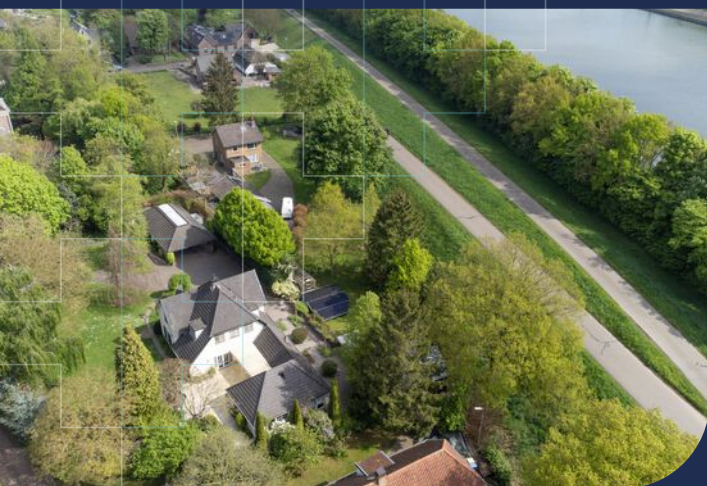


Pastoor van der Marckstraat 60

Weurt



**Unieke vrijstaande
woonboerderij met
dubbele garage en
carport op een riant
perceel van 2.357m²**

Kenmerken



Vraagprijs
€ 1.195.000 k.k.



Woonoppervlakte
239 m²



Perceeloppervlakte
2357 m²



Bouwjaar
1976

Soort object	Woonhuis	Inhoud	1029 m ³
Soort woning	Woonboerderij	Aantal kamers	5
Type woning	Vrijstaande woning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging	Externe bergruimte	47 m ²
Bouwvorm	Bestaande bouw	Berging	-
		Energie label	C



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Diederik Sloot

Makelaar RMT



024 -6 45 45 11 / 06- 54 28 10 14



diederik.sloot@hansjanssen.nl

Omschrijving

Ontdek deze unieke VRIJSTAANDE WOONBOERDERIJ met DUBBELE GARAGE EN CARPORT. De woning is gelegen aan de Pastoor van der Marckstraat 60 in het rustige en groene Weurt, nabij Nijmegen. Met een royaal woonoppervlak van 239 m² en gelegen op een indrukwekkend perceel van 2.357 m², biedt deze woning niet alleen ruimte en comfort, maar ook vrijheid, groen, dorps wonen én dat alles op fietsafstand van het bruisende centrum van Nijmegen.

Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, de mogelijkheden en het bijzondere groene buitenleven dat deze woonboerderij je te bieden heeft!

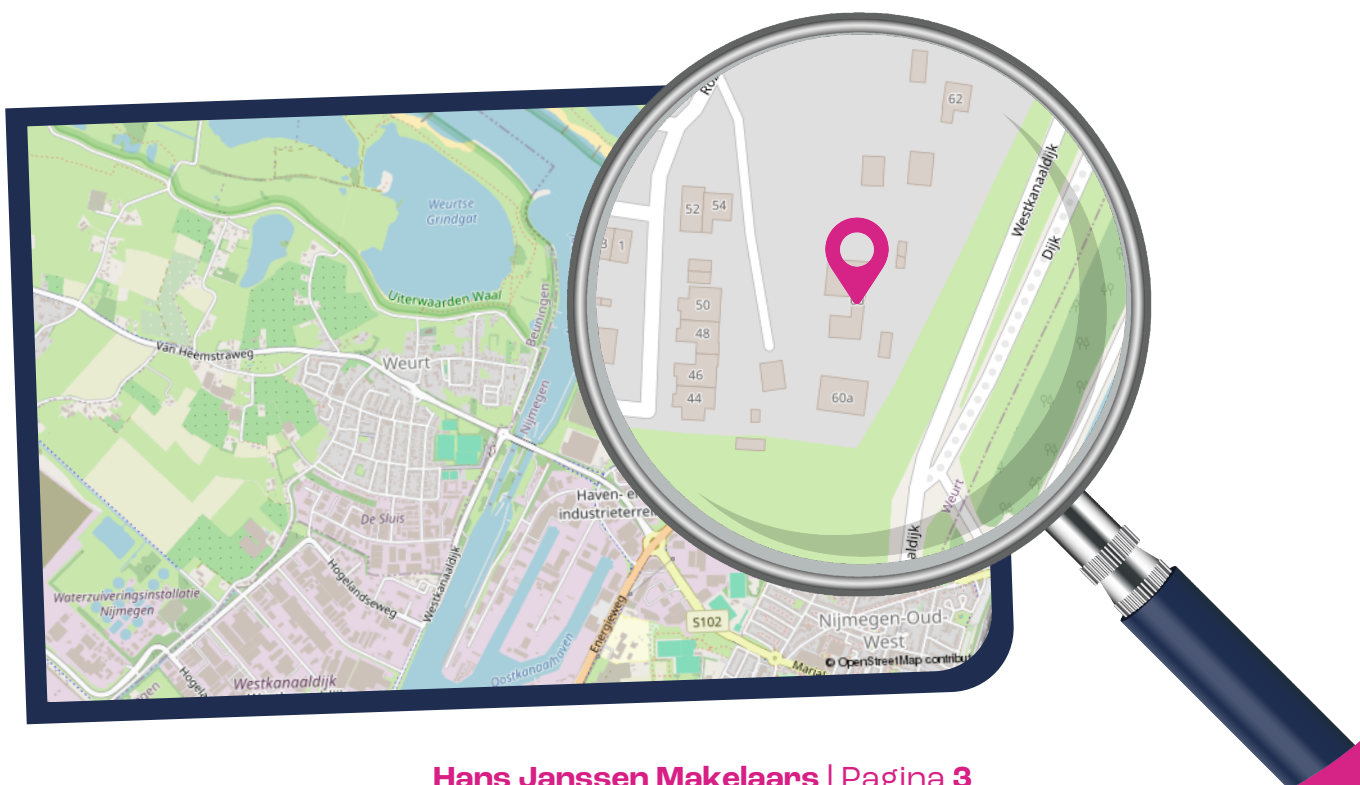
Pastoor van der Marckstraat 60 ligt in een kindvriendelijke buurt die landelijke rust biedt, met de stad dichtbij. Nijmegen ligt op enkele minuten rijden, met een bruisend centrum vol winkels, horeca en cultuur. Via het snelle fietspad ben je binnen 10 tot 15 minuten in het centrum van Nijmegen.

Op slechts 5 minuten lopen sta je midden in de natuur en de uiterwaarden bij de Waal. Dankzij de A50 en A73 zijn omliggende steden snel bereikbaar. In de directe omgeving vind je scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en parken, wat het wonen hier zowel rustig als praktisch maakt.

Indeling:

Begane grond:

Via de royale oprit rijdt je het perceel op en ervaar je gelijk de ruimte, het groen en de mogelijkheden. Via de ruime entree/hal kom je binnen en word je meteen verwelkomd door de sfeervolle vide. In de hal bevinden zich de toiletruimte met wandcloset en fontein, meterkast met klikgroepen, glasvezelaansluiting en alarmsysteem, mooie houten trapopgang en garderobenis. Vanuit de hal bereik je de stijlvolle L-vormige woon-/eetkamer met natuurstenen tegelvloer met vloerverwarming, openhaard, spachtelputz wandafwerking, vaste kastenwand, openslaande deuren naar het terras en aluminium draaikiepramen. De eetkamer bevindt zich tussen de woonkamer en de keuken en biedt meer dan voldoende ruimte om een royale eettafel te plaatsen. De halfopen keuken is voorzien van een vaste kleine eettafel, veel kastruimte, spotjes en diverse inbouwapparatuur, waaronder een royale koelkast, vaatwasser, combioven, 4-pits keramische kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met L-vormig aanrechtblad met 2 spoelbakken, bovenkastjes, deur naar de zij-tuin, spotjes en opstelplaats voor de wasmachine en droger.



Het achterhuis:

Vanuit de eetkamer bereik je het achterhuis. Het achterhuis heeft alle voorzieningen om volledig zelfstandig bewoond te worden, met o.a. een eigen keuken, badkamer, toiletruimte, eigen oprit en eigen ingang. Ideaal voor bijvoorbeeld mantelzorg, gastenverblijf of een kantoor/praktijk aan huis. De tussenhal heeft een deur naar de zij-tuin, een vaste trap naar de kelder en een deur naar de woonkeuken. De bergkelder heeft een oppervlakte van ca. 8 m² en heeft een stahoogte van ca. 1,95 m. De woonkeuken heeft een mooie hoogte tot in de nok, voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen, een deur naar het overdekte terras, een keukenblok met wasbak, 2 dakvensters en een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Tevens geeft de woonkeuken toegang tot de woon-/slaapkamer, de badkamer, de stookruimte en de bergzolder (met vaste schuiftrap). In de stookruimte bevinden zich de opstelplaats voor de Cv-ketel (Nefit), de boiler en de pomp voor de vloerverwarming. In 2022 is de moderne badkamer geplaatst, welke is voorzien van royale inloepdouche met zijje met regen- en handdouche met glazenwand, dubbel wastafelmeubel met zijkast, een grote spiegel, designradiator, spotjes en openslaande deuren. De ruime en speelse woon-/slaapkamer is via een tussenhal te bereiken. In de tussenhal bevindt zich een wand met schuifkasten en een separate toiletruimte met wandcloset en fontein. De mooie woon-/slaapkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking, airco-unit, spotjes, 2 (elektrische)dakvensters en een deur naar het terras.

1ste Verdieping:

De mooie overloop/vide, met de houten dakconstructie in het zicht, geeft toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. De 3 slaapkamers zijn voorzien van vaste (schuif-)kasten, vloerbedekking, spotjes en deels spachtelputz en/of schoonmetselwerk. Daarnaast is 1 slaapkamer voorzien van een dakkapel. De badkamer heeft een dakkapel, bubbelbad, inloepdouche met meerdere koppen, 2 wastafels, designradiator, spotjes en vaste ladekasten.

Dubbele garage met dubbele carport:

De garage is een multifunctionele ruimte met een oppervlakte van maar liefst ca. 44 m² en is voorzien van

2 elektrische segmentdeuren naar de zeer royale dubbele carport en extra openslaande deuren aan de zijkant om de zitmaaier te kunnen plaatsen, een grote lichtstraat welke open kan (in 2024 vernieuwd) welke extra licht geeft in de garage en de carport, geïsoleerde dakplaten, aluminium kozijnen met isolerende beglazing, tegelvloer met vloerverwarming, een aanrecht met wasbak met koud- en warmwater, een schuifkastenwand met opstelplaats voor de grondwaterpomp voor de sproei installatie en de Cv-ketel (Nefit, 2001). Daarnaast is er nog een kleine vliering en zijn er aan de buitenkant meerdere elektrapunten en een buitenkraan.

Tuin:

Een fantastische groene tuin rondom de woning met royaal grasveld, prachtige grote bomen, meerdere terrassen, heerlijk beschut terras gelegen tussen het voorhuis en het achterhuis met aluminium overkapping van ca. 17 m², meerdere buitenkranen en elektrapunten, sproei installatie, 2 opritten met beide een afsluitbare (elektrische) poort en natuurlijk voldoende parkeerplaats op het terrein of onder de dubbele carport. Deze tuin is zowel praktisch als sfeervol ingericht, met volop plekjes om te ontspannen en van je privacy te genieten.

Algemene kenmerken:

- Bouwjaar: origineel bouw begin 19e eeuw, renovatie in 1976 en in 1996/97;
- Energielabel: C (einddatum: 23-04-2035)
- Woonoppervlakte: ca. 239 m²
- Bergzolder: ca. 9 m²
- Kelder: ca. 8 m²
- Perceel: 2.357 m²
- Slaapkamers: 4
- Badkamers: 2
- Dubbele garage: ca. 44 m²

Bijzonderheden:

- Kindvriendelijke buurt, landelijke rust met de natuur en de uiterwaarden bij de Waal op loopafstand;
- Bruisende stadscentrum van Nijmegen per fiets binnen ca. 10 a 15 minuten te bereiken;
- Goede aansluiting met openbaar vervoer;
- Dubbele bewoning: De woonboerderij bestaat uit een voorhuis en een achterhuis, welke is omgebouwd tot zelfstandige woonruimte met eigen oprit, ingang,

mantelzorg, gastenverblijf, kantoor/praktijk aan huis
etc..

- Dubbele oprit beide met poort;
- Dubbele garage met dubbele carport;
- Heerlijk groene tuin met meerdere terrassen,
overkapping en veel privacy;
- Gehele buitenwerk van het woonhuis en garage in
2024 geschilderd;
- In diverse deuren en ramen zijn horren geplaatst;
- Aanvaarding in overleg;







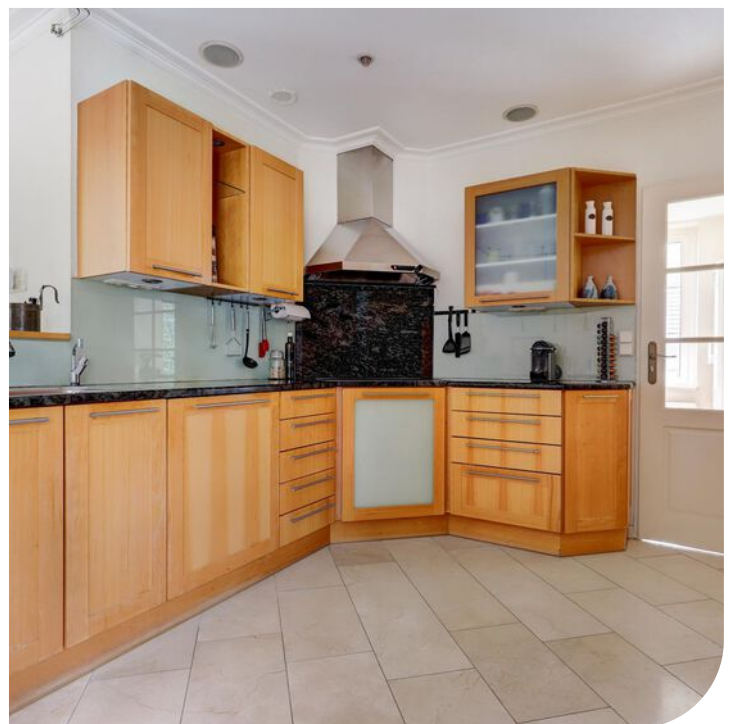
De tuin bij deze woning is een oase van rust met prachtige bomen, meerdere terrassen en een royaal grasveld



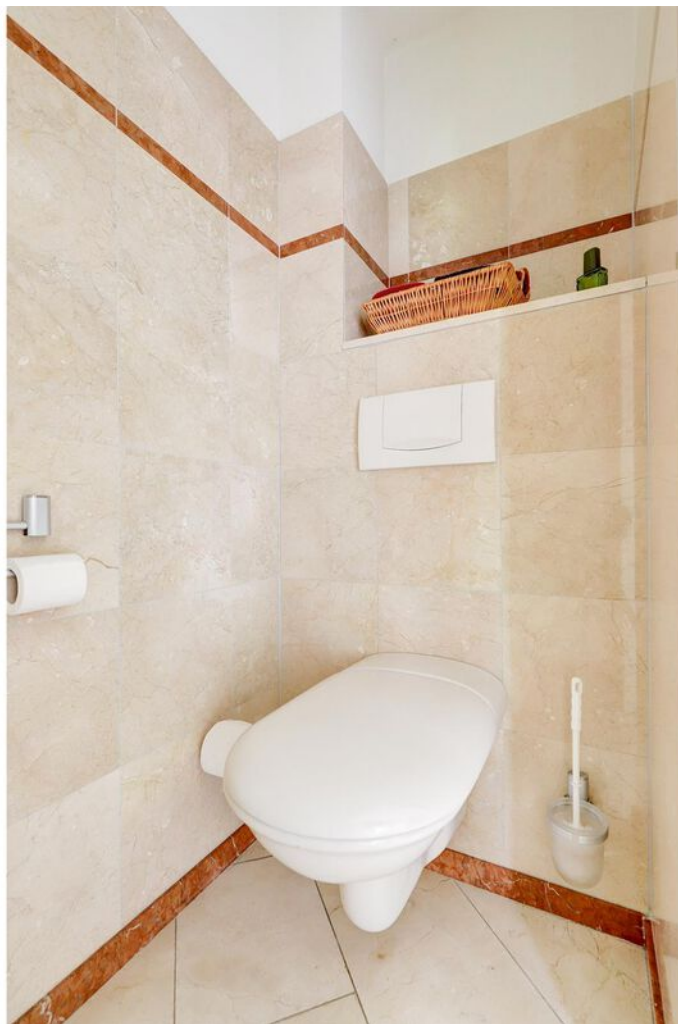


**Nijmegen ligt, met het
bruisende centrum vol
winkels, horeca en
cultuur, op slechts
enkele minuten rijden**











**Op slechts 5 minuten
lopen sta je midden in
de natuur en de
uiterwaarden van de
Waal**













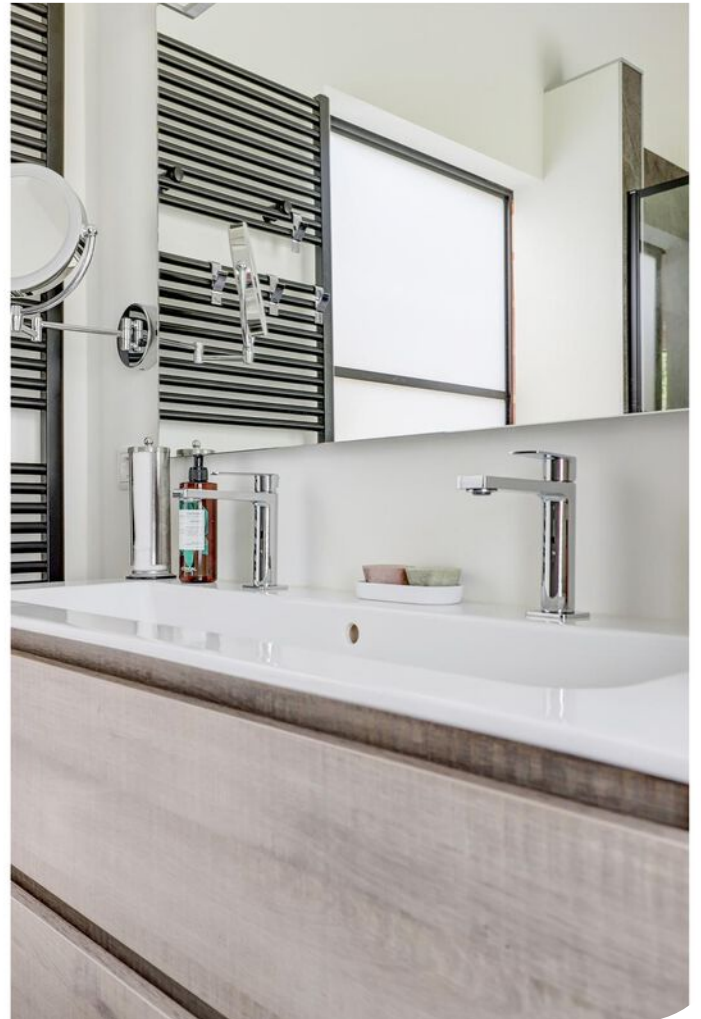
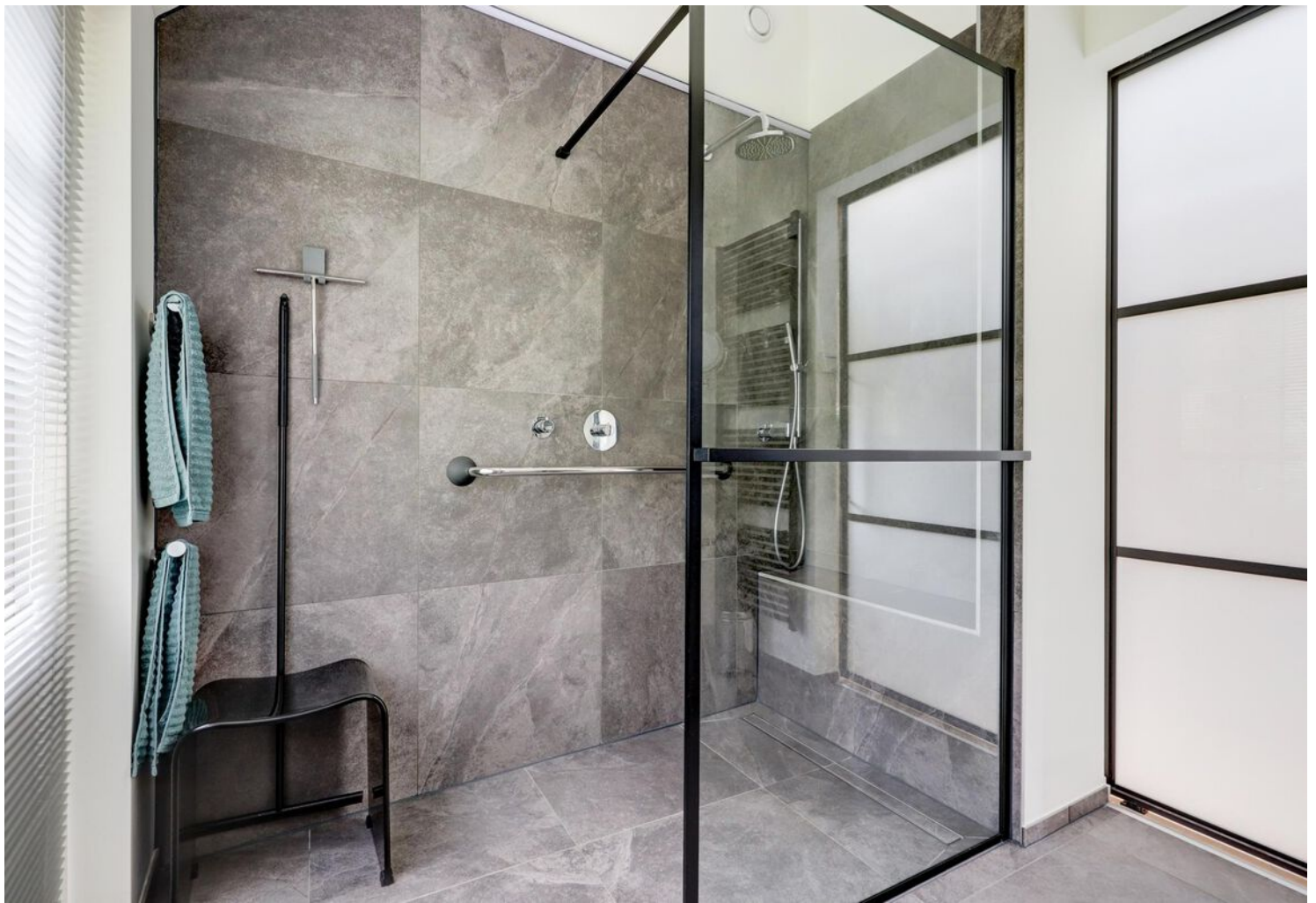














































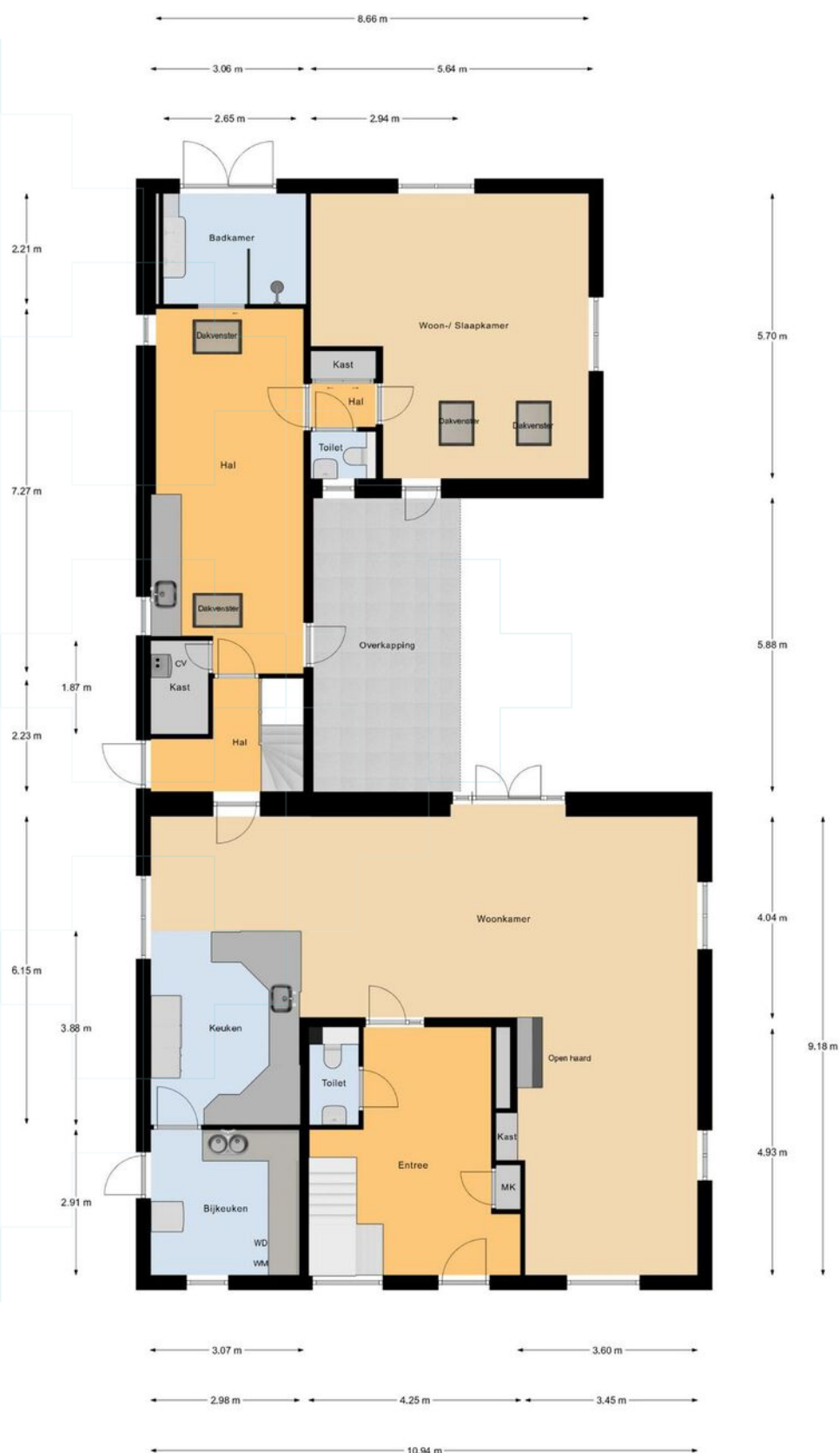






Plattegrond

Begane grond



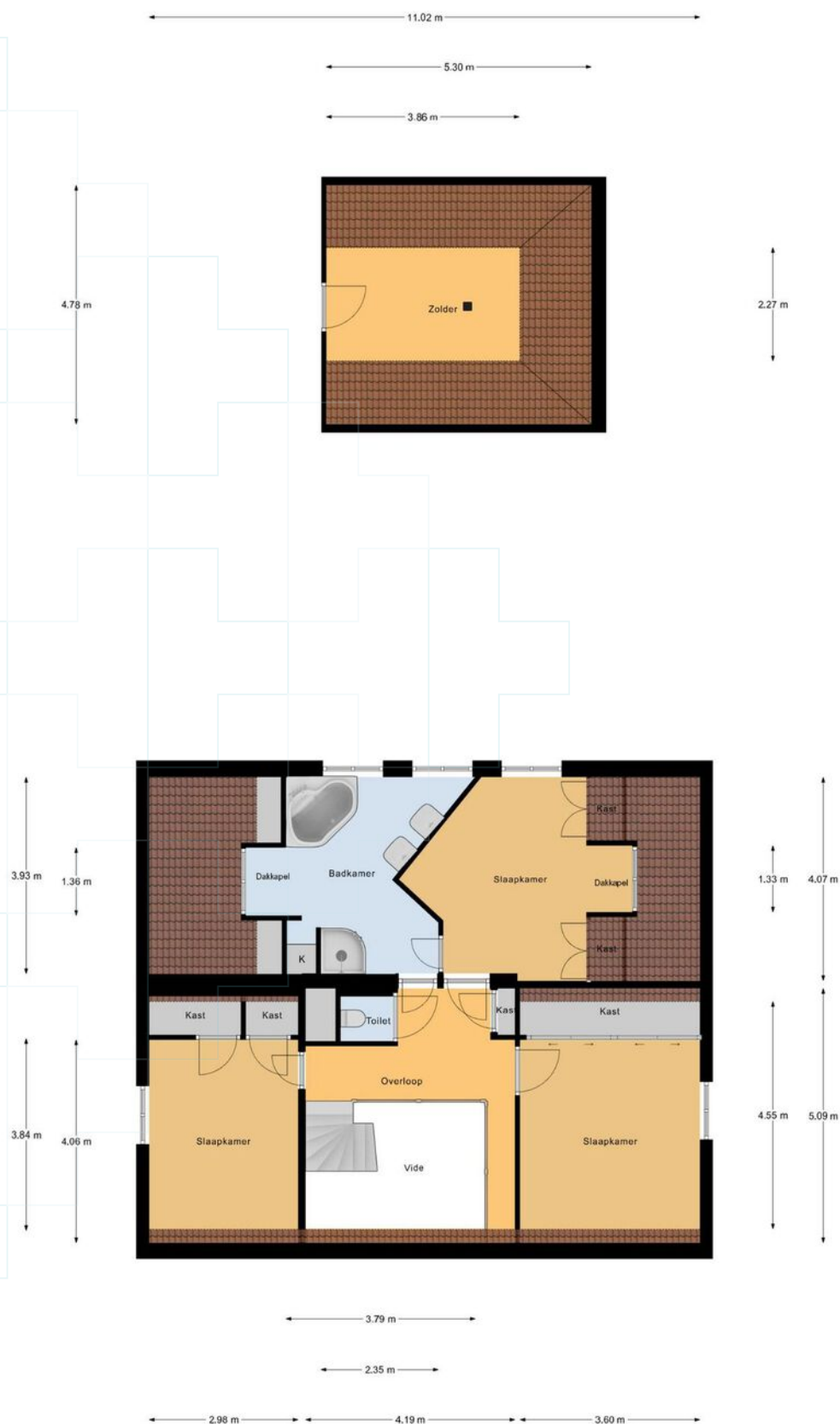
Begane Grond

Plattegrond



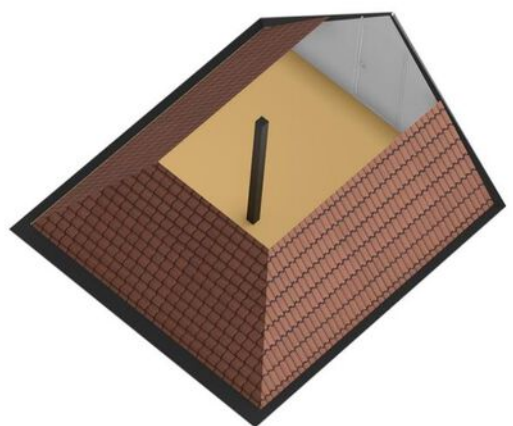
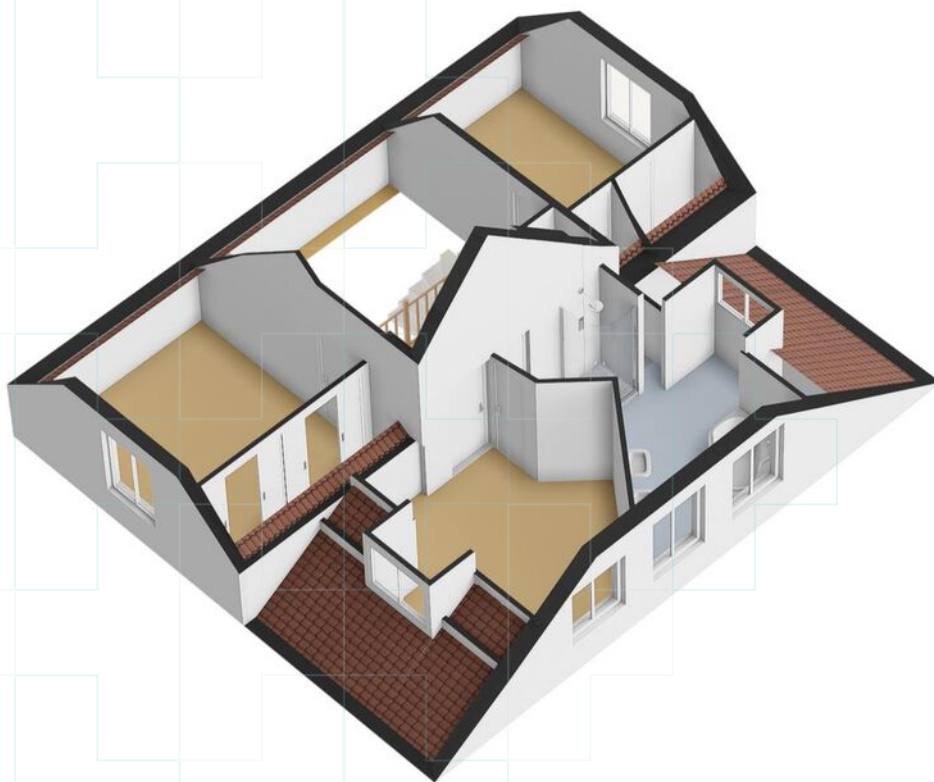
Plattegrond

1ste Verdieping



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

Kelder

← 2.81 m →

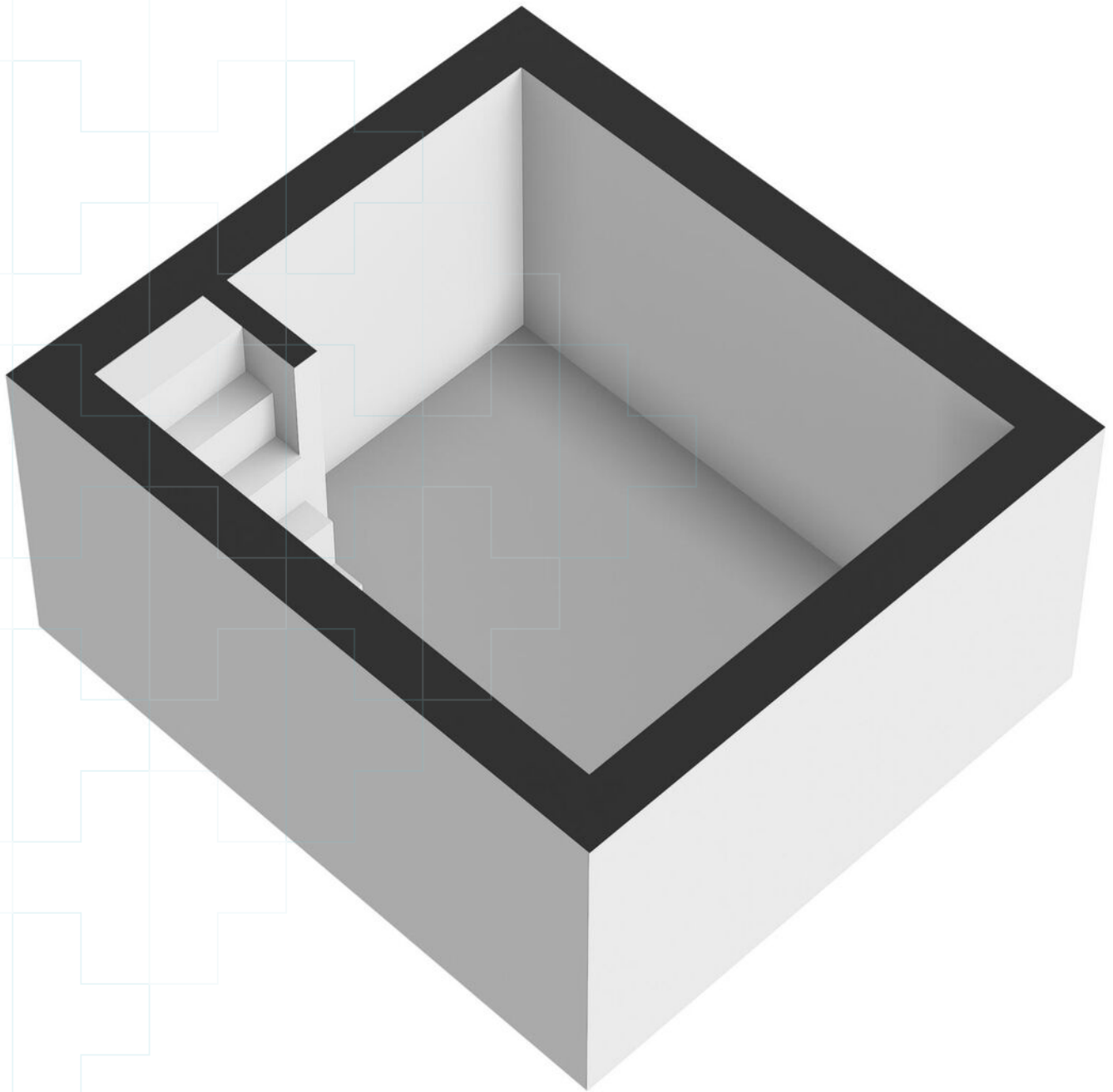
↑
3.26 m
↓



Kelder

Kelder

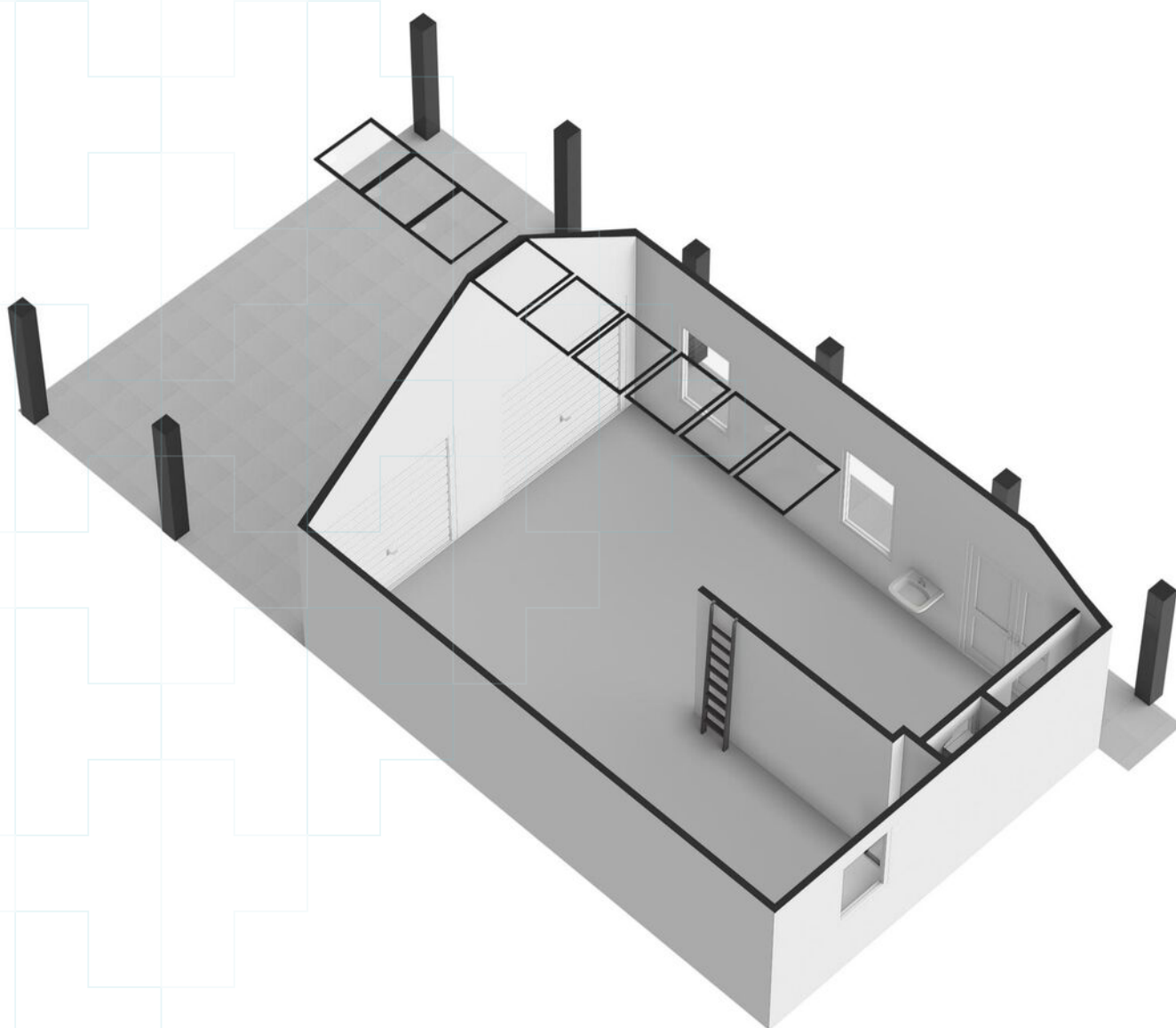
Plattegrond



Dubbele garage

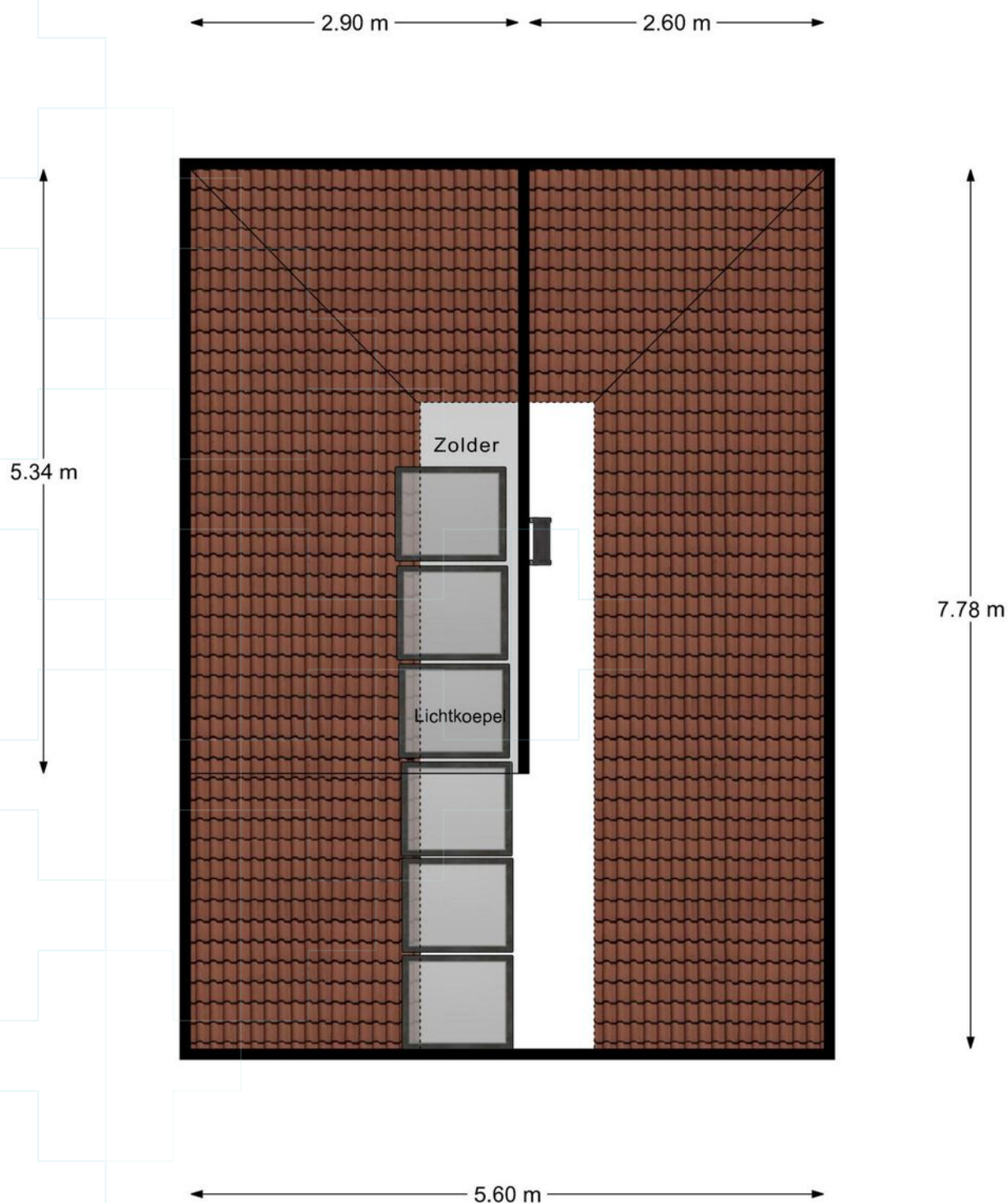


Plattegrond



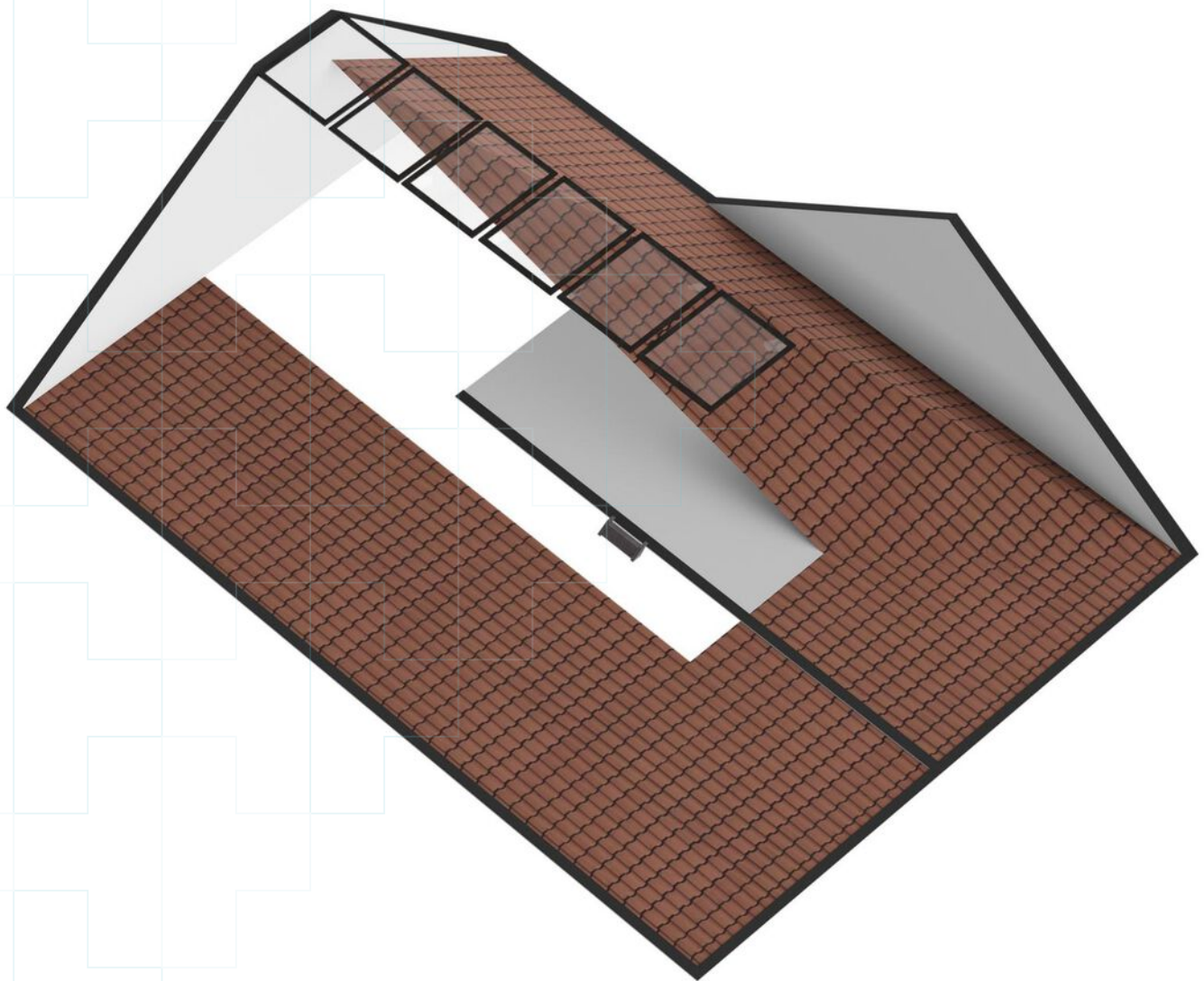
Plattegrond

Verdieping dubbele garage



Garage Zolder

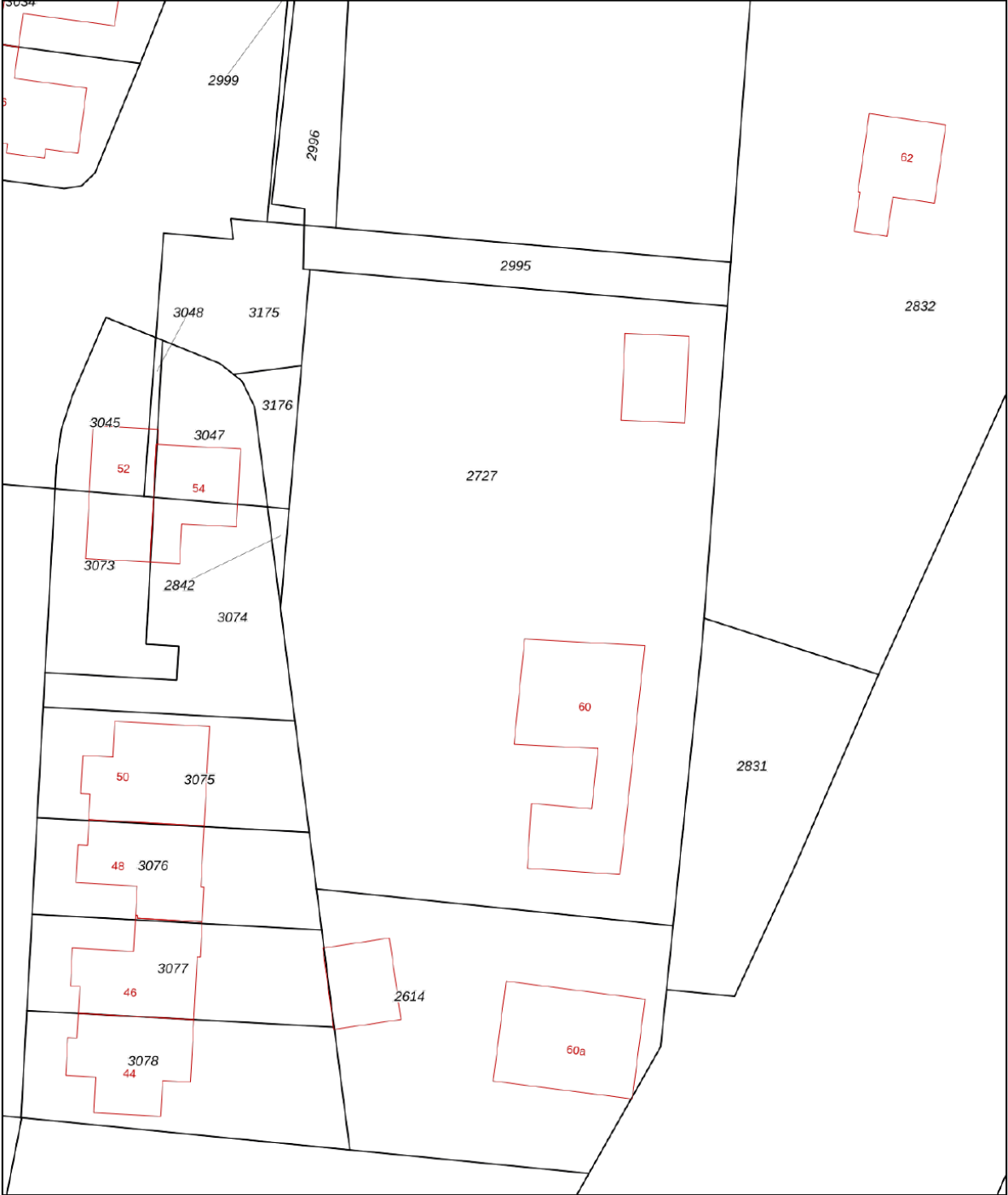
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Wuert

Sectie

B

Perceel

2727

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025

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.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Houtkachel	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
- Wandlampen boven bank			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Diverse meubels: o.a. buffet kast, secretaire, kast in hal, etc.			●
Ter overname			
- 2 kasten in woon-/slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast			●

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer			●
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- Qooker in aanrecht	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toilethouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- jacuzzi/whirlpool	●		
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planket	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toilethouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			●
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- Stiga zitmaaier			●
Overig - Contracten			
Alarm doormelding Intergarde	●		
Pomp put ivm afvoer naar hoofdriool	●		

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 bidders 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
Van Heemstraweg 71
6641 AB Beuningen
024 – 6 777 776
info@hansjanssen.nl
www.hansjanssen.nl