



**HOMAN**  
M A K E L A A R D I J



**Drakensteinstraat 23**

6535 MR Nijmegen





Goed gelegen middenwoning

Deze woning is een prachtige kans voor een starter die hier zijn eigen woning van gaat maken.

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en je hebt een fijne tuin.

Wonen in Hatert betekent verder dat scholen, sportverenigingen, groen/natuur allemaal aanwezig is.

Een goede ontsluiting naar de snelweg en stad in combinatie met een ruim winkelaanbod maakt dat je hier met veel plezier zult wonen.

**Begane grond:**

Entree, met trapopgang en toilet, gesloten keuken met verdiepte trapkast, woonkamer.

De woonkamer heeft een laminaatvloer en een vaste kast. Wandafwerking stucwerk.

**1<sup>e</sup> Verdieping:**

Overloop, C.V. kast, 3 slaapkamers, waskamer, compacte badkamer.

De waskamer (voorheen slaapkamer) heeft een aansluiting voor de wasmachine en een 2<sup>e</sup> toilet.

Deze kamer zou heel goed je nieuwe badkamer kunnen worden.

Vloerafwerking slaapkamers met laminaat, wandafwerking stucwerk.

**Keuken:**

Gesloten keuken met eenvoudige rechte opstelling zonder apparatuur behoudens een afzuigkap.

**Sanitair:**

Toilet met fonteintje op de begane grond.

Badkamer met douche en wastafel op de verdieping.

**Tuin, berging:**

Achtertuintje op het zuid oosten gelegen.

Er is een achterom en grote berging voor de fietsen.

**CV.:**

Verwarming middels combiketel merk Intergas bwjr 2008

**Algemeen:**

- Rustige woonomgeving en alle denkbare voorzieningen onder handbereik.

- Energielabel C

- Houten kozijnen met isolerende beglazing

- Zonnepanelen aanwezig (6 stuks)

- Bouwjaar: ca. 1961

- Woonoppervlakte: ca. 92 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup> berging

- Perceeloppervlak 152 m<sup>2</sup>

- *Verkoper attendeert koper er uitdrukkelijk op dat hij het verkochte niet zelf in gebruik heeft gehad en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.*

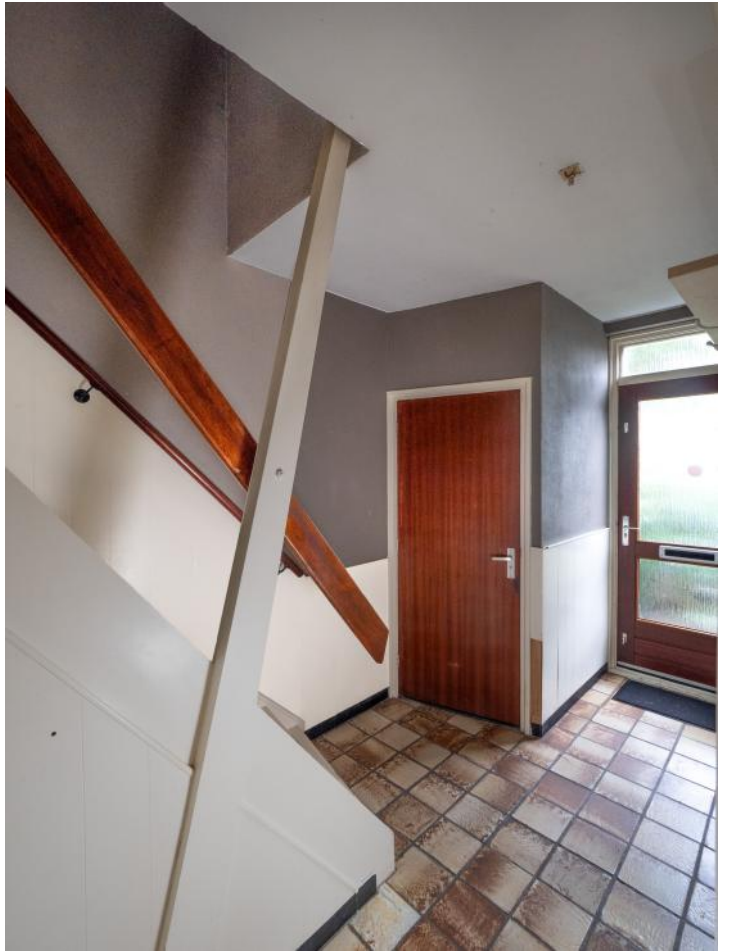
*Derhalve wordt deze woning verkocht met een as is where is clause.*

**Vraagprijs € 320.000,- k.k.**













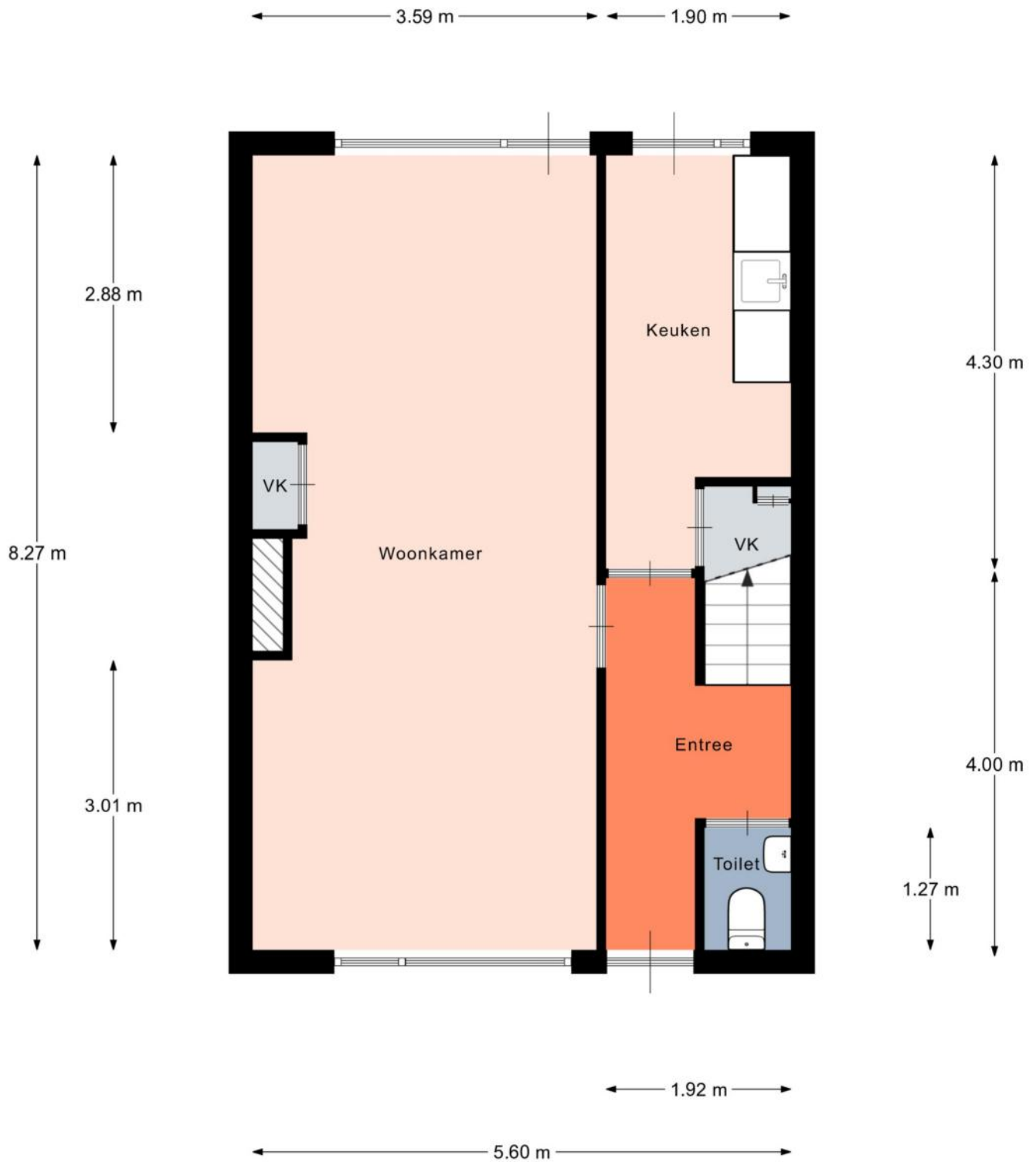












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4273</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026  
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.



# HOMAN

MAKELAARDIJ

**Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:**

## Homan Makelaardij

Zwanenveld 8403D

Postbus 6828, 6503 GH Nijmegen

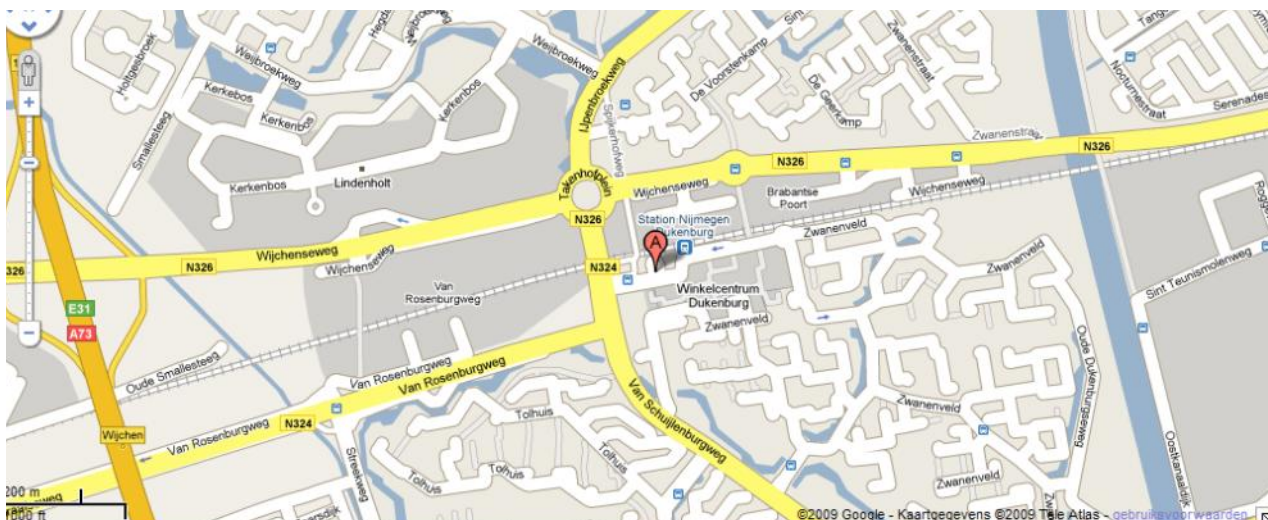
[www.homanmakelaardij.nl](http://www.homanmakelaardij.nl)

[info@homanmakelaardij.nl](mailto:info@homanmakelaardij.nl)

**Makelaar:** Homan Makelaardij

**Tel.:** (024) 344 84 97

Hier vindt u ons:



*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer info zie de algemene informatie.*

## **Algemene informatie**

### **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om tot een onderhandeling over te gaan en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

### **Onderzoeksplicht koper**

De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoek plicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal maken.

Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Wij adviseren dan ook de aspirant-kopers een deskundige (b.v. een NVM makelaar) mee te nemen, ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

In woningen die ouder zijn dan bouwjaar 2000 wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte.

### **Wet Koop onroerende zaken**

Deze wet geeft de koper recht op 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd begint om 0.00 uur op de dag na de overhandiging van de door beide partijen getekende koopakte (of kopie) aan de koper. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd.

### **Roerende goederen**

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandeling kenbaar te maken.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand nadat er overeenstemming is bereikt over de koopsom,