


Hazenkampseweg 315

Nijmegen



 **Karaktervolle**
tussenwoning met een
fijne leefruimte en drie
volwaardige
verdiepingen.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 609.000 k.k.



Woonoppervlakte
108 m²



Perceeloppervlakte
126 m²



Bouwjaar
1933

| | | | |
|---------------------|---|---------------------------|-------------------------------|
| Soort object | Woonhuis | Inhoud | 396 m ³ |
| Soort woning | Eengezinswoning | Aantal kamers | 5 |
| Type woning | Tussenwoning | Aantal slaapkamers | 3 |
| Locatie | Aan park, aan rustige weg, in woonwijk | Afmetingen tuin | 750 cm lang x 450 cm breed |
| Bouwvorm | Bestaande bouw | Externe bergruimte | 7 m ² |
| Energielabel | C | Berging | Vrijstaand steen |



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Maud Eeren

NVM Register Makelaar



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



maud.eeren@hansjanssen.nl

Omschrijving

Karaktervolle tussenwoning met een fijne leefruimte en drie volwaardige verdiepingen

Aan de geliefde Hazenkampseweg, direct grenzend aan het Goffertpark, staat deze karaktervolle tussenwoning uit 1933. Een huis waar je het gevoel van vroeger nog ervaart, maar waar in de loop der jaren is gezorgd voor een prettige basis voor comfortabel wonen.

Met drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping, twee dakkapellen en een zonnige achtertuin op het zuidoosten, biedt deze woning een fijne combinatie van ruimte, licht en sfeer. De erker aan de voorzijde, de open haard in de woonkamer en de praktische indeling maken dit tot een huis waar je je direct thuis voelt.

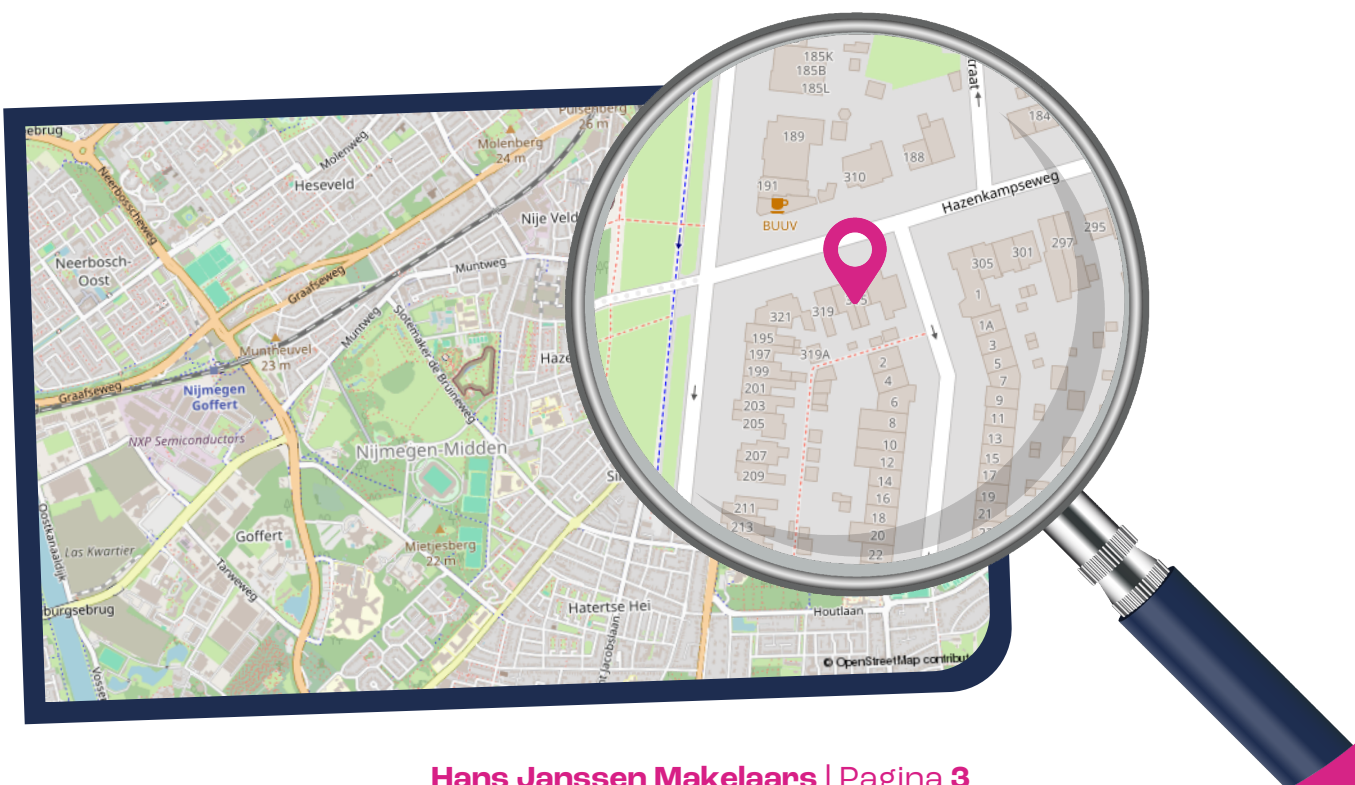
De woning is door de jaren heen op diverse punten aangepakt. Zo is de spouwmuur geïsoleerd (2023), zijn de platte daken vernieuwd (2022) en is de tweede verdieping in 2020 voorzien van een dakkapel en airconditioning.

Wonen aan de Hazenkampseweg – groen, centraal en verrassend rustig

De ligging is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Je woont hier letterlijk aan de rand van het Goffertpark: een van de grootste en meest geliefde parken van Nijmegen. Of je nu wilt wandelen, hardlopen, picknicken of een concert

meepakken; het ligt allemaal op een paar stappen van je voordeur. Daarnaast is deze locatie ideaal voor (jonge) gezinnen, met diverse speeltuinen, een kinderboerderij en meerdere (basis)scholen op loopafstand.

Tevens woon je hier centraal ten opzichte van belangrijke voorzieningen. De Radboud Universiteit, de HAN en het Radboudumc zijn op korte fietsafstand gelegen. Ook winkels, supermarkten en horecagelegenheden vind je in de directe omgeving, net als diverse sportvoorzieningen. Het centrum van Nijmegen is eenvoudig bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer, en ook de uitvalswegen richting onder andere de A73 en A50 zijn snel te bereiken. Een locatie die rust, ruimte en levendigheid moeiteloos combineert.



Kenmerken:

- Bouwjaar: 1933;
- Woonoppervlak: ca. 108 m²;
- Perceeloppervlak: 126 m²;
- Aantal kamers: 5 (waarvan 3 slaapkamers);
- Energielabel C (geldig tot 09-03-2036);
- Aanvaarding: in overleg.

Indeling:

Kelder

Een praktische provisiekelder met aansluitingen voor gas, water en elektra. Ideaal voor opslag.

Indeling:

Kelder

Een praktische provisiekelder met aansluitingen voor gas, water en elektra. Ideaal voor opslag.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang de leefruimte. De woonkamer is voorzien van een erker aan de voorzijde, wat zorgt voor extra licht en een prettige sfeer. De open haard vormt een centraal en sfeervol element in de ruimte. De doorlopende houten vloer zorgt voor een warm geheel. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de halfopen keuken in wandopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur alsmede het toilet. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de wasruimte en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en een praktische bergkast. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer. De voormalige badkamer is momenteel ingericht als wasruimte en inloopkast. De huidige badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad (whirlpool), douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Vanuit deze badkamer is er eveneens toegang tot het platte dak boven de keuken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een vooroverloop met dakraam en de derde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel (2020) met rolluiken, een dakraam en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. Ook de cv-ketel (Bosch, eigendom) is hier geplaatst. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier op verschillende momenten van de dag zowel van de zon kunt genieten alsmede een schaduwplekje kunt vinden. De tuin is ingericht met een terras en een gazon en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom. De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat en draagt bij aan het groene karakter van de woning.

Bijzonderheden:

- + Karaktervolle tussenwoning uit 1933 met erker en open haard;
- + Gelegen direct aan het Goffertpark;
- + Drie slaapkamers en een volwaardige tweede verdieping met dakkapel (2020);
- + Houten kozijnen voorzien van HR-glas (m.u.v. kleine ramen achterdeur);
- + Spouwmuurisolatie (2023) en dakisolatie aanwezig;
- + Platte daken vernieuwd in 2022;
- + Knusse achtertuin op het zuidoosten met berging en achterom;
- + Informeer gerust naar de inhoud van de voorwaarden die van toepassing zijn op deze verkoop (zie ook vragenlijst deel B).

Ben je op zoek naar een woning met karakter, een fijne indeling en een toplocatie aan het park? Dan is Hazenkampseweg 315 absoluut een bezichtiging waard. Laat je verrassen door de sfeer, de ruimte en vooral de ligging van deze woning.





Hazenkampseweg 315 | info@hansjanssen.nl



De woonkamer is voorzien van een erker aan de voorzijde, wat zorgt voor extra licht en een prettige sfeer.





De open haard vormt een sfeervol element in de ruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de achtertuin.



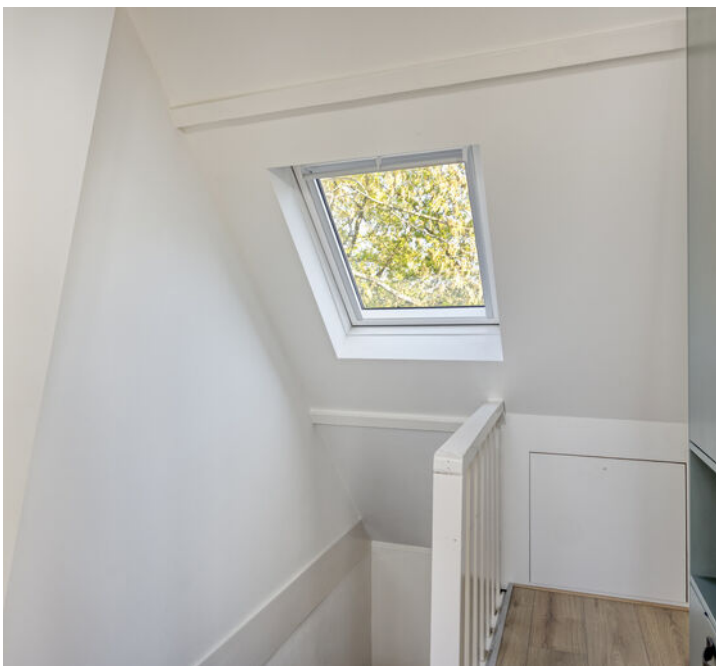








De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.









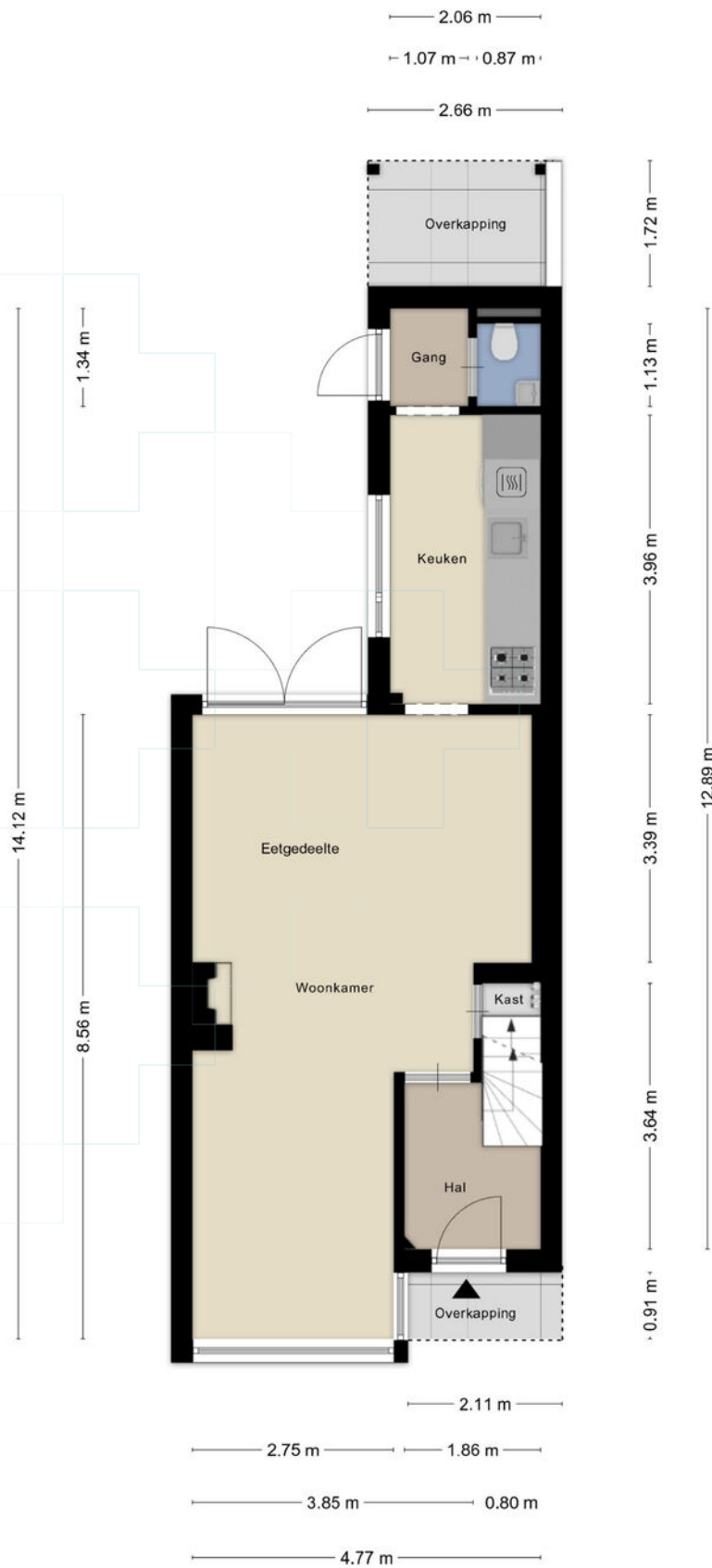








Plattegrond



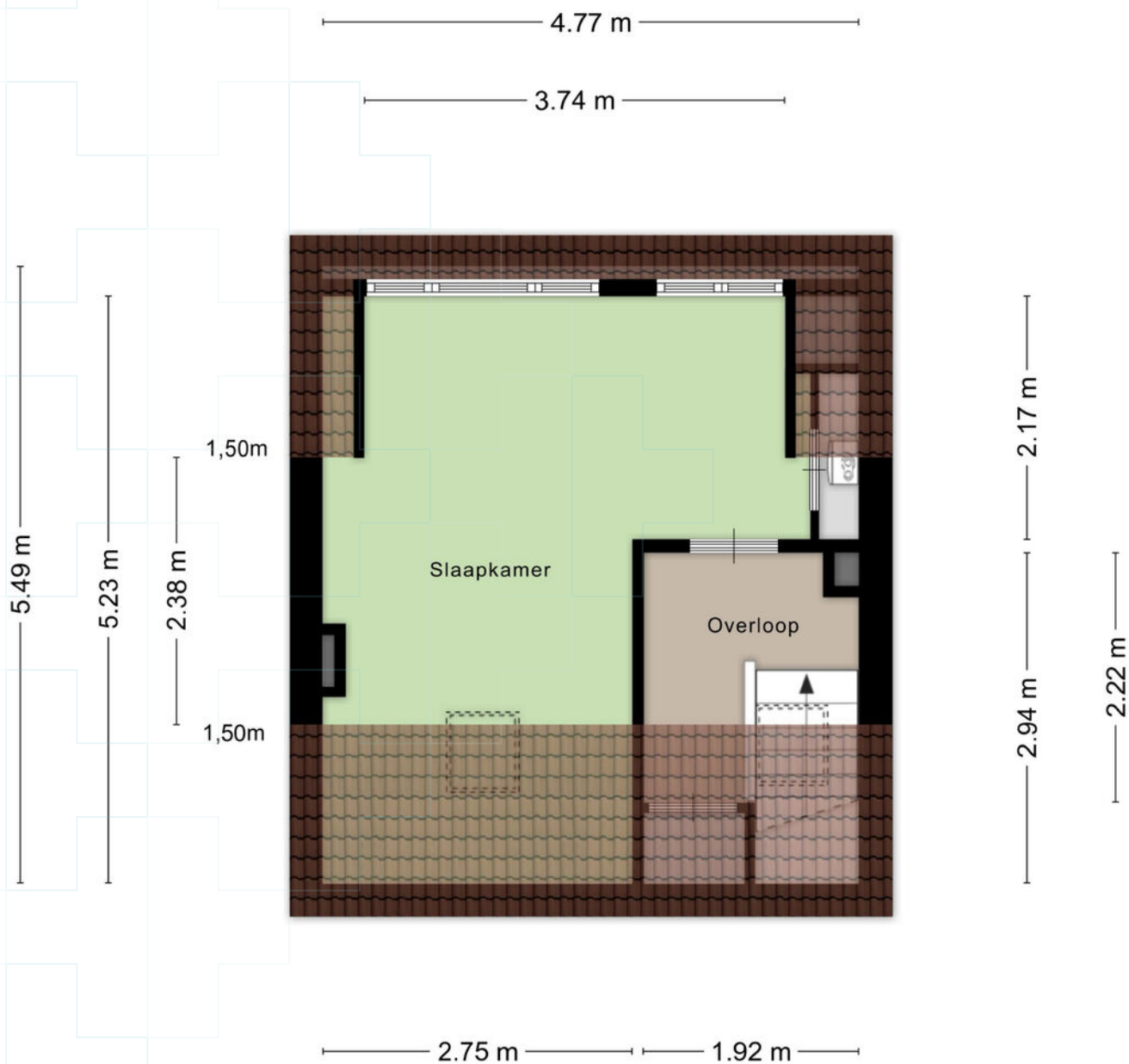
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



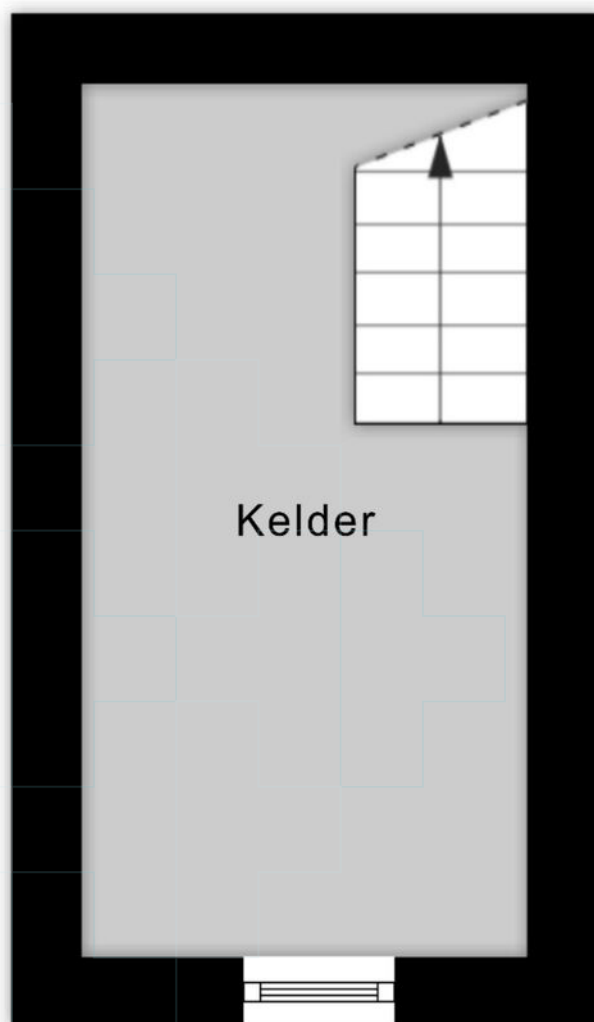
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

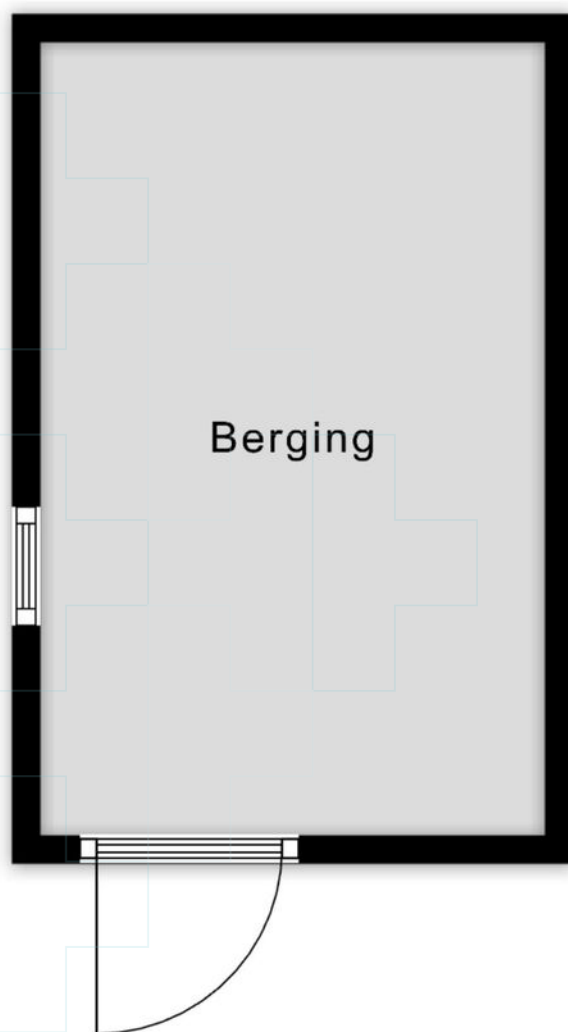


3.64 m

1.86 m

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

Plattegrond



3.31 m

2.11 m


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebauwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3711</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 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 | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ● | | |
| Designradiator(en) | ● | | |
| Radiatorafwerking | ● | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ● | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ● | | |
| - losse (hang)lampen | | ● | |
| | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kasten op slaapkamers 1e verdieping | | | ● |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ● | | |
| - gordijnen | ● | | |
| - vitrages | ● | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | ● | | |
| - houten vloer(delen) | ● | | |
| - laminaat | ● | | |
| - plavuizen | ● | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - schilderij ophangstelsel | ● | | |
| - Garderobe bij hal binnenkomst | | ● | |
| - Inbouw hoogslaper slaapkamer voorzijde huis | | | ● |
| - Kleding opbergsysteem waskamer | | | ● |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ● | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | ● | | |
| - (gas)fornuis | ● | | |
| - afzuigkap | ● | | |
| - combi-oven/combimagnetron | ● | | |
| - koelkast | ● | | |
| - vriezer | | | ● |
| - vaatwasser | ● | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat | | ● | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | | ● | |
| - fontein | ● | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | ● | | |
| - douche (cabine/scherm) | ● | | |
| - wastafel | ● | | |
| - wastafelmeubel | ● | | |
| - toiletkast | ● | | |
| - toilet | ● | | |
| - toiletrolhouder | | ● | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | ● | | |
| (Voordeur)bel | ● | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● | | |
| Rookmelders | ● | | |
| (Klok)thermostaat | ● | | |
| Airconditioning | ● | | |
| Rolluiken | ● | | |
| Zonwering buiten | ● | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ● | | |
| Waterslot wasautomaat | | ● | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ● | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ● | | |
| Beplanting | ● | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | ● | | |

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging



Kasten/werkbank in tuinhuis/berging



Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Op het perceel rusten erfdienstbaarheden zoals vastgelegd in eerdere notariële akten. Het betreft met name rechten van overpad (uitweg) ten gunste van naastgelegen percelen. Concreet betekent dit dat eigenaren/gebruikers van de naastgelegen woningen (Hazenkampseweg 315 en 317) gebruik mogen maken van de aanwezige gang om van en naar de openbare weg te gaan (zie akte van levering voor volledige omschrijving).

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|---|
| Bijzonderheden 1 S. | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| Gevels 2 A. | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Gevels 2 B. | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Gevels 2 C. | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Voorjaar 2023, Spouwmuurisolatie dmv HR IsoWool, spouwbreedte ± 6 cm, 1,00 tar Rd-waarde 1.76 m2 K/ W |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| Gevels 2 D. | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | Alle platte daken zijn in 2022 gerenoveerd en extra geïsoleerd. Hoe oud het platte dak van de schuur is dat weet ik niet. |

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Overige daken:

Het schuine dak aan de voorzijde is door de vorige bewoners van een nieuw folie voorzien, rond 2015.
Het schuine dak aan de achterzijde is tegelijk met de platte daken van nieuw folie, panlatten en keramische pannen.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Voorzijde bij dakkapel, is verholpen in 2017.
Achterzijde bij schoorsteen is verholpen in 2022.

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

In verband met extra isolatie.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

2022, 80mm PIR-isolatie, R-waarde van 3.60m² K/W.
(Wedeflex)

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting: | Nee |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout. |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | In 2017 door professioneel schildersbedrijf en in 2025 voor het laatst door onszelf. |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie? | Nee |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting: | Nee Raam in washok voorzijde sluit niet goed. |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | Ja |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E. | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Ja HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Nee De kleine ramen in de achterdeur. |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F. | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar? | Nee |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? | Nee |

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

Sommige plinten/pluggen zitten los

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV-Installatie en airco.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Bosch

Type(nummer) van de installatie(s):

HR-107 Ketel (30 HRC compact 5).

Installatiedatum van de installatie(s):

CV-Installatie 2011 en airco 2020.

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

In 2020.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Door Kemkens.

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Dat weten we niet.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Nooit.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische
installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten,
meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Tijdens plaatsen dakkapel in
2020.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een
domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio,
ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Er is een rook en CO-2 melder op zolder uit 2018.
Er is een rookmelder op de 1e etage uit 2018.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Ons onbekend, door eerdere bewoners.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Ons onbekend, door eerdere bewoners.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Oven/magnetron en vaatwasser vervangen tussen 2020 en 2025.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

De elektrische aansteker van het gasfornuis doet het niet.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1933

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|--|
| Diversen 9 I. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| Diversen 9 J. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 K. | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| Diversen 9 L. | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 M. | |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? | Plaatsing dakkapel en renovatie wasruimte. |
| Zo ja, in welk jaartal? | In 2020. |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Door aannemersbedrijf 't Gilde. |
| Diversen 9 N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | Zie boven. |
| Diversen 9 O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 P.

| | |
|--|---------------------------|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | C (geldig tot 09-03-2036) |

Vaste lasten 10 A.

| | |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 920 |
| Belastingjaar? | 2026 |

Vaste lasten 10 B.

| | |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 551000 |
| Peiljaar? | 2025 |

Vaste lasten 10 C.

| | |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 522 |
| Belastingjaar? | 2025 |

Vaste lasten 10 D.

| | |
|--|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 258 |
| Belastingjaar? | 2026 |

Vaste lasten 10 E.

| | |
|---|----------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 135 |
| Elektra: | 55 |
| Water: | 25 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | nvt |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | 900-1000 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | nvt |
| Elektriciteit laag (kWh): | nvt |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 2500 |
| Water (m ³): | 131 |
| Stadsverwarming (GJ): | nvt |
| Anders: | nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |

Vaste lasten 10 F.

| | |
|--|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
|--|-----|

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Op deze verkoop zijn een tweetal voorwaarden van toepassing, te weten: asbestclausule en ouderdomsclausule. Deze clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst. Vraag gerust naar de inhoud van deze artikelen bij de verkopend makelaar.

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 Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave 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 Hans Janssen 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)