

# Scherpenkampweg 118

Nijmegen

Vraagprijs

€ 6\_\_.,000,-  
K.K.



Een uniek gezinsperceel voor tuin-, en dierenliefhebbers!



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **95m<sup>2</sup> + 20m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **2303m<sup>2</sup>**

Inhoud **403.74m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1964**

Energie­label **C**

Vraagprijs

€ 6\_\_\_.000,-

K.K.



# Scherpenkampweg 118

Nijmegen





# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs

Vraagprijs

Aanvaarding

In overleg

## Bouw

Type object

Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwperiode

1964

Dakbedekking

Dakpannen

Type dak

Zadeldak

Isolatievormen

Dakisolatie

Dubbel glas

Muurisolatie

Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte

2.303 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen

95 m<sup>2</sup>

Inhoud

404 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten

19 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte

50 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

18 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen

3

Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers

1

## Locatie

Ligging

Aan rustige weg

## Tuin

# Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

# Kenmerken

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# Omschrijving

Vrij wonen met een fenomenaal uitzicht, volop ruimte en een perceel van ruim 2.300 m<sup>2</sup> in het historische Kinderdorp Neerbosch

Sommige woningen laten zich niet vergelijken. Scherpenkampweg 118 is zo'n plek. Een royale halfvrijstaande woning op een perceel van maar liefst 2.303 m<sup>2</sup>, waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Hier word je iedere dag wakker met een weids uitzicht over de landerijen, geniet je van spectaculaire zonsondergangen en woon je midden in het groene, historische Kinderdorp Neerbosch. En dat terwijl het centrum van Nijmegen, de Radboud Universiteit, het CWZ, uitvalswegen en de A73 verrassend dichtbij liggen.

## Wonen met uitzicht

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van het huis. Grote raampartijen halen het landschap letterlijk naar binnen en zorgen voor een prachtige lichtinval. De sfeervolle houtkachel maakt het geheel extra warm en uitnodigend. Via de openslaande deuren stap je direct het overdekte terras op, waar het uitzicht nooit verveelt. De wisselende seizoenen, indrukwekkende wolkenpartijen en de ondergaande zon vormen hier iedere dag een nieuw schilderij.

De moderne open keuken uit 2020 is uitgevoerd met een stijlvol schiereiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven en afzuigkap. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken altijd verbonden met familie en gasten.

## Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douchecabine en wastafel. Vanuit iedere kamer kijk je uit over het omliggende

groen en de landerijen, waardoor ook boven het gevoel van vrijheid volop aanwezig is.

De tweede verdieping biedt een verrassend extra pluspunt. Hoewel deze verdieping van circa 20 m<sup>2</sup> conform de meetinstructie niet is opgenomen in het officiële woonoppervlak, is deze volledig bruikbaar als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de dakkapel, het nieuwe dakraam (2026) en het magnifieke uitzicht is dit een heerlijke extra leefruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen en de Nefit HR-combiketel uit 2021.

Een buitenruimte die je zelden tegenkomt. Het perceel is misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning. Met een tuin van ongeveer 45 bij 45 meter zijn de mogelijkheden vrijwel eindeloos. Of je nu droomt van een grote moestuin, dieren aan huis, speelruimte voor kinderen, een prachtige siertuin of gewoon maximale privacy; hier kan het allemaal.

De aanwezige bijgebouwen bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, een atelier, praktisch aan huis of andere gebruiksdoeleinden. Dankzij de royale opzet zijn ook paarden-, en dierenliefhebbers hier helemaal op hun plek. Bovendien ligt paardensportvereniging De Mazeppa's op korte afstand.

Rondom de woning zijn altijd zonnige én schaduwrijke plekken te vinden. De karakteristieke eik zorgt op warme zomerdagen voor een aangename natuurlijke beschutting.

Historisch wonen op een unieke locatie. Kinderdorp Neerbosch behoort tot de meest bijzondere woonomgevingen van Nijmegen. De wijk staat bekend om haar

groene karakter, historische uitstraling, rustige woonomgeving en kindvriendelijke sfeer. De rijke geschiedenis van het voormalige kinderdorp is nog altijd zichtbaar en wordt prachtig verteld in het museum op het terrein.

Ondanks de landelijke ligging woon je bijzonder centraal. Binnen enkele minuten bereik je de Radboud Universiteit, het Canisius Wilhelmina Ziekenhuis (CWZ), diverse winkelvoorzieningen, scholen, sportverenigingen en de A73.

Hierdoor combineert Scherpenkampweg 118 het beste van twee werelden: wonen in alle rust met de stad altijd dichtbij.

---

## INDELING

### BEGANE GROND:

Lichte entree, toiletruimte met fonteintje, woonkamer met sfeervolle houtkachel, openslaande deuren naar overdekt terras met het mooiste uitzicht, Eetgedeelte met open, moderne keuken (2020) met schiereiland v.v inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en voor de thuishok direct contact met de gasten in de eetkamer.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop, met hoofdslaapkamer, logeerkamer, kinderkamer en badkamer met ligbad, douchecabine en vaste wastafel. Alle ruimtes hebben schitterend uitzicht over landerijen en groen.

### TWEEDE VERDIEPING:

\*\*\* Deze verdieping ter grootte van circa 20 m<sup>2</sup> is niet meegenomen in de woonoppervlakte met weldegelijk volledig te gebruiken voor woonkwaliteit \*\*\*

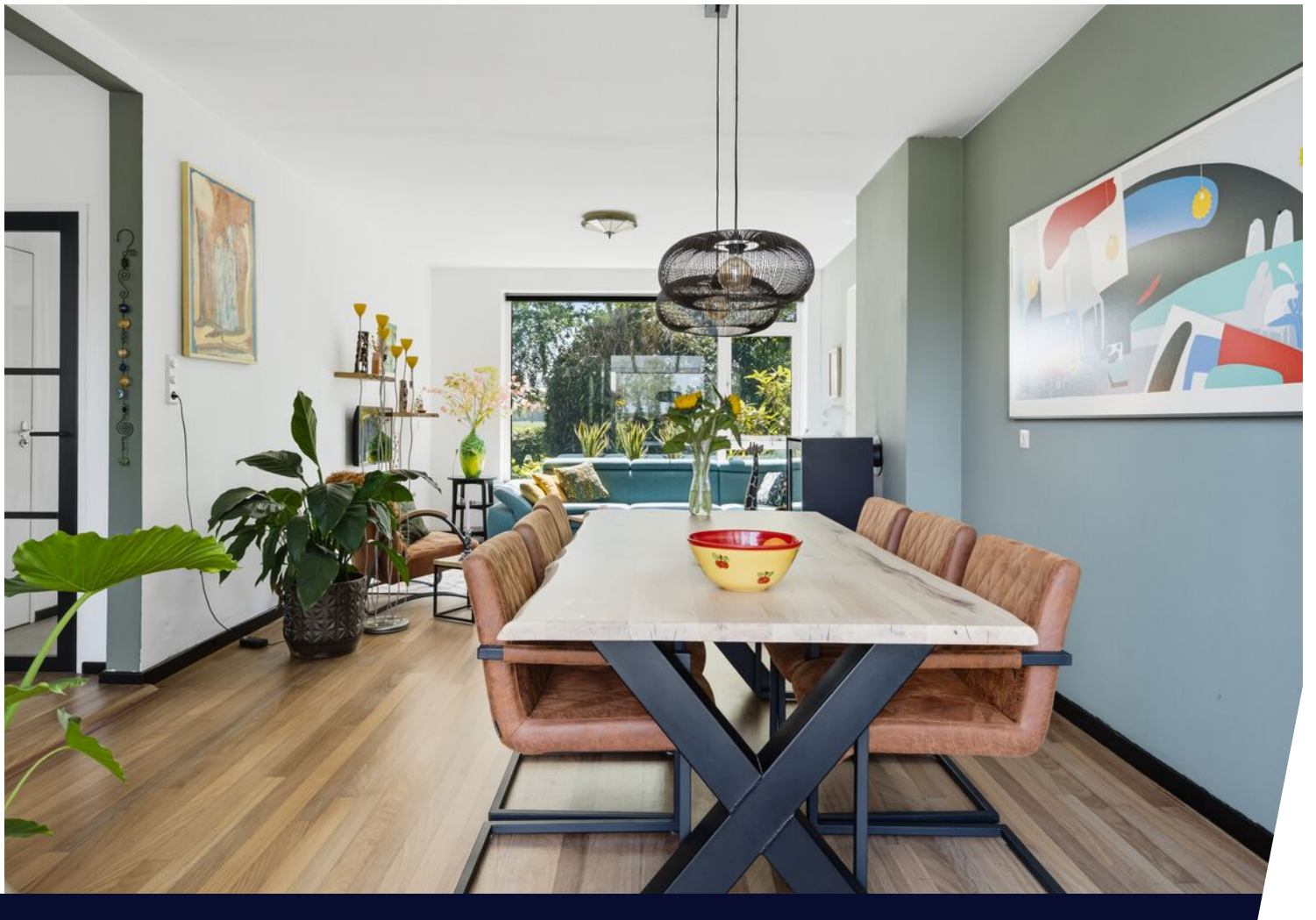
Overloop met dakkapel en opstelling cv-ketel (Nefit, 2021), witgoedaansluiting en nieuw dakraam (juli 2026), slaap-/ werkkamer met dakkapel met magnefiek uitzicht over landerijen.

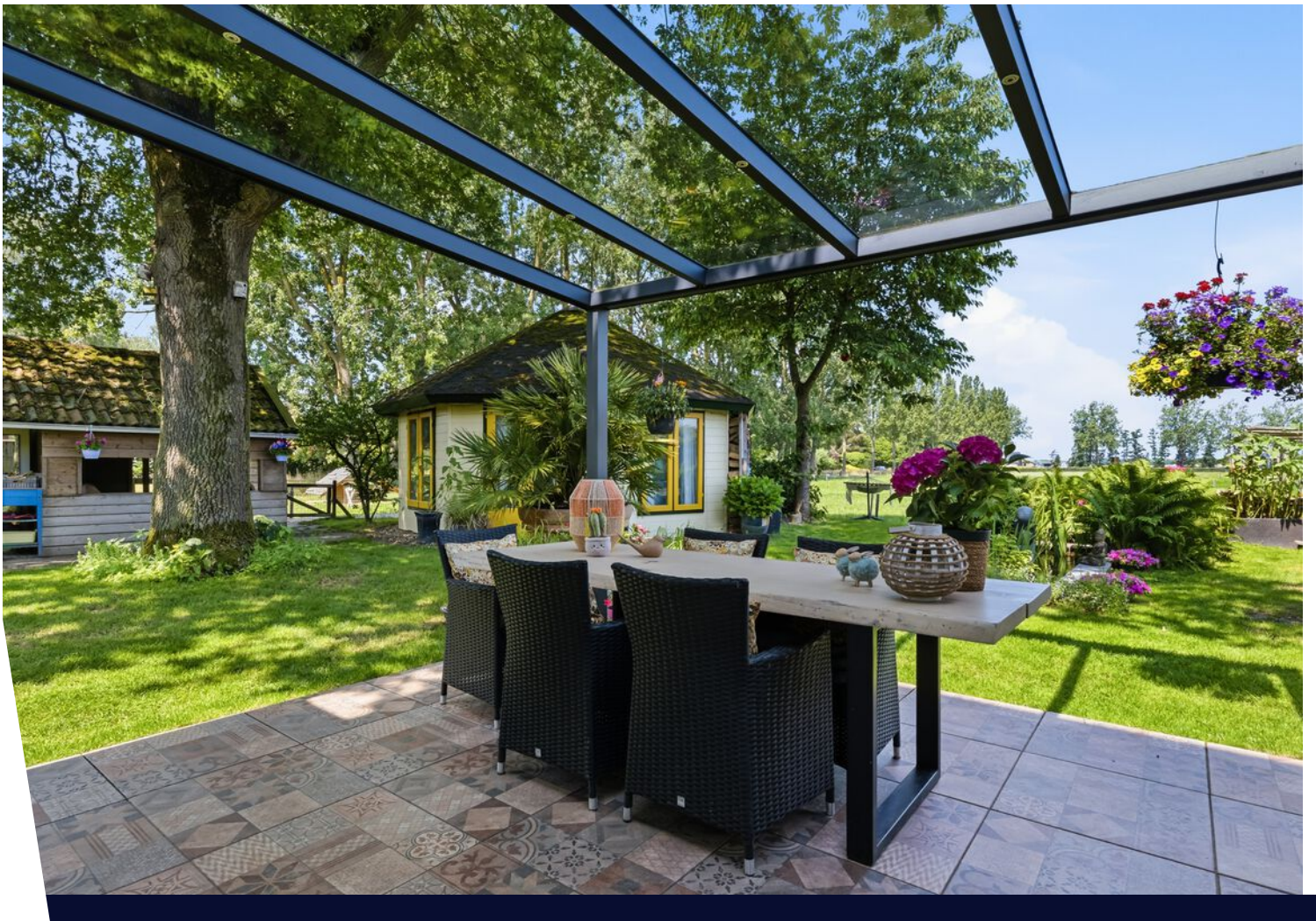
### KENMERKEN:

- Halfvrijstaande woning op een perceel van 2.303 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar 1964.
- woonruimte 95 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup> zolderslaap-/ werkruimte
- Energielabel C.
- Vloerisolatie aanwezig (niet in energielabel opgenomen)
- 10 zonnepanelen.
- Moderne keuken (2020).
- Nefit HR-combiketel (2021).
- Overdekt terras met fenomenaal uitzicht.
- Vier slaapkamers met volledig bruikbare extra verdieping van circa 20 m<sup>2</sup>.
- Bijgebouwen met tal van gebruiksmogelijkheden.
- Uitstekend geschikt voor tuin- en dierenliefhebbers.
- Vrij uitzicht over landerijen vanuit vrijwel iedere ruimte.
- Gelegen in het historische en groene Kinderdorp Neerbosch.

Ervaar zelf de rust, ruimte en het unieke uitzicht van Scherpenkampweg 118. Plan een bezichtiging en ontdek waarom deze bijzondere plek zo geliefd is. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien.















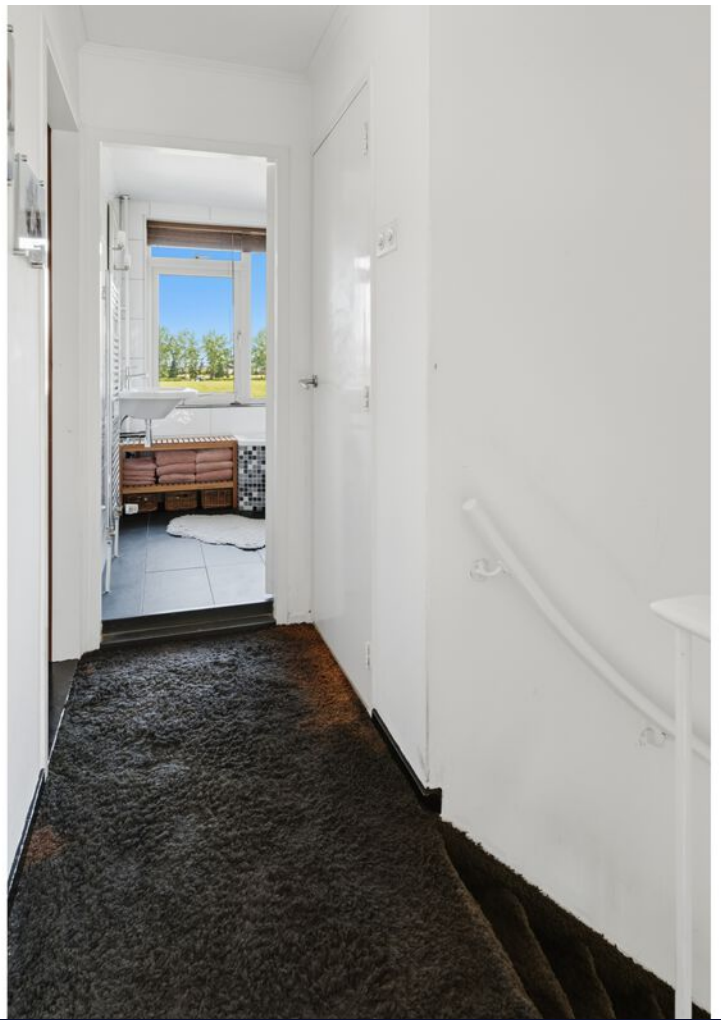










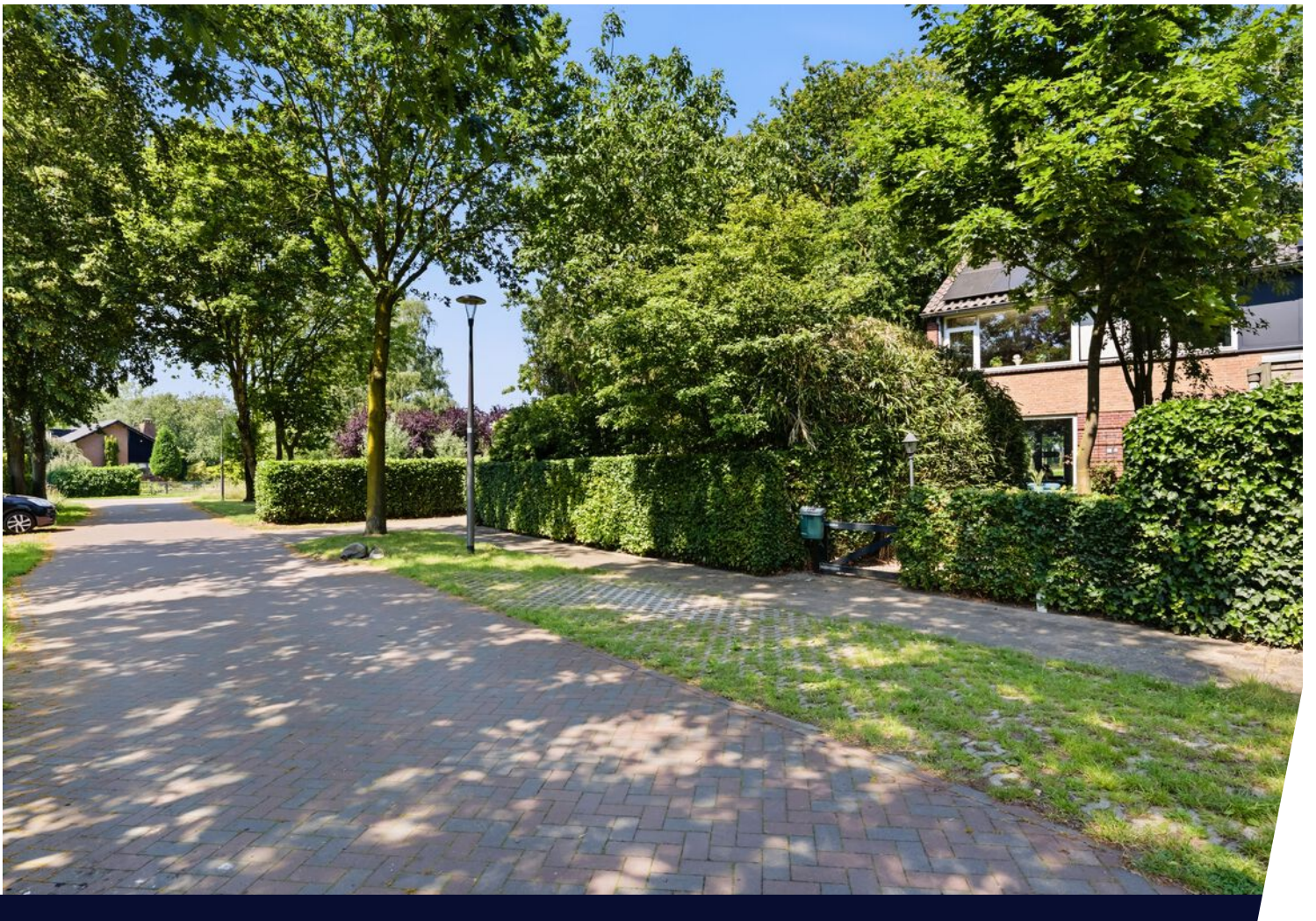


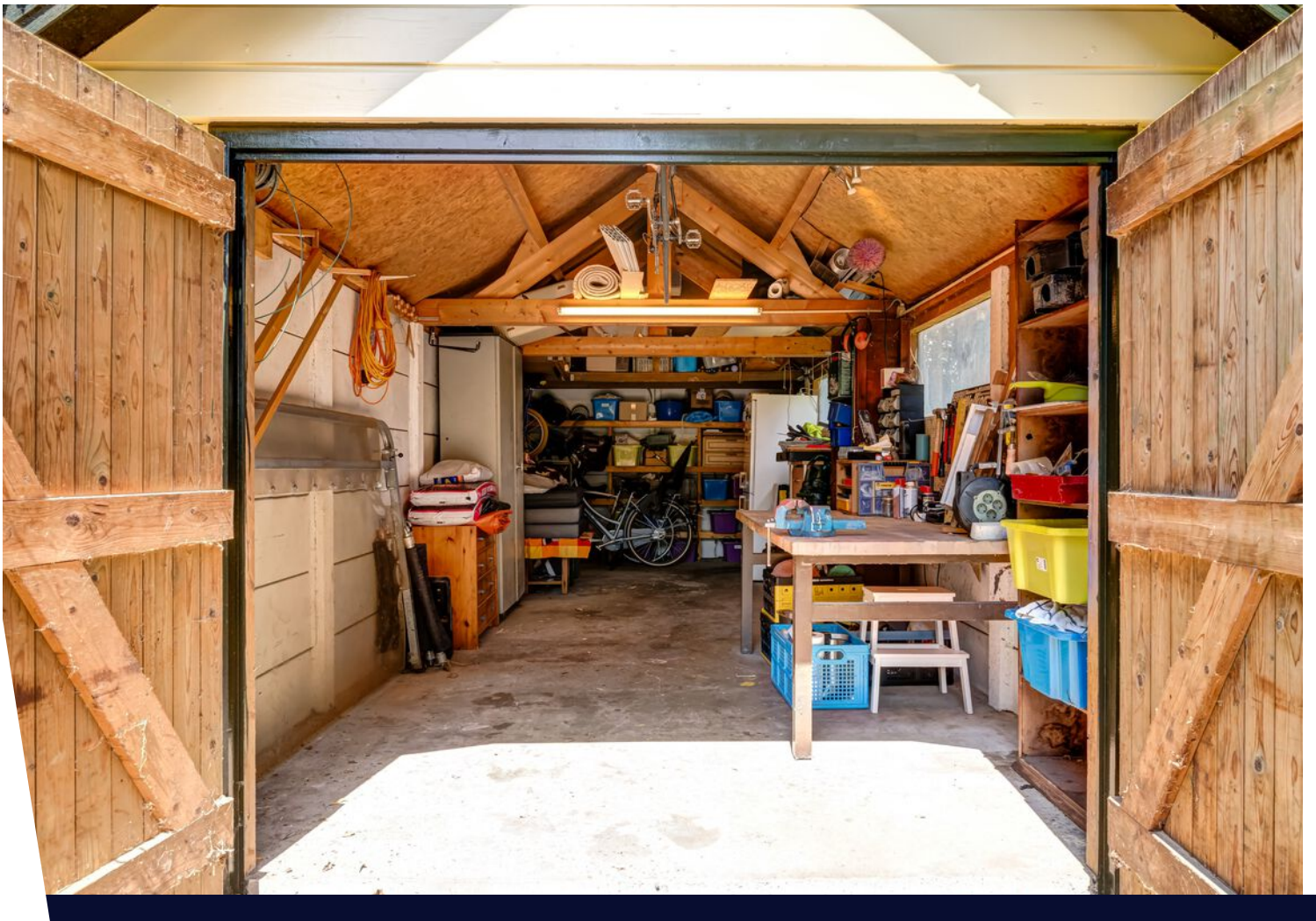




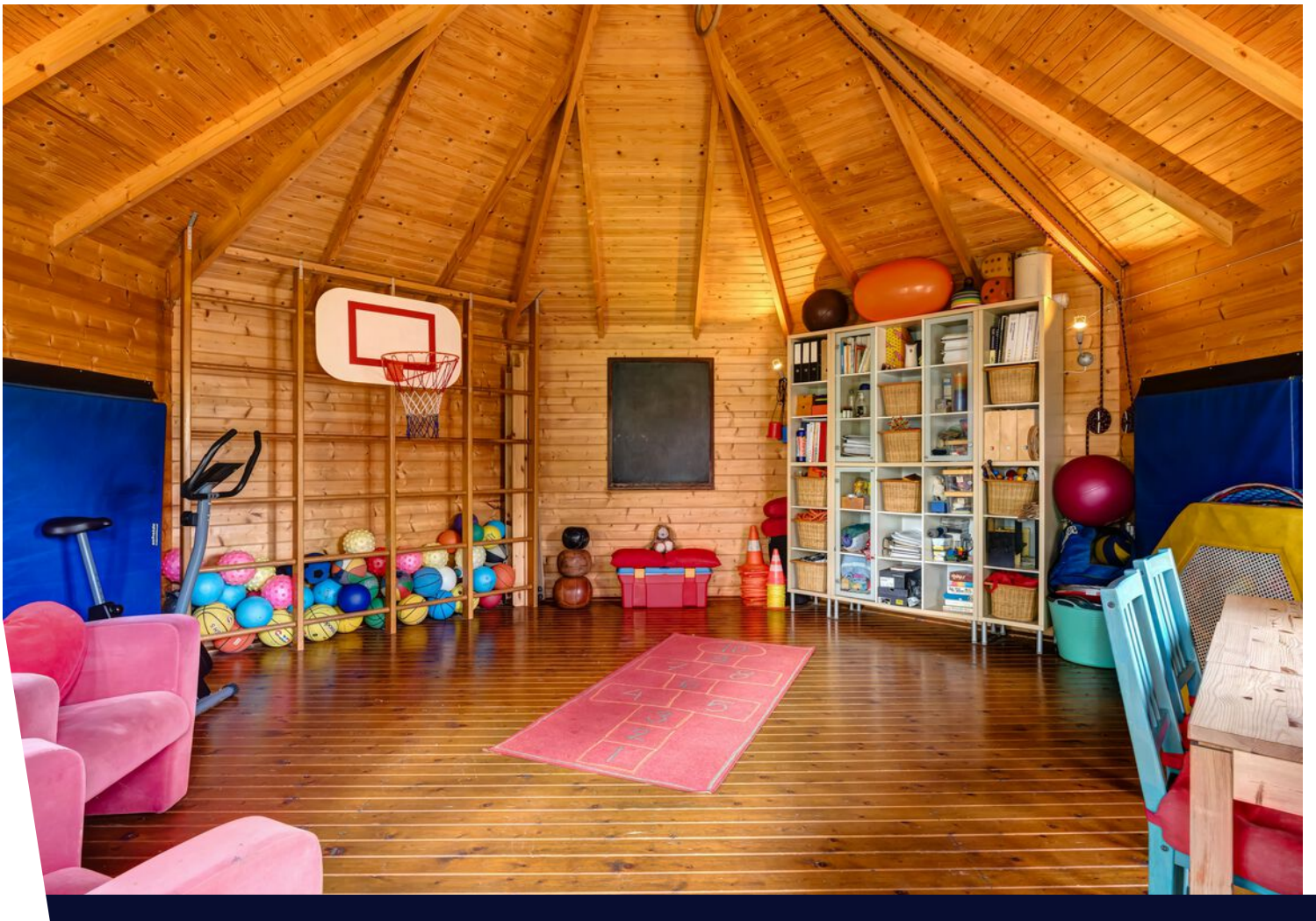




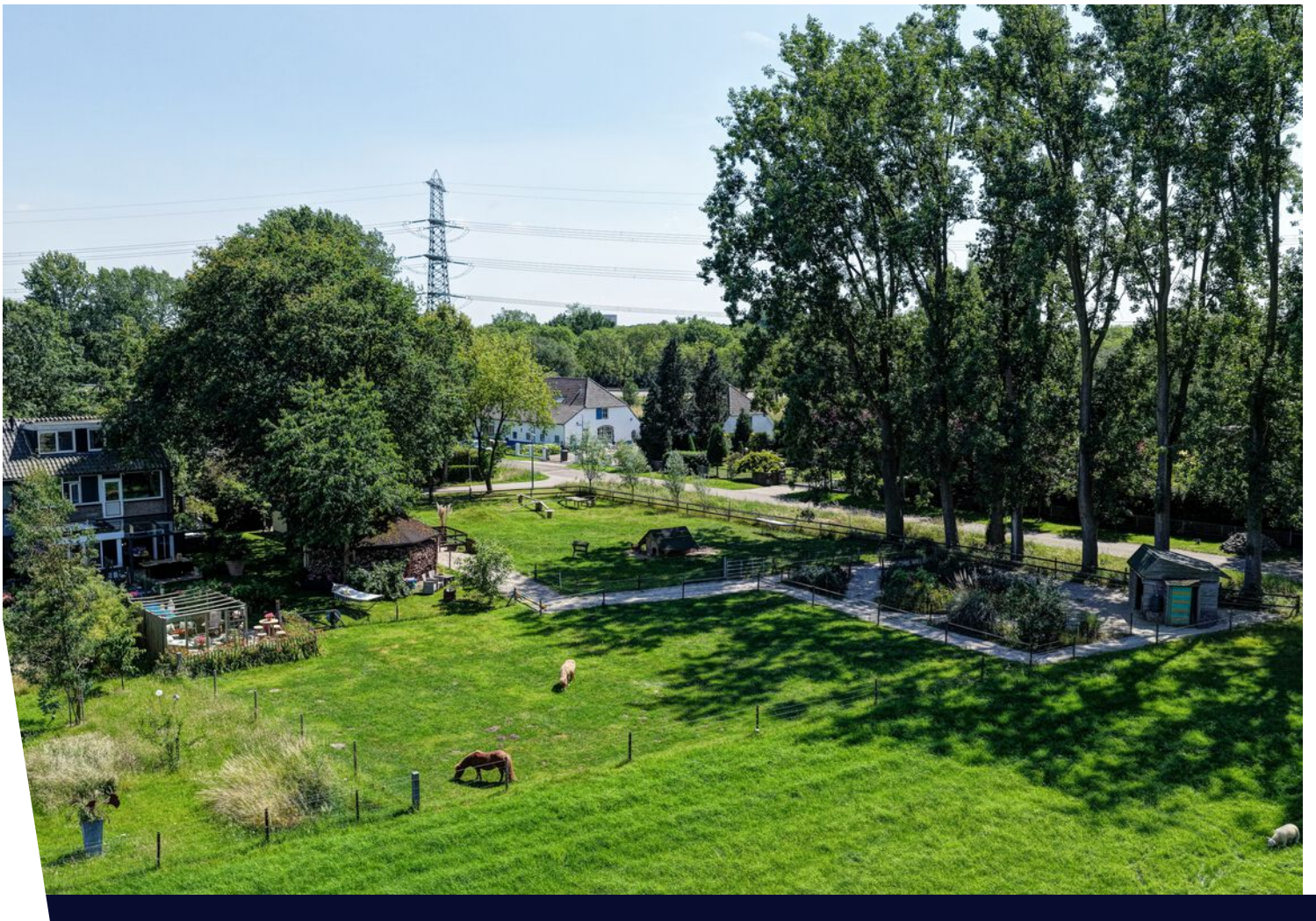


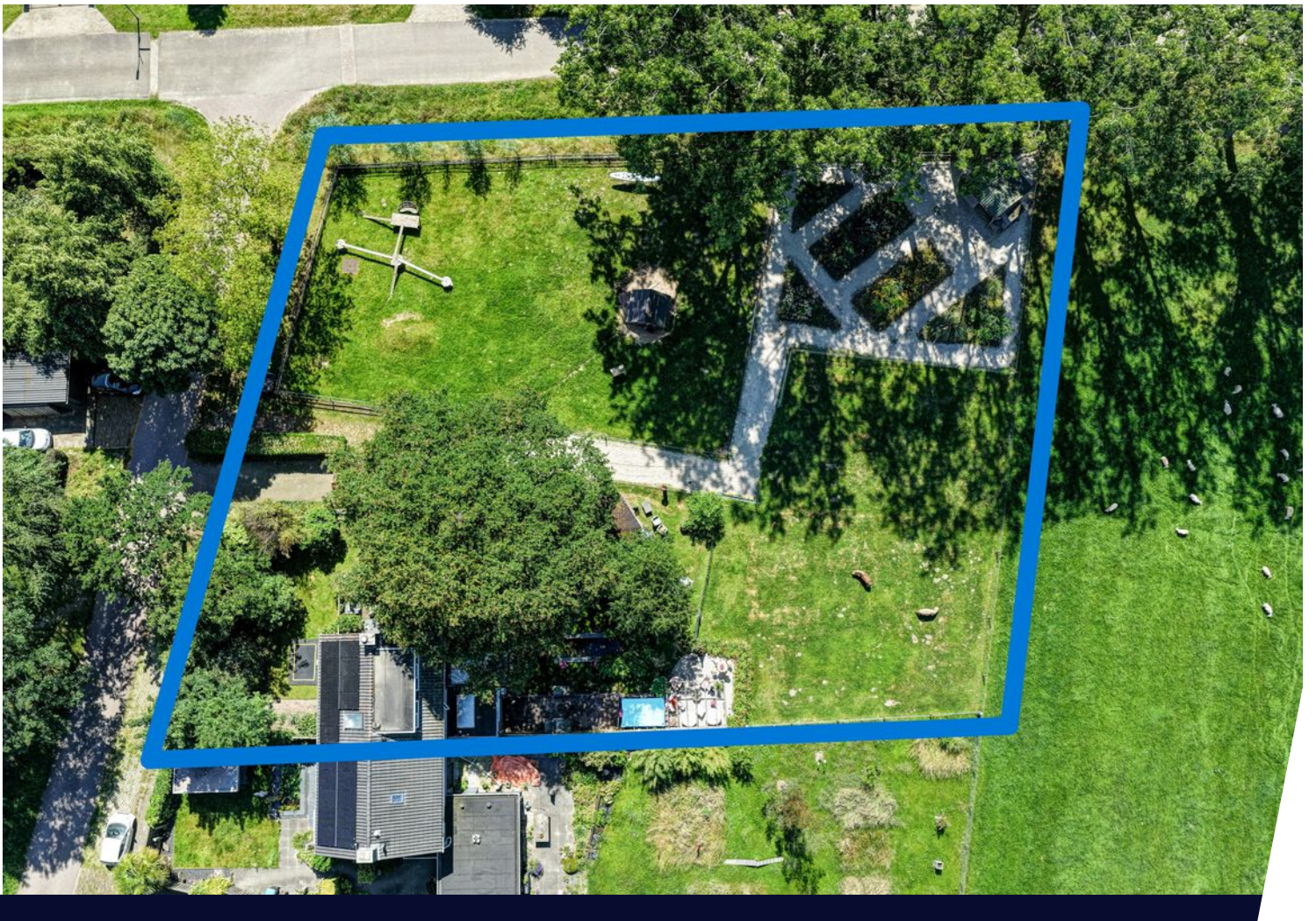




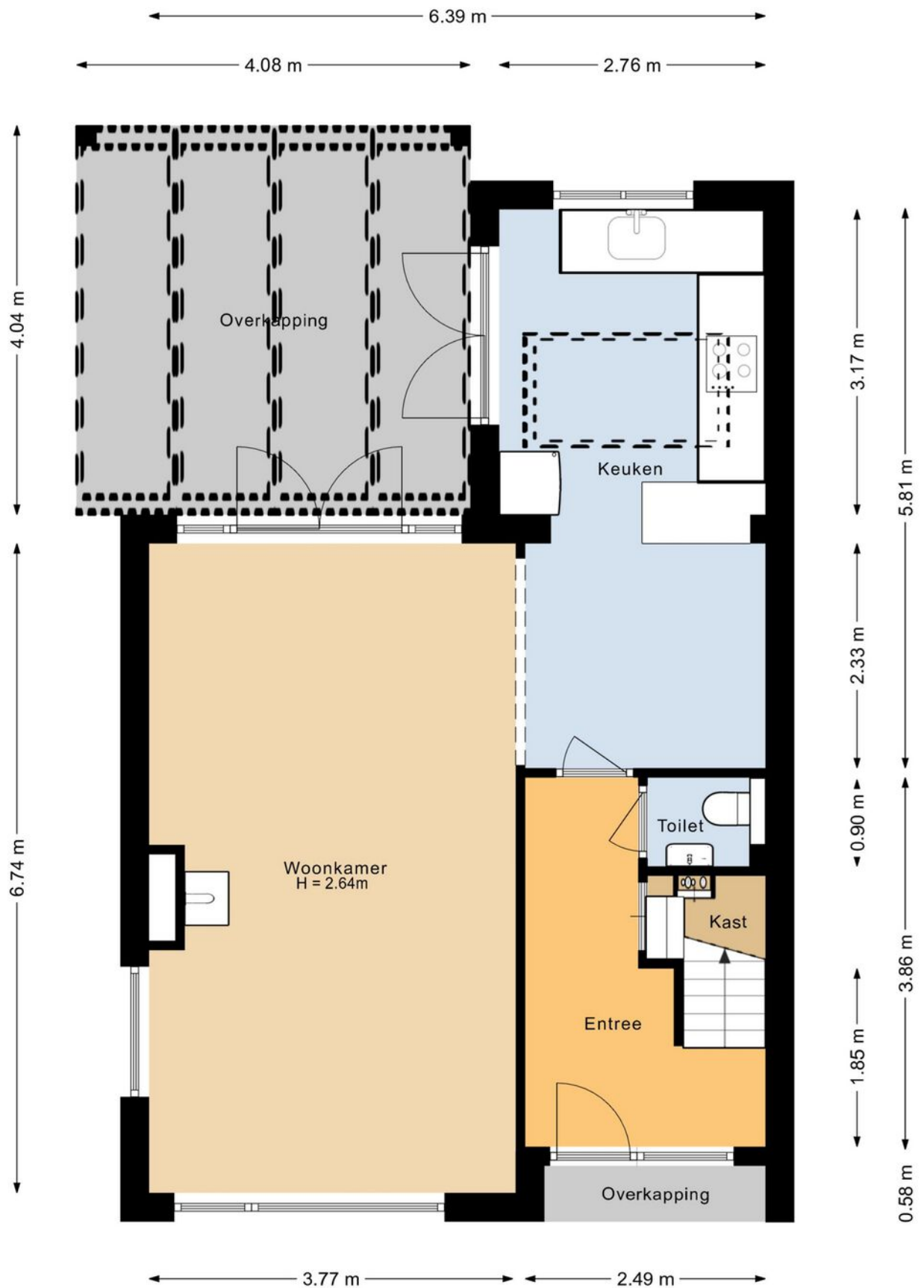






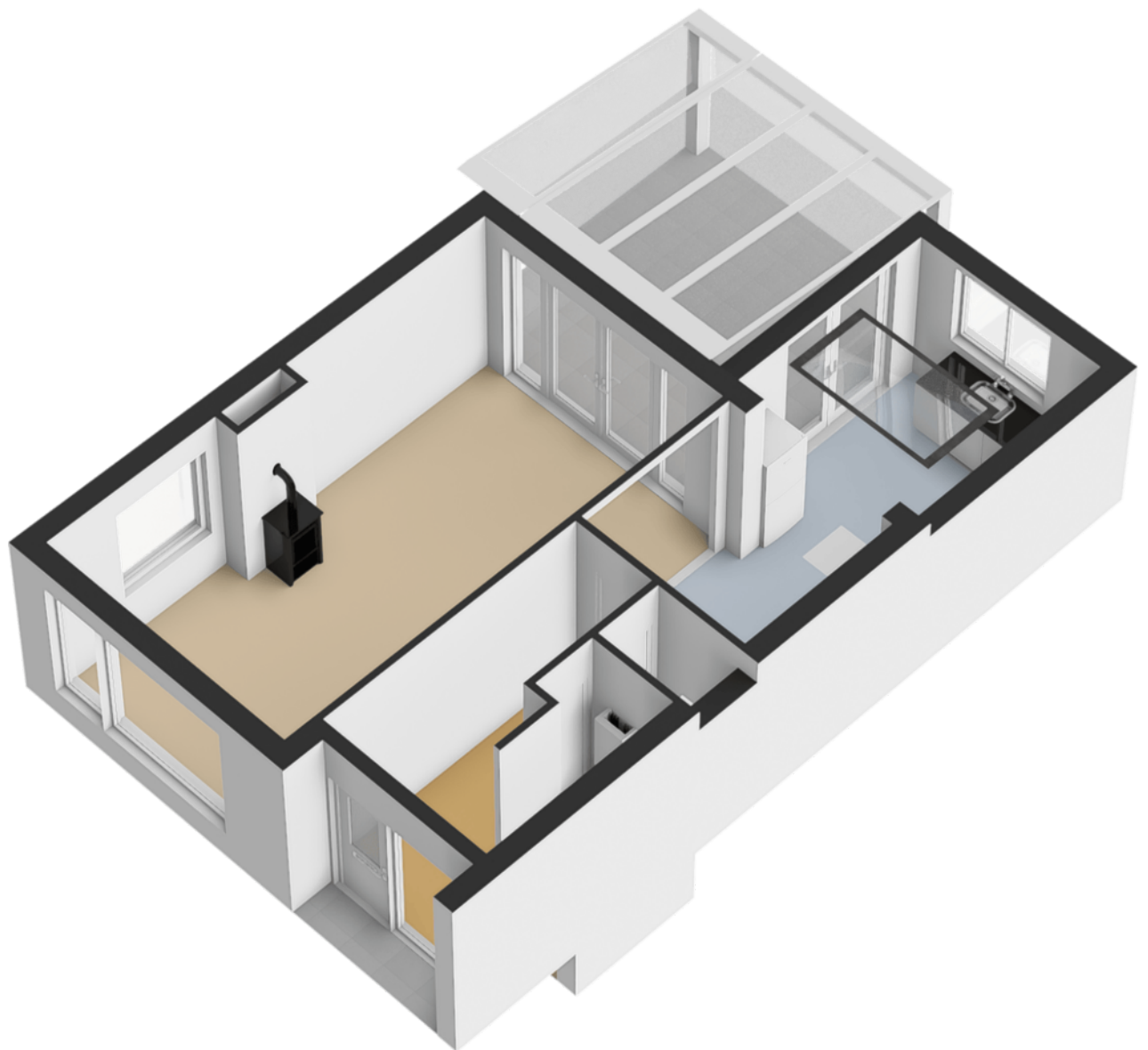


# Plattegrond

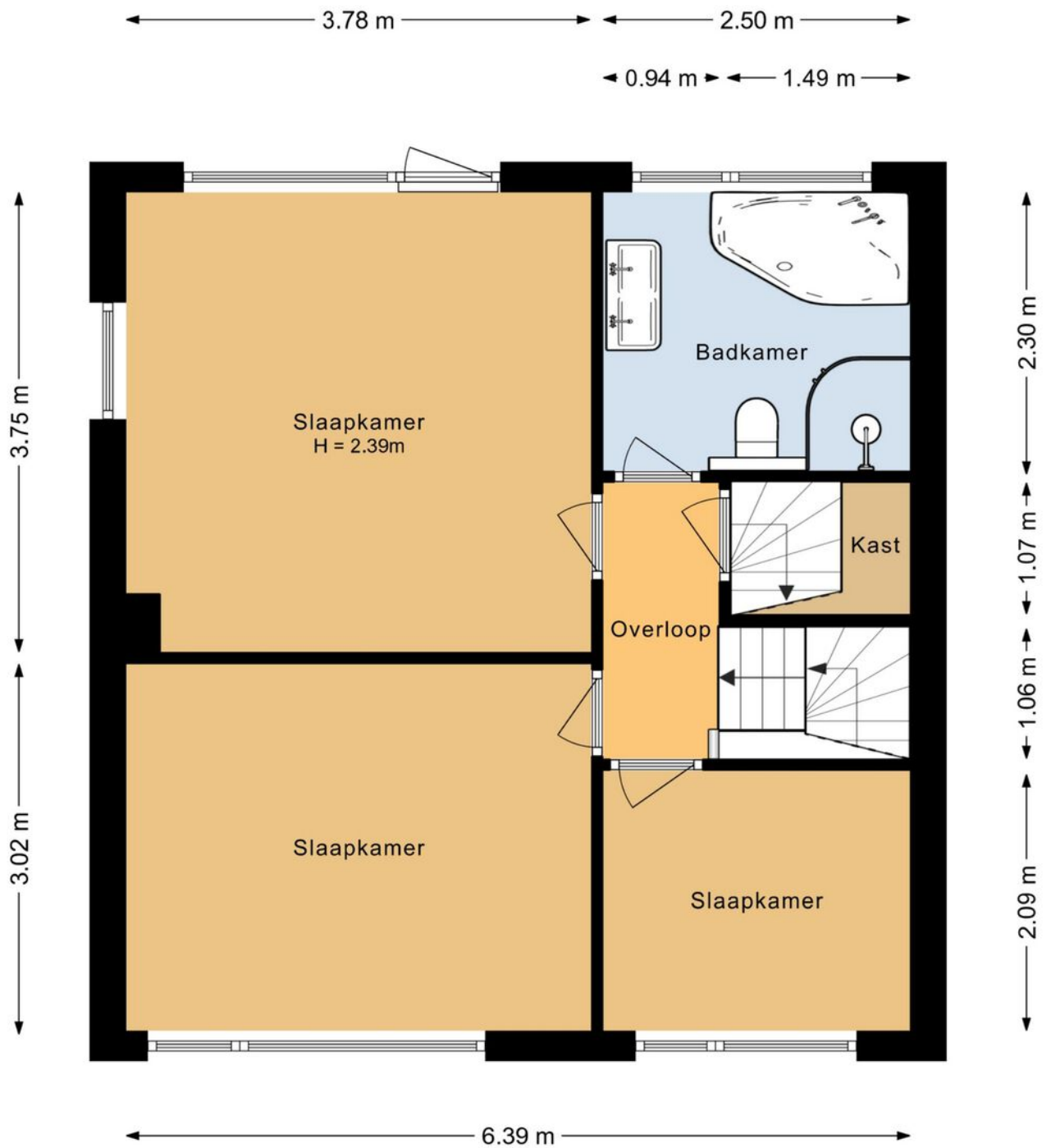


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

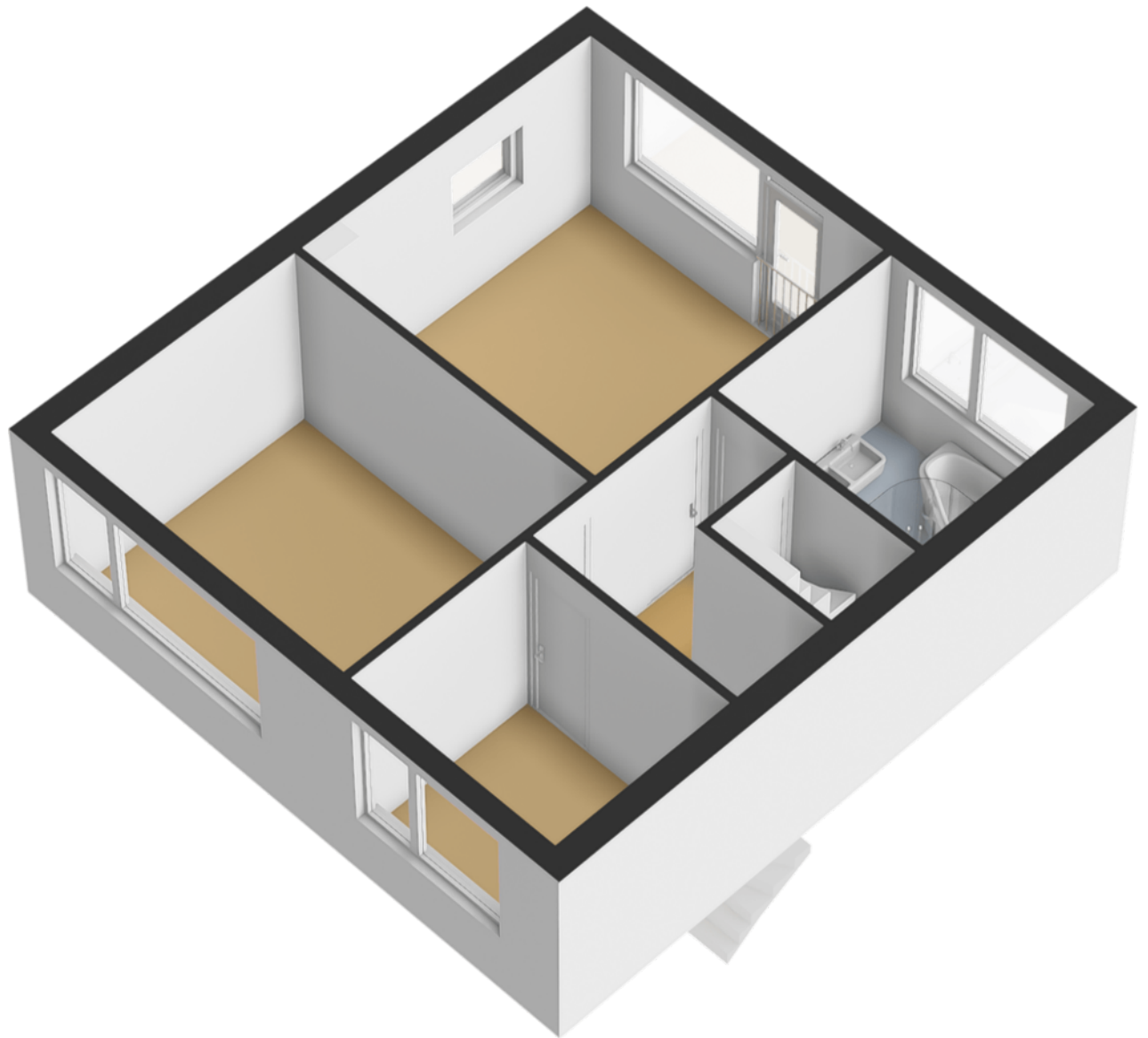


# Plattegrond

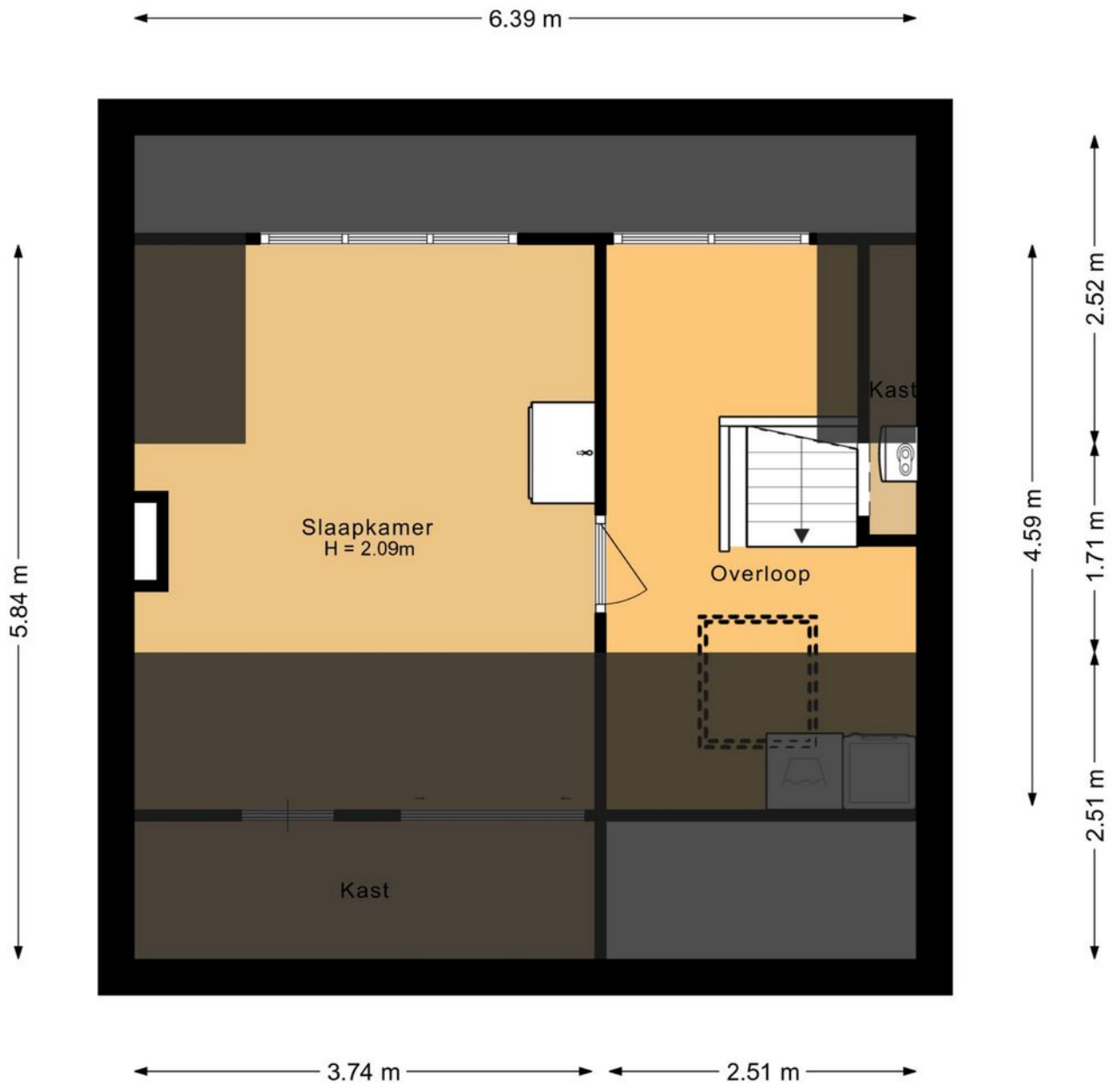


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

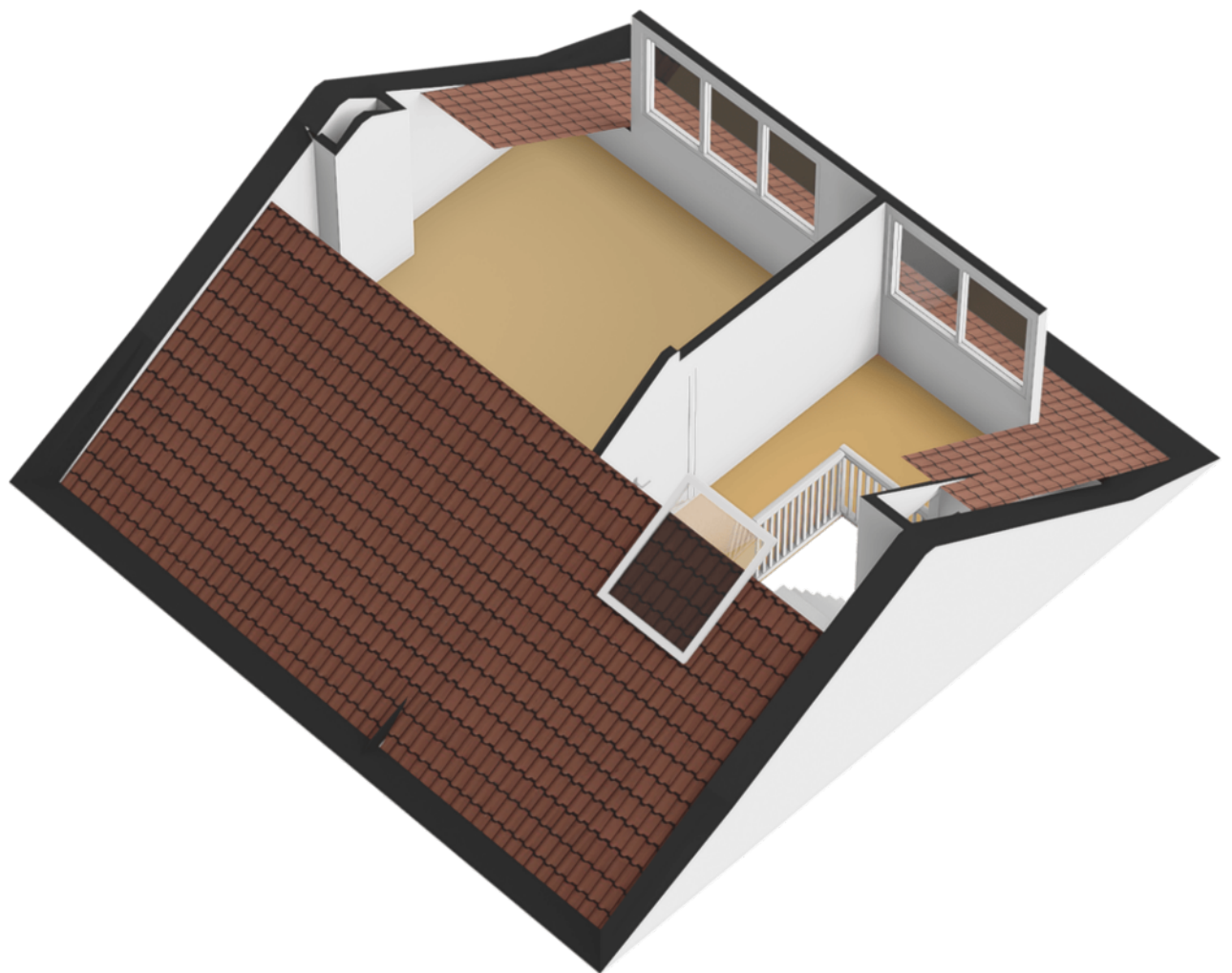


# Plattegrond

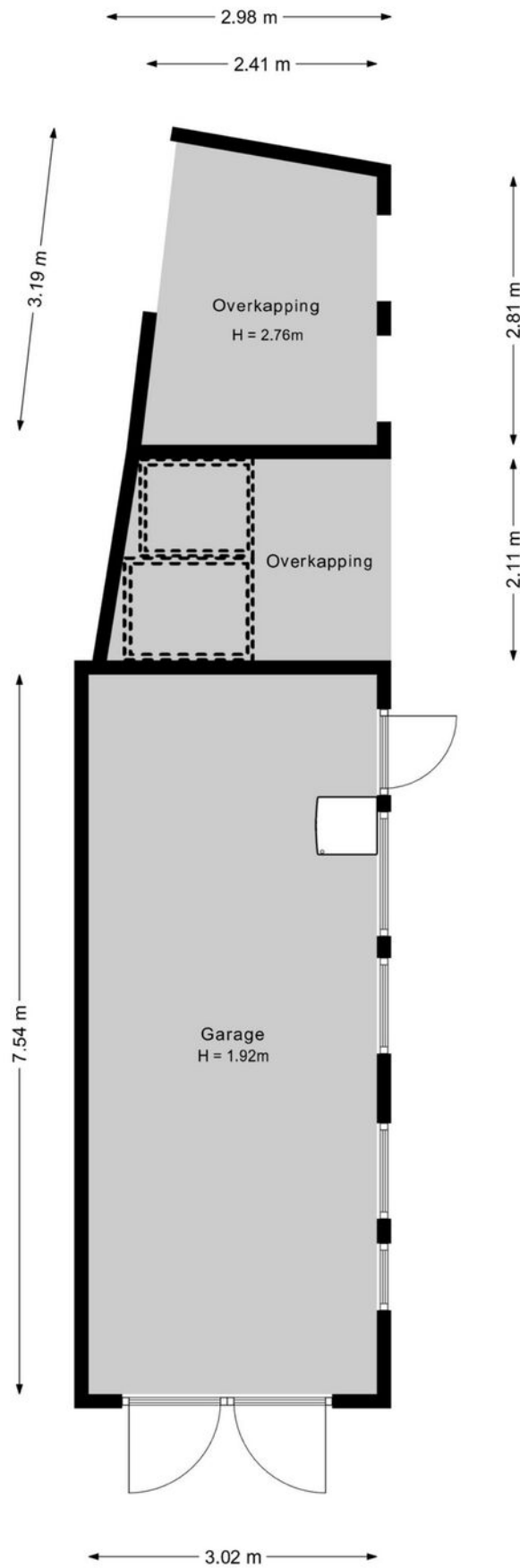


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

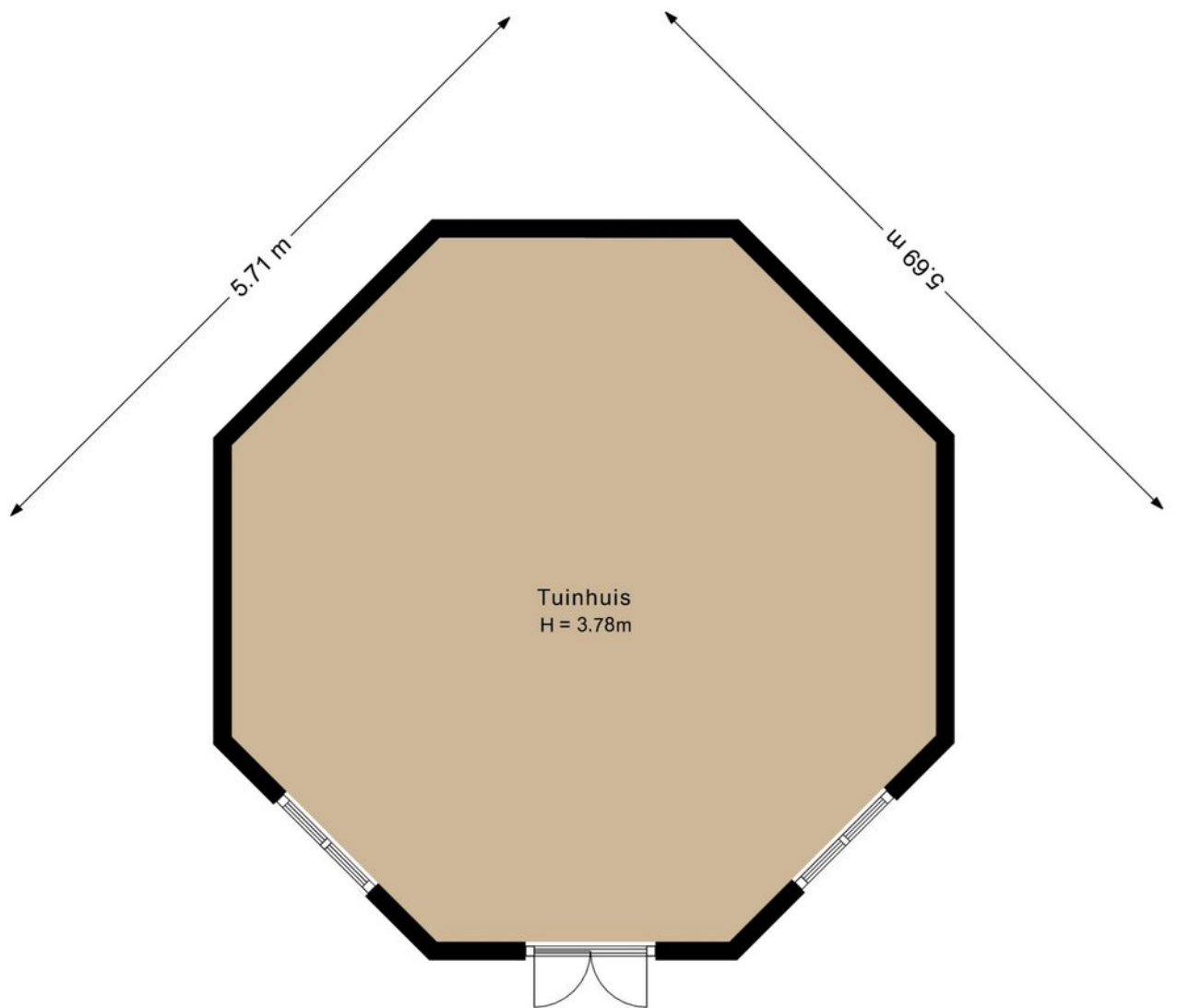


# Plattegrond



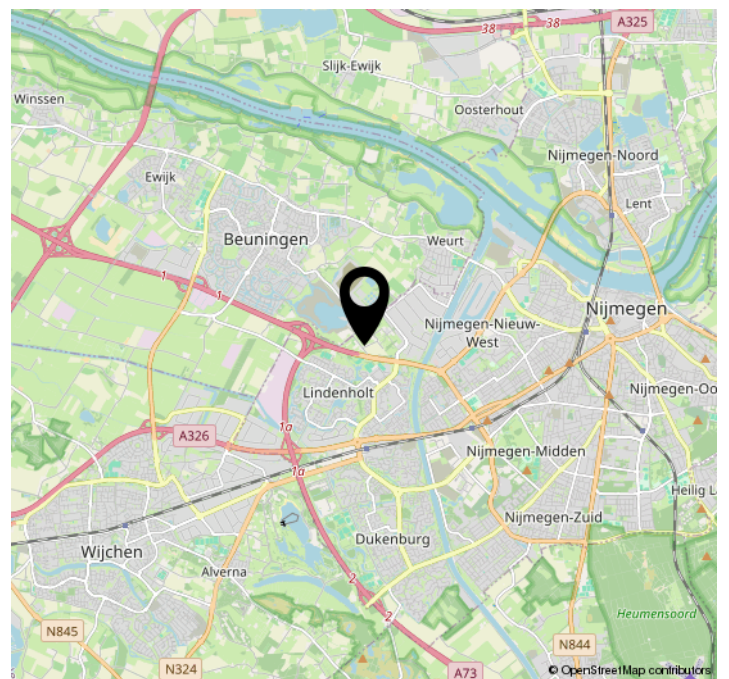
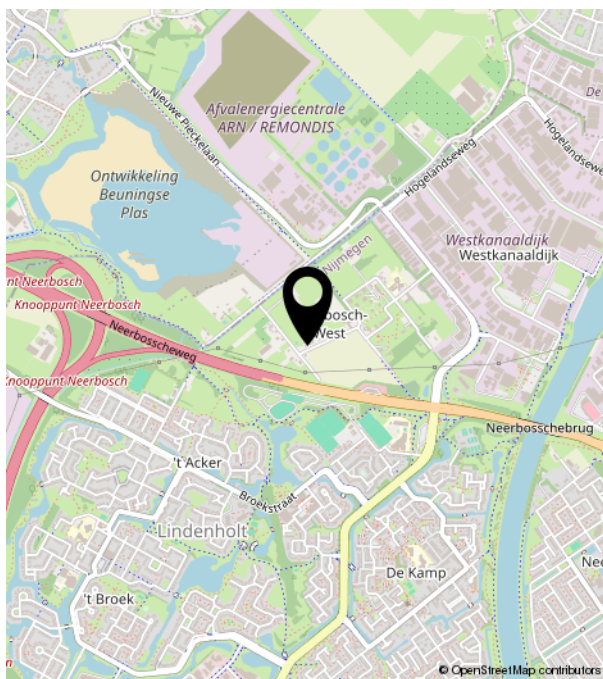
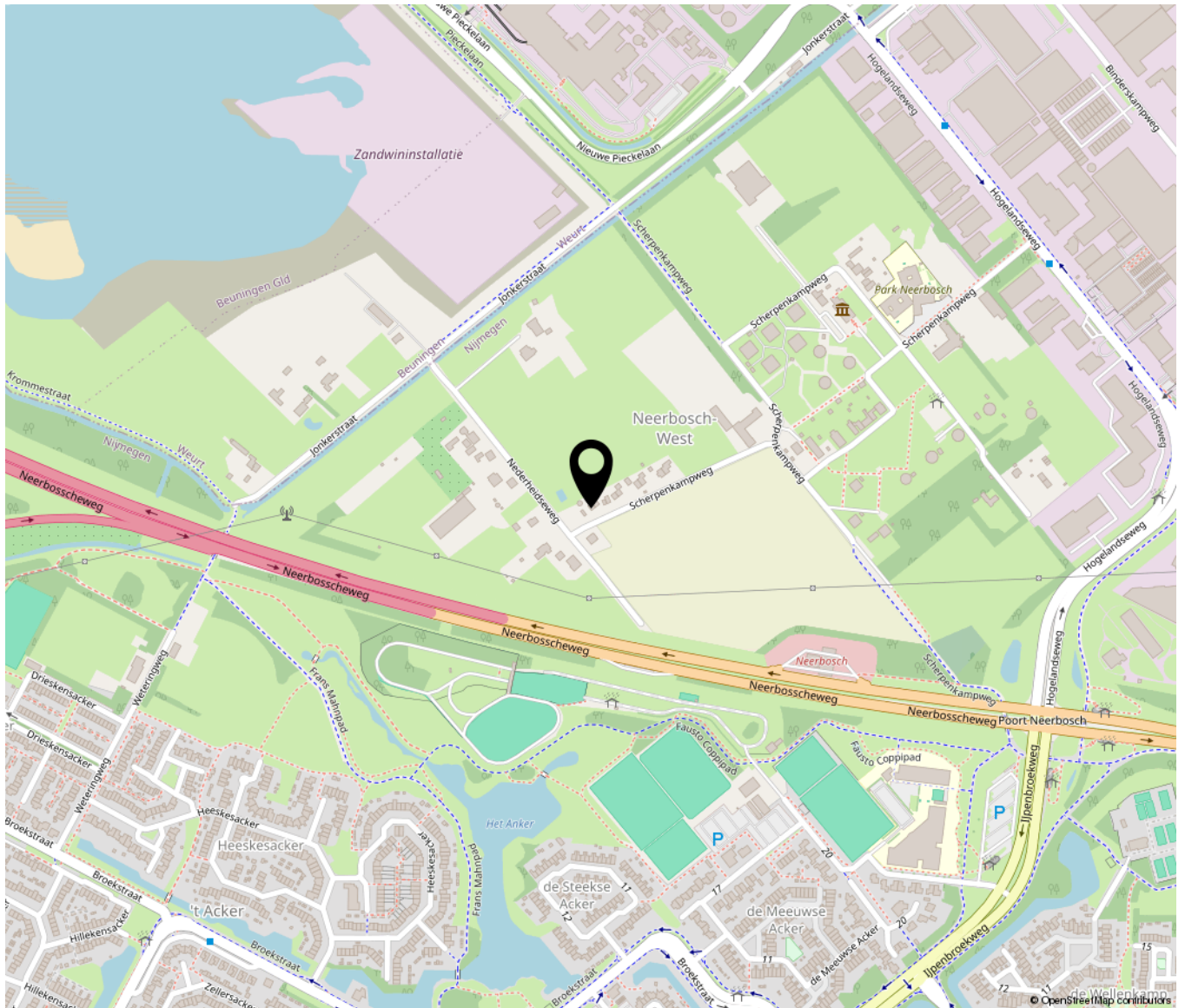
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

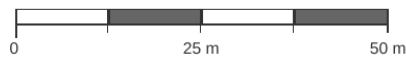
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Scherpenkampweg 118, 6545AL Nijmegen

Referentie: 699b491ecd8fd49f60a0a109



<b>2688</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Neerbosch	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 22-02-2026 om 19:22.
<b>118</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	NBH00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2688	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	545	
	Bebouwing			

# Energie label (+ vloerisolatie)

Energie label woningen

Registratienummer  
532296539

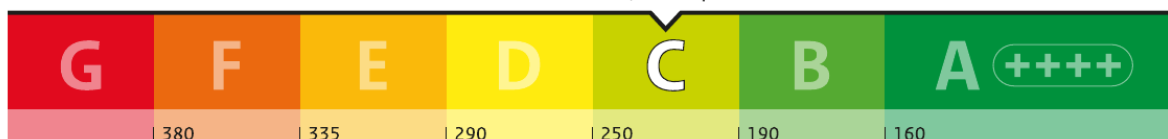
Datum registratie  
30-06-2026

Geldig tot  
23-06-2036

Deze woning  
heeft energielabel

C

212,10 kWh/m<sup>2</sup> (energie uit fossiele brandstoffen)



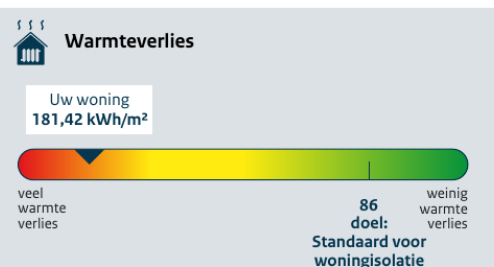
## Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	-
Vloeren	-
Ramen	+
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

## Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	3.650 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO<sub>2</sub>-uitstoot [kg CO<sub>2</sub> eq/m<sup>2</sup>] 47,48

Aandeel hernieuwbare energie [%] 15,2

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

## Over deze woning

Adres  
Scherpenkampweg 118  
6545AL Nijmegen

Bouwjaar  
1964

Woningtype  
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte  
115 m<sup>2</sup>



Energieadviseur  
K.S. Nath

# Lijst van zaken

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Scherpenkampweg 118, 6545 AL, Nijmegen

Datum: 27-06-0001

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
(Losse) kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten slaapkamers, kast kamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

plissé gordijn top down bottom up, kamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

pvc vloertegels in de keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

spiegel badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

losse spiegels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

## Keuken

# Lijst van zaken

---

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

---

Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

(Gas) fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Combi-oven / combi-magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

## Keukenaccessoires, te weten:

---

Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Sanitair/sauna

---

### Toilet met de volgende toebehoren:

---

Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

# Lijst van zaken

## Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
houten handdoeken kastje plus houten wasmand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken

---

(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Warmwatervoorziening, te weten:

---

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

---

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Overige zaken, te weten:

---

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

---

## Tuin

### *Inrichting*

---

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

---

Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

# Lijst van zaken

losse planten in potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

## Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

kippenhok	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

stal paarden/geitenhok/	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

waterpomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

wandrek tuinhuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

## Overige zaken

(Sier) hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja      Nee      Gaat mee      Moet worden overgenomen

CV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
----	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

# ALGEMENE INFORMATIE

## KOOPAKTE

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO). Voorafzullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onzewettelijke verplichting als makelaar.

## ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs een termijn van 6 weken (terekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## NOTARISKOSTEN

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notaris keuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling €200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling €250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## MELDINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## ENERGIELABEL

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

## ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

Alle door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

# ALGEMENE INFORMATIE

## BODEMVERONTREINIGING

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Door verkoper is geen onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende verontreiniging, van welke aard, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## VOORBEHOUDEN

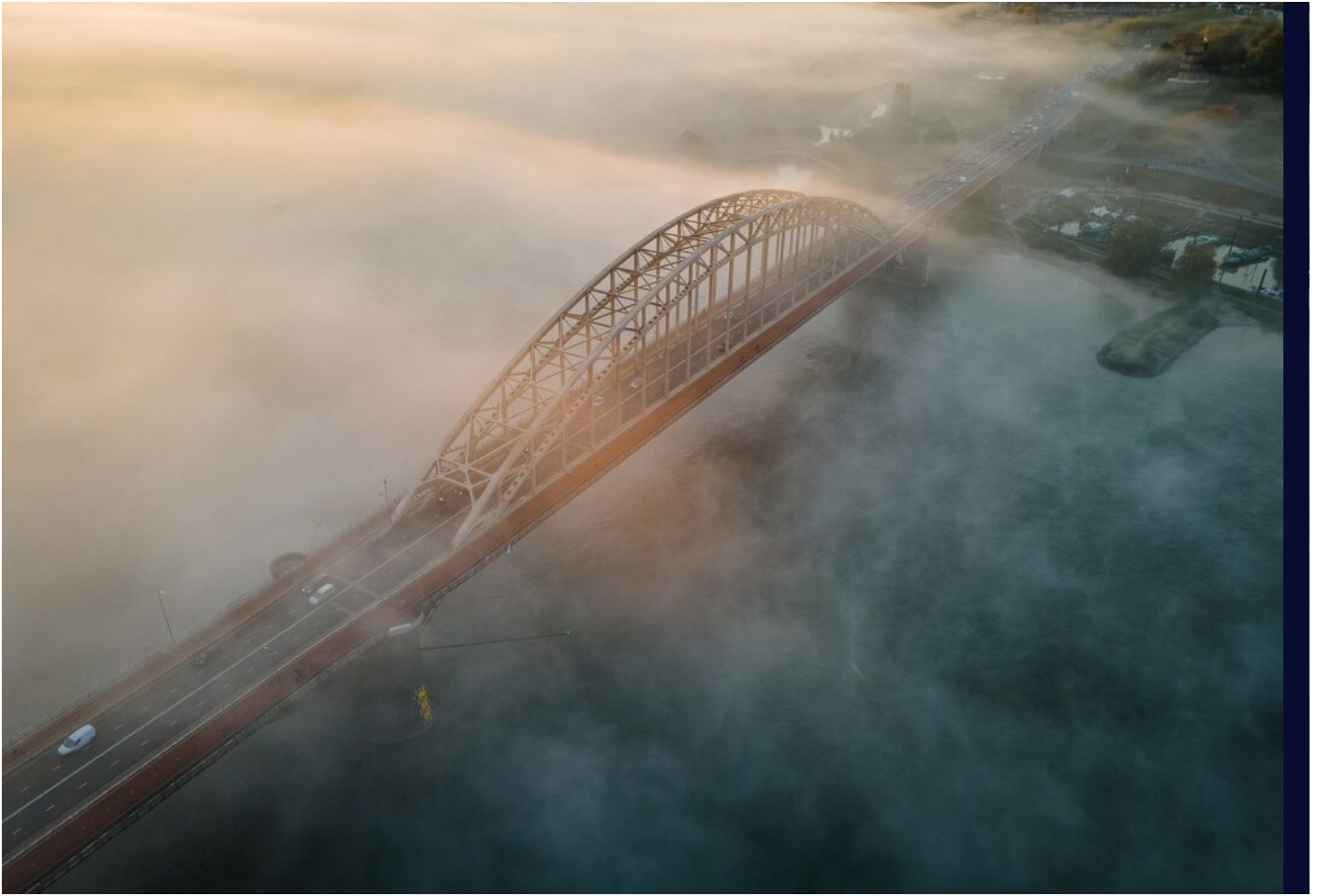
De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

## WETTELIJKE BEDENKTIJD

Een aspirant-koper (consument) die een woning koopt krijgt 3 dagenbedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan te conformeren.

# Aangenaam, ik ben Daniël



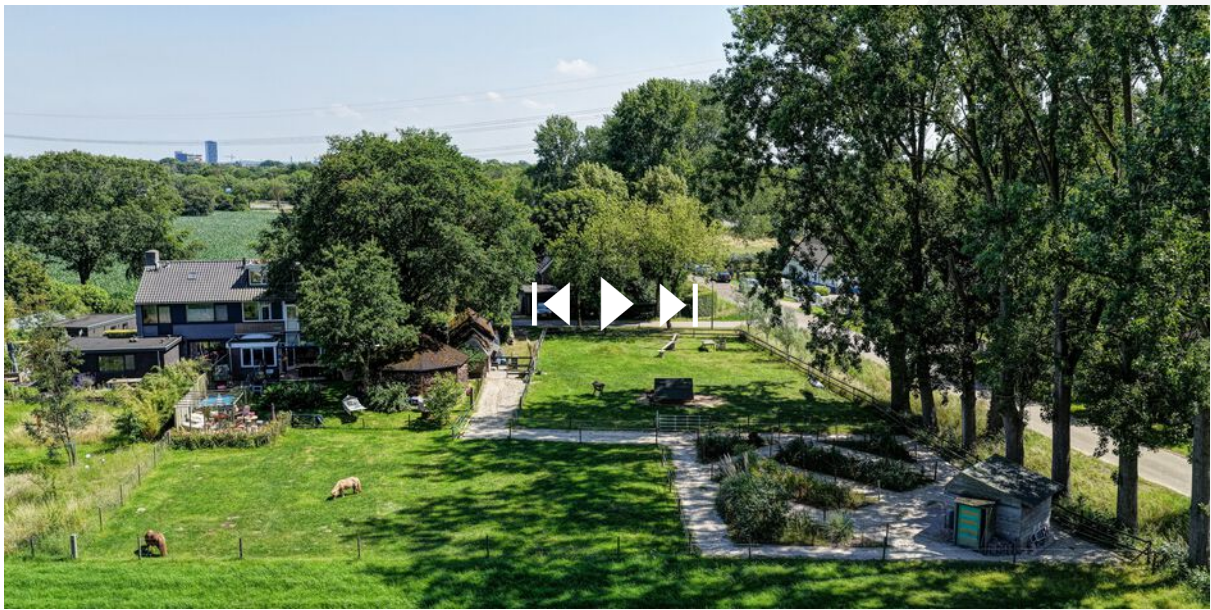


# Bekijk deze woning online!

[scherpenkampweg118.nl](https://scherpenkampweg118.nl)



Scherpenkampweg 118, Nijmegen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**FUNDAM&T**

RIJK VAN NIJMEGEN | LAND VAN CUIJK | LINGEWAARD | ARNHEM

Reijershofstraat 9 | 6663 BX Nijmegen  
024-6757953 | [info@fundamentmt.nl](mailto:info@fundamentmt.nl) | [fundamentmt.nl](http://fundamentmt.nl)