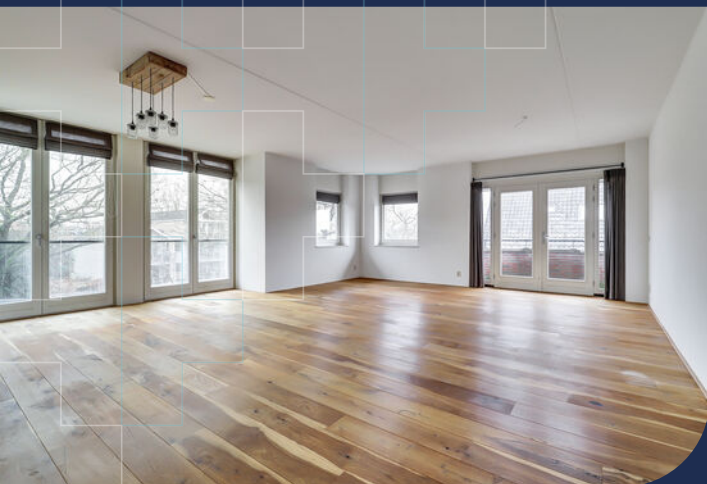


# Schependomlaan 20 A

## Nijmegen



**Modern en licht 3-kamerappartement met 2 Franse balkons, gelegen in een rustige en groene omgeving.**

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 495.000 k.k.



Woonoppervlakte  
87 m<sup>2</sup>



Verdieping  
2



Bouwjaar  
2015

<b>Soort object</b>	Appartement	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat	<b>Inhoud</b>	283 m <sup>3</sup>
<b>Bouwvorm</b>	Bestaande bouw	<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Locatie</b>	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk	<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren	<b>Externe bergruimte</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A+	<b>Berging</b>	Vrijstaand hout



## Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

### Diederik Sloot

NVM Register Makelaar & Taxateur



024 - 3 244 244 / 06 - 54 28 10 14



diederik.sloot@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Modern en licht 3-kamerappartement met balkon, 2 Franse balkons, een eigen parkeerplaats, een separate berging en nabij veel groen en winkelvoorzieningen.

Ben je op zoek naar een comfortabel, modern hoek appartement op een rustige én groene locatie in Hees, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Schependomlaan 20 A in Nijmegen een uitstekende kans. Dit eigentijdse 3-kamerappartement van ca. 87 m<sup>2</sup> is gelegen in een kleinschalig complex met lift, het beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon en een goed afwerkingsniveau. Dankzij energielabel A+ volledige isolatie en grote raampartijen woon je hier duurzaam, licht en comfortabel.

Dit appartement is gelegen nabij het Distelpark en in de geliefde wijk Hees. Winkels, dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. De groene omgeving nodigt uit tot wandelen en ontspannen, terwijl je binnen enkele minuten in het centrum van Nijmegen bent. Het complex heeft een lift en biedt daarmee comfortabel wonen voor een brede doelgroep.

## Highlights

- Modern hoek appartement (bouwjaar 2015) in kleinschalig complex met 10 appartementen
- Woonoppervlakte ca. 87 m<sup>2</sup>
- Energielabel A+ en volledig geïsoleerd
- Lichte woonkamer met grote raampartijen (2 Franse balkons) aan meerdere zijden
- Eikenhouten vloerafwerking
- Keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur
- Twee volwaardige slaapkamers
- Balkon op de middag- en avondzon
- Lift aanwezig en goed toegankelijk
- Externe berging van ca. 4 m<sup>2</sup>
- Eigen parkeerplaats
- Gelegen nabij park, rustig en groen
- Actieve en gezonde VvE

## Indeling:

### Begane grond:

Entree met brievenbussen, videofoon en toegang tot lift en trappenhuis.



**Appartement:**

Entree/hal met de meterkast met glasvezel en klikgroepen en een separate toiletruimte met wandcloset en fontein. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Mooie royale woonkamer met open keuken, waarbij direct de prettige lichtinval dankzij grote raampartijen aan meerdere zijden opvalt. De openslaande deuren bij de 2 Franse balkons aan de voorzijde en de openslaande deuren naar het balkon versterken het ruimtelijke gevoel en zorgen voor een mooie verbinding met buiten. Het groen in de straat geeft veel privacy. Het balkon is gunstig gelegen voor de middag- en avondzon en biedt een fijne plek om buiten te zitten. De mooie houten lamellen parketvloer met vloerverwarming, de spuitwerk wand- en plafondafwerking en de houten draai-kiepramen geven het gehele appartement een warme en hoogwaardige uitstraling. De verzorgde en lichte keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. koelkast met vriesvak, 4-pits gasfornuis met wasemkap, vaatwasser en combi-oven. Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide met eigen thermostaat. De ruime badkamer is in lichte kleur uitgevoerd met een inloopdouche met glazen wand, wastafel en geheel betegeld. Praktische was-/stookruimte en tevens

opslagruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en opstelplaats voor de mechanische ventilatie box en de Cv-ketel (Nefit, 2015).

**Berging en parkeren:**

Op het terrein van het complex tref je de separate berging van ca. 4 m<sup>2</sup> en een eigen parkeerplaats. Ook voor gasten zijn er parkeerplaatsen beschikbaar.

Belangrijke kenmerken

- Bouwjaar: 2015
- Woonoppervlakte: ca. 87 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 283 m<sup>3</sup>
- Energielabel: A+
- Verwarming en warm water: cv-ketel
- Berging: externe berging ca. 4 m<sup>2</sup>
- VvE-bijdrage: € 266,- per maand
- Aanvaarding: in overleg (kan snel)

**Zie jij jezelf hier al wonen?**

Schependomlaan 20 A biedt modern wooncomfort, veel licht en een rustige groene ligging, gecombineerd met de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen. Een prima onderhouden appartement dat geschikt is voor jong en oud. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het woongenot van dit fijne appartement.

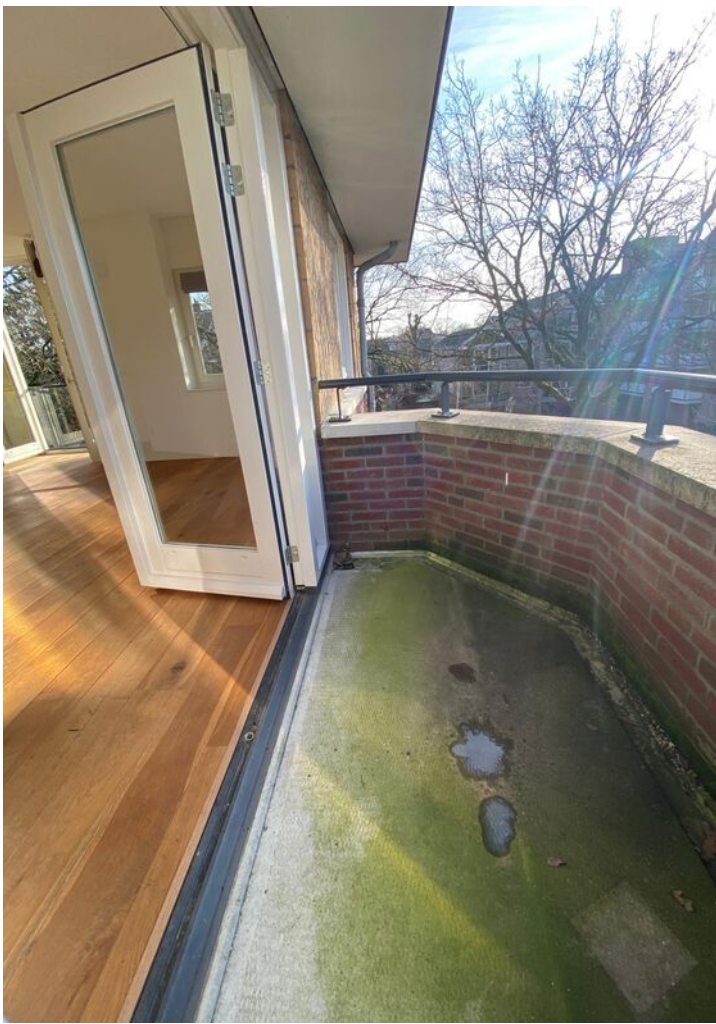




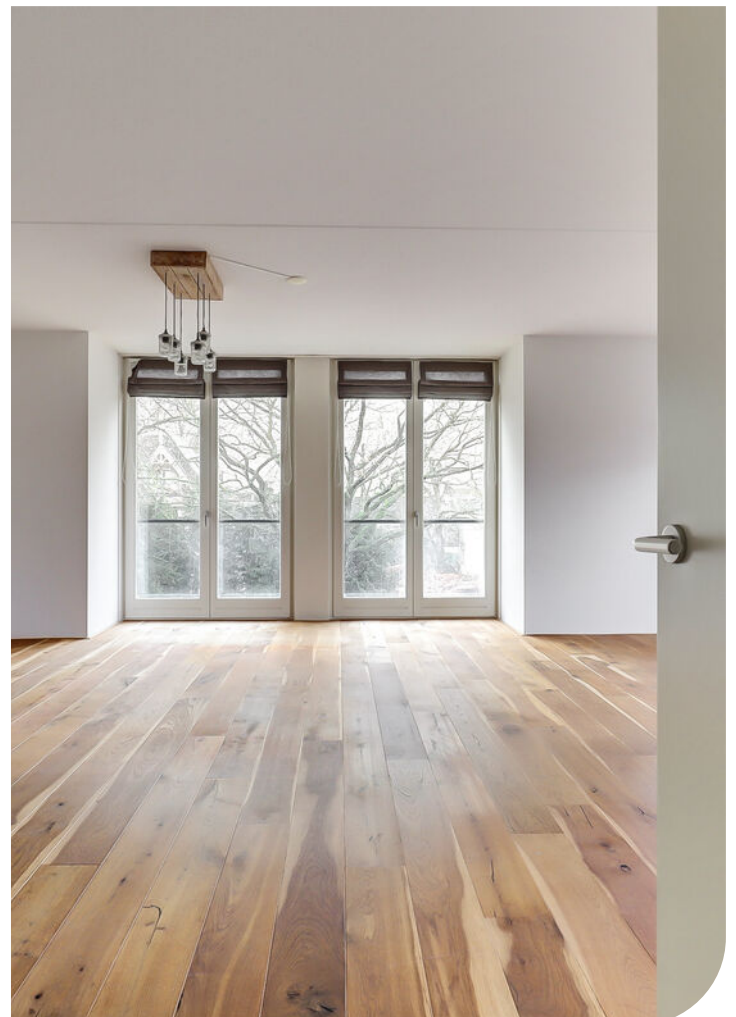


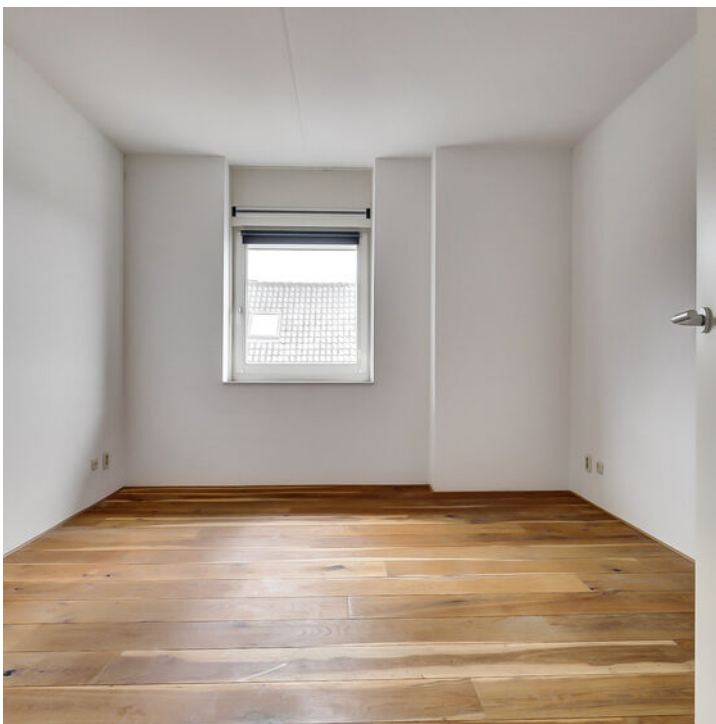
**Mooie royale woonkamer met open keuken, voorzien van openslaande deuren bij de 2 Franse balkons.**

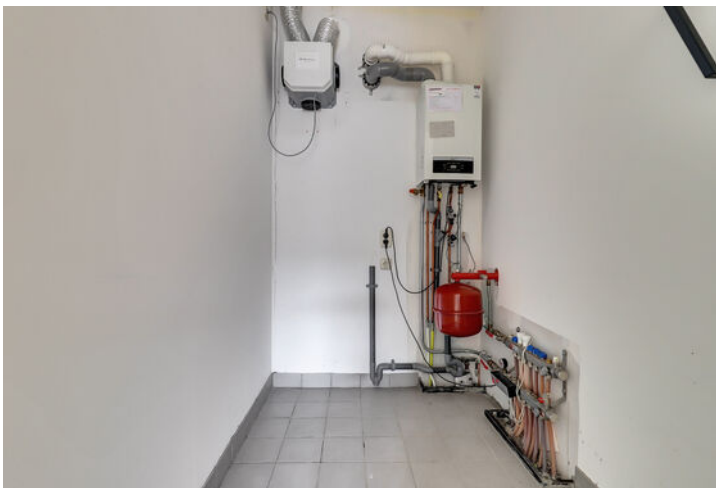
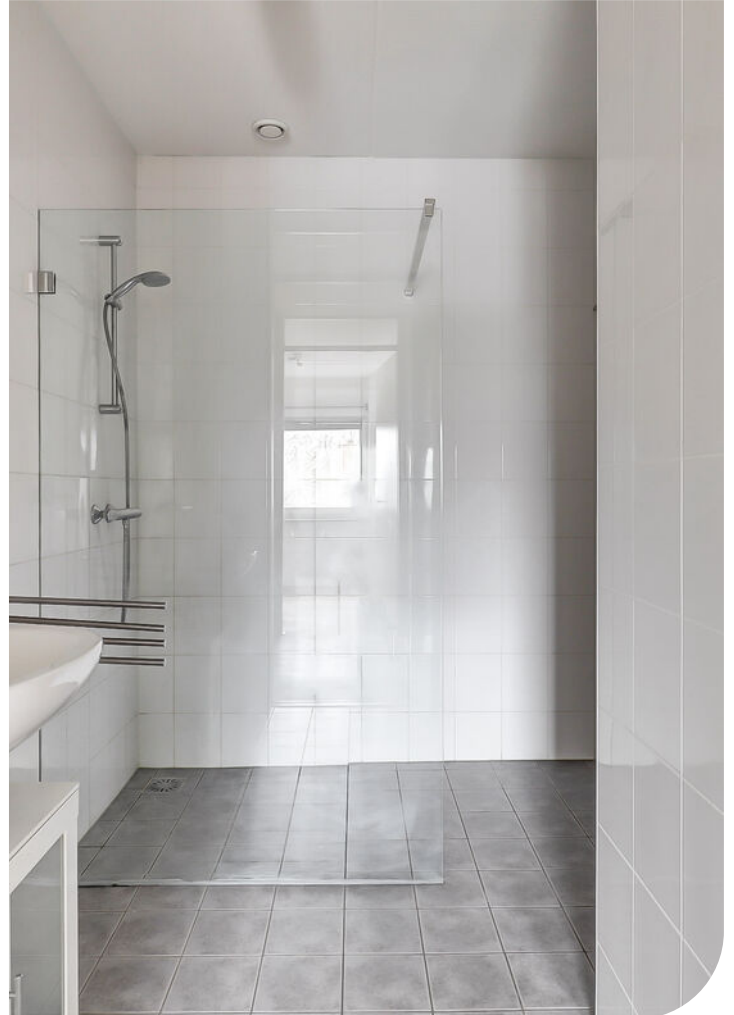




**De mooie houten lamellen parketvloer met vloerverwarming, geeft het appartement een warme uitstraling.**











**H**et complex is voorzien van een separate berging en een eigen parkeerplaats.

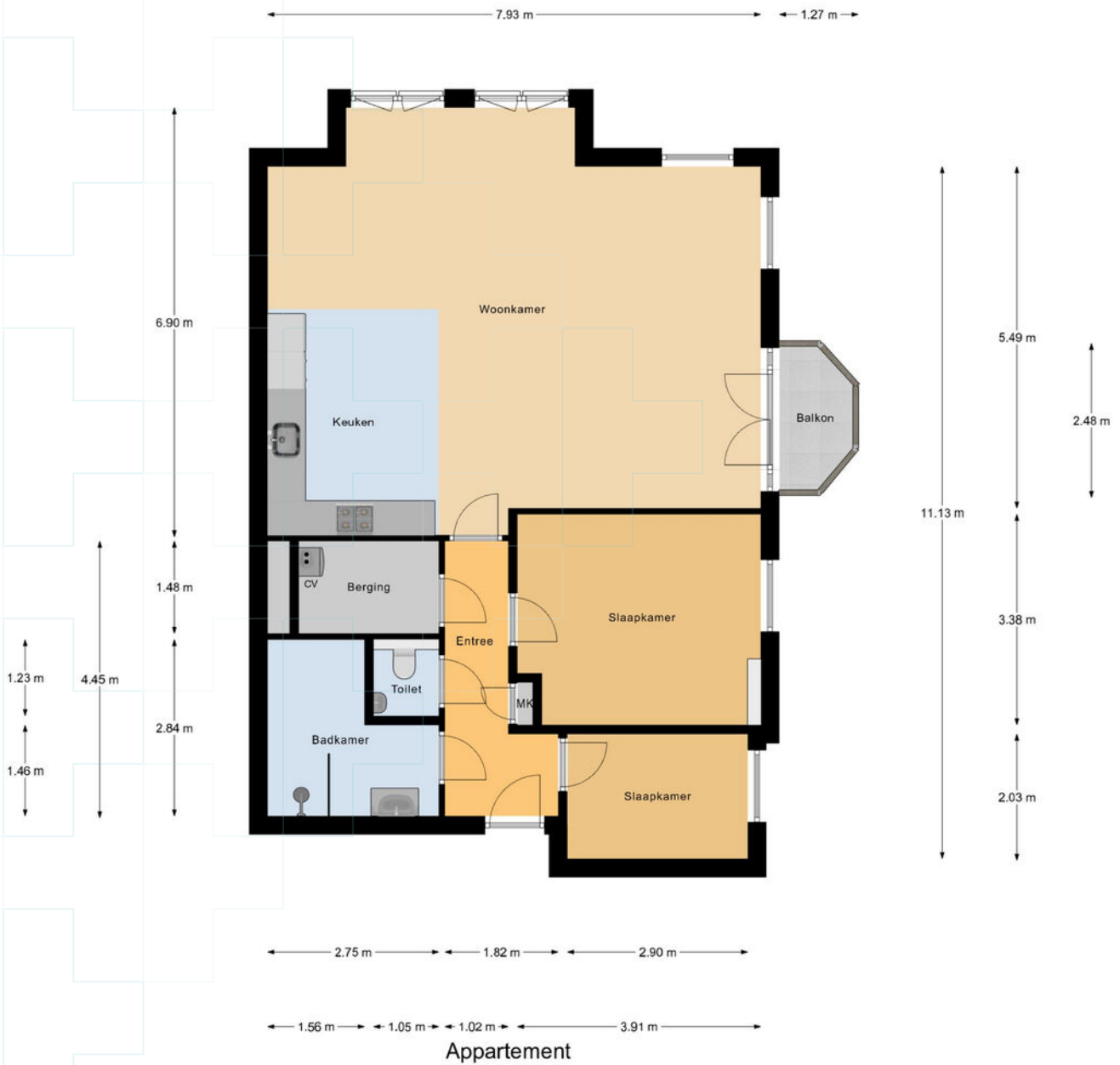




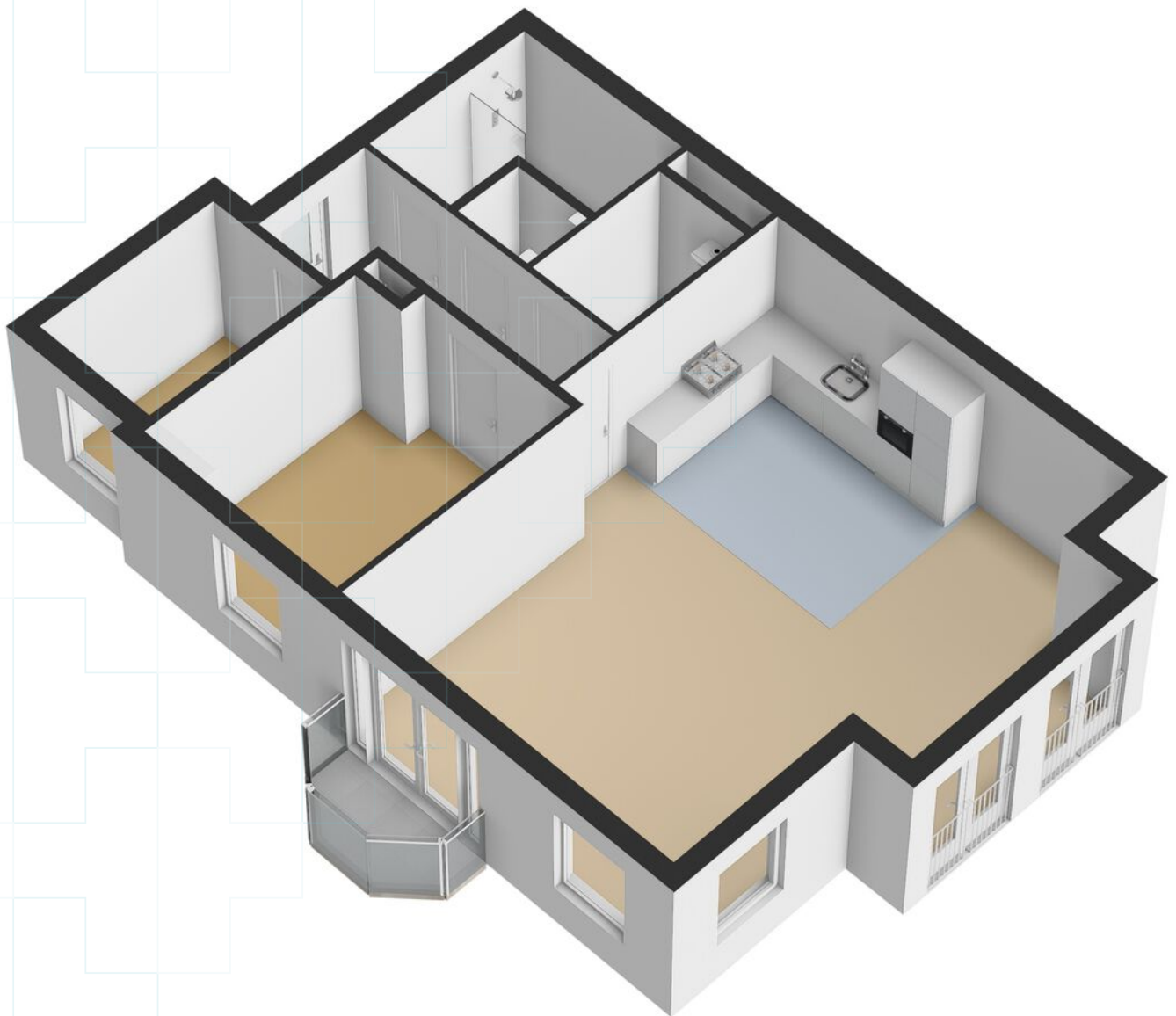


# Plattegrond

## Appartement



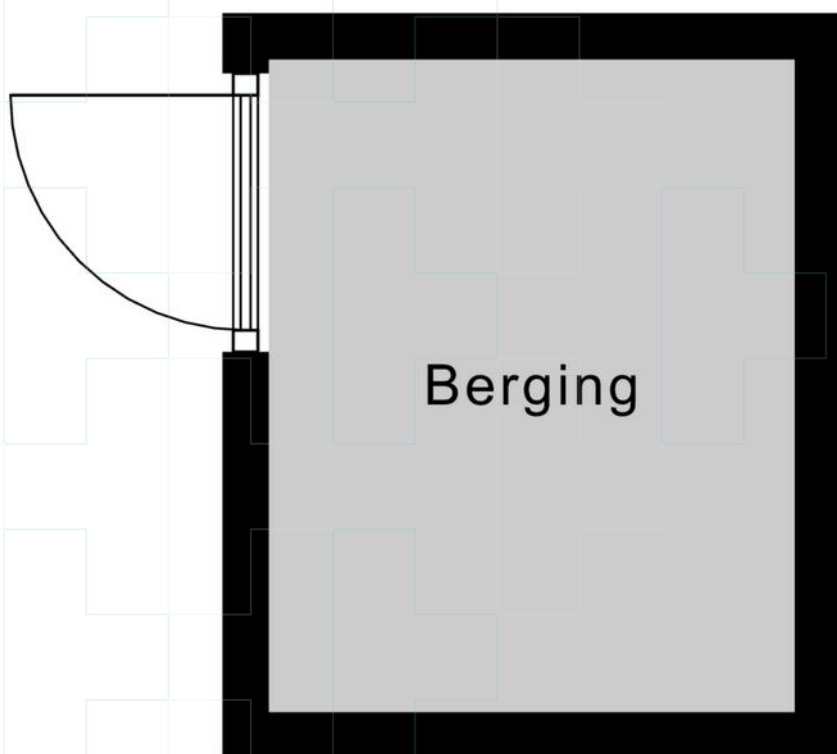
# Plattegrond



# Plattegrond

Berging

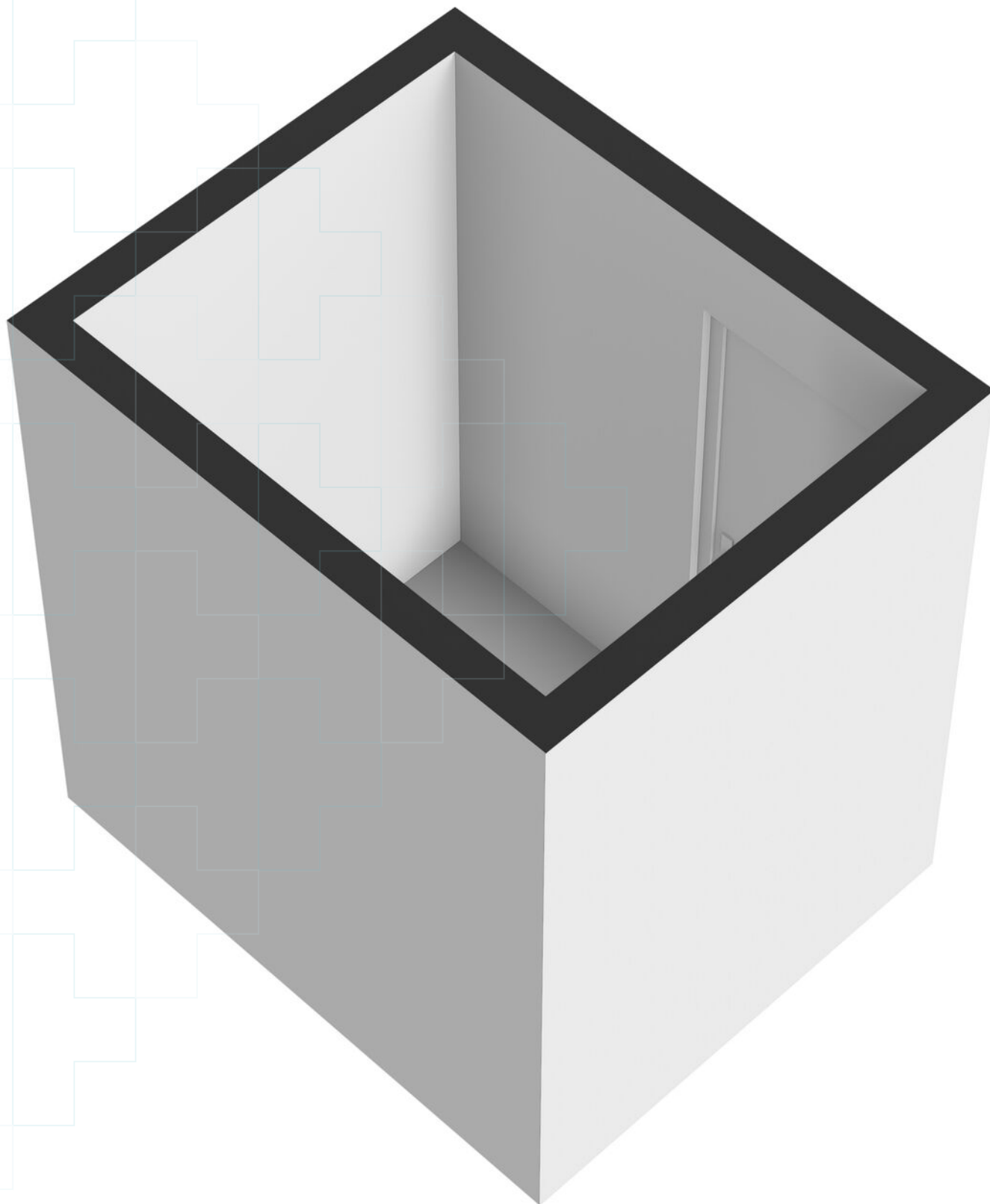
← 1.70 m →



2.11 m

## Berging

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Neerbosch	
—	Huisnummer	Statie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 989	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 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

- losse (hang)lampen



Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen



Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer



## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)



Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis



- afzuigkap



- oven



- koelkast



- vaatwasser



## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet



- fontein



Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)



- wastafel



## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



# 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)