



Burg. Hustinxstraat  
Nijmegen **292**

MAKELAAR  
BROEX 

## Burg. Hustinxstraat 292 Nijmegen

Zeer gunstig gelegen in het centrum van Nijmegen en aan het Centraal Station Nijmegen, goed onderhouden 2-kamer appartement met berging in de kelder, lift, eigen parkeerplaats en balkon op het noorden. Het appartement is gelegen op de 11e verdieping en beschikt over een prachtig weids uitzicht over Nijmegen kortom wonen met het stadscentrum aan uw voeten.

Indeling:  
Begane grond:  
Centrale entree met intercom, ruime centrale hal met brievenbussen, trappenhuis en liften naar de woonlagen en de kelder met bergingen en parkeerplaatsen.

Indeling appartement:  
Entree, hal, badkamer met toilet, garderobe kast, woonkamer met open keuken, slaapkamer en balkon. De vloeren zijn voorzien van een licht gekleurde laminaatvloer.

Keuken:  
Open keuken met U-opstelling voorzien van een natuurstenen aanrecht, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en keramische kookplaat.  
Slaapkamer:  
Slaapkamer voorzien van een inbouwkastenwand.  
Sanitair:  
Badkamer voorzien van wandcloset, kastenwand met witgoedaansluiting en ligbad.  
C.V-ketel: Blokverwarming

Berging:  
De berging bevindt zich in de kelder (laag -2).  
Parkeren:  
Eigen parkeerplaats in kelder (laag -1).

Service kosten: € 220,00 per maand  
Verwarmingskosten € 110,- per maand

Algemeen: bouwjaar 1980, woonoppervlakte ca.: 51m<sup>2</sup>, dubbel glas, energielabel C.

Aanvaarding: in overleg, kan snel.











































































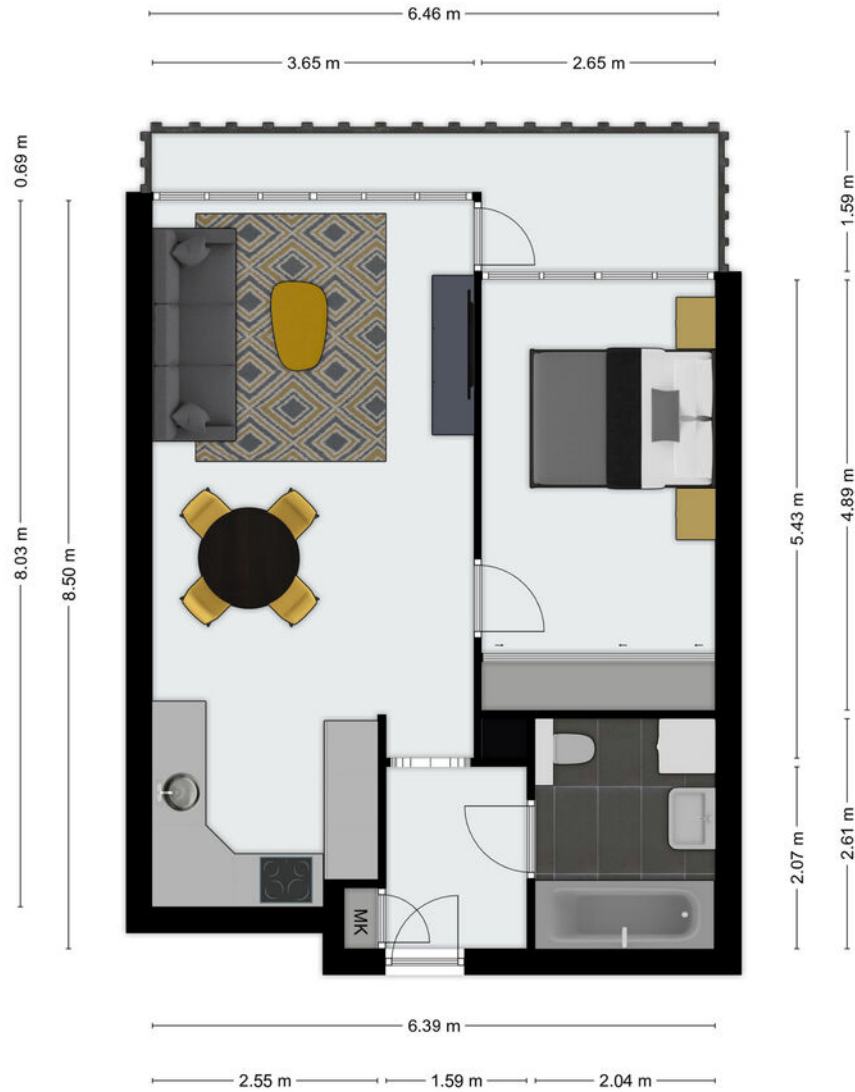






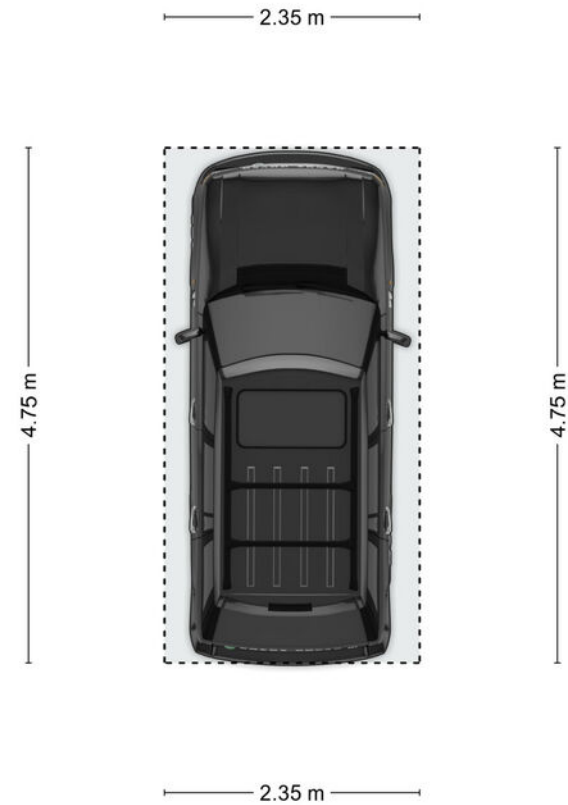
# Plattegronden

Burgemeester Hustinxstraat 292  
11e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

Burgemeester Hustinxstraat 292  
Parkeerplaats

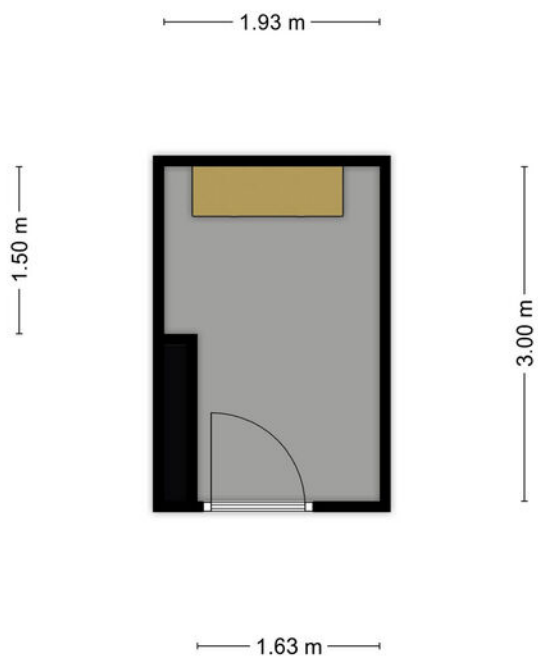


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend





Burgemeester Hustinxstraat 292  
Berging



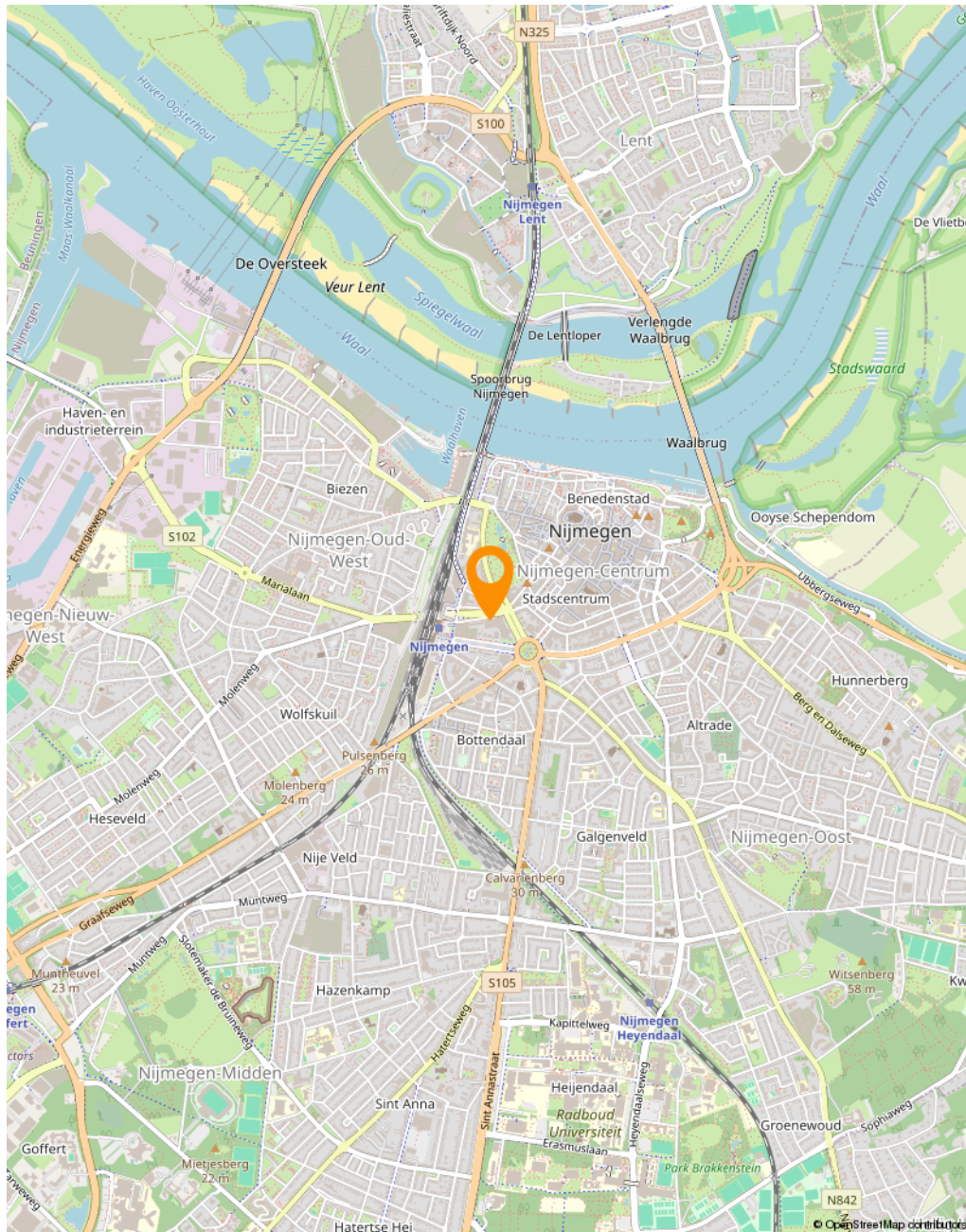
Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

## Kenmerken

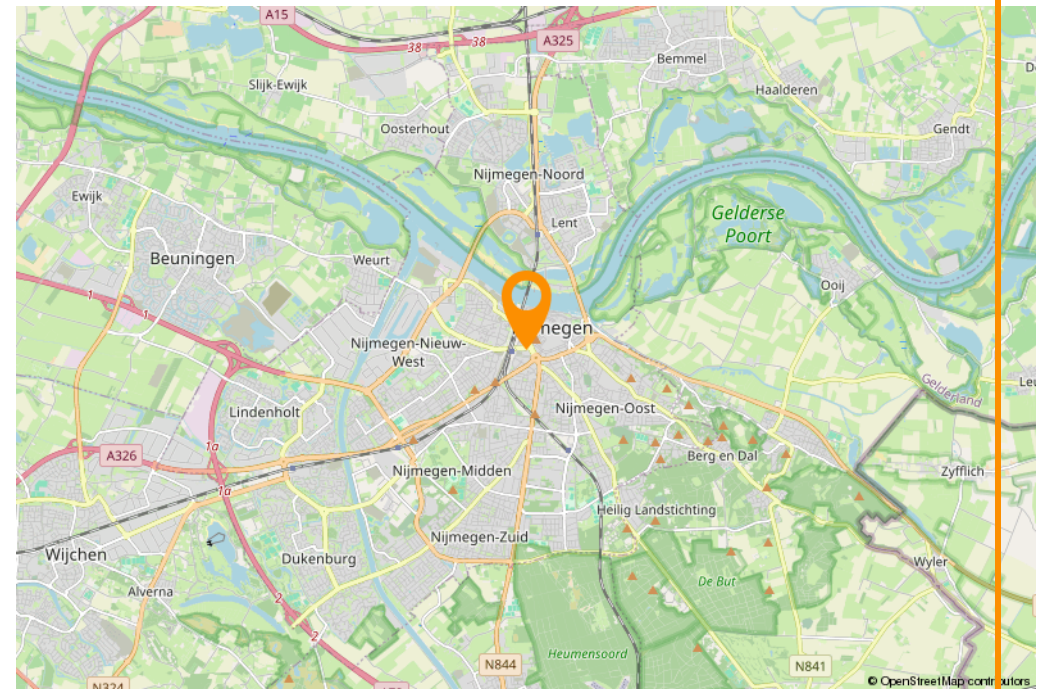
Soort	Bestaande bouw
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Inhoud woning	158 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m <sup>2</sup>
Soort woning	portiekflat
Bouwjaar	1980
Ligging	-
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas



# Locatie op de kaart



Burg. Hustinxstraat 292 te Nijmegen & directe omgeving



# Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

## Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. 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-aankoopmakelaar).

## 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 verkoopmakelaar 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.

## 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 model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.



# Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



## Aankoopmakelaar

**Een huis  
kopen is een  
kunst apart**



Raadpleeg dé expert:  
een NVM-aankoopmakelaar



W. [www.funda.nl/makelaars](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### **Notariskantoor Van Schaik**

Deken Dokter Mulderstraat 8b  
6681 AB Bommel

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbommel.nl](mailto:info@notarisbommel.nl)

W. [www.notarisbommel.nl](http://www.notarisbommel.nl)

### **Ten Berge notarissen**

Berg en Dalseweg 9  
6521 JA Nijmegen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://www.tenbergenotar.nl)

## Bouwkundige keuring

### **Teelker Bouwkundig Advies**

Schijndelstraat 20  
6844 GM Arnhem

T. 026-381 53 90

M. 06-28 70 34 19

E. [info@teelker.nl](mailto:info@teelker.nl)

W. [www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### **Peters Bouwkundig Adviesbureau**

Sprokkelveld 52  
6596 DM Milsbeek

T. 0485-516 775

E. [info@petersbouwadvies.nl](mailto:info@petersbouwadvies.nl)

W. [www.petersbouwadvies.nl](http://www.petersbouwadvies.nl)

## Hypotheek & Verzekeringen

### **Huiding Hypotheken & Financieel advies**

Kerkenbos 10-32  
6546 BA Nijmegen

T. 06-54 66 06 01

E. [info@hhfa.nl](mailto:info@hhfa.nl)

W. [www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### **Van Heck Advies**

Van Welderenstraat 106  
6511 MT Nijmegen

T. 024-323 27 73

E. [info@vanheckadvies.nl](mailto:info@vanheckadvies.nl)

W. [www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

### **Financieel Fit Apeldoorn**

Asselsestraat 63  
7311 ED Apeldoorn

T. 055-3034924

E. [apeldoorn@financieelfit.nl](mailto:apeldoorn@financieelfit.nl)

W. [www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn](http://www.financieelfit.nl/vestigingen/apeldoorn)

### **Schaars Verzekeringen**

van der Mondeweg 26  
6685 BP Haalderen

T. 0481-465222

E. [info@schaarsverzekeringen.nl](mailto:info@schaarsverzekeringen.nl)

W. [www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)



06 - 29 25 96 97

085 - 401 05 46

[www.makelaarbroex.nl](http://www.makelaarbroex.nl)

[info@makelaarbroex.nl](mailto:info@makelaarbroex.nl)



vastgoedcert  
gecertificeerd



















