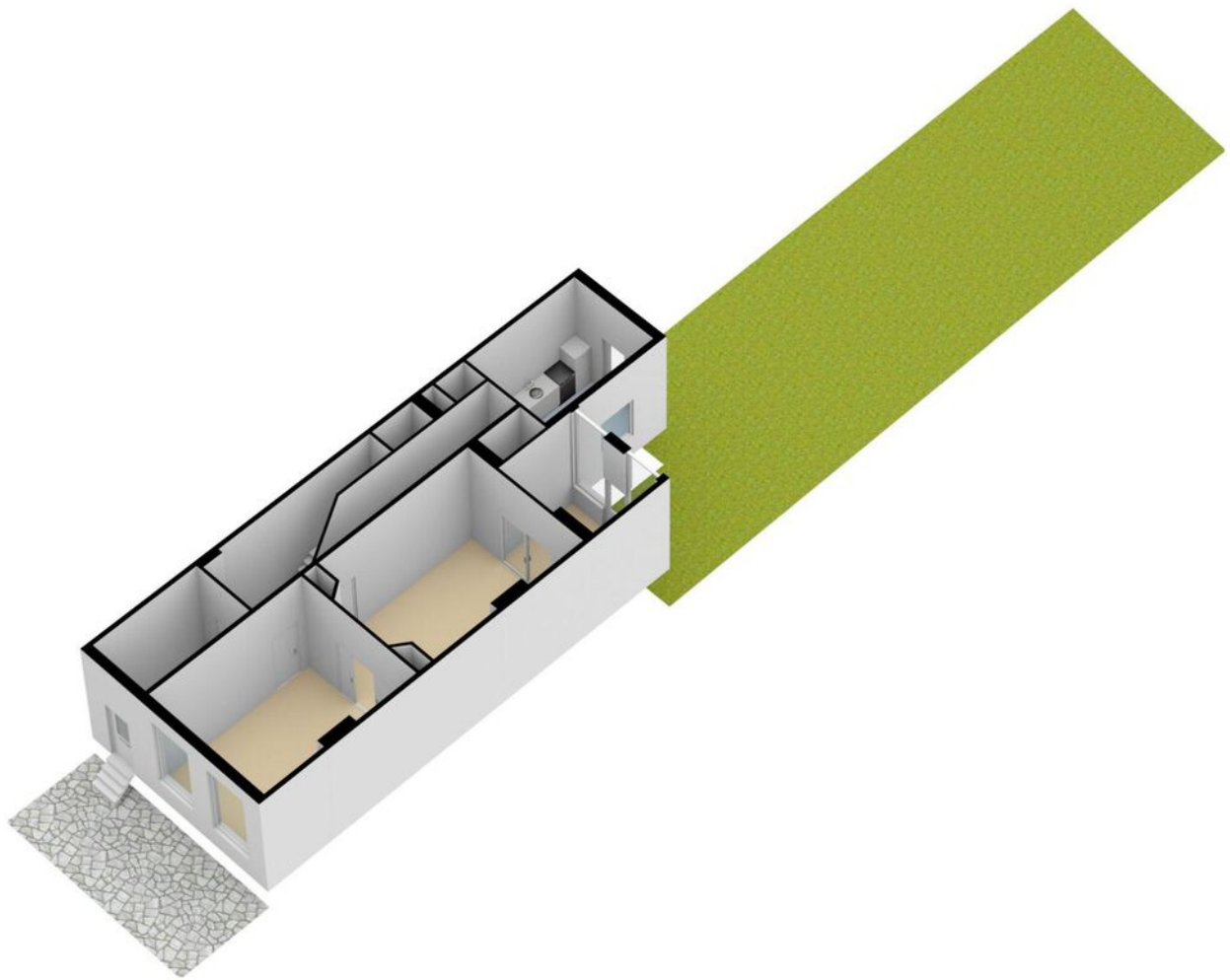


Plattegronden



Begane grond

Plattegronden



Begane grond

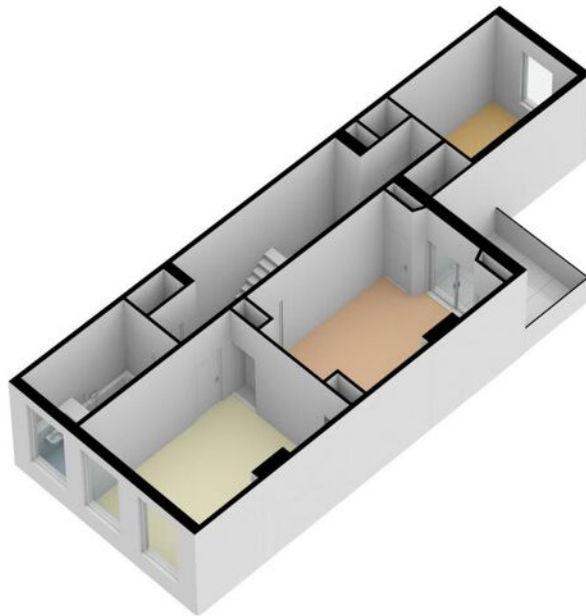
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Eerste verdieping

Plattegronden



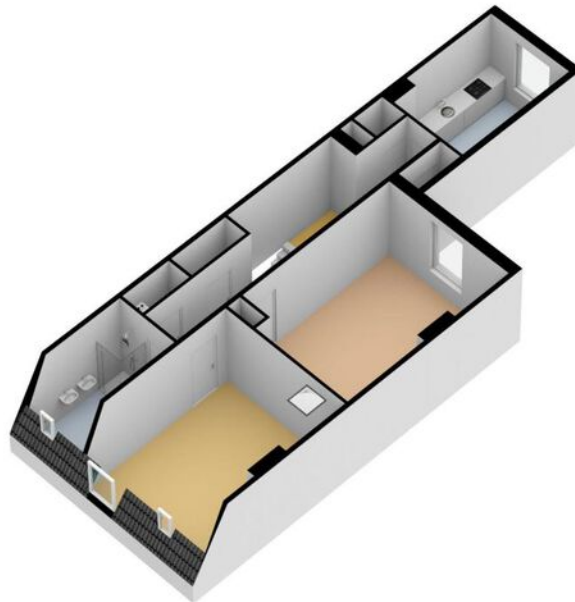
Eerste verdieping

Plattegronden



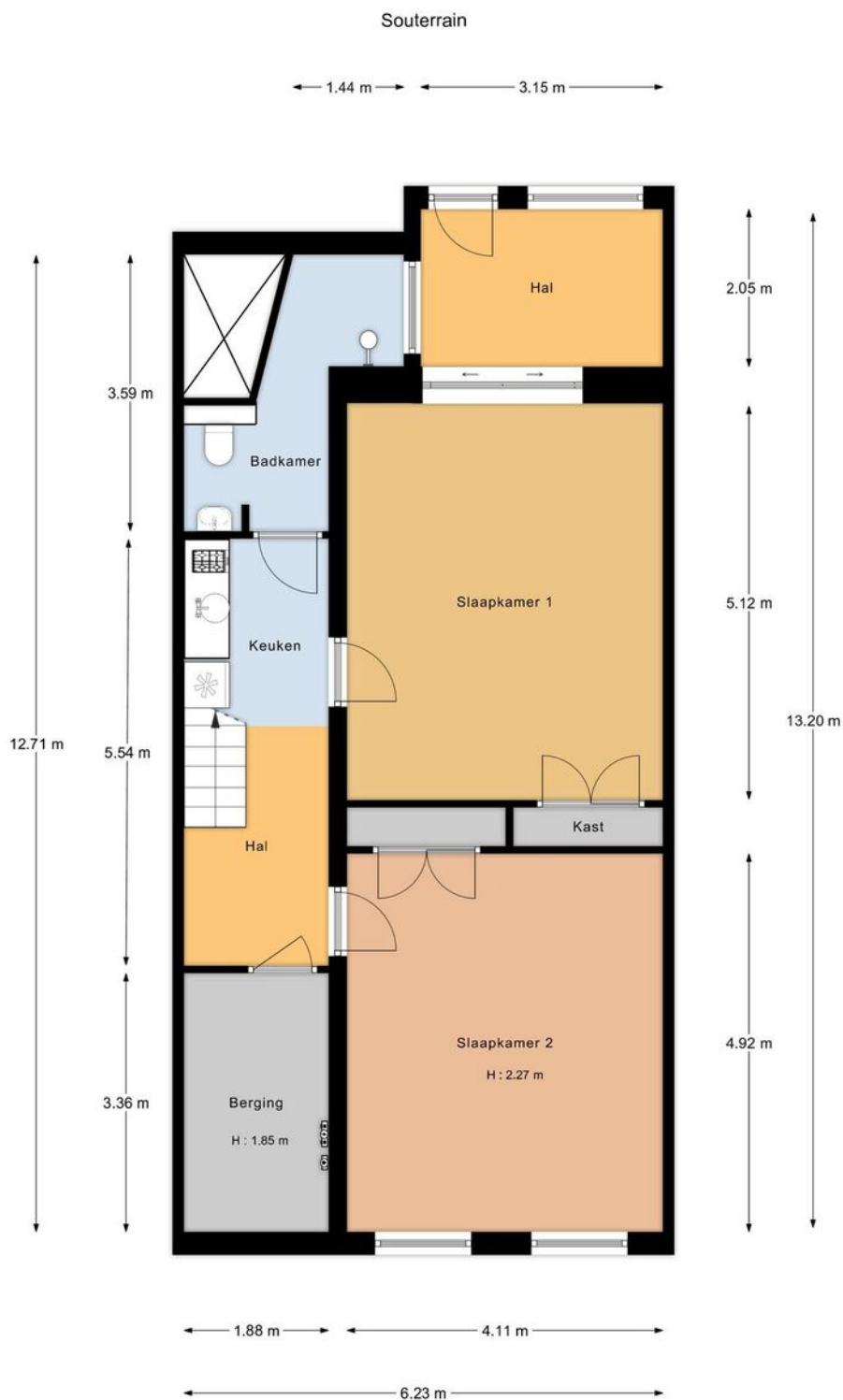
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



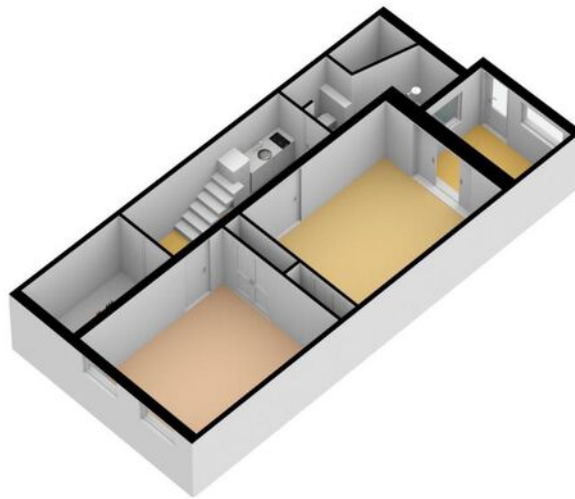
Tweede verdieping

Plattegronden

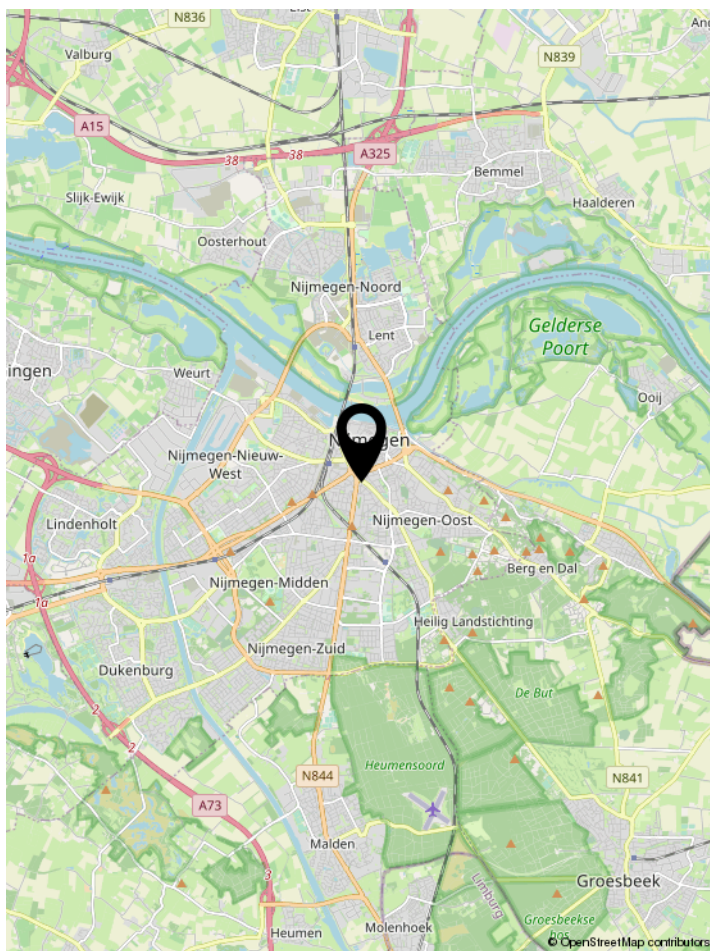
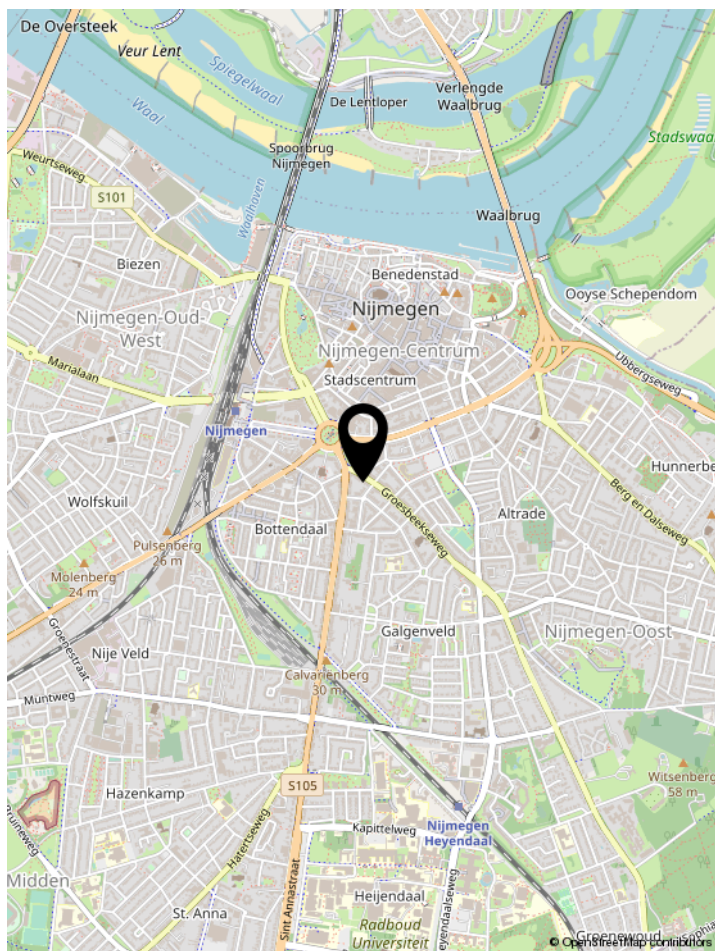
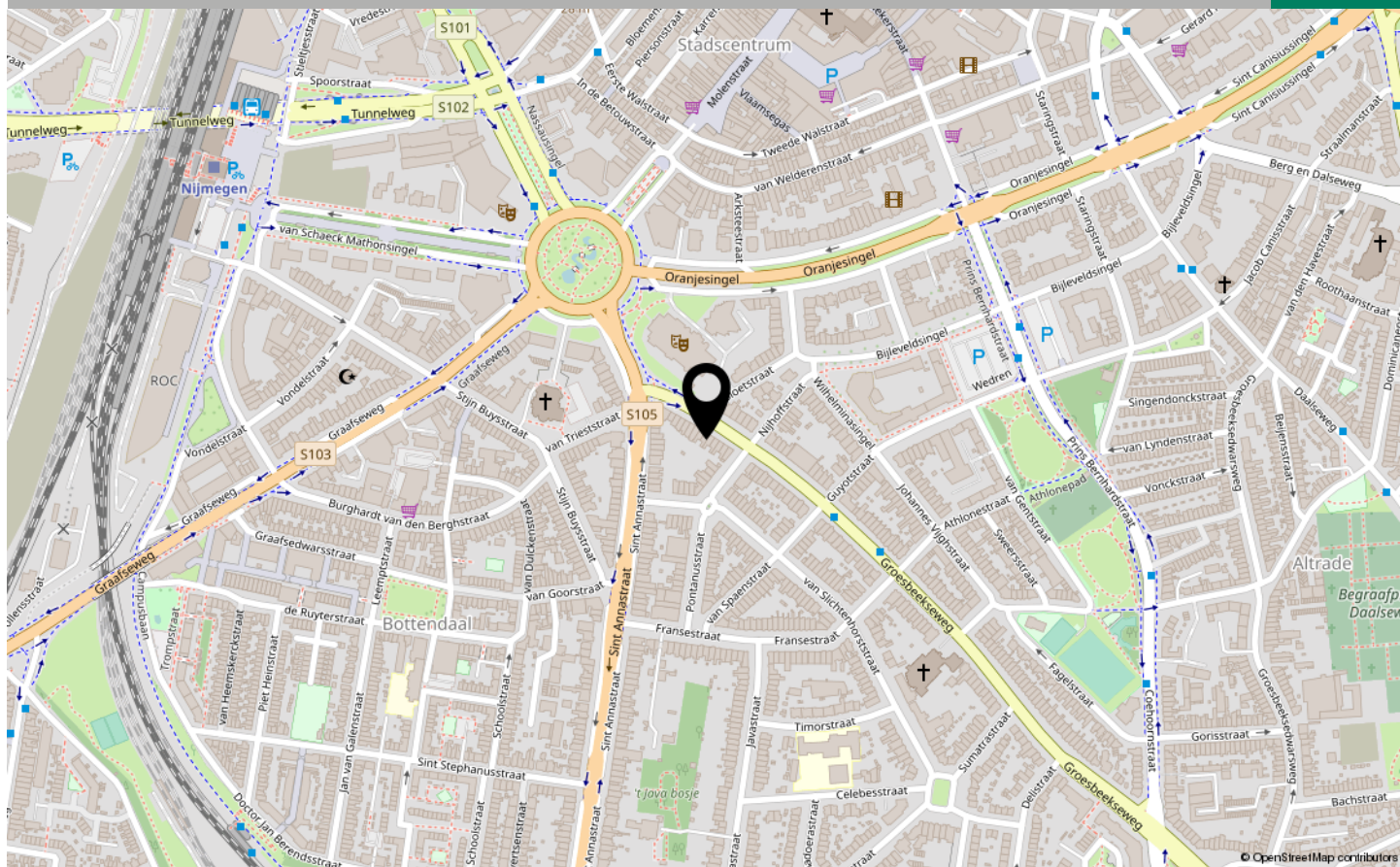


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



Locatie op de kaart



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie B

Perceel 5133

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2022
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/schermb)	X			
- wastafel	X			
- toilet	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinmeubilair	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Algemene belangrijke informatie over het kopen van een woning

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit betekent dat ook de koper zijn verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft, met name met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-Makelaar). In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen: "Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoop-makelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is".

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoop-makelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn

en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde 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 blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven modelkoopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen Huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypotheaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), zulks voor een maximale termijn van zes weken na het tot standkomen van de koopovereenkomst. In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, welke binnen één week na afloop van het eerdergenoemde voorbehoud dient te zijn gesteld.

Bedenktijd

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen wordt in de koopakte een clausule opgenomen, waarin is bepaald dat de koper binnen een bepaalde periode na het sluiten van de overeenkomst gerechtigd is de koop zonder opgaaf van redenen te ontbinden. Dit staat dus los van de ontbindende voorwaarde verband houdende met de hypotheek of NHG. Bovendien wordt in de koopakte ook een verkopersbedenktijd opgenomen. Consequentie hiervan is, dat de verkoper eerst gebonden is de gesloten overeenkomst aan de koper gestand te doen indien hij binnen vijf dagen de door hem ondertekende koopakte tevens door de koper getekend retour heeft ontvangen.

Reactie

Tot slot een verzoek: wij (en zeker ook de verkoper) waarderen het zeer wanneer u binnen een paar dagen uw reactie op de woning die u bezichtigd heeft aan ons doorgeeft. Ook wanneer u geen verdere interesse heeft.

Van kijker tot koper

Ja Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Onze hypotheekadviseurs rekenen u graag voor wat uw financiële mogelijkheden zijn. Zo'n hypotheekadvies kost u niets.

Ja Zijn uw hypotheekmogelijkheden toereikend?

Nee

Ja Brengt u een bod uit?

Nee

Een bod uitbrengen

Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: Nationale Hypotheek Garantie, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.

Onderhandelen

Het bod wordt door ons in ontvangst genomen. En besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien.

Ja Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Koopovereenkomst

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Let op: hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de overeenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan na verloop van de wettelijke termijn voor de kopersbedenktijd slechts ontbonden worden, als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst. Vaak wordt bijvoorbeeld het afsluiten van de financiering - eventueel met Nationale Hypotheek Garantie als ontbindende voorwaarde opgenomen.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of een taxatie verzorgd.

De Notaris

De Notaris zal u (indien van toepassing) enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waar-borgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

Laatste inspectie

We stellen u graag in de gelegenheid de woning voor het transport nog een keer te inspecteren.

De ondertekening

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of een vertegenwoordiger van de verkoper) de transportakte bij de notaris.

Kies voor kwaliteit

Claase: kies voor kwaliteit

Het kopen van een huis is een spannend en intensief proces, er komt veel bij kijken. Als u besluit om met Claase Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor een volwaardige service van hoge kwaliteit. Wij begeleiden u van A tot Z bij de aankoop van uw droomhuis.

Wij roepen in ons kantoor al jaren, dat het makelaarsvak eigenlijk helemaal niet over huizen gaat, het gaat over mensen. En dat is dan ook meteen onze kracht. We leren u graag kennen en verdiepen ons in uw woonwensen. Wat vindt u echt belangrijk in uw nieuwe woonplek? Voor elk individu, stel of gezin is er een huis dat past.

Een huis kopen, dat doe je met verstand én gevoel. Wij vinden het belangrijk u optimaal te ondersteunen in dit doorgaans emotionele proces. Onze meerwaarde is dat wij u realistische vragen durven te stellen, uitdagen op uw woonwensen en dat we ook alternatieve invalshoeken durven voorleggen. Daarnaast hebben we jarenlange ervaring en een uitmuntende kennis van de regio. Met Claase vindt u gegarandeerd uw passende nieuwe droomhuis. Dat durven we na al die tijd best te zeggen over onszelf.

Als Garantiemakelaars nemen wij u letterlijk uw zorgen uit handen. Ook doen wij altijd onderzoek naar

het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem. Zo weet u exact in welke staat u een huis koopt en komt u na aankoop niet voor verrassingen te staan.

Is het huis in deze brochure niet uw droomhuis, dan zoeken wij voor u verder op basis van uw woonwensen. Wij houden van korte lijnen, u heeft altijd direct contact met een van onze makelaars. Ook kunt u zich via onze site gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per e-mail ontvangt.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, neemt u dan contact met ons op. Of beter, kom langs op ons kantoor. De koffie staat altijd voor u klaar!



Ons Team



Bas Claase
Makelaar Taxateur

06-53 22 63 98
bas@claase.nl



Peter Baakman
Makelaar Taxateur

06-53 92 12 44
peter@claase.nl



Marcel Kuitenbrouwer
Assistent Makelaar

06-53 96 69 34
marcel@claase.nl