



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



Weezenhof 7222
6536 BS Nijmegen



Royaal en levensloopbestendig wonen in het groen aan de Weezenhof 7222 te Nijmegen.

De Weezenhof 7222, een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en de vrijheid om een droomwoning te creëren. Deze royaal opgezette, halfvrijstaande met garage geschakelde bungalow biedt met circa 185 m² woonoppervlakte en een prachtig perceel van maar liefst 725 m² een zee aan mogelijkheden. Van binnen biedt deze bungalow een solide en verrassend ruime basis. De woning dient gemoderniseerd te worden en dit geeft je de zeldzame kans om de woning volledig naar eigen inzichten, smaak en moderne wooneisen te renoveren en te verduurzamen.

Omdat de woning volledig gelijkvloers is ingedeeld, is dit unieke object perfect levensloopbestendig en geschikt voor zowel jong als oud.

De bungalow ligt aan een doodlopend pleintje in een rustige en kindvriendelijke buurt met veel groen. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen en je geniet van maximale privacy.

De ligging is absoluut uniek te noemen want vanuit je eigen achtertuin loop je namelijk zo de natuur en het aangrenzende natuurgebied Vogelzang in voor een wandeling.

Indeling:

Begane grond:

entree met garderobe kast, uitgebouwde woonkamer, gesloten keuken, gang met toegang tot 4 slaapkamers, badkamer, aangebouwde hobbykamer (verdeeld in 2 ruimtes), toilet en garage.

De woonkamer heeft een open haard en vloerafwerking met laminaat

Keuken:

Gesloten keuken met rechte opstelling en voorzien van gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven.

Sanitair:

Badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel, douche en wandcloset.

Separaat toilet met wandcloset, fonteintje en urinoir.

Schuur/berging

Aangebouwde schuur/atelier en 2 houten tuinhuisjes voor extra opslag.

Tuin:

Voortuin, zijtuin en achtertuin en een patio tuin aansluitend aan de woonkamer.

Cv-ketel:

Combiketel merk Intergas bwjr 2017

Algemeen:

- Garage met roldeur en eigen oprit.
- Hoekligging aan doodlopend pleintje en achtergelegen natuurgebied.
- Energielabel E
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.
- Bouwjaar: 1972 en verbouwd in 1977
- Perceeloppervlak 725 m²
- Woonoppervlakte ca. 185 m²
- Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs: € 635.000,- k.k.





















Aangebouwde hobbyruimte verdeeld in 2 kamers





Aangebouwde schuur/hobbyruimte.









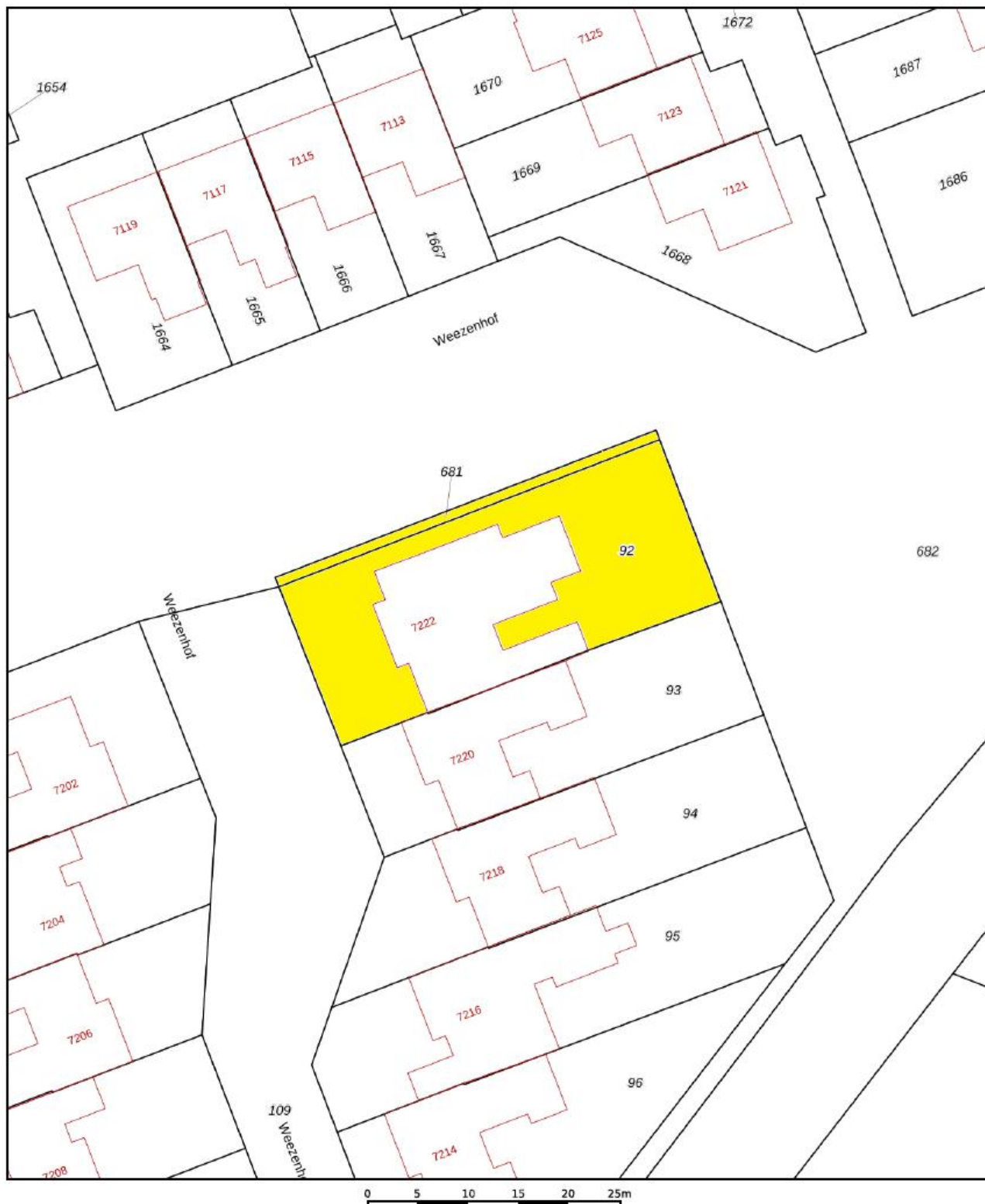






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

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



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hatert Sectie O Perceel 92 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 
---	---	---

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Weezenhof 7222, 6536 BS Nijmegen
Datum: 08-09-2026

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rollhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren				
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Voor inlichtingen kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Homan Makelaardij

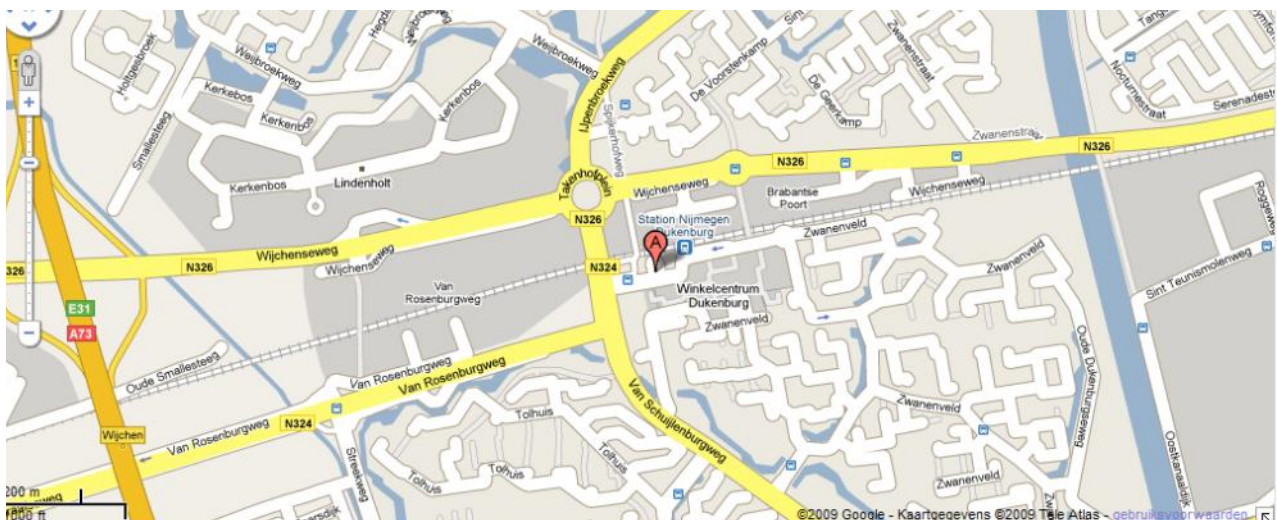
Zwanenveld 8403D

Postbus 6828, 6503 GH Nijmegen

www.homanmakelaardij.nl

info@homanmakelaardij.nl

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, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.