

Vooronderzoek

Marialaan 82

Ooij



Over ons

Maak kennis met Hans Janssen Makelaars

Je huis verkopen is een grote stap, en dat begrijpen wij als geen ander. Al meer dan 50 jaar zijn we de specialist in de regio Nijmegen, Wijchen, Beuningen, Lingewaard, Overbetuwe, het Land van Maas en Waal en het Land van Cuijk. Met ons uitgebreide netwerk, ervaring en persoonlijke aanpak zorgen wij ervoor dat jij je huis met een goed gevoel verkoopt.

Waarom kies je voor Hans Janssen?

Bij Hans Janssen draait alles om jou. We luisteren naar jouw wensen, denken met je mee en begeleiden je tijdens het hele verkoopproces.

Wat kun je van ons verwachten?

- **Een groot netwerk:** Als grootste makelaar in de regio hebben we toegang tot de meeste potentiële kopers. Dit betekent een grotere kans op een snelle verkoop en de beste verkoopprijs.
- **Persoonlijke begeleiding:** Je hebt altijd één vast aanspreekpunt. De makelaar die je leert kennen tijdens het eerste gesprek, begeleidt je ook tijdens het hele traject.
- **Specialistische kennis:** Ons team van meer dan 50 experts heeft ervaring in bestaande bouw, nieuwbouw, zakelijk vastgoed, hypotheek en verzekeringen.
- **Volledige ontzorging:** We nemen je alles uit handen, van de promotie van je woning tot de onderhandelingen, zodat jij je kunt richten op de volgende stap.

Bij Hans Janssen houden we van duidelijkheid. Daarom starten we elk verkooptraject met een plan op maat. Hierin leggen we samen vast wat er gaat gebeuren, zoals:

- De verkoopprijs en strategie
- De promotie van jouw woning, zowel online als offline
- Persoonlijke wensen en behoeften tijdens het verkoopproces

Op deze manier weet jij altijd waar je aan toe bent en zorgen we voor een zorgeloos verkoopproces.



Fleur Hammingh
NVM Makelaar

☎ 024 - 3 244 244 / 06 - 39 83 83 98

✉ fleur.hammingh@hansjanssen.nl

Bij Hans Janssen Makelaars staat jouw woongeluk voorop. Of je nu snel wilt schakelen of juist graag de tijd neemt, wij zijn er om je te helpen zoals jij dat het liefst wilt. **Ben jij klaar voor de volgende stap?**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



Kadastraal bericht



BETREFT	Ooij B 3203
UW REFERENTIE	---
GELEVERD OP	15-01-2026 - 12:33
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11227710818
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	15-01-2026 - 09:08
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	15-01-2026 - 09:08
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ooij B 3203
Kadastrale objectidentificatie: 084800320370000	
Locatie	Marialaan 82 6576 BH Ooij
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
BAG identificatie	0282010000014097
Kadastrale grootte	140 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	193369 - 429842
Omschrijving	Wonen
Koopsom	€ 119.000
Koopjaar	2014
Ontstaan uit	Ooij B 2801 Ooij B 2807

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening	Erfdienstbaarheid
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64974/53
Ingeschreven op	01-10-2014 om 13:08

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64974/53
Ingeschreven op	01-10-2014 om 13:08

Kadastraal bericht



BETREFT	
Ooij B 3203	
UW REFERENTIE	

GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
15-01-2026 - 12:33	S11227710818
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
15-01-2026 - 09:08	15-01-2026 - 09:08
BLAD	
2 van 2	

Naam gerechtigde	Mevrouw Rosemarijn Elisabeth Wilhelmina Verkaart
Adres	Mariaalaan 82 6576 BH OOIJ
Postadres	Kruisstraat 13 6576 JR OOIJ
Geboortedatum	11-12-1969
Geboorteplaats	NIJMEGEN Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).

Laatste transactiegegevens

Hans Janssen Makelaars

Marialaan 82, 6576 BH Ooij

Verkocht



In verkoop genomen

Vraagprijs: € 119.000,- k.k.
Transactieprijs: € 119.000,-
Transactieprijs per m²: € 1.919,35
Aanvaarding: In overleg
Transport datum: 01-10-2014

Aangemeld: 30-06-2014
Afgemeld: 08-10-2014
Ondertekening akte: 11-09-2014
Dagen op de markt: 74

Kenmerken

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 62 m²
Overige inpandige ruimte: 5 m²
Externe bergruimte: 5 m²
Perceeloppervlakte: 140 m²
Inhoud: 250 m³

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers: 1
Badkamervoorz.: Douche
Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Energie

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming: C.V.-Ketel
Warm water: C.V.-Ketel

Onderhoud

Binnen: Goed
Buiten: Goed

Bouw

Type: Woonhuis
Soort: Eengezinswoning, tussenwoning
Subtype: Repeterend permanent
Bouwvorm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1999

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin: Achtertuin en voortuin
Achtertuin: 90 m² (15.0m diep / 6.0m breed)
Ligging tuin: Zuid, West
Achterom: Ja
Kwaliteit: Normaal

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand steen

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

Garage

Soort garage: Geen garage

VvE checklist

Kadastrale gegevens

OOIJ B 3203

Soort: Volle eigendom
Omvang: Geheel perceel
Oppervlakte: 140 m²

Foto's



Laatste transactiegegevens

Hans Janssen Makelaars



WOZ-waarde



Rijksoverheid

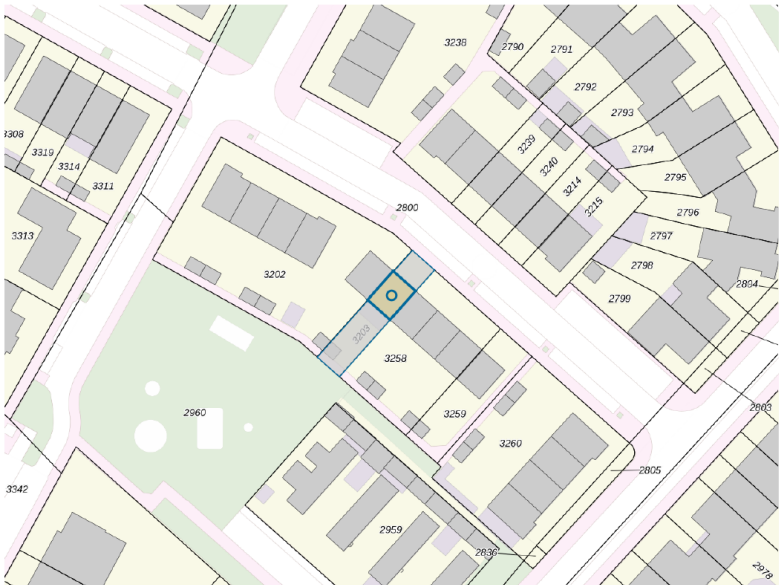
Adres

Adres Marialaan 82
Postcode 6576BH
Woonplaats Ooij

WOZ-Waarde

Identificatie 194500054556
Grondoppervlakte 140m²

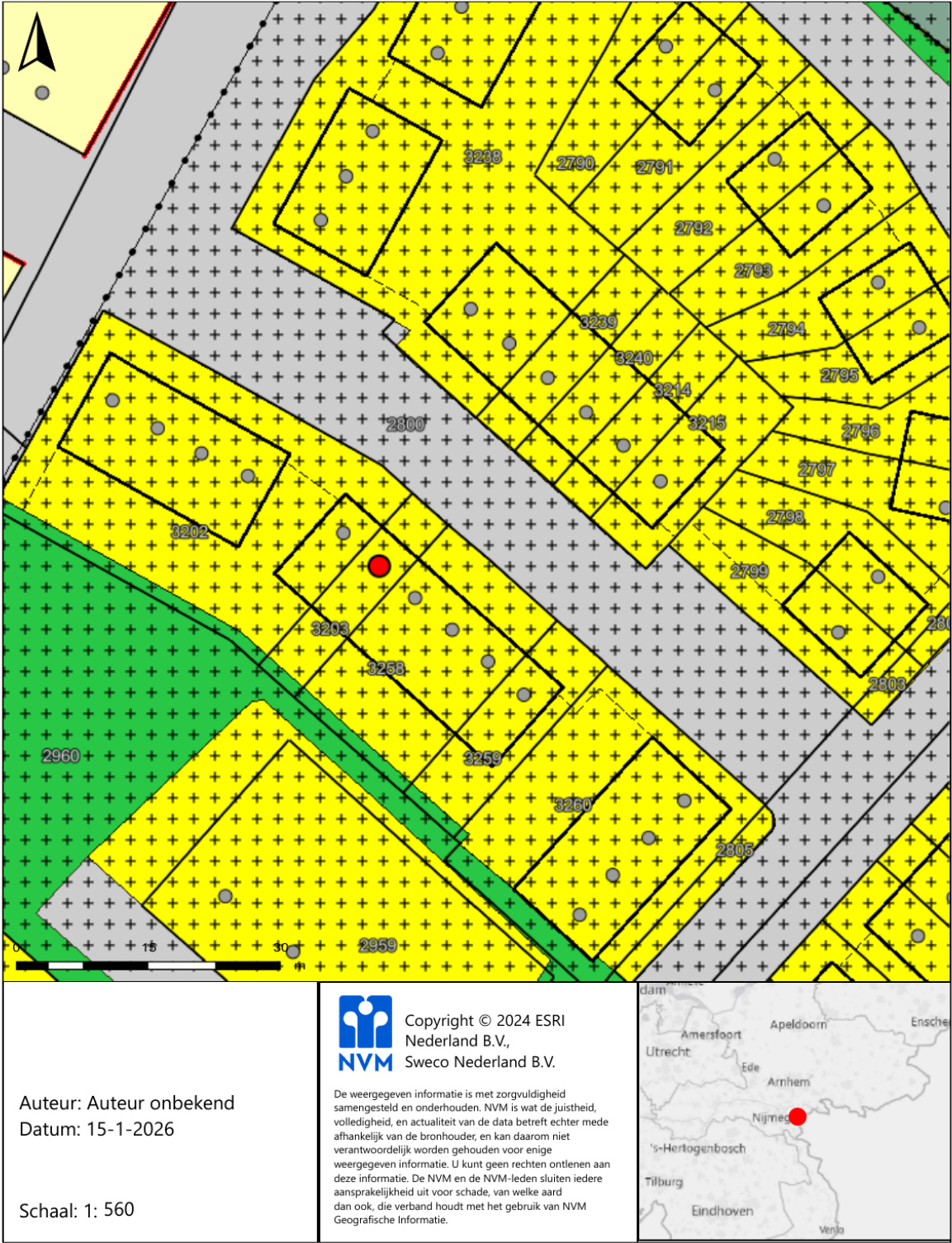
Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2024	€ 235.000
01-01-2023	€ 230.000
01-01-2022	€ 220.000
01-01-2021	€ 180.000
01-01-2020	€ 160.000
01-01-2019	€ 150.000
01-01-2018	€ 140.000
01-01-2017	€ 135.000
01-01-2016	€ 125.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 15-01-2026 | Pagina 1/3

Bestemming



Bestemming

Ruimtelijke plannen

Omgevingsvergunningen en Projectbesluiten

Plancontour (OV en PB)

-  Omgevingsvergunning
-  Projectbesluit

Besluitsubvlak (OV en PB)

-  Besluitsubvlak (OV en PB)

Besluitvlak (OV en PB)

-  Omgevingsvergunning
-  Projectbesluit

Beheersverordeningen

Plancontour (BV)

-  Plancontour (BV)

Besluitsubvlak (BV)

-  Besluitsubvlak (BV)

Besluitvlak (BV)

-  Besluitvlak (BV)

Overige Gebiedsgerichte Besluiten

Plancontour (GB)

-  Aanwijzingsbesluit
-  Exploitatieplan
-  Gerechtelijke uitspraak
-  Reactieve aanwijzing
-  Tijdelijke ontheffing buitenplannen
-  Voorbereidingsbesluit

Besluitsubvlak (GB)

-  Besluitsubvlak (GB)

Besluitvlak (GB)

-  Besluitvlak (GB)

Figuur (lijn)

-  As van de weg
-  Dwarsprofiel
-  Gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  Relatie
-  Bouwvlak
-  Bouwaanduiding
-  Maatvoering
-  Functieaanduiding

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  Luchtvaartverkeerzone
-  Vrijwaringszone
-  Milieuzone
-  Veiligheidszone
-  WRO-zone
-  Reconstructiewetzone
-  Overig

Bestemmingsplannen

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied

Dubbelbestemming

-  Leiding
-  Waarde
-  Waterstaat

Bestemming

-  Agrarisch
-  Agrarisch met waarden
-  Bedrijf
-  Bedrijventerrein
-  Bos
-  Centrum
-  Cultuur en ontspanning
-  Detailhandel
-  Dienstverlening
-  Gemengd
-  Groen
-  Horeca
-  Kantoor
-  Maatschappelijk
-  Natuur
-  Overig
-  Recreatie
-  Sport
-  Tuin
-  Verkeer
-  Water
-  Wonen
-  Woongebied

Bestemmingsplannen (WRO)

-  Bestemmingsplannen

Bodeminformatie

Bodeminformatie

Marialaan 82 te Ooij



Bodeminformatie



Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: De Bouwkamp

Locatienaam	De Bouwkamp
Adres	Marialaan
Woonplaats	Ooij
Gemeente	Berg en Dal
Locatiecode	AA024101299
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE024101405
Gegevensbeheerder	Berg en Dal
Vervolgactie Wbb	voldoende onderzocht
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Onverdacht/Niet verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	Indicatief onderzoek: De Bouwkamp 6 11-05-2007

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Conclusie overheid
11-05-2007	Indicatief onderzoek	De Bouwkamp 6			Beperkt ond van alleen de bovengrond omdat voorgaand onderzoek bedrijventerrein verouderd was. Geen verhogingen gemeten.
29-01-2001	Verkennd onderzoek NEN 5740	De Bouwkamp (bedrijventerrein)	Ecopart B.V.		Geschikt voor voorgenomen gebruik. Bg: -, EOX 0.14; og: - (puin), gw: chroom >s. Gemeten gehalten maken een nader onderzoek niet noodzakelijk. Geen huisnummer bekend
15-12-2000	Verkennd onderzoek NEN 5740	De Bouwkamp (woonwagenkamp)	Ecopart B.V.		Geschikt voor voorgenomen gebruik. bg: -; og: -; gw: -. Geen huisnummer bekend.
15-12-2000	Verkennd onderzoek NEN 5740	De Bouwkamp (groenstrook)	Ecopart B.V.		Geschikt voor huidig en voorgenomen gebruik. Bg: PAK > s, EOX 0.21; og: -, EOX 0.17; gw: nvt. Geen huisnummer bekend.
15-12-2000	Verkennd onderzoek NEN 5740	De Bouwkamp (bouwlocaties)	Ecopart B.V.		Geschikt voor voorgenomen gebruik. Bouwlocatie A: bg: -; og: -; gw: -. Bouwlocaties B-C: bg: PAK, olie >s, EOX 0.12 (puin, kooljes), olie mogelijk te relateren aan aanwezigheid humuszuren; og: -; gw: -. Geen huisnummer bekend.
01-05-1994	Verkennd onderzoek NVN 5740	Schoolpad	Grontmij bv	37230-04	koper en nikkel > s in grond/ grondwater licht tot matig verontreinigd met koper
01-05-1994	Verkennd onderzoek NVN 5740	Uitbreidingsplan 2e Fase	Grontmij bv	37230-04	geen bezwaar bouw bedrijventerrein; vrijkomend slib verantw. verwerken; bg: pak10>a., oli=a, og: olie=a, gw: cu, chloroform, tri>a; slib: zn, pak10, eox, olie>s

Bodeminformatie



Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Bodeminformatie



Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: **HBB: Benzine en Petroleum Handel Mt; Marialaan 31**

Locatienaam	HBB: Benzine en Petroleum Handel Mt; Marialaan 31
Adres	Marialaan 31
Woonplaats	Ooij
Gemeente	Berg en Dal
Locatiecode	AA024101871
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	GE028200339
Gegevensbeheerder	Berg en Dal
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig en Urgent
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
benzine-service-station	1964	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend
autoreparatiebedrijf	1966	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend
rijwielreparatiebedrijf	1966	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend
hbo-tank (ondergronds)	1966	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Bodeminformatie



Sanering

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Gemeente Berg en Dal zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Energielabel

Zoek je energielabel

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

6576BH

Huisnummer (verplicht)

82

Toevoeging



Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

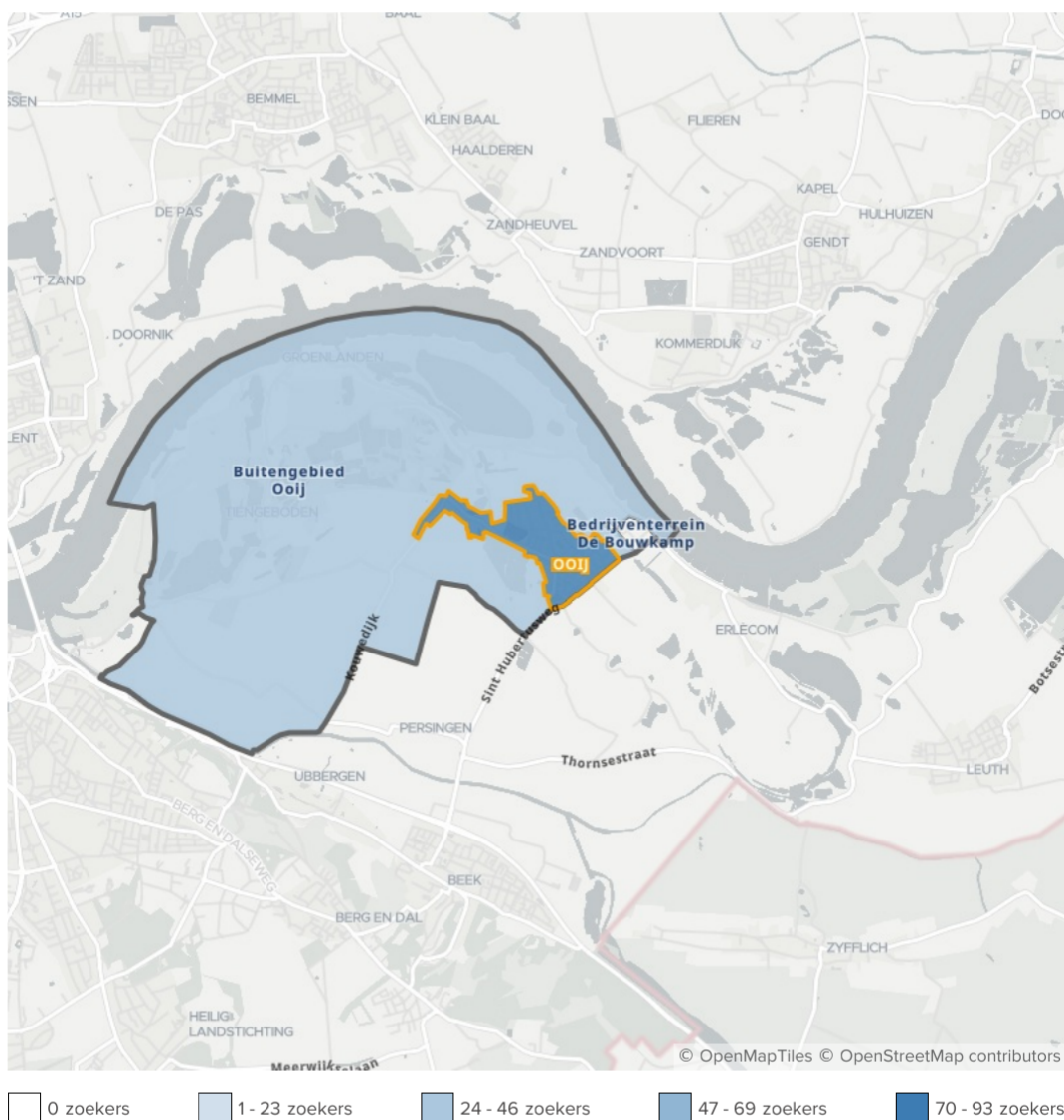
Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Funda vraagscan

Vraagscan voor Marialaan 82 Ooij: koop • tussenwoning

Serieuze zoekers per buurt

Op onderstaande kaart ziet u hoeveel er de afgelopen 4 maanden gezocht is naar vergelijkbare objecten op basis van uw selectiecriteria. Hoe donkerder een gebied, hoe meer er gezocht is.



Funda vraagscan

Vraagscan voor Marialaan 82 Ooij: **koop** • tussenwoning

Ooij, Ooij

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van tussenwoningen op basis van uw selectiecriteria.



93 serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare tussenwoningen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

Veel bezoekers kijken regelmatig op funda maar overwegen niet om direct een woning te kopen. Om de serieuze zoeker van deze 'funzoeker' te onderscheiden, analyseert funda het gedrag van serieuze zoekers per buurt. Er wordt onder meer gekeken naar hoe gericht iemand zoekt, hoe vaak een gebruiker terugkeert naar een bepaald object, of hij/zij het object bewaart, en of er eventueel contact wordt opgenomen via het contactformulier. De Vraagscan gebruikt op basis van dit nauwkeurig in beeld gebrachte zoekgedrag alleen serieuze zoekers bij het samenstellen van data.



1 te koop

Het aantal vergelijkbare tussenwoningen dat nu te koop staat

Het getoonde getal omvat alle tussenwoningen die op dit moment worden aangeboden op funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.



3 verkocht

Het aantal vergelijkbare tussenwoningen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Het getoonde getal omvat alle tussenwoningen die de afgelopen 4 maanden verkocht zijn, nadat ze werden aangeboden via funda - binnen de gevraagde omgeving en binnen de opgegeven selectiecriteria.



15 January 2026

3

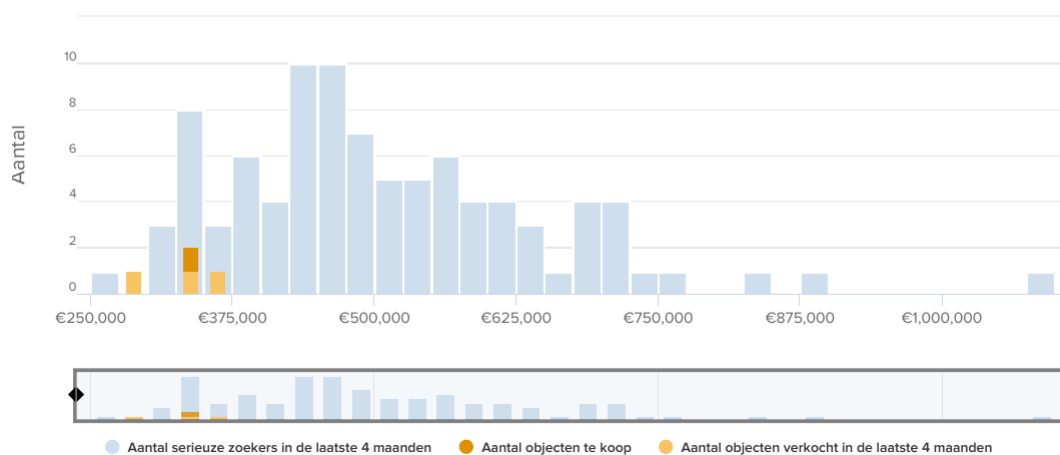
Funda vraagscan

Vraagscan voor Marialaan 82 Ooij: koop • tussenwoning

Verdeling van het aantal serieuze zoekers binnen deze buurt

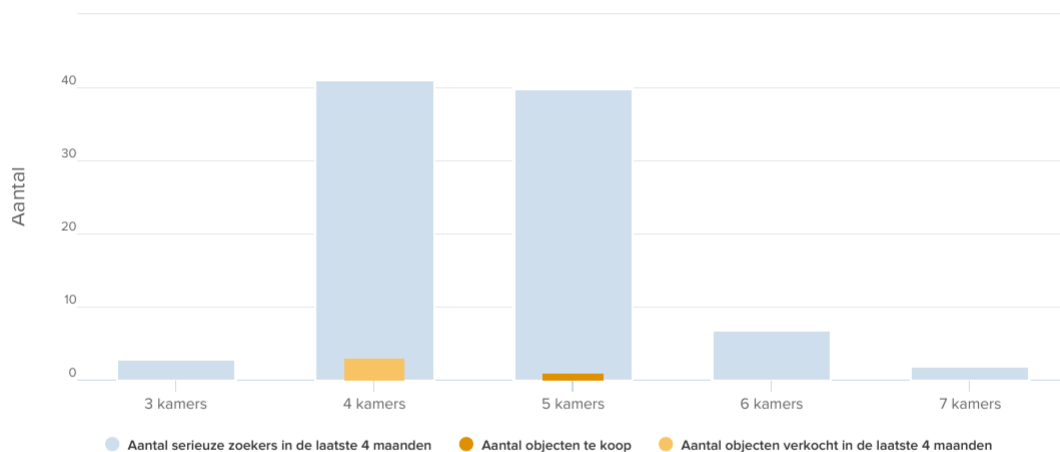
Serieuze zoekers per prijsklasse

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

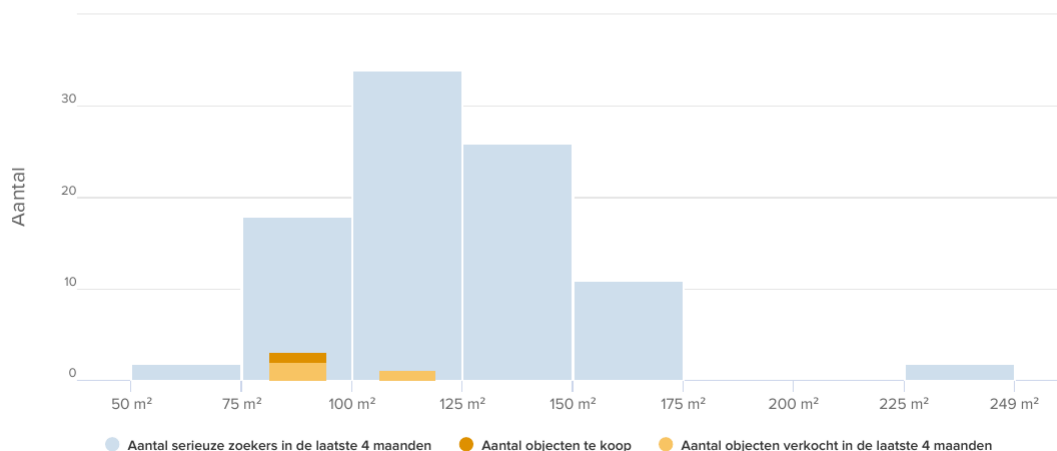


Funda vraagscan

Vraagscan voor Marialaan 82 Ooij: koop • tussenwoning

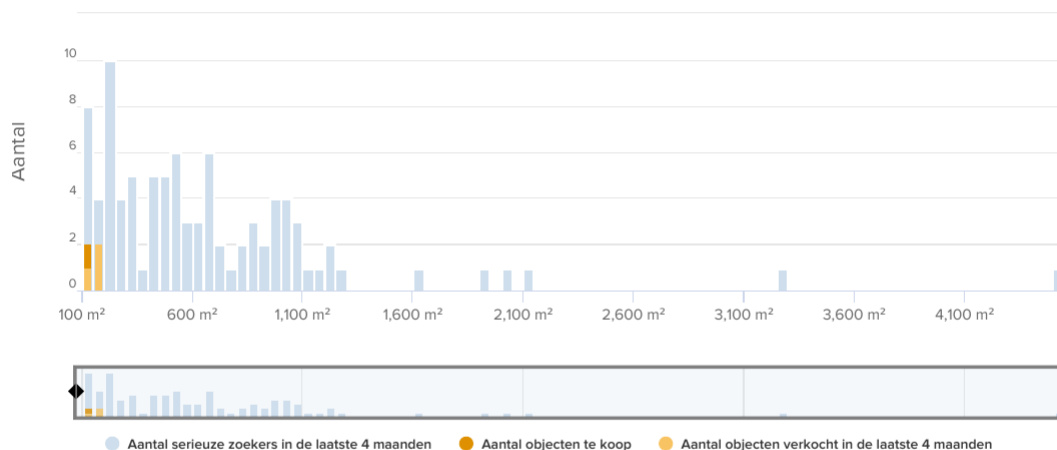
Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per perceeloppervlakte

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?



Prijswontwikkeling

Prijswontwikkeling - Brainbay

<https://prijsontwikkeling.brainbay.nl/tussenwoning/6576BH-82/f4e52ce...>

Woningdetails



Marialaan 82, 6576 BH Ooij
Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Woonoppervlak 62 m²	Koopsom € 119.000 k.k.	Laatste transactiemaand 09-2014
Postcode 6576 BH	Gemeente Berg en Dal	Wijkcluster Millingen-Ooij

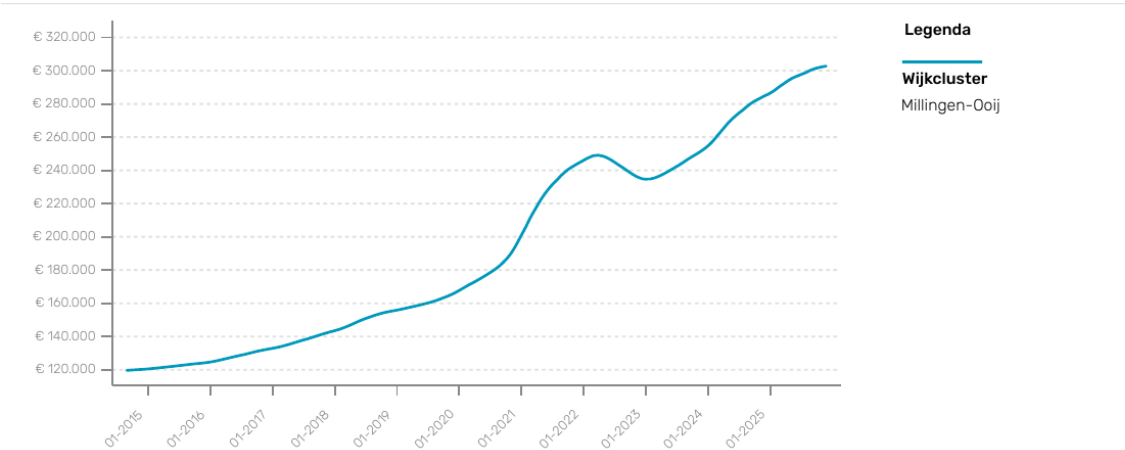
Ten opzichte van 09-2014 is de waarde met +154,0% gestegen. De geïndexeerde laatste koopsom is nu € 302.000. De geïndexeerde laatste koopsom per m² is nu € 4.870.

Bron: Prijswontwikkeling brainbay

Gebruikte waarden voor berekening prijsontwikkeling

Postcode	Woonoppervlak	Verkoopprijs of taxatiewaarde	Verkoop- of taxatiemaand	Peilmaand
6576 BH	62 m²	€ 119.000	09-2014	01-2026

Prijswontwikkelingsgrafiek



In 11 stappen naar een succesvolle verkoop



1. Inventarisatie

We starten met een grondige analyse van je woning en wensen. Zo maken we een verkoopplan dat perfect bij jouw situatie past.



2. Verkoopadvies

Met gericht marktonderzoek bepalen we hoe we maximale opbrengst halen uit de juiste doelgroep.



3. Professionele presentatie

Een sterke eerste indruk is cruciaal. Met professionele foto's, video's en teksten presenteren we je woning optimaal aan potentiële kopers.



4. Gericht netwerk

Via onze grote database met actieve zoekers en ons netwerk van collega-makelaars brengen we jouw woning onder de aandacht bij de juiste doelgroep.



5. Online zichtbaarheid

Uitgebreide presentatie op Funda en andere belangrijke huizensites. Zo bereiken we een maximaal aantal potentiële kopers.



6. Social media promotie

Gerichte promotie via social media zorgt voor extra bereik en aandacht voor je woning.



7. Bezichtigingen

Wij begeleiden alle bezichtigingen en peilen direct de interesse van kijkers. Na afloop delen wij deze informatie met je.



8. Onderhandelingen

Onze ervaren makelaars zetten hun expertise in voor het beste resultaat: de hoogste opbrengst binnen jouw gewenste termijn.



9. Zorgeloos verkoopproces

We zorgen voor een zorgeloos verkoopproces door je te begeleiden vanaf het opstellen van de koopovereenkomst tot en met de juridische afhandeling bij de notaris.



10. Inspectie

Voor de overdracht controleren we je woning grondig samen met de koper en leggen we de meterstanden vast.



11. Overdracht

Met het tekenen van de leveringsakte en het overhandigen van de sleutels aan de koper heeft jouw woning een nieuwe eigenaar.

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

hansjanssen.nl

