



**DE LORIJN**

—makelaars o.g.—



Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

**2365**

**LANKFORST**

**NIJMEGEN**

0487-518930

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

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



# Kenmerken

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
122 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
432 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE:**  
267 m<sup>2</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
7

**SLAAPKAMERS:**  
4



**BOUWVORM**  
**TYPE WONING**  
**ENERGIELABEL**  
**BOUWJAAR**  
**WARM WATER**

Bestaande bouw  
tussenwoning  
C  
1970  
c.v.-ketel

**LIGGING:**

aan rustige weg, in  
woonwijk

**TUIN:**

78 m<sup>2</sup>

**BERGING:**

vrijstaand steen

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ISOLATIE**

dakisolatie, muurisolatie,  
dubbel glas

# Omschrijving

Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers in Nijmegen

Ruim wonen in een rustige en kindvriendelijke omgeving? Aan de Lankforst 2365 in Nijmegen staat deze goed onderhouden eengezinswoning uit 1970 met vier slaapkamers en een praktische indeling over drie woonlagen. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een keuken met inbouwapparatuur en een fijne achtertuin met berging en overkapping.

Ook de ligging is praktisch. In de directe omgeving zijn scholen, winkels, sportverenigingen en andere voorzieningen te vinden. Daarnaast beschikt de woning over een eigen garagebox van circa 18 m<sup>2</sup>, ideaal voor het parkeren van een auto of het stallen van extra spullen.

## Hoogtepunten

- Ruime eengezinswoning uit 1970
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer aan de voorzijde
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping
- Veel bergruimte
- Achtertuin met berging, overkapping en achterom
- Garagebox van circa 18 m<sup>2</sup>

## Begane grond – lichte woonkamer en praktische indeling

Via de entree kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich het toilet en de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de eetkamer.

De eetkamer vormt het centrale punt van de begane grond. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is dankzij de grote raampartij heerlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en de grote ramen zorgen voor een prettige verbinding met de straat.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping – drie slaapkamers en badkamer

Via de trap vanuit de eetkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn verschillend van formaat en bieden naast slaapruimte uiteraard ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer.

De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een inloofdouche, toilet en een dubbele wastafel met meubel.

## Tweede verdieping – extra slaapkamer en bergruimte

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel is hier extra ruimte en daglicht ontstaan, waardoor de verdieping prettig ruim aanvoelt. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die natuurlijk ook prima gebruikt kan worden als werk-, hobby- of logeerkamer.

Daarnaast is er een aparte berging met aansluiting voor de wasmachine. Ook op de overloop is volop bergruimte aanwezig, zodat je hier gemakkelijk spullen uit het zicht kunt opbergen.

# Vervolg omschrijving

## Tuin – groen en praktisch

De achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van veel groen. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een terras, terwijl het groen zorgt voor een prettige sfeer.

Achter in de tuin staat een stenen berging met een overkapping. De berging biedt praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De tuin is daarnaast voorzien van een achterom, wat prettig is voor het stallen en pakken van fietsen.

## Garagebox

Bij de woning hoort een garagebox van circa 18 m<sup>2</sup>. De garage biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en kan daarnaast natuurlijk ook worden gebruikt voor het stallen van fietsen, gereedschap of andere spullen. Een praktische extra ruimte die bij de woning wordt verkocht.

## Wonen in Lankforst

De woning ligt in de wijk Lankforst in Nijmegen. In de directe omgeving zijn verschillende voorzieningen aanwezig, waaronder scholen, kinderopvang, winkels en sportverenigingen. Ook voor gezinnen zijn er verschillende speelgelegenheden in de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen kun je terecht in de directe omgeving. Daarnaast zijn ook het centrum van Nijmegen en andere delen van de stad goed bereikbaar.

## Kortom

Lankforst 2365 is een ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en een praktische indeling over drie woonlagen. Met een lichte woonkamer, keuken met inbouwapparatuur, vier slaapkamers en veel bergruimte biedt de woning volop mogelijkheden.

De achtertuin met berging, overkapping en achterom maakt het geheel compleet. En met een eigen garagebox van circa 18 m<sup>2</sup> heb je bovendien een fijne extra ruimte voor de auto en/of opslag.



# Woonkamer









# Keuken











# Eerste verdieping













# Badkamer









# Tweede verdieping





# Overloop en berging





# Achtertuin





# Berging met overkapping







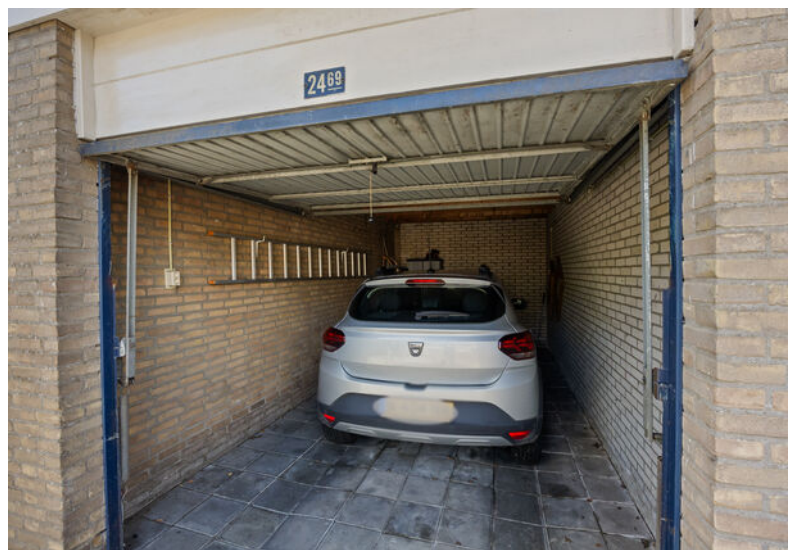


# Aanzicht woning



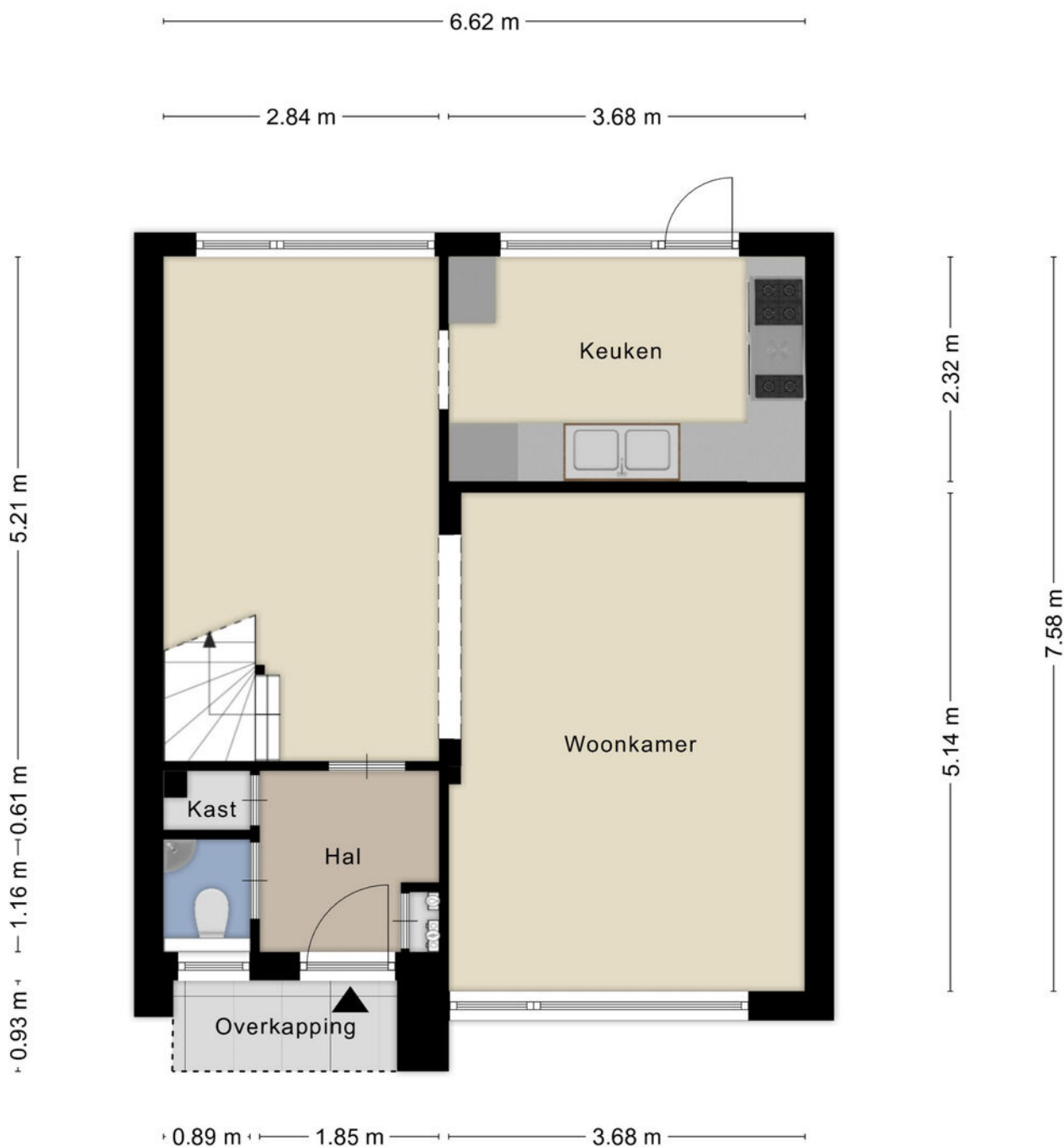


# Garagebox optioneel





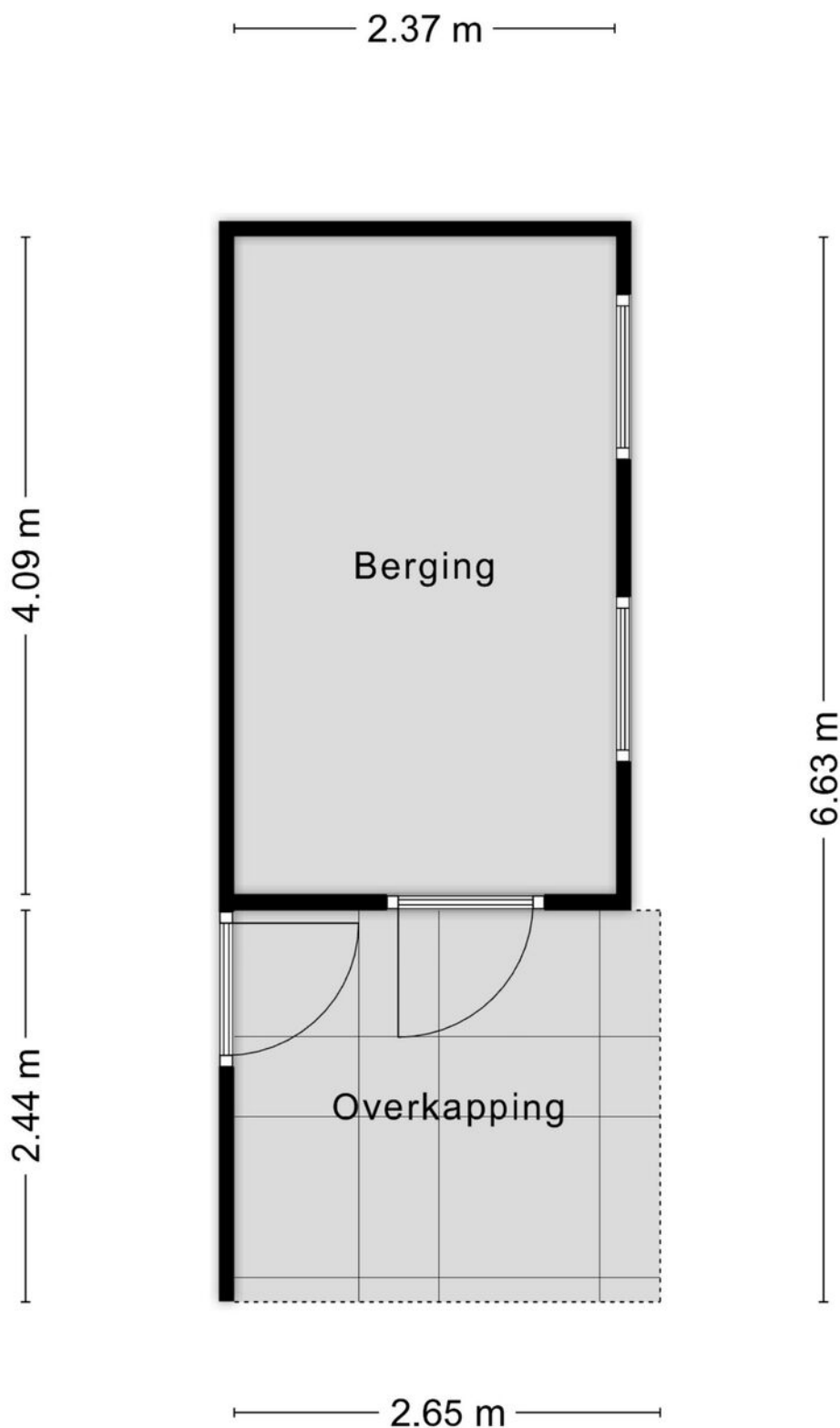
# Begane grond



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



# Berging met overkapping



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



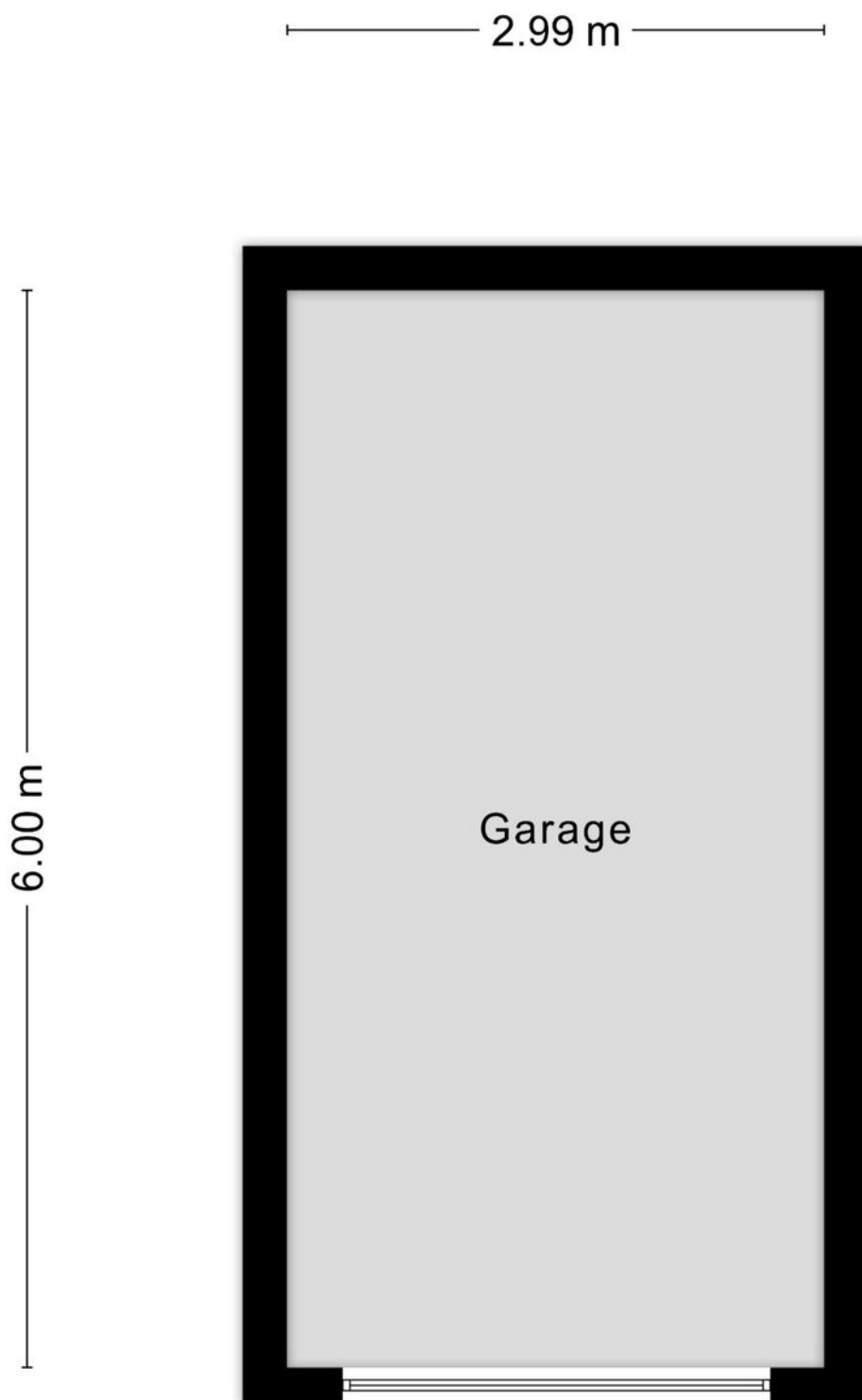
# Eerste verdieping



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



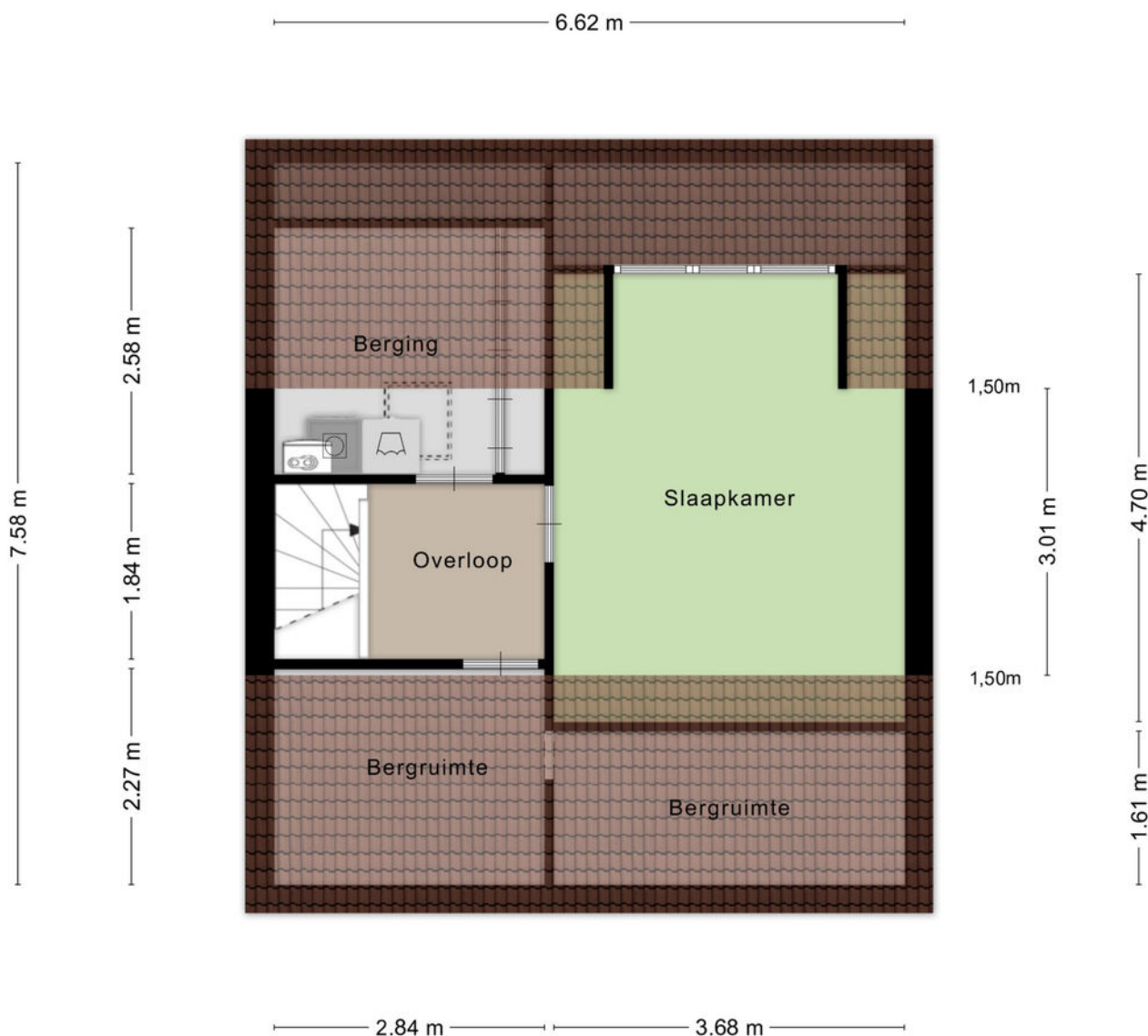
# Garagebox



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



# Tweede verdieping



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



# Meetrapport

Meetrapport

**Zibber**

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van De Lorijn Makelaars o.g. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type            | Woning                              |
| Adres                  | Lankforst 2365                      |
| Postcode/plaats        | 6538GM, Nijmegen                    |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |

|        |            |
|--------|------------|
| Status | Definitief |
|--------|------------|

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Datum meetopname  | 31-08-2026 |
| Datum meetrapport | 31-08-2026 |
| Certificaatnummer | 1672583    |

|                                              | Totaal |                |
|----------------------------------------------|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen                    | 122,00 | M <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00   | M <sup>2</sup> |
| Gebouw gebonden buitenruimte                 | 2,20   | M <sup>2</sup> |
| Externe bergruimte                           | 27,60  | M <sup>2</sup> |
| Bruto vloeroppervlak                         | 170,30 | M <sup>2</sup> |
| Bruto inhoud woning                          | 432,09 | M <sup>3</sup> |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



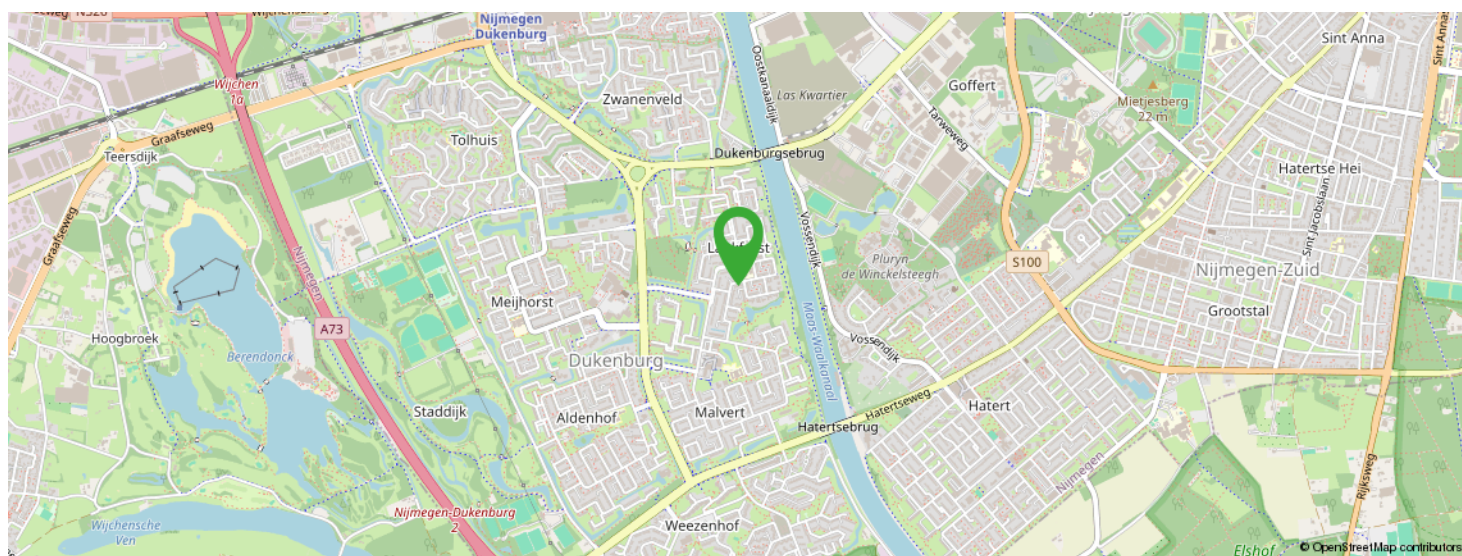
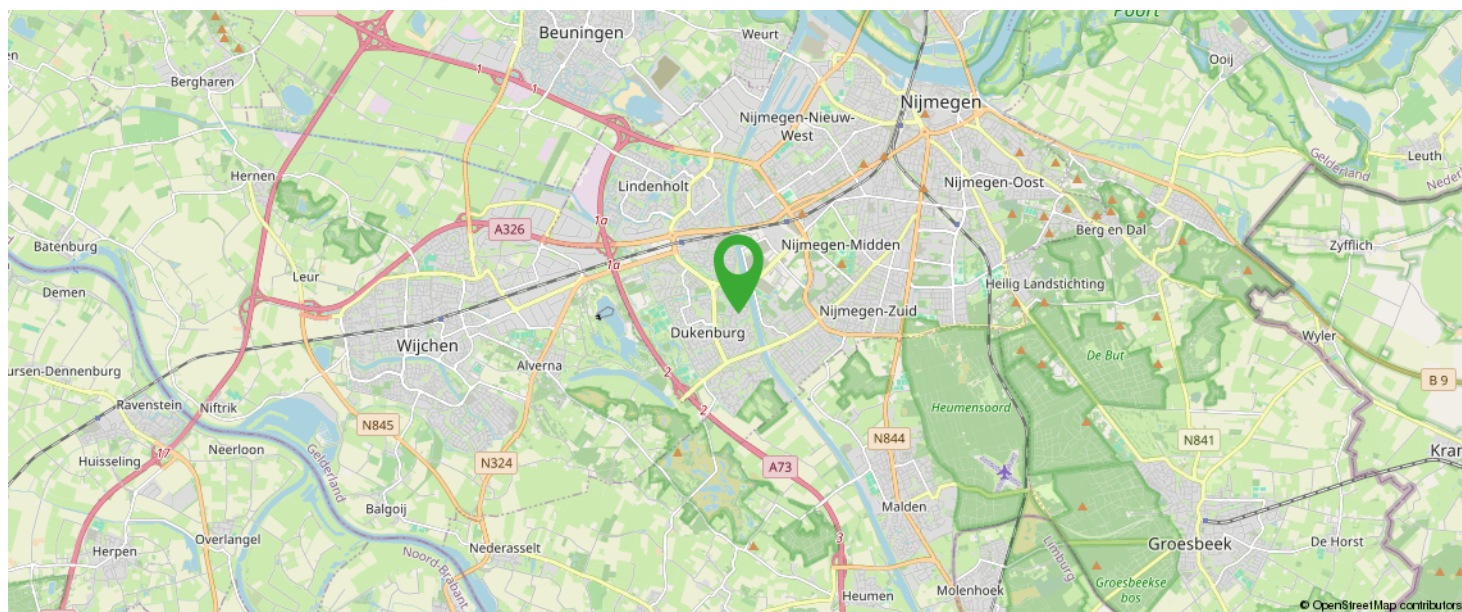
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

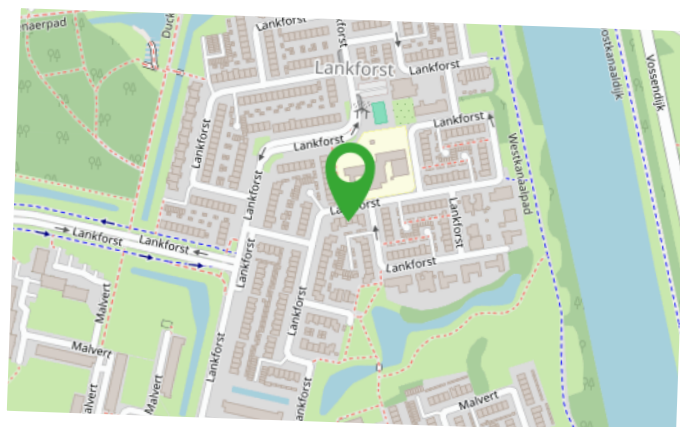
Uw referentie: RP-v



# Locatie op de kaart



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**





# Meest gestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopend partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopend partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopend partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezegging na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

## 6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## 8. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met zijn makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

# Extra informatie

Geachte mevrouw, mijnheer,

**Hierbij treft u informatie aan over het door u bezichtigde of nog te bezichtigen object. U kunt dit thuis nog eens rustig bekijken. Mocht u aanvullende informatie wensen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor of kijken op [www.delorijn.nl](http://www.delorijn.nl).**

## Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. 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 de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van het bestemmingsplan van het object en eventuele plannen in de directe omgeving cq. of het object die eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal beoogd gebruik. Het verdient dan ook aanbeveling een ter zake deskundig bouwkundige en / of een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze object informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelinge) koop. Als bidder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



# Over ons



De Lorijn makelaars is gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt in Druten en West Maas en Waal.

Wilt u een woning verkopen, aankopen of laten taxeren? Onze ervaren makelaars zullen u met raad en daad bijstaan en u behoeden voor kostbare fouten. Kwaliteit en service staan centraal in onze dienstverlening.

Op deze website vindt u een overzicht van wat wij zoal voor u kunnen betekenen. Graag lichten wij nog het een en ander persoonlijk toe. Neem gerust contact op of loop eens binnen bij ons kantoor in Druten. De koffie staat voor u klaar!

0487-518930

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

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



# Interesse in deze woning?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**De Lorijn Makelaars O.G.**

Hogestraat 46A

6651 BM Druten

0487-518930

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

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



**DE LORIJN**  
—makelaars o.g.—