

Weezenhof 5152

Nijmegen



**Deze ruime
hoekwoning met
garage ligt in een
kindvriendelijke wijk!**

Kenmerken



Vraagprijs
€ 420.000 k.k.



Woonoppervlakte
116 m²



Perceeloppervlakte
349 m²



Bouwjaar
1975

Soort object	Woonhuis	Inhoud	466 m³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Hoekwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht	Afmetingen tuin	undefined cm lang x undefined cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	-
Energie label	C	Berging	



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Maud Eeren

NVM Register Makelaar



024-3 244 244 | 06 - 20 15 47 85



maud.eeren@hansjanssen.nl

Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage en royale tuin in een groene en kindvriendelijke wijk

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met veel licht, een verzorgde tuin rondom en parkeergelegenheid op eigen terrein? Dan is deze hoekwoning aan de Weezenhof 5152 in Nijmegen precies wat je zoekt! Met vier slaapkamers, een moderne badkamer, airconditioning én een eigen garage biedt deze woning alle comfort voor een fijn thuis.

Wonen in een rustige en groene omgeving
De Weezenhof is een ruim opgezette en groene wijk, ideaal voor gezinnen en rustzoekers. De woning ligt aan het einde van een doorlopend hofje, wat zorgt voor een autoluwe en kindvriendelijke omgeving. Op slechts twee minuten lopen vind je een basisschool en in de directe omgeving zijn diverse voorzieningen, zoals een Lidl-supermarkt en voldoende parkeergelegenheid voor bezoek.

Benieuwd naar deze fijne woning? Lees snel verder!

Highlights

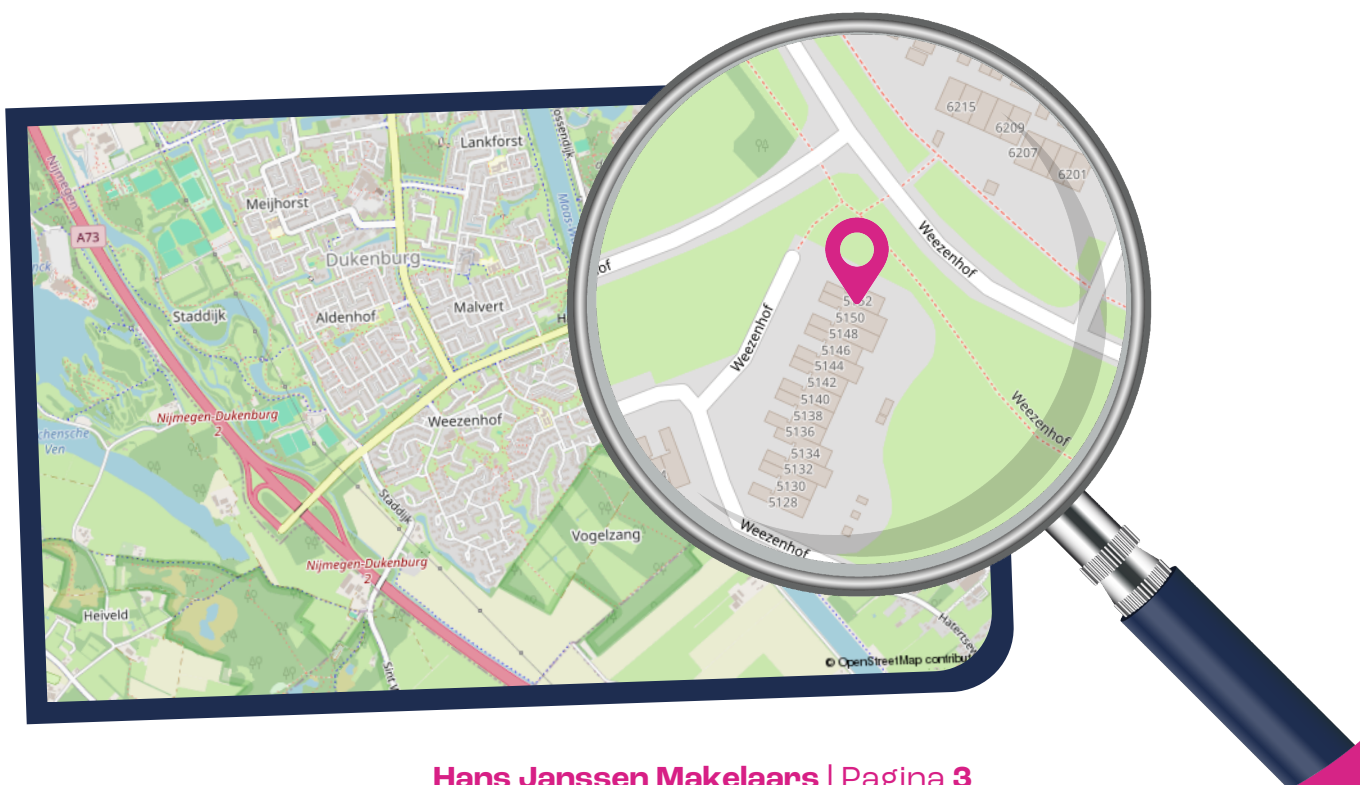
- + Ruime hoekwoning met een perceeloppervlakte van 349 m²
- + Garage met elektra, water en een handige vliering
- + Privé-oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's

- + Tuin rondom met meerdere zonnige en schaduwrijke plekken
- + Moderne badkamer (2021) met inloopdouche en wastafelmeubel
- + Airconditioning op de begane grond én in de grote slaapkamer
- + Dak vernieuwd in 2022
- + Cv-ketel (Nefit, 2015) voor verwarming en warm water
- + Zolderverdieping met royale slaapkamer en extra bergruimte

Indeling van de woning

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de trap naar boven en de lichte woonkamer. De open leefruimte heeft veel natuurlijk lichtinval en biedt vrij uitzicht op de tuin. De keuken is in hoekopstelling geplaatst en functioneel ingedeeld. Vanuit de keuken heb je vrij zicht naar de voorzijde. Vanuit de woonkamer loop je zo de verzorgde tuin in. De tuin is royaal door het extra zijperceel en biedt dankzij de hoekligging veel privacy.



Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de vernieuwde badkamer. De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De grote slaapkamer beslaat de gehele breedte van de woning en is voorzien van airconditioning voor extra comfort.

Tweede verdieping

De zolderverdieping herbergt een royale vierde slaapkamer en extra bergruimte. Ook vind je hier de wasruimte en de cv-installatie.

Buitenruimte

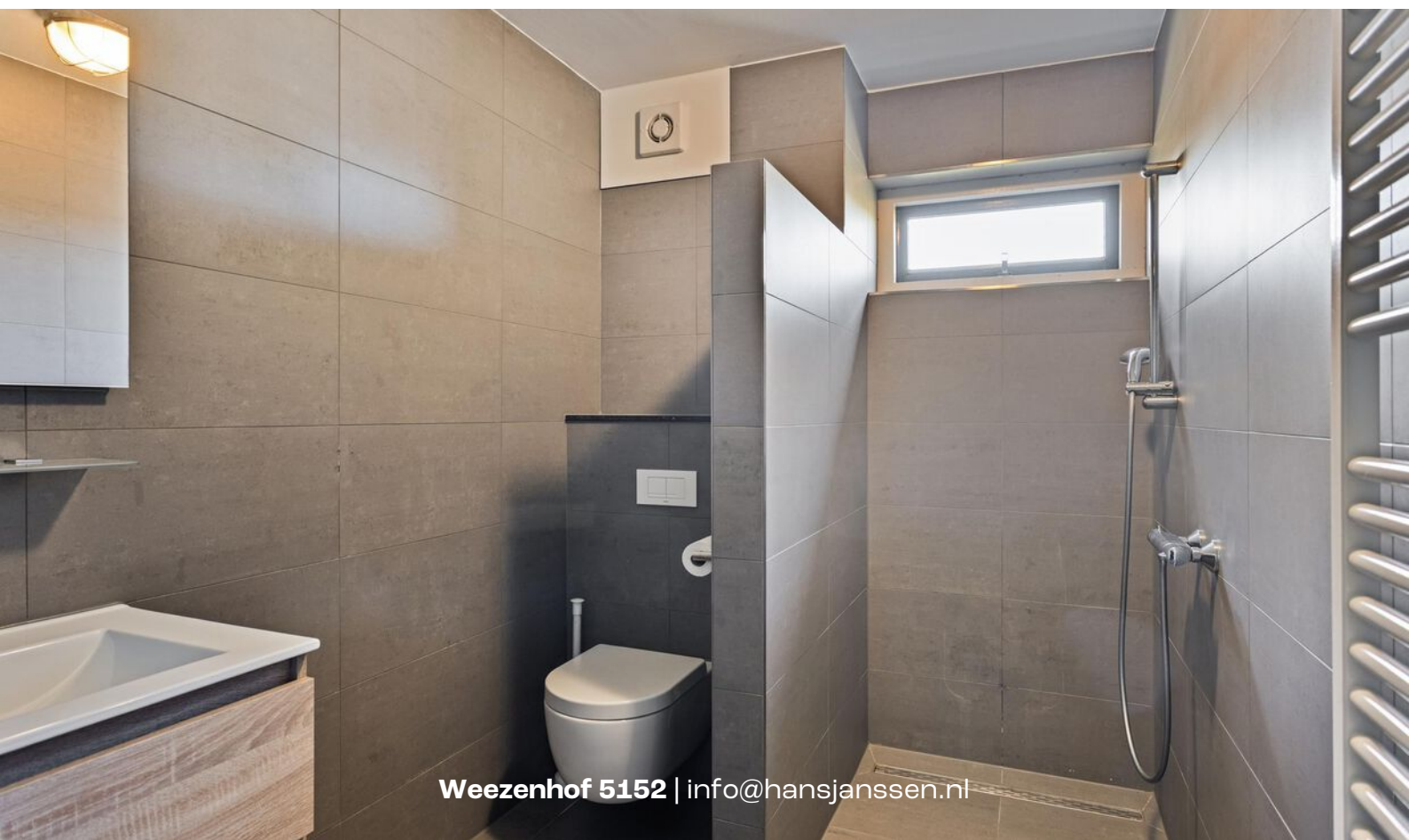
De woning beschikt over een tuin rondom, waardoor je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Dankzij de vrije ligging op de hoek ervaar je volop privacy. De garage is eveneens van binnenuit te bereiken en biedt extra opslagruimte. De garage is voorzien van elektra, water en een vliering.

Belangrijke kenmerken:

- Bouwjaar: 1975
- Woonoppervlakte: ca. 116 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 349 m²
- Energielabel: C (geldig tot 12-02-2035)
- Gezien de aard van de verkoop is er geen vragenlijst deel B beschikbaar
- Bijzondere voorwaarden zijn van toepassing, zoals de asbestclausule, ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule
- Aanvaarding: in overleg, kan echter snel indien gewenst

Zie jij jezelf hier al wonen?

Deze hoekwoning biedt alle ruimte en comfort voor een gezin of voor wie op zoek is naar een rustige en groene woonomgeving. Plan snel een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt!





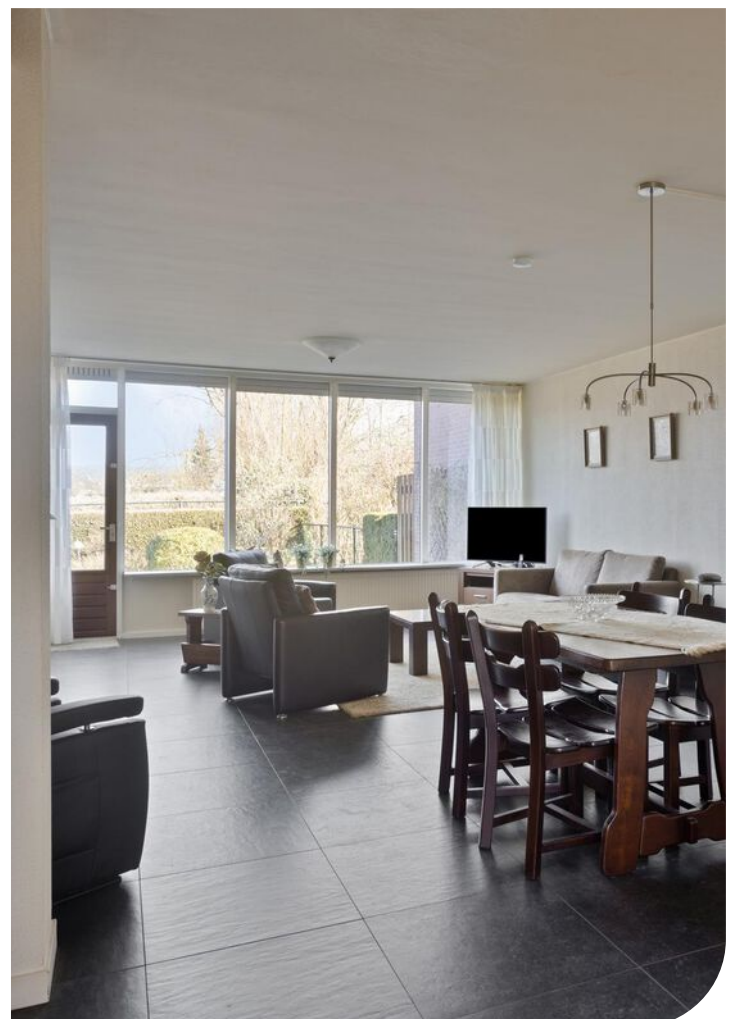


De woning biedt alle comfort voor een gezin of wie op zoek is naar een rustige en groene omgeving





**De woonkamer heeft
veel natuurlijk lichtinval
en biedt een vrij
uitzicht op de tuin**



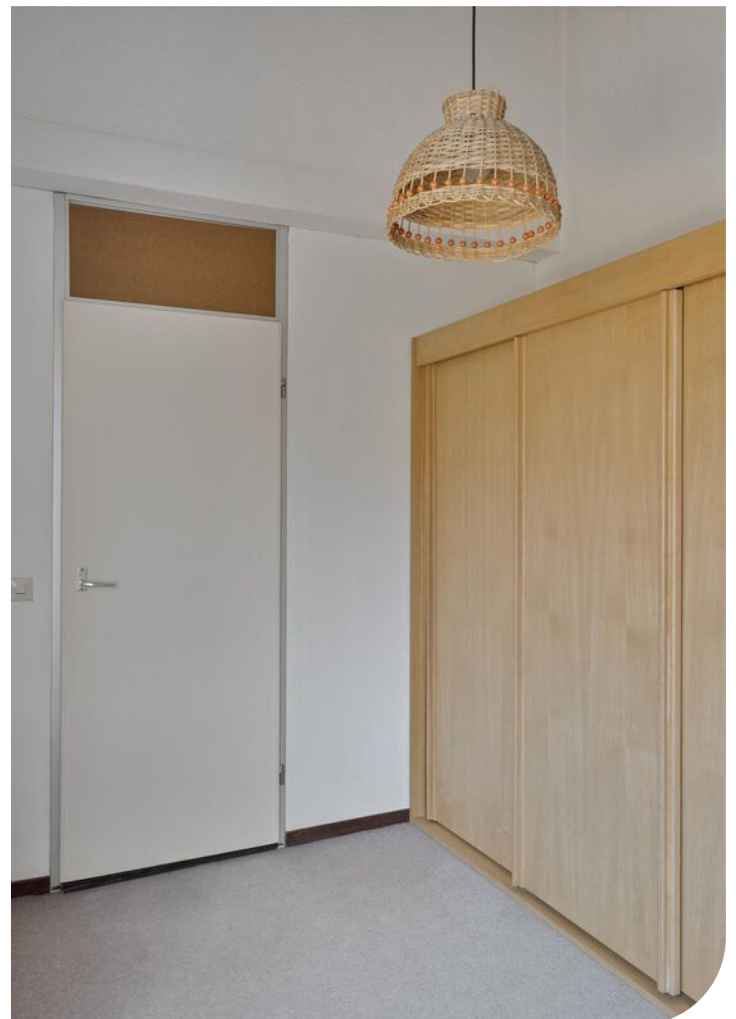
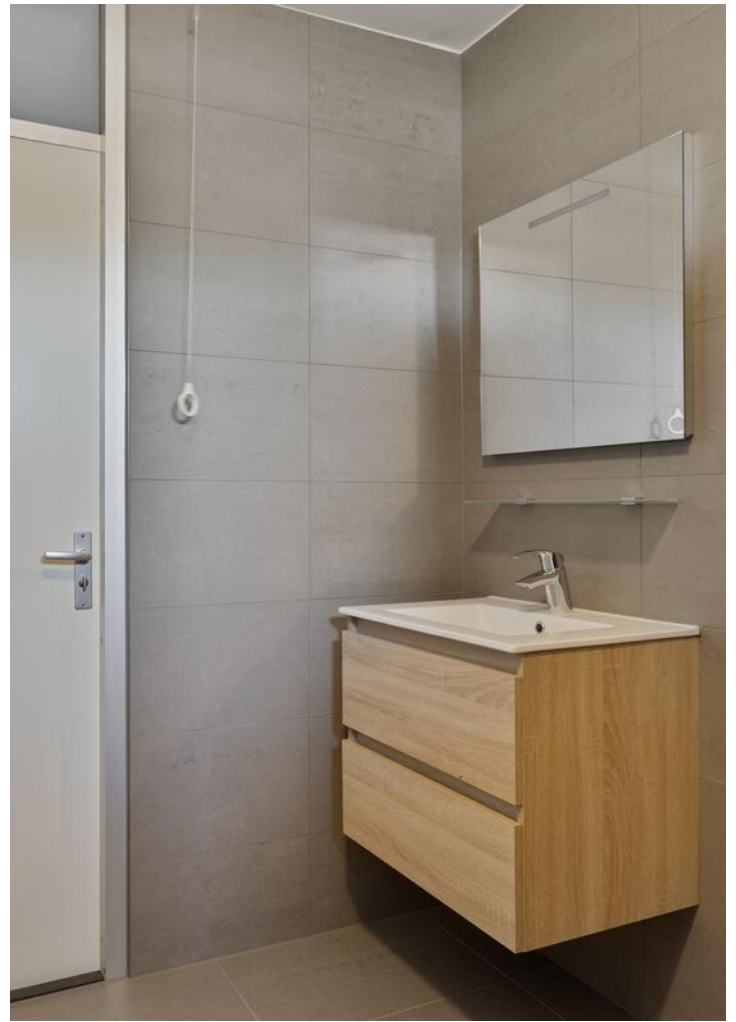








De woning heeft vier slaapkamers en een moderne badkamer

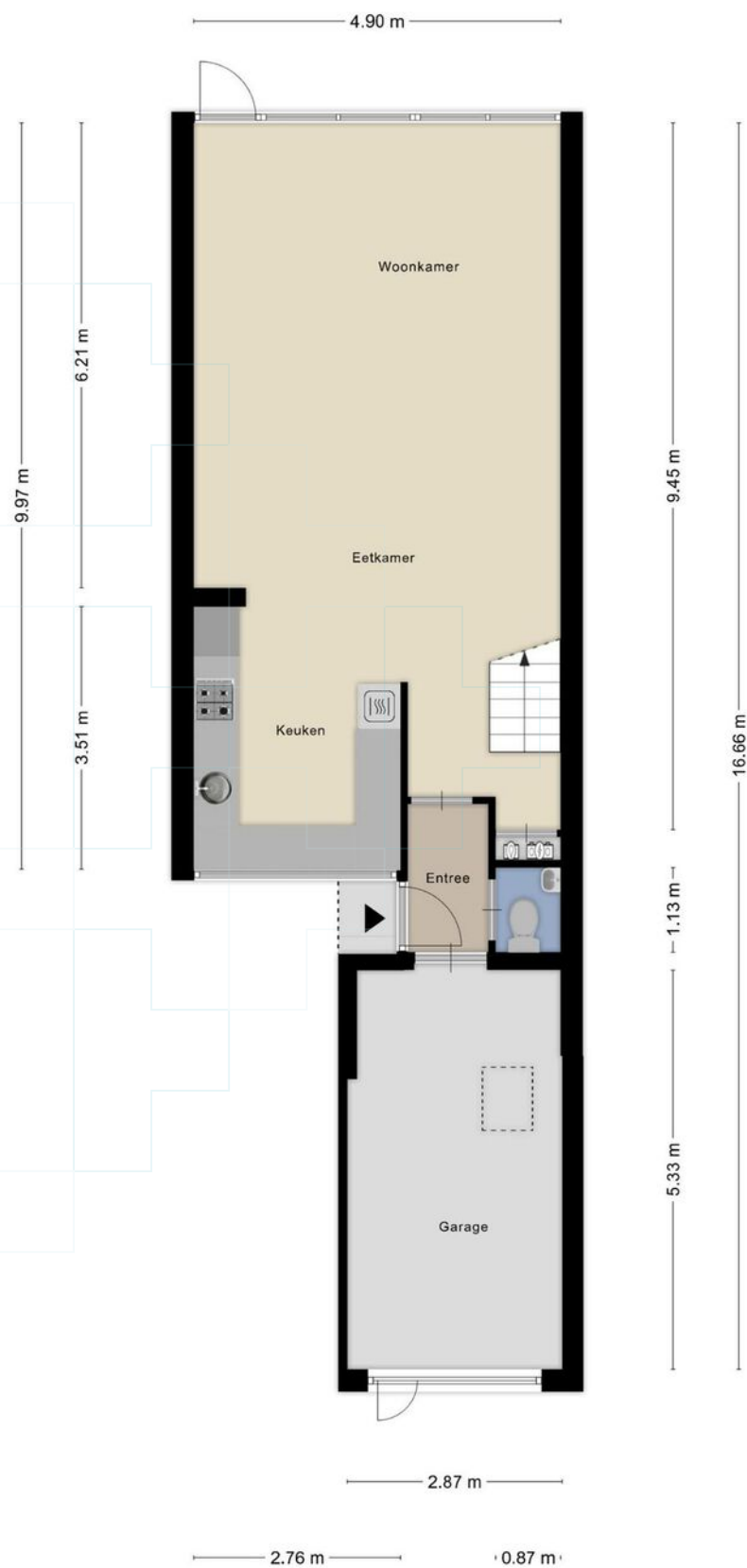








Plattegrond



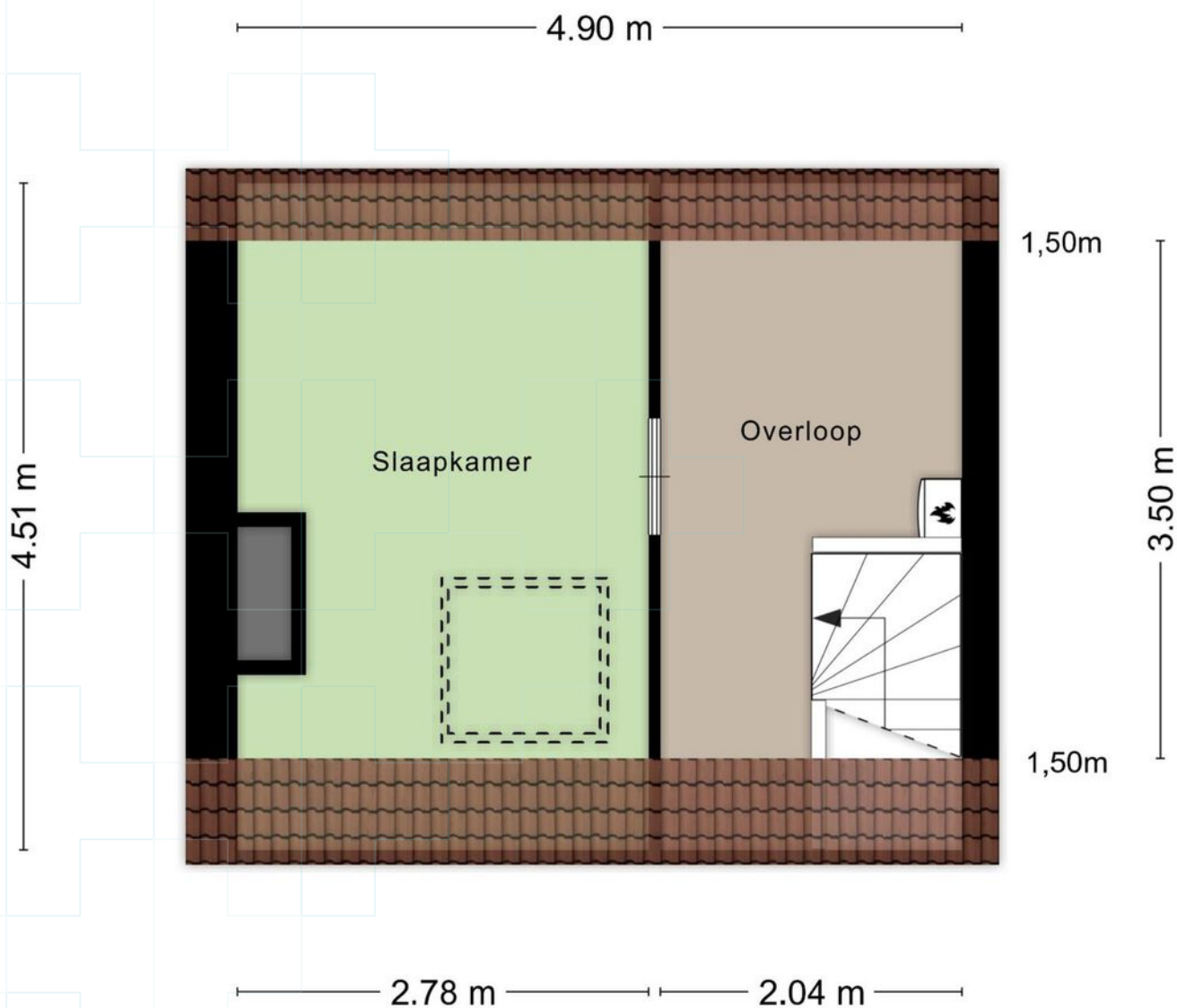
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

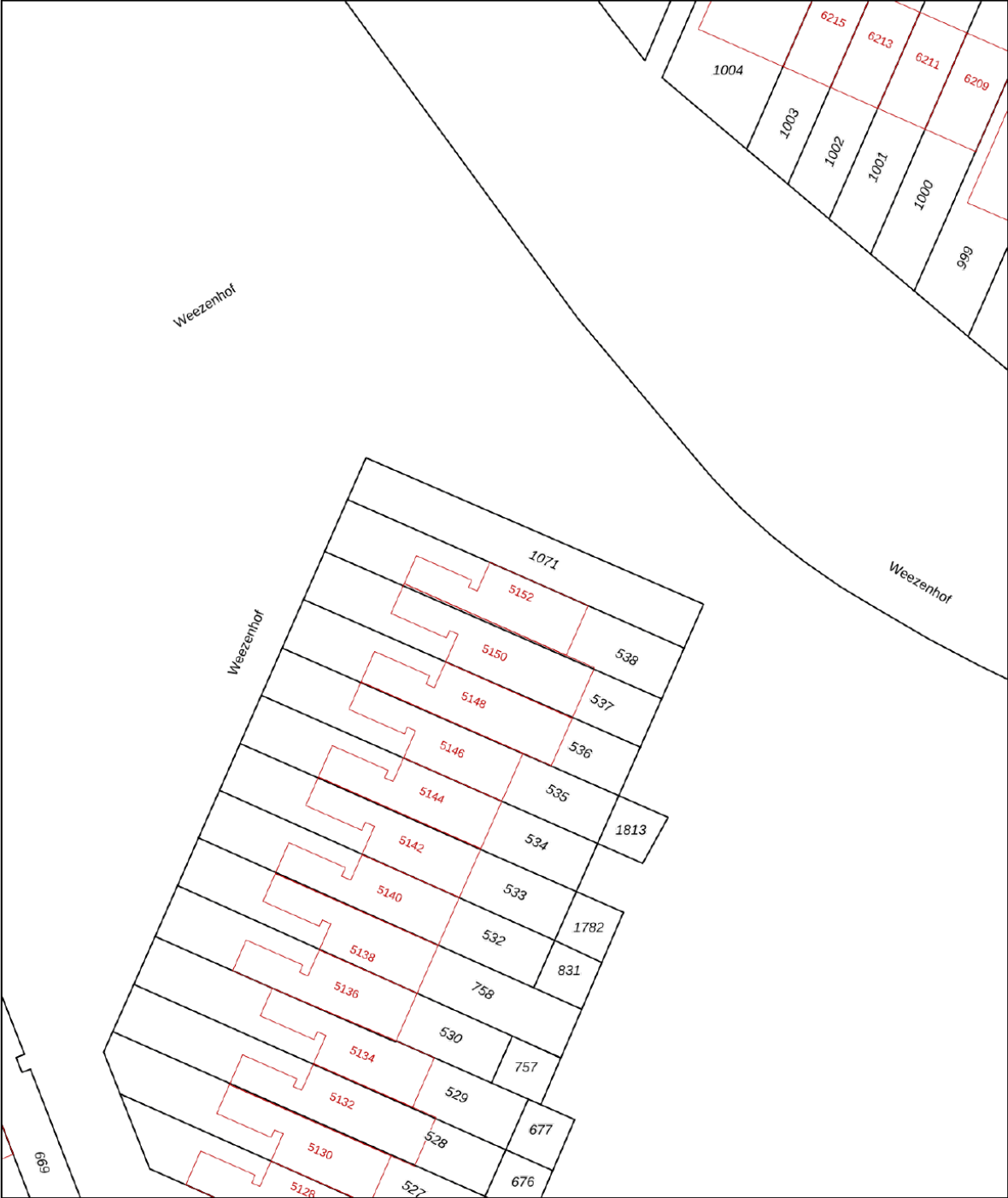


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

O

538

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 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.

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- vitrages

- lamellen

- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

- afzuigkap

- oven

- koelkast

- vriezer

- koel-vriescombinatie

- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

- wastafel

- wastafelmeubel

- planchet

- toilet

- toiletrolhouder

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus



(Voordeur)bel



Rookmelders



(Klok)thermostaat



Airconditioning



Rolluiken



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



- boiler



Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



Beplanting



Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting



Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek



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!



Weezenhof 5152 | info@hansjanssen.nl



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

hansjanssen.nl