

Villandry 1

Nijmegen



 Leven als God in
Frankrijk, wonen op
topniveau in Nijmegen!

Kenmerken



Vraagprijs is op
aanvraag



Woonoppervlakte
743 m²



Perceeloppervlakte
31840 m²



Bouwjaar
2006

Soort object	Woonhuis	Inhoud	4734 m³
Soort woning	Landhuis	Aantal kamers	7
Type woning	Vrijstaande woning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving	Externe bergruimte	-
Bouwvorm	Bestaande bouw	Berging	Vrijstaand hout
		Energie label	A



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Jan-Henri Janssen

Directeur RMT



024-3 24 42 44 / 06-53 51 16 22



jan.henri.janssen@hansjanssen.nl

Omschrijving

Villandry 1 – Leven als God in Frankrijk, wonen op topniveau in Nijmegen.

Wonen als God in Frankrijk, maar dan in het hart van het Rijk van Nijmegen. Villandry 1 biedt een ongeëvenaarde combinatie van rust, ruimte, privacy en luxe – omgeven door natuur, maar op slechts enkele minuten van het historische centrum van Nijmegen, de bossen van Berg en Dal en alle culturele voorzieningen die deze geliefde regio rijk is.

Dit exclusieve landgoed van internationale allure ligt verscholen in een parkachtig privéterrein van maar liefst 31.840 m², compleet met imposante oprijlaan, vijverpartijen, inpandige parkeergarage voor totaal 15 auto's (12 in souterrain en 3 in de garage op maaiveld), buitenzwembad (90 m²) en terrassen met volledige privacy. De hoogwaardige afwerking, het royale woonoppervlak van circa 740 m², en de verfijnde details maken Villandry 1 tot een zeldzame woonkans voor wie alleen genoeg neemt met het allerbeste.

Architectonische grandeur & doordacht comfort

Villandry 1 is gebouwd in 2006, met oog voor stijl, kwaliteit en functionaliteit. De indrukwekkende entree geeft toegang tot een woning die zowel groots als warm aanvoelt. Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de royale slaapvleugel, met een elegante

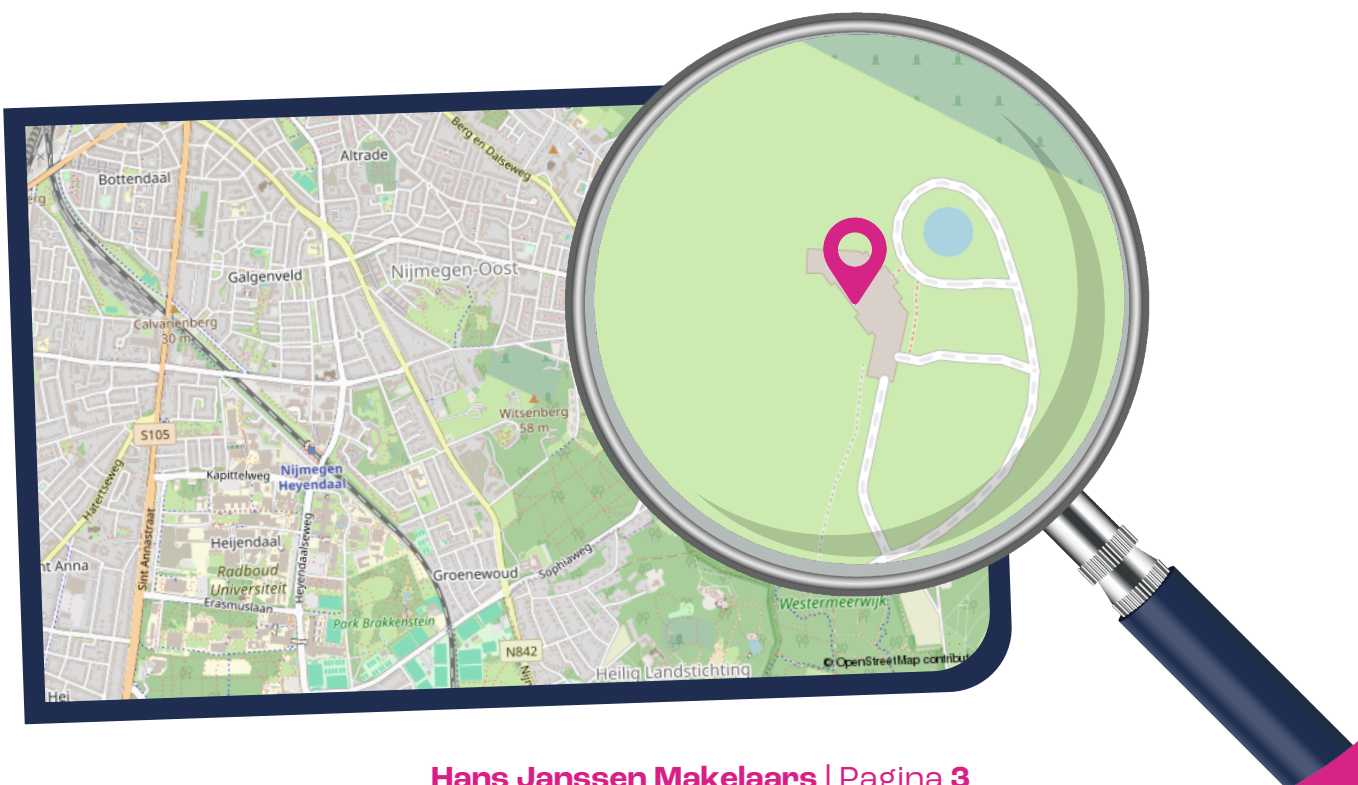
hoofdslaapkamer die uitzicht biedt op het landgoed, een riante garderobekamer en een luxueuze badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet, bidet en wastafelmeubel.

Aan de linkerzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Aangrenzend is een bijkeuken met authentieke details, waaronder een toilet afkomstig uit een Rijksmonument in Nijmegen. Deze bijkeuken biedt toegang tot de inpandige garage voor 3 auto's – een droom voor iedere autoliefhebber, met extra opslagruimte op de verdieping.

Licht, ruimte en allure

Het imposante woongedeelte van ruim 17 meter breed is gesitueerd aan de tuinzijde en beschikt over vier dubbele openslaande deuren die uitkijken op het terras en de groene omgeving. De kamer is voorzien van een klassieke Franse haard en een elegante visgraat parketvloer. Via de bibliotheek annex werkkamer is dit leefgedeelte verbonden met de slaapvleugel.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime studio's, elk met een eigen badkamer en keuken – ideaal voor gasten, inwonende familie of als luxe werkruimtes. Eén van de studio's beschikt over een dakterras, de andere studio is voorzien van een extra



torenkamer. Tevens is er een zeer grote bergruimte aanwezig.

Op de tweede verdieping bevindt zich een charmante torenkamer, momenteel ingericht als kantoorruimte, met een adembenemend uitzicht over de zuidwestelijke skyline van Nijmegen tot aan Ravenstein.

Wellness, wijn en parkeren in stijl

In het souterrain bevinden zich de wijnkelder, een volledig uitgeruste wellnessruimte (met jacuzzi, sauna, dubbele douche, toilet en bidet), een extra keuken én een indrukwekkende parkeerkelder met ruimte voor maar liefst 12 auto's. Vanuit hier is het buitenzwembad eveneens bereikbaar – alles is ontworpen met het oog op comfort, gastvrijheid en stijl.

Bijzonderheden op een rij:

- Woonoppervlakte ca. 740 m² GBO
- Inpandige ruimte ca. 530 m² (o.a. souterrain, bergruimte, parkeerkelder, garage etc.)
- Totale inhoud ca. 4.730 m³
- Perceelgrootte 31.840 m²
- Buitenzwembad van 90 m²

- Bouwjaar 2006 met volledige isolatie
- Elektrisch bedienbare toegangspoort
- Alarminstallatie & saferoom
- Eiken deuren en kozijnen
- Fraaie vijverpartijen

Prijs op aanvraag

Een buitenkans voor wie uitzonderlijk wil wonen

Villandry 1 is een unieke kans om te wonen op een landgoed van uitzonderlijke klasse, waar elke vierkante meter luxe en comfort ademt. Dit is niet zomaar een woning – dit is een levensstijl. Voor wie zoekt naar een combinatie van rust, exclusiviteit en bereikbaarheid, is dit een droom die werkelijkheid wordt.

Villandry 1 – Uw privéparadijs in het Rijk van Nijmegen.







**Een combinatie van
rust, ruimte, privacy
en luxe'**

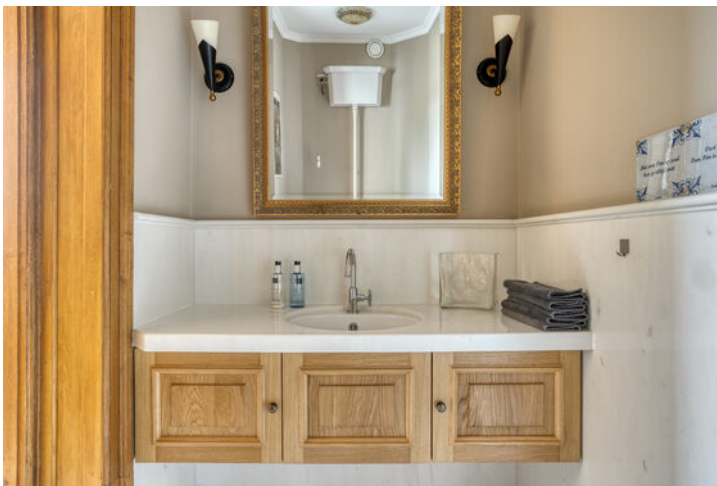




**Een exclusief landgoed
van internationale
allure'**

























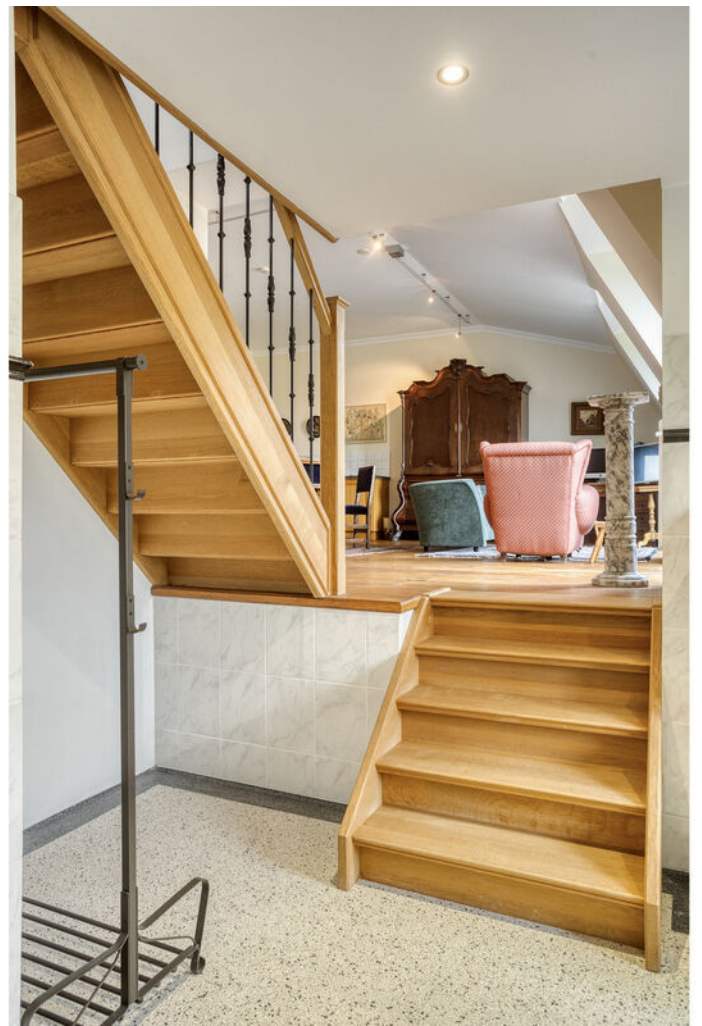


























































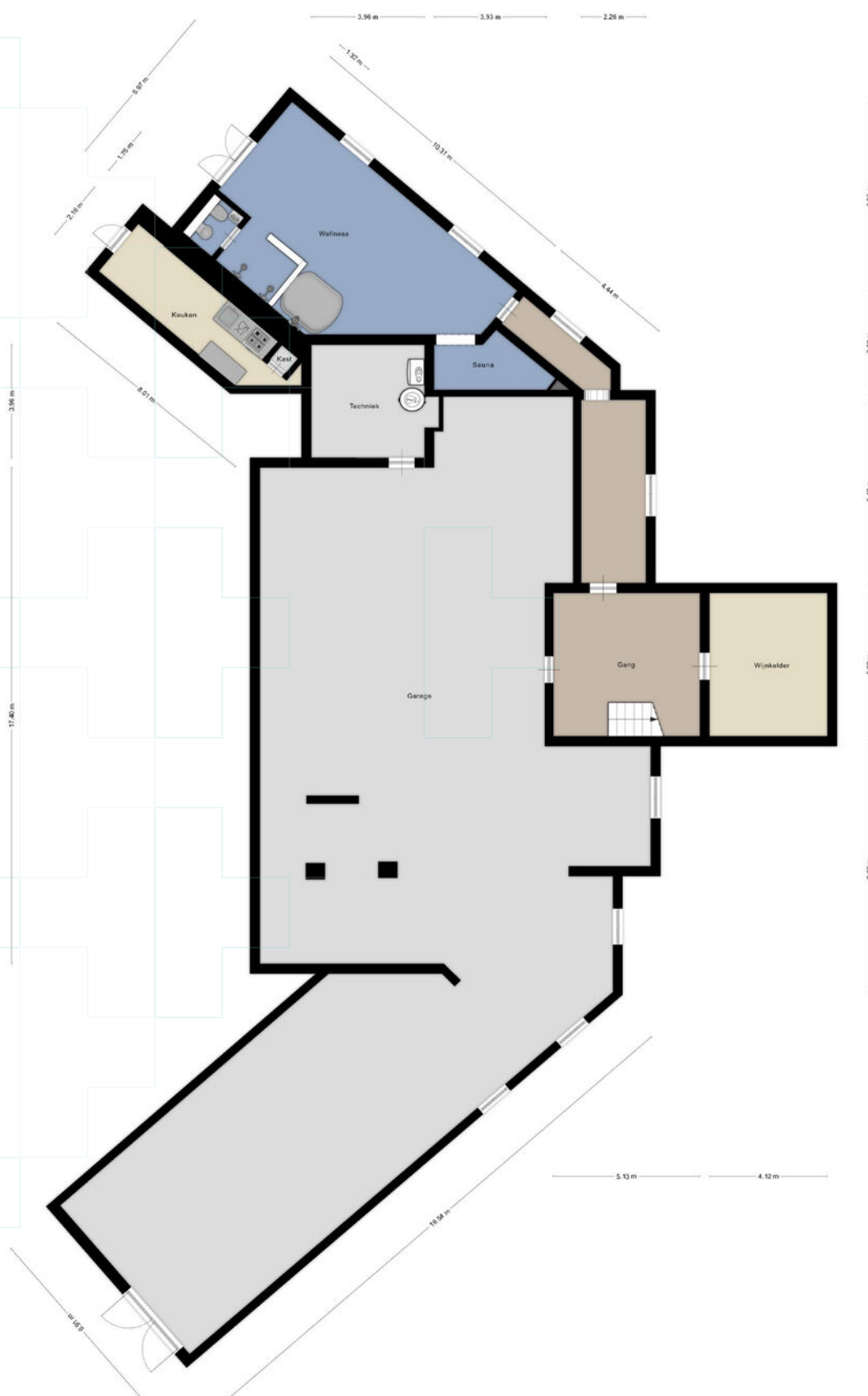






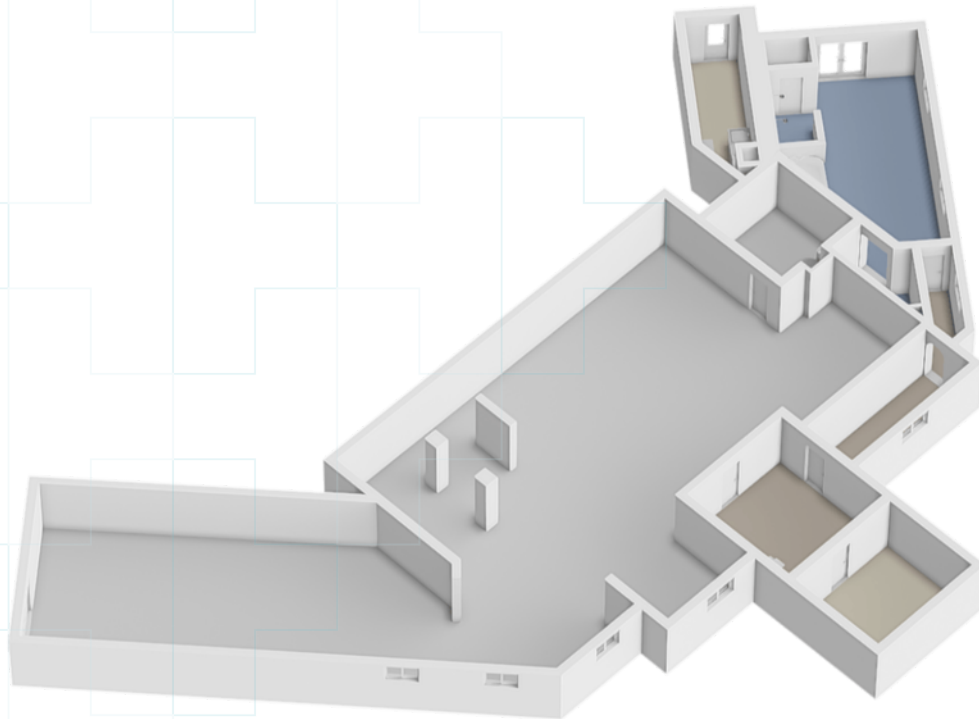
Plattegrond

souterrain



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.stober.nl

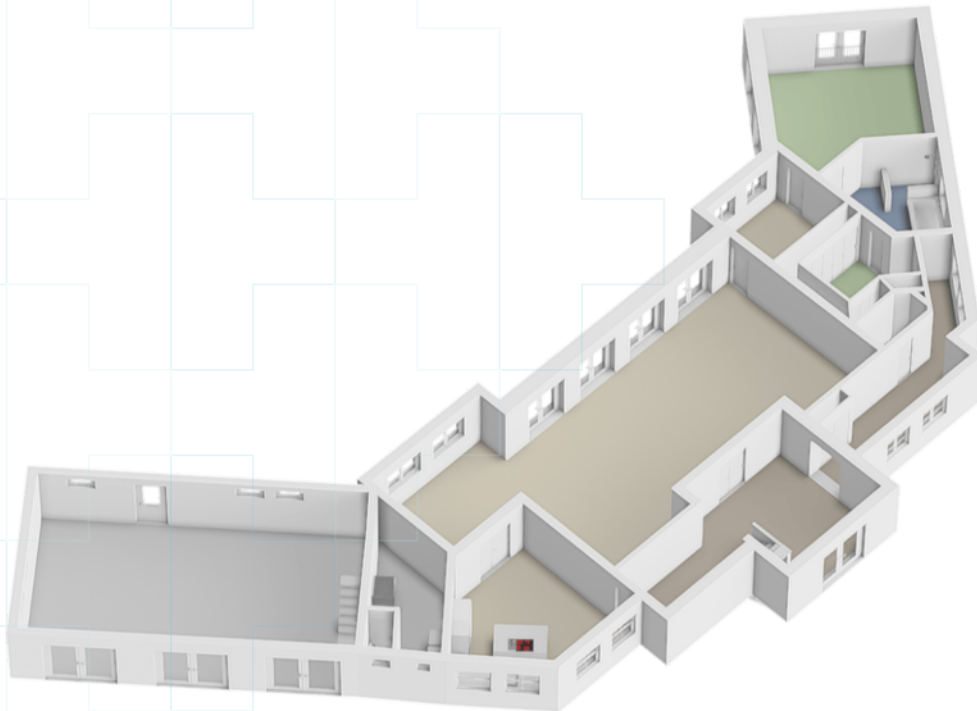
Plattegrond



begane grond

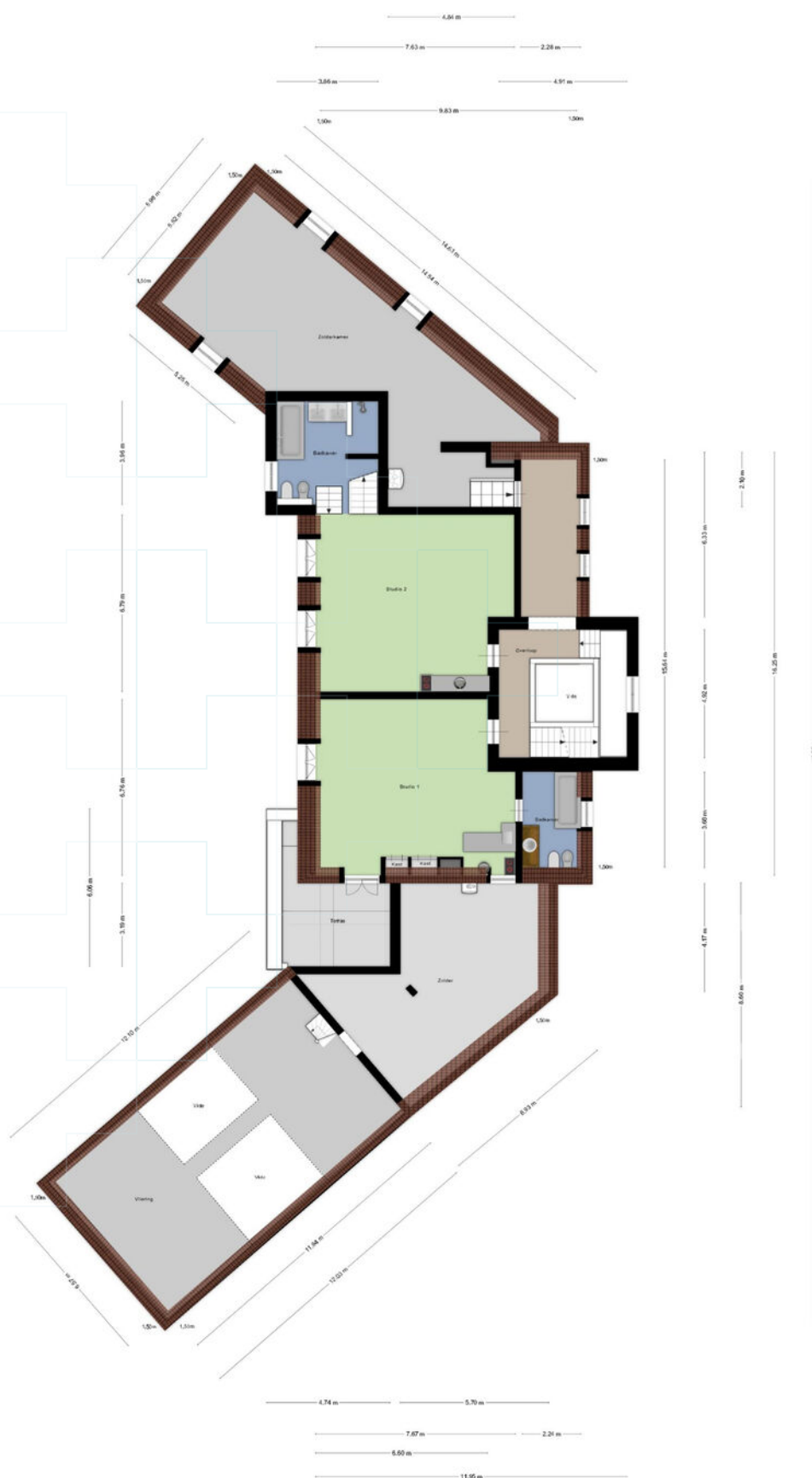


Plattegrond

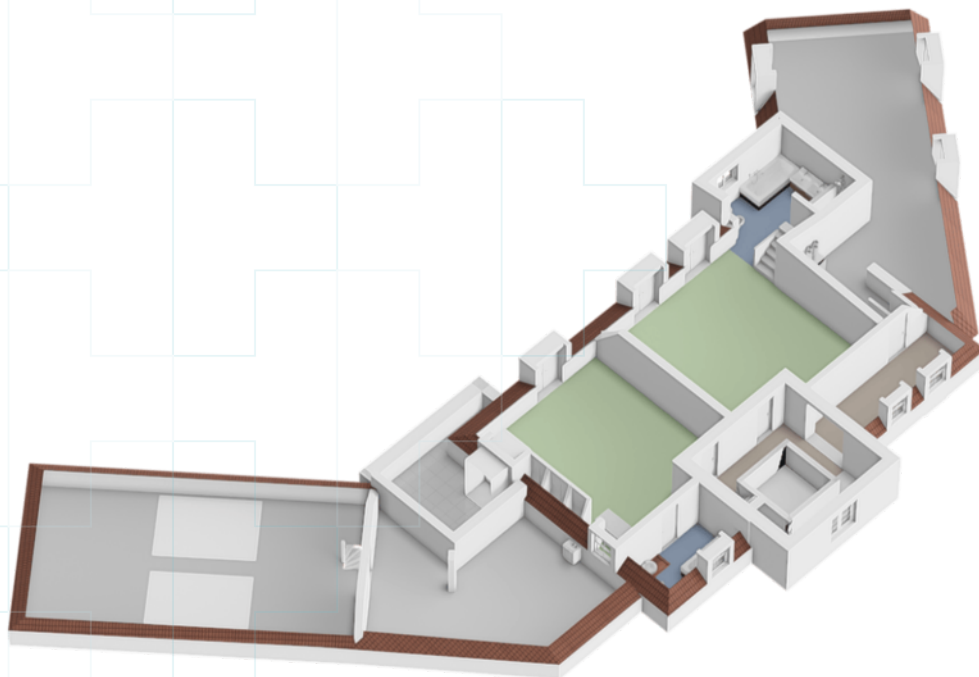


Plattegrond

eerste verdieping

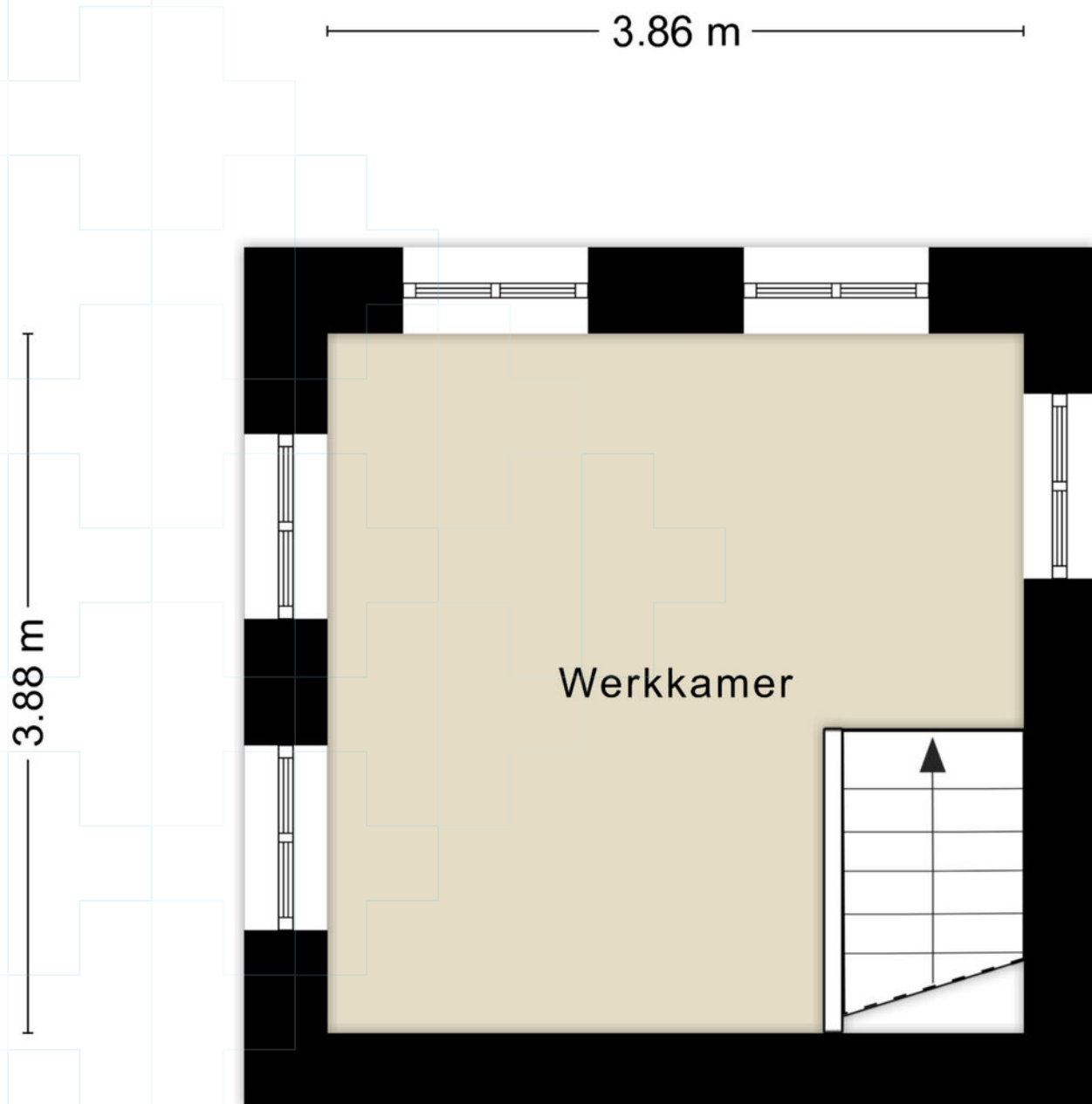


Plattegrond



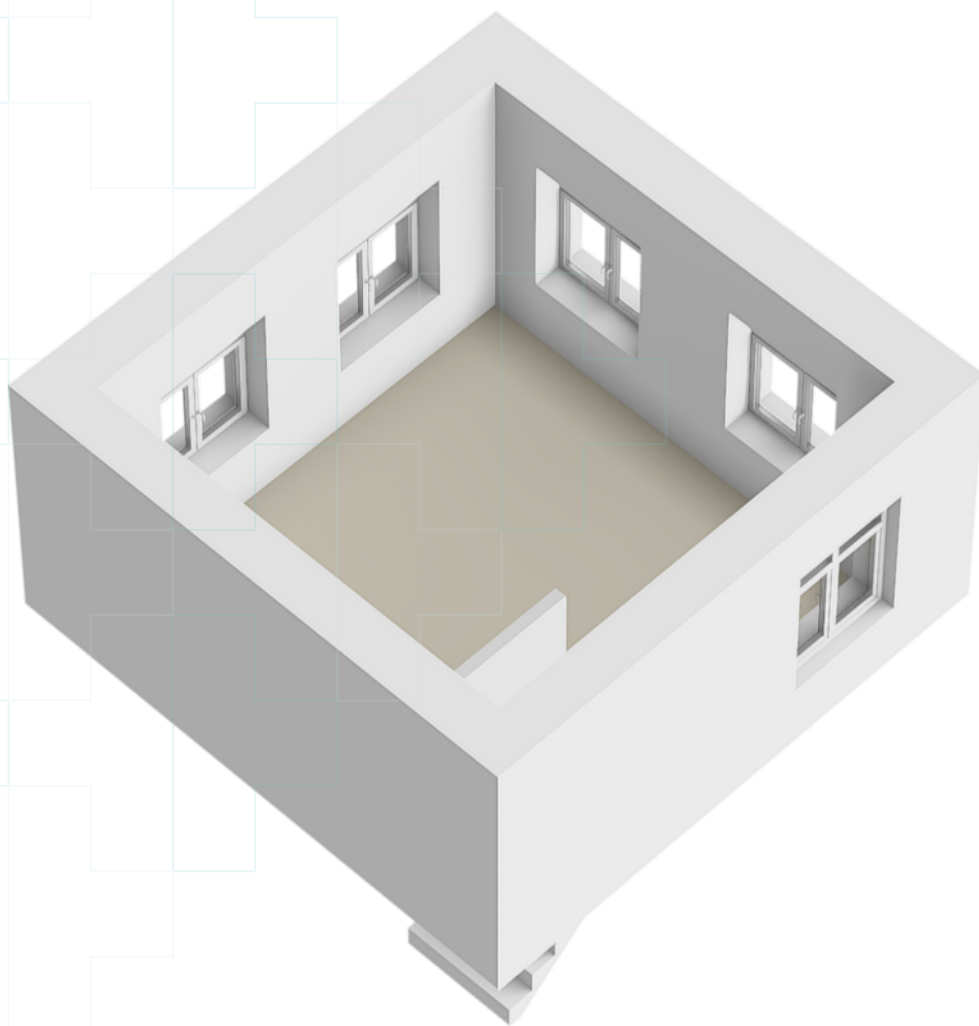
Plattegrond

tweede verdieping



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

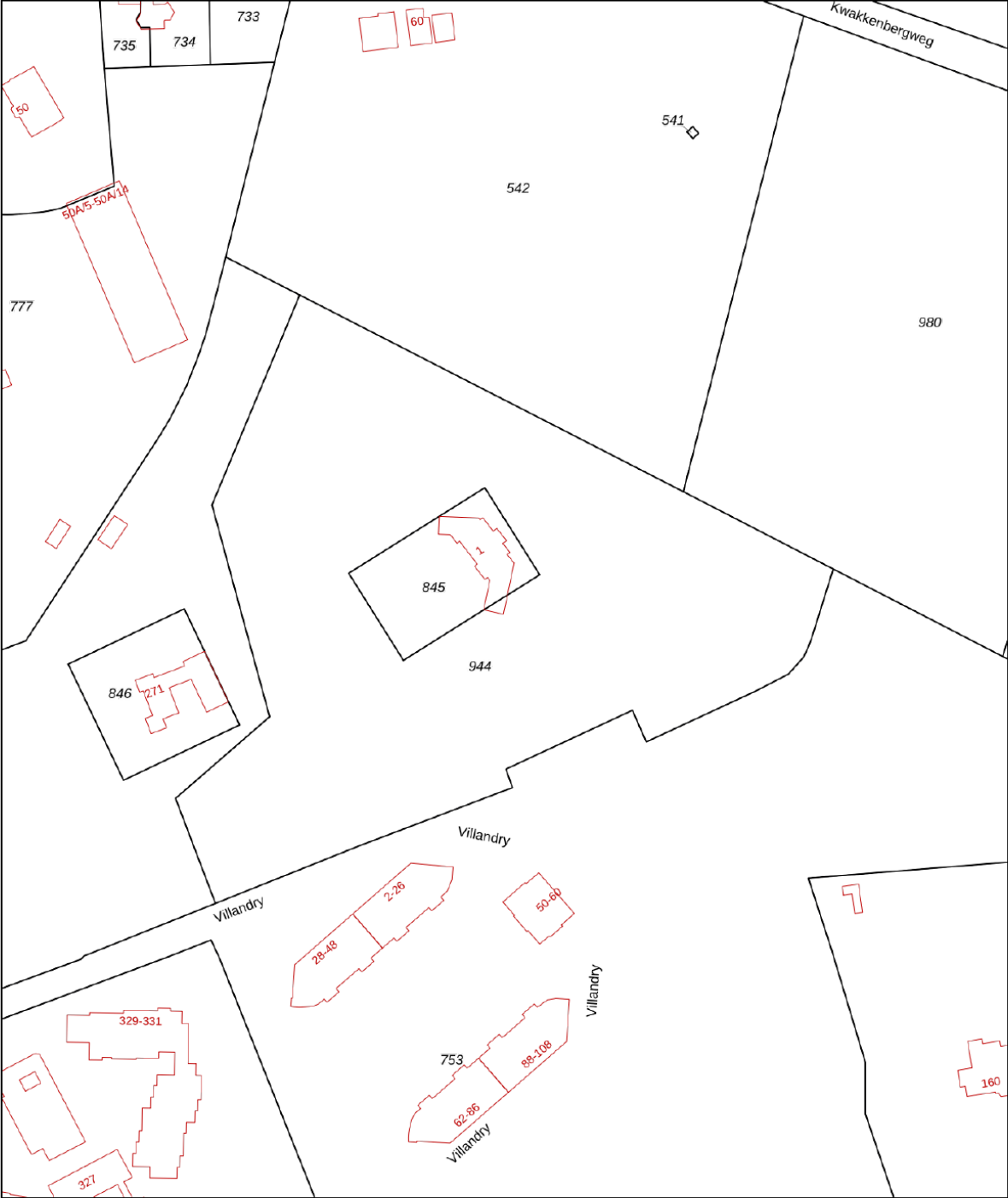
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: hjm+



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

I

944

Schaal 1: 2000

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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!



Villandry 1 | 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